

**ANKARA ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ**

DÖNEM PROJESİ

**KADASTRO BİLGİLERİNİN GÜNCELLENMESİ ÇALIŞMALARININ
DEĞERLENDİRİLMESİ: ANTALYA İLİ MANAVGAT İLÇESİ ÖRNEĞİ**

Tefik ÇOBAN

GAYRİMENKUL GELİŞTİRME VE YÖNETİMİ ANABİLİM DALI

**ANKARA
2018**

Her hakkı saklıdır

ÖZET

Dönem Projesi

KADASTRO BİLGİLERİNİN GÜNCELLENMESİ ÇALIŞMALARININ DEĞERLENDİRİLMESİ ANTALYA İLİ MANAVGAT İLÇESİ ÖRNEĞİ

Tefik ÇOBAN
Ankara Üniversitesi
Fen Bilimleri Enstitüsü
Gayrimenkul Geliştirme ve Yönetimi Anabilim Dalı

Danışman: Prof. Dr. Harun TANRIVERMİŞ

Türkiye’de kadastro hizmetlerinin yürütüldüğü birimlerde ihtiyaçlara göre; orman kadastro, mera kadastro, orman vasfını yitirmiş arazilerin (2-b) kullanım kadastro, tespit ve tescil harici alanların tescili ile sayısal harita yapım çalışmaları gibi birçok proje doğrudan ve dolaylı olarak kadastro müdürlüklerince yürütülmektedir. Bu çalışmalar birbirleri ile ilgili olsa da farklı mevzuatlara tabii oldukları için farklı zaman dilimlerinde yapılmaktadır. Bir yerleşim birimindeki bir kadastro parseli ile ilgili kadastro müdürlükleri tarafından farklı zamanlarda benzer yöntemler kullanılarak (ölçü, sınırlandırma, hesaplama gibi) çalışmaların yapılması, açıkça kaynak ve zaman israfına yol açmaktadır. Bu çalışmanın amacı; tapu siciline güven ve devletin sorumluluğu ilkeleri gözetilerek 3402 sayılı Kadastro Kanunu’nun 22-a maddesi hükümleri doğrultusunda yapılan, kadastro mülkiyet haritalarının güncellenmesi çalışmalarını, Antalya İli Manavgat İlçesi örneği çerçevesinde değerlendirmektir. Öncelikle Manavgat İlçesi’ne bağlı yerleşimlerde uygulama niteliğini kaybeden, teknik nedenlerle yetersiz kalan, eksikliği görülen veya kadastro mülkiyet haritasının zemindeki sınırları ile uygunluk göstermediği durumlarda yapılan çalışmaları incelenmiş ve yapılan güncelleme çalışmalarının neticesinde tapu sicilinde gerekli düzeltmelerin yapılması yoluyla sağlanan faydalar ile çalışmalarda karşılaşılan temel sorunlar değerlendirilmiştir. Bu çerçevede Manavgat İlçesi’nde tamamlanmış olan güncelleme çalışmaları ile kadastro ve kadastroya dayalı veriler; modern çağın ihtiyaçlarına ve imkânlarına uygun olarak oluşturulan ortamda, kadastro mülkiyet durumları ile tam bütünleşmiş, güvenilir sayısal bilgiler içeren, bilgi siteminde depolanabilen, işlenebilen ve sürdürülebilirme özelliğine sahip veri oluşturmak için yapılan çalışmalar olarak Antalya Kadastro Müdürlüğü Manavgat Birimi kayıtlarından alınmış ve ayrıca kadastro birimi teknik elemanları ve yüklenici firma şantiyelerinde yüzyüze görüşme ile çalışma yapılan birimlerde yürütülen saha çalışmalarının sonuçları ve Manavgat Kadastro Mahkemesinden seçilmiş dosyalardan elde edilen bütün bilgiler birlikte kullanılarak değerlendirme yapılmıştır.

Tapu ve Kadastro Modernizasyon Projesi'ni birinci bileşeni olan, "Kadastro ve Tapu Kaydı Yenilenmesi ve Güncellenmesi" kapsamında Manavgat İlçesi'nde yapılan çalışmalarda; kadastro verilerinin güncellenmesi, kadastro verilerinde tespit edilen; sınırlandırma, ölçü, çizim ve hesaplardan kaynaklanan hata ve noksanlıkların giderilmesi, verilerin sayısal ortamda değerlendirilebilir hale getirilmesi ve bu verilerin bilgi sistemleri ile bütünleştirilerek ilgililerin kullanımına sunulması gibi faydalar sağlamakla birlikte, taşınmazlarda tespit edilen geometrik durumu dışındaki, mülkiyet hakkı ve muhdesat gibi hukuki sonuçlara dayalı birtakım eksiklikler ve noksanlıklar, mevzuattan kaynaklanan kısıtlı yetkilerden dolayı güncellenememektedir. Tescile konu proje üreten diğer kurumların güncelleme çalışmalarına yeteri kadar dâhil olamamaları nedeniyle söz konusu kurumlar tarafından üretilen tescile konu harita ve planlarda güncelleme yapılamamakta ve çalışmalar bu yönü ile eksik kalmaktadır.

Gelişen çağın en önemli gereksinimi olan ve gün geçtikçe Türkiye'nin güncel konularının başında olan gayrimenkul değer haritalarının üretilmesi çalışmaları ve bu çalışmalara altlık teşkil edecek bilgi sistemlerinin başında gelen kadastro verilerinin güvenilir şekilde güncellenmesi gerekli görülmektedir. Bu amaçla Tapu ve Kadastro Modernizasyon Projesinin üçüncü bileşeninin "gayrimenkul değerlendirilmesi" olduğu da dikkate alınarak kadastro çalışmalarına "değer" boyutunun entegre edilmesi için yasal ve kurumsal yapılanmanın tamamlanması gerekecektir. Kadastro müdürlükleri tarafından yürütülen ve yukarıda sayılan proje ve hizmetlerin merkezi yönetimlerce planlanması, kurumlararası işbirliği çalışmaları ve mevzuat bütünlüğünün sağlanması yoluyla değerlendirme altlığının oluşturulması çalışmalarına yön verilmesi zorunlu görülmektedir. Açıklanan hedefe yönelik olarak 3402 sayılı Kadastro Kanunu'nun 22-a maddesine istinaden yapılan güncelleme çalışmalarının mevcut kapsamı ve uygulaması yönlerinden yeterli olamayacağı ve mutlaka kapsamlı yenileme çalışması veya ikinci kadastro çalışmalarının yapılması gerektiği vurgulanmalıdır. Belirtilen ihtiyaç ve hizmetlerin kapsamlı olarak yapılacak ikinci kadastro çalışması ile giderilebileceği ve bu maksatla öncelikle ikinci kadastro yapılmasına imkân veren yasal düzenlemenin bir an önce hayata geçirilmesi ve değer bileşenini barındıran kadastro çalışmaları için mutlaka gayrimenkul geliştirme ve yönetimi uzmanlarının istihdam edilmesinin zorunlu olacağı vurgulanmalıdır.

Ocak 2018, 254 sayfa

Anahtar Kelimeler: Kadastro, kadastro bilgilerinin güncellenmesi, yenileme çalışmaları ve Manavgat İlçesi kadastro güncelleme çalışmalarının sonuçlarının değerlendirilmesi

ABSTRACT

Term Project

AN EVALUATION OF ACTIVITIES OF UPDATING CADASTRAL DATA THE ANTALYA PROVINCE, MANAVGAT DISTRICT EXAMPLE

Tefik OBAN
Ankara University
Graduate School of Natural and Applied Sciences
Department of Real Estate Development and Management

Supervisor: Prof. Dr. Harun TANRIVERMİŞ

In Turkey, many projects such as forest cadastre, pasture cadastre, deforested land (2-b) utilization cadastre, registration of non-identified and non-registered areas, and digital mapping works are carried out directly and indirectly by the cadastral directorates according to the needs of the units that carry out cadastral services. Although these activities are related to each other, they are carried out in different time periods as they are subject to different legislation. The use of similar methods (such as size, limitation, calculation) for activities at different times by the cadastral directorates regarding a cadastral parcel in a settlement unit clearly leads to a waste of resources and time. The aim of this study is to evaluate the activities of updating the cadastral property maps in accordance with the provisions of article 22-a of the Cadastre Law No. 3402, taking into account the principles of trust in the title deed registry and the responsibilities of the state, in the context of the example of Antalya Manavgat District. Firstly, in settlements connected to the Manavgat District activities conducted in situations where application quality is lost, which are inadequate for technical reasons and deficient, where the cadastral property map does not comply with the boundaries on the surface were examined and the benefits provided by the making necessary corrections in the land registry as a result of the updating works as well as the main problems encountered in the studies are evaluated. In this context, cadastre and cadastral-based data, of which updating studies have been completed in the Manavgat District were obtained from the Antalya Cadastre Directorate, Manavgat Unit records as studies conducted to create data in an environment in accordance with the needs and possibilities of the modern age, fully integrated with the current cadastral property conditions, contains reliable numerical information, that can be stored, processed and maintained in information systems and in addition, all the information obtained from face-to-face interviews conducted with related stakeholders at contractor firm worksites and fields, and from the files selected from the Manavgat Cadastral Court was used together.

In activities carried out in Manavgat District within the scope of “Cadastre and Title Deed Registration Renewal and Updating” which is the first component of the Land

Registry and Cadastre Modernization Project, although benefits such as updating cadastral data; elimination of errors and deficiencies resulting from limitations, measurements, drawings and calculations identified in cadastral data; making the data evaluable in the digital environment; submission of these data to the use of related parties after they are integrated in information systems are provided, some deficiencies based on legal consequences, such as property rights and buildings belonging to others, other than the geometric conditions determined in immovable properties, cannot be updated due to the limited powers arising from the legislation. Due to the fact that other institutions producing projects subject to registration cannot participate sufficiently in the updating studies, the maps and plans subject to registration cannot be updated and the activities have shortcomings in this aspect.

Work should be done to produce real estate value maps, which are among the most important requirements of the developing age and are increasingly considered to be among Turkey's most important current issues, and it is necessary to reliably update the cadastral data, which is the leading information source that will constitute the base for these activities. For this purpose, taking into account that the third component of the Land Registry and Cadastre Modernization Project is "real estate valuation", the legal and institutional structures will need to be completed in order to integrate the "value" dimension into cadastral works. It is necessary to give direction to the work of establishing the basis of valuation through planning of the above-mentioned projects and services, which are carried out by the cadastral directorates, by the central administrations and ensuring inter-agency co-operation and legislative integrity. It should be emphasized that updating activities in accordance with Article 22-a of the Cadastre Law No. 3402 for the stated objective cannot be sufficient in terms of the existing scope and application, and that a comprehensive renewal work or secondary cadastral works should be conducted. It should be emphasized that the needs and services mentioned may be eliminated through comprehensive secondary cadastral activities and for this purpose, it is necessary to make related arrangements in the legislation, which allows secondary cadastral works to be conducted, as soon as possible, and it is imperative that real estate development and management specialists must be employed for cadastral works that includes the value component.

January 2018, 254 pages

Keywords: Cadastre, updating cadastral data, renewal activities and evaluation of the results of the cadastral updating activities in Manavgat District

TEŞEKKÜR

Lisansüstü eğitim programı boyunca; eğitim anlayışı, idealistliği, mesleğine ve temsil ettiği ilmine ve inandığı değerlere bağlılığı ile hem bir bilim adamı hem de bir eğitimci olarak eşsiz, ideallerim yolunda ilerlememde örnek ve model aldığım, bizlere vermiş olduğu kıymetli nasihatleri, sektör içindeki büyük yol göstericiliği ve deneyimleri ile bana güç veren değerli danışman hocam, Gayrimenkul Geliştirme ve Yönetimi Anabilim Dalı Başkanı Prof. Dr. Harun TANRIVERMİŞ'e, yüksek lisans eğitimim süresince idari ve manevi desteği ile teşvik edici tavrını benden esirgemeyen Manavgat Kadastro Birim Amiri İbrahim TÜTÜŞOĞLU'na, yüksek lisans eğitimim ve dönem projemin hazırlanmasında bana her türlü maddi, manevi desteği veren ve kıymetli tecrübelerinden faydalandığım, meslektaşım ve değerli ağabeyim Gürsel DÖNMEZKILIÇ'a, projemin yargısal yönü ile ilgili yapmış olduğum araştırmalarımnda bana büyük kolaylık ve kaynak desteği sağlayan, Manavgat Kadastro Mahkemesi hâkimleri ve personellerine, projemin son aşamalarında büyük sabır göstererek bana idari desteklerini esirgemeyen ve kolaylık sağlayan Aksaray Kadastro Müdürü v. Hüseyin KÜTÜKCÜ'ye, Türkiye'nin güzide üniversitelerinden Ankara Üniversitesinde yüksek lisans eğitimi alma imkânı sağlayan görev yaptığım Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü yöneticilerine, eğitimim boyunca her pazar gecesi, Ankara – Manavgat seyahatimin Konya molasında, evlatlarını bu dönemde hiç yalnız bırakmayan, baş tacı anne ve babama, eğitimim süresince ve hayatımın her döneminde beni yalnız bırakmayan, hayatlarında oluşturduğum boşluğa ve sebep olduğum zor günlere sabrederek fedakârlık gösteren, en büyük destekçilerim ve mücadele sebebim; eşim Sibel ile evlatlarımız Erva ve Melih'e sonsuz minnet ve teşekkürlerimi sunarım.

Tefik ÇOBAN
Ankara, Ocak 2018

İÇİNDEKİLER

| | |
|---|------|
| ÖZET..... | iii |
| ABSTRACT | iii |
| TEŞEKKÜR | v |
| İÇİNDEKİLER | vi |
| SİMGELER DİZİNİ | xi |
| KISALTMALAR DİZİNİ | xi |
| ŞEKİLLER DİZİNİ | xiii |
| ÇİZELGELER DİZİNİ | xv |
| 1. GİRİŞ | 1 |
| 1.1 Araştırmanın Önemi ve Amaçları | 1 |
| 1.2 Araştırmanın Kapsamı, Verileri ve Sınırlılıkları..... | 3 |
| 2. TÜRKİYE’DE KADASTRONUN TARİHSEL GELİŞİMİ İLE KADASTRO BİLGİLERİNİN GÜNCELLENMESİ GEREKSİNİMİ VE YÖNTEMLERİ | 7 |
| 2.1 Kadastro Çalışmalarının Gelişiminin Değerlendirilmesi..... | 7 |
| 2.2 Mevcut Tesisi Kadastrosu Durumu..... | 9 |
| 2.3 Kadastro Bilgilerinin Güncellenmesinin Nedenleri ve Gereksinimleri | 10 |
| 2.4 Kadastro Bilgilerinin Güncelleme Yöntemleri..... | 11 |
| 2.4.1 Tespit edilen hataların düzeltme teknikleri ile yapılan güncelleme | 12 |
| 2.4.2 Sayısallaştırma yöntemi ile yapılan güncelleme | 12 |
| 2.4.3 2859 Sayılı yasa hükümleri doğrultusunda yapılan güncelleme..... | 16 |
| 2.4.4 3402 Sayılı Kanununun 22-a maddesi hükümlerine göre yapılan güncelleme ... | 19 |
| 2.4.5 2859 sayılı Yenileme Kanunu uygulamaları ile 3402 Sayılı Kanununun 22-a maddesi uygulamaları arasındaki teknik, hukuk ve içerik farkları | 20 |
| 2.5 Kadastro Bilgilerinde Güncellemeyi Gerektiren Hususların Değerlendirilmesi | 24 |
| 2.5.1 Teknik nedenlerle yetersiz kalma | 26 |
| 2.5.2 Uygulama niteliğini kaybetmek | 28 |
| 2.5.3 Eksikliği görülmek | 31 |
| 2.5.4 Zemindeki sınırları gerçeği uygun olarak göstermemek..... | 32 |
| 2.5.5 Sınırlandırma, ölçü, çizim ve hesaplama hatası | 33 |

| | |
|--|-----------|
| 2.6 Güncelleme Çalışmaları Dışında Kalan Durumlar..... | 34 |
| 3. MANAVGAT İLÇESİ COĞRAFI, TARİHİ, BEŞERİ VE EKONOMİK YAPISI | 36 |
| 3.1 Genel Değerlendirme | 36 |
| 3.2 Nüfus | 37 |
| 3.3 Arazi Yapısı | 38 |
| 3.4 Ekonomik Yapısı..... | 38 |
| 3.5 Şehir Planlama ve Şehirleşme | 39 |
| 3.6 Gayrimenkul Sektörü | 39 |
| 4. MANAVGAT İLÇESİ'NDE 3402 SAYILI KADASRO KANUNU'NUN 22-A MADDESİ UYGULAMALARININ DEĞERLENDİRİLMESİ..... | 43 |
| 4.1 Manavgat İlçesi'nde 22-a Uygulama Raporlarının Düzenlenmesi ve Rapor İçeriği..... | 45 |
| 4.2 Manavgat İlçesi'nde 22-a Uygulamasına Tabii Tutulan Birimler..... | 46 |
| 4.2.1 6-5 ihale paket numaralı, ANT-MNV sözleşme referans numaralı ihale kapsamı | 48 |
| 4.2.2 6-11 ihale paket numaralı, ANT-MNV-II sözleşme referans numaralı ihale kapsamı | 49 |
| 4.3 Manavgat İlçesi'nde 22-A Çalışmalarında Görevli Uygulama Ekipleri..... | 51 |
| 4.4 22-A Uygulamasına Yönelik Kayıtlara Belirtmelerin Yapılması | 53 |
| 4.5 22-a Uygulamasına Konu Birimlerle İlgili Bilgi Belge Temini | 55 |
| 4.6 Uygulama Öncesi Davalı Olan Taşınmazlar | 56 |
| 4.7 Sınırlandırma İşlemleri ve Krokilerinin Düzenlenmesi | 57 |
| 4.7.1 Sınırlandırma krokisinde gösterilen renklerin özellikleri..... | 61 |
| 4.7.2 Sınırlandırma krokisinde binaların gösterimi | 62 |
| 4.7.3 Sınırlandırma krokisinde yol, ark, dere vb. kamuya terk edilen yerlerin gösterimi..... | 62 |
| 4.7.4 Muhdesat ve hakların sınırlandırma krokisinde gösterimi | 63 |
| 4.8 Ölçü İşlemleri ve Krokilerinin Düzenlenmesi | 64 |
| 4.9 Değerlendirilme Çalışmaları | 64 |
| 4.10 Orman Alanlarında Yapılan 22-A Uygulamaları Çalışmaları | 67 |
| 4.11 İlan İşleri..... | 70 |
| 4.11.1 Bilgilendirme askı ilanı | 70 |

| | |
|---|------------|
| 4.11.2 Kesin askı ilanı | 70 |
| 4.12 İlan Sonrası İş ve İşlemler | 71 |
| 5. MANAVGAT İLÇESİ'NDE GÜNCELLEME ÇALIŞMALARINA YÖNELİK İTİRAZLAR VE BU İTİRAZLARIN DEĞERLENDİRİLMESİ..... | 73 |
| 5.1 Manavgat Kadastro Komisyonuna Yapılan İtirazların Değerlendirilmesi..... | 73 |
| 5.2 Manavgat Kadastro Mahkemesine Yapılan İtirazların Değerlendirilmesi..... | 78 |
| 6. GÜNCELLEME ÇALIŞMLARINA YÖNELİK DAVALARIN DEĞERLENDİRİLMESİ..... | 82 |
| 6.1 Manavgat Kadastro Mahkemesinde 22-a Uygulamalarına Yönelik Davaların Değerlendirilmesi | 86 |
| 6.1.1 2013/8 esas sayılı dosyanın incelenmesi..... | 86 |
| 6.1.2 2013/9 esas sayılı dosyanın incelenmesi..... | 87 |
| 6.1.3 2013/11 esas sayılı dosyanın incelenmesi..... | 92 |
| 6.1.4 2013/10 esas sayılı dosyanın incelenmesi..... | 93 |
| 6.1.5 2013/12 esas sayılı dosyanın incelenmesi..... | 98 |
| 6.1.6 2013/13 esas sayılı dosyanın incelenmesi..... | 104 |
| 6.1.7 2013/16 esas sayılı dosyanın incelenmesi..... | 106 |
| 6.1.8 2013/20 esas sayılı dosyanın incelenmesi..... | 112 |
| 6.1.9 2013/28 esas sayılı dosyanın incelenmesi..... | 113 |
| 6.1.10 2014/71 esas sayılı dosyanın incelenmesi..... | 114 |
| 6.1.11 2014/78 esas sayılı dosyanın incelenmesi..... | 118 |
| 6.1.12 2014/79 esas sayılı dosyanın incelenmesi..... | 120 |
| 6.1.13 2014/81 esas sayılı dosyanın incelenmesi..... | 120 |
| 6.1.14 2014/88 esas sayılı dosyanın incelenmesi..... | 122 |
| 6.1.15 2014/95 esas sayılı dosyanın incelenmesi..... | 123 |
| 6.1.16 2014/104 esas sayılı dosyanın incelenmesi..... | 128 |
| 6.1.17 2014/105 esas sayılı dosyanın incelenmesi..... | 132 |
| 6.1.18 2014/106 esas sayılı dosyanın incelenmesi..... | 133 |
| 6.1.19 2014/111 esas sayılı dosyanın incelenmesi..... | 135 |
| 6.1.20 2015/14 esas sayılı dosyanın incelenmesi..... | 136 |
| 6.1.21 2014/76 esas sayılı dosyanın incelenmesi..... | 141 |
| 7. MANAVGAT İLÇESİ GÜNCELLEME ÇALIŞMALARININ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ | 146 |

| | |
|--|------------|
| 7.1 22-a Çalışmalarında Manavgat Kadastro Biriminin Değerlendirilmesi | 149 |
| 7.2 22-a Çalışmalarında Yüklenicilerin Durumlarının Değerlendirilmesi | 155 |
| 7.3 22-a Çalışmalarında Muhtarlar ve Yeminli Bilirkişilerin Durumlarının Değerlendirilmesi | 159 |
| 7.4 22-a Çalışmalarında Taşınmaz Maliklerinin Durumlarının Değerlendirilmesi | 163 |
| 7.5 22-a Çalışmalarında Tapu Müdürlüğünün Durumunun Değerlendirilmesi... | 168 |
| 7.6 22-a Çalışmalarında Ormanların Durumlarının Değerlendirilmesi | 171 |
| 7.7 22-a Çalışmalarında Mahkemelerin Durumlarının Değerlendirilmesi | 173 |
| 7.8 22-a Çalışmalarında Diğer Kurumların Durumlarının Değerlendirilmesi | 177 |
| 8. MANAVGAT İLÇESİ GÜNCELLEME ÇALIŞMALARINDA TESPİT EDİLEN PROBLEMLER VE AKSAKLIKLARIN DEĞERLENDİRİLMESİ | 180 |
| 8.1 Güncellemeye Konu Birimlerin Tespitlerine Yönelik Problemler | 180 |
| 8.2 Güncellemede Görev Alan Personellere Yönelik Problemler | 183 |
| 8.3 Güncellemede Bilgi ve Belge Teminine Yönelik Problemler | 186 |
| 8.4 Güncellemede Ölçü ve Sınırlandırmaya Yönelik Değerlendirmeler ile Muhtar, Bilirkişiler ve Taşınmaz Maliklerine Yönelik Problemler | 188 |
| 9. SONUÇ | 191 |
| KAYNAKLAR | 197 |
| EKLER | 199 |
| EK 1 Güncelleme çalışmalarına konu birimlere ait teknik bilgiler tablosu | 200 |
| EK 2 Güncelleme istenilen birimler için düzenlenen uygulama raporu | 201 |
| EK 3 Güncelleme çalışmalarına başlama için kurumları bilgilendirme ve bilgi, belge talebi yazısı..... | 203 |
| EK 4 Uygulama ekibince ada bazlı düzenlenen ada raporu | 204 |
| EK 5 Uygulama ekibince parsel bazlı düzenlenen uygulama tutanağı | 206 |
| EK 6 İtirazları değerlendiren kadastro komisyonlarınca düzenlenen kadastro komisyon tutanağı | 207 |
| EK 7 6-5 ihale paket numaralı, ANT-MNV güncelleme çalışmalarına konu birimlerin ilanlarına ilişkin bilgiler | 209 |
| EK 8 6-11 ihale paket numaralı, ANT-MNV-II güncelleme çalışmalarına konu birimlerin ilanlarına ilişkin bilgiler | 210 |

| | |
|---|------------|
| EK 9 6-11 İhale paket numaralı ANT-MNV II güncelleme çalışmaları ile ilgili | |
| kadastro komisyonlarına yapılan itirazlar ve sonuçlarını gösterir tablo | 211 |
| EK 10 6-5 İhale paket numaralı ANT-MNV güncelleme çalışmaları ile ilgili | |
| kadastro komisyonlarına yapılan itirazlar ve sonuçlarını gösterir tablo... | 219 |
| EK 11 6-5 İhale paket numaralı ANT-MNV güncelleme çalışmalarına konu | |
| taşınmazların dava durumlarını gösterir tablo | 222 |
| EK-12 6-11 İhale paket numaralı ANT-MNV II güncelleme çalışmalarına konu | |
| taşınmazların dava durumlarını gösterir tablo | 224 |
| EK 13 Güncelleme çalışmaları öncesinde dava listelerinin gönderilemediğine | |
| ilişkin ilgili mahkemelerin yazıları | 238 |
| EK 14 Güncelleme çalışmalarının tüm işlem adımlarını gösterir şema..... | 243 |
| ÖZGEÇMİŞ..... | 254 |

SİMGELER DİZİNİ

| | |
|-----------------|---------------|
| km | Kilometre |
| km ² | Kilometrekare |
| m | Metre |
| m ² | Metrekare |
| % | Yüzde |

KISALTMALAR DİZİNİ

| | |
|---------|---|
| ANT-MNV | Antalya İli Manavgat İlçesi Kadastro Yenileme İhaleleri Sözleşme Referans Adı |
| BÖHHBÜY | Büyük Ölçekli Harita ve Harita Bilgileri Üretim Yönetmeliği |
| DSİ | Devlet Su İşleri |
| HES | Hidroelektrik Santrali |
| GPS | Küresel Konumlama Sistemi |
| HKMO | Harita ve Kadastro Mühendisleri Odası |
| HMK | Hukuk Usulü Muhakemeleri Kanunu |
| KGM | Karayolları Genel Müdürlüğü |
| KİK | Kamu İhale Kanunu |
| KVK | Kadastro Verileri Konsolidasyonu |
| MEGSİS | Mekânsal Gayrimenkul Sistemi |
| OS | Orman Sınır Noktası |
| OST | Orman Sınır Taşı (Tesis) |
| TAKBİS | Tapu ve Kadastro Bilgi Sistemi |
| T.C. | Türkiye Cumhuriyeti |
| TL | Türk Lirası |
| TEDAŞ | Türkiye Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi |
| TEİAŞ | Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi |
| TKBM | Tapu ve Kadastro Bölge Müdürlüğü |
| TKGM | Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü |

| | |
|------|-------------------------------------|
| TKMP | Tapu Kadastro Modernizasyon Projesi |
| TMK | Türk Medeni Kanunu |
| TÜİK | Türkiye İstatistik Kurumu |
| UYAP | Ulusal Yargı Ağı Projesi |

ŞEKİLLER DİZİNİ

| | |
|--|-----|
| Şekil 2.1 1/5000 Ölçekli teknik nedenlerle yetersiz kalan bir kadastro paftası Manavgat Ulukapı Mahallesi (O26-B-20-C paftası)..... | 26 |
| Şekil 2.2 Teknik nedenlerle yetersiz kalan bir kadastro paftasının 22-a ile yenilenmiş (1/1000 ölçekli Manavgat/Ulukapı O26-B-20-C-2-A paftası) | 27 |
| Şekil 2.3 Uygulama niteliği bulunmayan pafta (Manavgat/Çolaklı Mahallesi) | 30 |
| Şekil 2.4 1/2000 Ölçekli uygulama niteliği bulunmayan kadastro paftası Manavgat Yavrudoğan Mahallesi'ne ait grafik metotla çizilmiş bir pafta örneği..... | 30 |
| Şekil 2.5 Uygulama niteliğini kaybetmiş bir kadastro paftasının 22-a ile yenilenmiş durumu (1/1000 ölçekli Manavgat/Yavrudoğan Mahallesi O26-B-12-A-3-D paftası) | 31 |
| Şekil 2.6 Zamanla deforme olmuş, altlığı çatlamış bir pafta örneği (Manavgat/Ulukapı 1/5000 ölçekli O26-B-20-C paftası) | 32 |
| Şekil 3.1 Manavgat ilçesini gösterir siyasi harita | 37 |
| Şekil 4.1 22-a belirtmesi bulunan bir tapu kaydı örneği | 52 |
| Şekil 4.2 Kadastro müdürlüğünce 22-a belirtmesi yapılmış bir fen klasörü sayfası..... | 54 |
| Şekil 4.3 22-a çalışmalarında düzenlenmiş renkli sınırlandırma krokisi | 58 |
| Şekil 4.4 Tescilli ve tescilli olmayan yol ve muhdesatların gösterildiği sınırlandırma krokisi | 63 |
| Şekil 4.5 Zemin durumu ile kadastro paftası çakışık durum..... | 65 |
| Şekil 4.6 22-a çalışmalarında düzenlenmiş yüzölçümü dengeleme cetveli | 66 |
| Şekil 4.7 22-a çalışmaları sonucunda yenilenmiş orman tahdit haritası | 68 |
| Şekil 6.1 Manavgat Kadastro Mahkemesi 2013/9 esas fen bilirkişi raporu eki kroki | 88 |
| Şekil 6.2 Manavgat Kadastro Mahkemesi 2013/10 esas fen bilirkişi raporu eki ek-1 kroki..... | 96 |
| Şekil 6.3 Manavgat Kadastro Mahkemesi 2013/10 esas fen bilirkişi raporu eki ek-2 kroki..... | 96 |
| Şekil 6.4 25 no.lu Orman Kadastro Başmühendisliği'nce düzenlenen inceleme raporu eki harita | 101 |
| Şekil 6.5 Manavgat Kadastro Mahkemesi 2013/12 esas fen bilirkişi raporu eki kroki | 103 |
| Şekil 6.6 Manavgat Kadastro Mahkemesi 2013/16 esas fen bilirkişi raporu eki kroki | 110 |
| Şekil 6.7 Manavgat Kadastro Mahkemesi 2014/71 esas fen bilirkişi raporu eki kroki | 115 |

| | |
|---|-----|
| Şekil 6.8 2014/95 esas davalı taşınmaz sınırının görünümü | 125 |
| Şekil 6.9 Manavgat Kadastro Mahkemesi 2014/95 esas fen bilirkişi raporu eki kroki | 126 |
| Şekil 6.10 Manavgat Kadastro Mahkemesi 2014/104 esas fen bilirkişi raporu eki kroki..... | 130 |
| Şekil 6.11 Manavgat Kadastro Mahkemesi 2014/104 esas fen bilirkişi raporu eki kroki-2 | 131 |
| Şekil 6.12 Manavgat Kadastro Mahkemesi 2014/105 esas fen bilirkişi raporu eki kroki..... | 133 |
| Şekil 6.13 Manavgat Kadastro Mahkemesi 2014/106 esas fen bilirkişi raporu eki kroki..... | 135 |
| Şekil 6.14 Manavgat Kadastro Mahkemesi 2015/14 esas fen bilirkişi raporu eki kroki | 138 |
| Şekil 6.15 Manavgat Kadastro Mahkemesi 2015/14 esas fen bilirkişi raporu eki kroki-2 | 140 |
| Şekil 6.16 Manavgat Kadastro Mahkemesi 2015/76 esas fen bilirkişi raporu eki kroki..... | 142 |
| Şekil 6.17 Manavgat Kadastro Mahkemesi 2015/76 esas dava konusu taşınmazın doğu sınırını..... | 142 |
| Şekil 6.18 Manavgat Kadastro Mahkemesi 2015/76 esas dava konusu taşınmazın kuzey ve batı sınırını | 143 |
| Şekil 6.19 Manavgat Kadastro Mahkemesi 2015/76 esas fen bilirkişi raporu eki kroki-2 | 144 |
| Şekil 7.2 Manavgat ilçesi 22-a çalışmalarında itiraz nedenlerinin dağılımı | 167 |
| Şekil 7.3 Manavgat Tapu Müdürlüğünde tapu sicilleri yeni idari taksimata göre güncellenen birimler | 169 |

ÇİZELGELER DİZİNİ

| | |
|---|-----|
| Çizelge 4.1 ANT-MNV ihale paketi 22-a güncellemesine konu birimlere ait bilgiler ... | 49 |
| Çizelge 4.2 ANT-MNV-II ihale paketi 22-a güncellemesine konu birimlere ait bilgiler | 50 |
| Çizelge 4.3 Manavgat ilçesi 22-a çalışmalarında görevli uygulama ekipleri | 52 |
| Çizelge 5.1 22-a çalışmalarında Kadastro Komisyonuna yapılan İtirazlara ilişkin bilgiler | 74 |
| Çizelge 5.2 Kadastro Komisyonuna yapılan İtirazlara ilişkin istatistiki bilgiler | 77 |
| Çizelge 5.3 Manavgat 6-5 ihalesi Manavgat Kadastro Mahkemesinde dava durumları | 80 |
| Çizelge 5.4 Manavgat 6-11 ihalesi Manavgat Kadastro Mahkemesinde dava durumları | 81 |
| Çizelge 6.1 2013/16 esasta davalı parsellerin 22-a'daki durum özeti..... | 108 |
| Çizelge 6.2 2013/16 esasta davaya konu alanlarla ilgili bilirkişi tespitleri..... | 110 |
| Çizelge 6.3 2014/71 esasta davalı parsellerin 22-a'da ki durum özeti..... | 115 |
| Çizelge 6.4 2014/71 esasta davalı alanların mükerrer kadastro haritalarındaki durumları | 117 |
| Çizelge 6.5 2014/95 esasta davalı parsellerin 22-a'da ki durum özeti..... | 124 |
| Çizelge 6.6 2014/95 esasta davalı alanların 22-a öncesi ve sonrası kadastro haritalarındaki durumları | 126 |
| Çizelge 7.1 Manavgat ilçesi 22-a çalışmalarında görevli uygulama ekipleri | 150 |
| Çizelge 7.2 Manavgat ilçesi 22-a çalışmalarında maliklerinin itirazları ve sonuçları .. | 166 |

1. GİRİŞ

1.1 Araştırmanın Önemi ve Amaçları

Türkiye’de, Cumhuriyet döneminden itibaren ilk tesis kadastrosu çalışmalarına başlanmasından bu yana yarım asırdan daha fazla zaman geçmiştir. Hiç şüphesiz ki, bu süre içinde farklı teknikler ve yöntemlerle günümüze kadar getirilen kadastro çalışmaları ve bağlı hizmetler, artık XXI. yüzyıl ihtiyaçları ve teknolojik gelişmeler karşısından yetersiz hale gelmiştir. Farklı ölçü, hesap ve çizim teknikleri ile oluşturulan kadastro altlıkları günümüz ihtiyaçlarının gerisinde kalmakta ya da geçmişte yapılan ancak, fark edilemeyen hata ve noksanlıkların, günümüz bilim ve teknoloji imkânları vasıtası ile ortaya çıkması kaçınılmaz olmaktadır.

Mülkiyet haritalarının üretildiği ilk günden beri kadastro veya tapulama sırasında, sonrasında yapılmış ve tespit edilen tüm hata ve noksanlıkların giderilmesi her zaman gündemde olmuştur. Tespit edilen bu hata ve noksanlıkların giderilmesi için çeşitli dönemlerde yasa, yönetmelik ve talimatlarla ilgili çalışmalar olmuşsa da topyekûn bir güncelleme çalışmaları başlayarak tamamen sonuçlandırılmamıştır. Çünkü; bir taraftan Türkiye’nin tesis kadastrosu tamamlanmaya çalışılır iken, diğer taraftan da önceden tamamlanmış birimlerin kadastrusunda/tapulamasında tespit edilen bir takım hata ve noksanlıkların giderilmesinde tam bir sonuç alınamamıştır. Bugünkü manada yapılan güncelleme çalışması gibi bir çalışma geçen dönemin teknolojik imkânları ve çalışma yöntemleri (ihalesiz ve kurumun kendi imkânları ile yapılan çalışmalar) göz önünde bulundurulduğunda; personel ve teknik imkânların yetersizliği, bununla birlikte yoğun bir emek, mesai ve paralelinde oluşan yüksek maliyetler nedeni ile beklenen sonucun alınması pek de mümkün olmamıştır.

Son dönemde bölgesel olarak, birkaç sorunlu birim dışında, Türkiye’de tesis kadastrosu büyük oranda tamamlanmıştır. Türkiye’de yaşlanmış kadastronun, artan ve gelişen ihtiyaçlara tam olarak cevap veremediği, modern çağda kadastronun da modernize edilmesi, oluşmuş hata ve noksanlıklardan arındırılması yoğun gündem almıştır. Bu gündemde, Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü (TKGM)’nin Tapu ve Kadastro

Modernizasyonu Projesi (TKMP) kapsamında ülke genelinde bazı çalışmalar başlamıştır. Bilineceği üzere 22.02.2005 tarihli 5304 sayılı Kadastro Kanunu ile 21.06.1987 tarihli 3402 sayılı Kadastro Kanunu'nda değişiklikler yapılmış bu değişiklikler ile kadastro müdürlüklerinin yetki ve sorumlulukları artırılarak kadastro çalışmalarının kapsamı genişletilmiştir. 5304 Sayılı Kanun ile kadastro faaliyetleri genişletilerek, bir taraftan da çalışmalara hız verici önlemler almak üzere kanun maddeleri oluşturulmuştur. Bu kanun ile ülke koordinat sistemine dayalı mekânsal bilgi sistemlerinin oluşturulması, orman kadastro çalışmalarının artık kadastro müdürlükleri tarafından yapılması veya tescile konu orman parsellerine ait verilerin kadastro müdürlükleri tarafından kontrol edilmesi, kadastro verilerinin güncellenmesi ve sayısallaştırılması ve yüklenici faaliyetlerinin kadastro çalışmalarında daha etkin olarak bulunması gibi konularda yenilikler getirmiştir. Bu değişikliklerin en önemlilerinden biri de 3402 sayılı Kadastro Kanununun 22'nci maddesi ile yürürlüğe konulmuştur. Yapılan değişiklik ile Türk Medeni Kanunu (TMK)'nin öngördüğü tapu sicillerinin oluşturulması, güven ve devletin sorumluluğu ilkeleri de gözetilerek güncelleme çalışmalarına yoğun bir şekilde başlama hedeflenmiştir. Böylelikle, önceleri TKGM'nin gündeminde tesis kadastro sununun tamamlanması var iken, artık güncelleme çalışmalarının tamamlanması yoğun bir gündem almaktadır.

Türk Dil Kurumu tarafından hazırlanan güncel Türkçe sözlüğünde; “yenileme” sözcüğü; “bir şeyin yerine yenisini koymak” şeklinde tanımlamıştır. Bununla birlikte “güncelleme” sözcüğü de; “şimdiki, bugünkü duruma getirmek” şeklinde tanımlamıştır. Bununla birlikte, bu araştırma konusu ile ilgili 29.11.2006 tarih ve 26361 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanarak yürürlüğe giren yönetmelikte yapılan çalışmaların adı, “Kadastro Haritalarının Yeniden Düzenlenmesi ve Tapu Sicilinde Gerekli Düzeltmelerin Yapılması” şeklinde tarif edilmiştir. Bu çalışmalar kimi uygulamalarda ve mevzuatlarda; kadastro yenileme çalışmaları, kadastro güncelleme çalışmaları, kadastro yeniden düzenleme çalışmaları, revizyon kadastro su gibi farklı adlarla anılmakta ve uygulanmaktadır. Her ne kadar farklı adlarla anılmakta ve uygulanmakta ise de yapılan çalışmalar, 3402 Sayılı Kanununun 22'nci maddesinin a bendinde tarif edilen uygulamadır.

3402 Sayılı Kanununun 22'nci maddesinin a bendinde istinaden yapılan çalışmalar, önceki yapılan kadastro çalışmalarının yerine yeni bir kadastro tesis etmek gibi bir uygulama kesinlikle olamayıp, bu çalışmalar önceden tesis edilmiş kadastroyu güncelleyerek günümüz teknolojisine ve ihtiyaçlarına uygun hale getirmektir. 22-a çalışmaları ile ilgili olarak güncelleme – yenileme cümleleri her ne kadar eş anlamlı olmasalar da, pratikte “güncelleme” cümlesine alternatif olarak “yenileme” cümlesinin sıklıkla kullanıldığı görülmektedir.

1.2 Araştırmanın Kapsamı, Verileri ve Sınırlılıkları

Uzun zamandan beri tamamlanmaya çalışılan tesis kadastro sununun tamamlanmasının ardından, özellikle teknolojik imkânların kısıtlı olduğu, hesaplama tekniklerinin ilkel ve yetersiz olduğu dönemlerde oluşturulan kadastro verilerinin güncellenmesi ihtiyacı sıklıkla dile getirilerek, güncelleme çalışmaları TKGM'nin yoğun gündemini almıştır. Güncelleme ihtiyacı problemi aynı zamanda Harita ve Kadastro Mühendisleri Odası (HKMO) gibi sivil toplum örgütleri ve üniversiteler tarafından da inceleme konusu olmuş, bu ihtiyaçlar ile ilgili araştırmalar ve çalışmalar yapılmıştır.

Kadastro güncelleme çalışmalarını yürütmekte olan TKGM tarafından; düzenli olarak hizmet içi eğitim ve sektör aktörleri ile seminerler düzenleyerek çalışmalarda uygulama birliğinin sağlanması hedeflenmektedir. TKGM tarafında uygulamalar sırasında teknik personel tarafından karşılaşılan problemler ve denetimler neticesinde karşılaşılan bir takım aksaklıkları çözmek ve uygulama hatalarını gidermek amaçlı, özellikle 2009 yılında itibaren her yılın son aylarına doğru hizmet içi eğitimler vermektedir. Bu eğitimlerde, güncelleme çalışmalarında görev alan teknik personele; güncelleme çalışmalarına tabi tutulacak birimlerin tespiti, güncelleme çalışmalarında uygulamaya sırasında arazide ve büro ortamında yapılan ve yapılması muhtemel hatalar, güncelleme çalışmalarından etkilenenlerin ve hizmet alanların olumlu ve olumsuz tepkileri, 22-a neticesinde kurumun ve devletin sorumluluklarının sonuçları ile 22-a çalışmalarının denetimler neticesinde tespit edilen, aksayan yönlerini tahlil etmek, değerlendirmek ve uygula birliği sağlamam amacı ile eğitimler ve bilgilendirme toplantıları yapılmaktadır.

Kadastro ve kadastroya dayalı hizmetler sektörünün en önemli aktörlerinden olan HKMO, üyelerinin güncelleme çalışmalarında etkin rol oynaması ve güncelleme çalışmalarının ağırlıklı olarak ihale yöntemi ile TKGM tarafından yürütmesi ve firmaların gelişmeleri takip etmeleri amacı ile 22-a uygulamalarına ilişkin düzenli olarak eğitimler vermektedir. Bu eğitimlerde 22-a uygulamalarının amacı ve kapsamı, çalışmalarda izlenecek iş adımları, çalışmalarda dikkat edilmesi gereken hususlar ile yüklenici ve idarenin sorumlulukları hakkında değerlendirme yapılmaktadır. Yine HKMO tarafından yayınlanan bültenlerde 22-a uygulamalarına ilişkin uzmanlarca kaleme alınan makalelere yer verilmektedir. Bu makalelerin birçoğu TKGM Teftiş Kurulu üyelerine ait olup, HKMO tarafından verilen eğitimlere de ekseriyetle TKGM'den alanında uzman kişilerin katılımı ve sunumları ile eğitimler verilmektedir.

Özellikle bünyelerinde Harita ve Kadastro Mühendisliği Bölümü bulunan üniversiteler tarafında da geliştirilmekte olan ve üzerinde çokça çalışılması ve geliştirilmesi gerek güncelleme çalışmaları ile ilgili araştırmalar yapılarak, kadastro tekniği, kadastro bilgisi, sayısal kadastro gibi adlar altında dersler verilmektedir. Harita Mühendisliği, Harita Kadastro Mühendisliği, Geomatik Mühendisliği, Jeodezi ve Fotogrametri Mühendisliği bölümleri tarafında 22-a çalışmaları; lisans, yüksek lisans ve doktora seviyesinde araştırma konusu edilmektedir. Üniversiteler tarafından yapılan bu çalışmalarda Türkiye kadastro sununun yenileme çalışmaları ve önerileri, Türkiye kadastro sununun mevcut durumu ve kadastroya yönelik yeni yaklaşımlar, Türkiye kadastro sununun yenileme çalışmalarında uydu görüntülerin kullanılması, kadastro çalışmalarından karşılaşılan sorunlar, Türkiye için çok amaçlı kadastro yapılması yaklaşımları gibi genel araştırmalar yapılmıştır. Üniversiteler tarafından yapılan bu araştırmalar bir kaçı dışında genel teorik bilgiler içeren, gerçek uygulamalara yer verilmeden, pratik uygulamalarda rol almış, uygulamaların içinde bulunmuş uzmanlar tarafından düzenlenmediği, çalışmalarda 22-a güncelleme işlemlerinin; akademik, teknik ve hukuksal yönü ile incelemelere konu edildiği görülmüştür. Aksaray Üniversitesi, Atatürk Üniversitesi, Necmettin Erbakan Üniversitesi gibi bazı üniversiteler buldukları yöreye has kadastro güncellemeleri ile ilgili inceleme ve araştırmalarda buldukları görülmüştür.

Ankara Üniversitesi Gayrimenkul Geliştirme ve Yönetimi Anabilim Dalı tarafından 22-a güncelleme çalışmaları ülke genelinde bölgesel bazda ve farklı yöreler örneklenerek

çalışılmıştır. Anılan Anabilim Dalı tarafından 22-a güncelleme çalışmalarına ilişkin inceleme ve değerlendirmelerde; çalışmaların akademik, teknik ve hukuksal yönü yanında, örneklemeye konu yöreye ilişkin güncelleme çalışmalarının nedenleri, yöreye özel sonuçları ve etkileri konusunda muhtelif çalışmalar yapılmıştır. Bu çalışmalara Ankara ili Kazan örneği ve bu araştırmanın konusu oluşturan Antalya ili Manavgat örneği gibi çeşitli yörelere ait güncelleme çalışmaları konusunda araştırma ve değerlendirmeler örnek gösterilebilir. Gayrimenkul Geliştirme ve Yönetimi Anabilim Dalı tarafından araştırma konusu bölgeler seçilir iken o yörede yaşayan ve o yöredeki 22-a çalışmalarında görev almış ve yöreye hâkim; yüksek lisans ve doktora seviyesinde çalışmalar yapan kişiler tarafından çalışılma olanağı sağlanmıştır.

Kadastro bilgilerinin güncellenmesi çalışmalarının değerlendirilmesinde Antalya ili Manavgat ilçesi örneği konusu kapsamında yapılan bu çalışmada, 3402 Sayılı Kanunun 22-a maddesi hükümlerine göre yapılan güncelleme çalışmaları; teknik ve hukuki yönden hem genel olarak değerlendirilmiş hem de Manavgat ilçesi ölçeğinde kapsamlı inceleme ve araştırmalarda bulunulmuştur. Bu çalışma ile Manavgat ilçesine özgü 22-a güncelleme çalışmalarının etkileri etraflıca değerlendirilmiştir.

Türkiye’de uygulanan ve TKGM güncelleme uygulamalarına bağlı ve paralel olarak, bu araştırmanın sınırlarını oluşturan; Antalya ili Manavgat ilçesine bağlı birimlerde, 6-5 İhale Paket No ve ANT-MNV sözleşme referans numarası ile ve bir diğeri olan 6-11 İhale Paket No ve ANT-MNV-II sözleşme referans numarası ile olmak üzere iki farklı zamanlı ihale paketleri halinde kadastro haritalarının yeniden düzenlenmesi ve tapu sicilinde gerekli düzeltmelerin yapılması amacı ile yoğun bir çalışmaya başlamıştır.

Manavgat ilçesinde tapulama, kadastro veya değişiklik işlemleri sırasında; sınırlandırma, ölçü, çizim ve hesaplamalardan kaynaklanan hataları gidermek amacı ile uygulama niteliğini kaybeden, teknik nedenlerle yetersiz kalan, eksikliği görülen veya zemindeki sınırları ile gerçeğe uygunluk göstermediği tespit edilen kadastro haritalarının tekrar düzenlenmesi ve tapu sicilinde gerekli düzeltmelerin sağlanması amacıyla çalışmalar yüklenici firmalar desteği ile Antalya Kadastro Müdürlüğü Manavgat Birimince çalışmalara başlanarak, projeler süreleri içinde tamamlanmıştır.

İster adı yenileme çalışmaları olsun ister güncelleme çalışmaları olsun, 3402 Sayılı Kanunun 22-a maddesi hükümleri doğrultusunda, Manavgat ilçesinde yapılan bu uygulamalar ile hedeflenen amaca ulaşılmaya çalışılmıştır. Uygulayıcılar tarafından yapılan çalışmaların, gerek çalışmalar sırasında gerekse de çalışmalardan sonra bazı konularda; tecrübe ve birtakım bilgi eksikliği gibi nedenler ile yöreye has olmuş problemlere karşı mevzuat boşlukları ile karşılaşmış olsa da projeler kapsamında en iyi iş üretilmeye çalışılarak, en doğru sonuçların alındığı görülmektedir.

Araştırma sonuçları dokuzuncu bölümde sunulmuştur. Çalışmanın önemi ve amaçlarının açıklandığı giriş bölümünün ardından ikinci bölümde; araştırma konusuna atlık olacak hususlarla ilgili Türkiye’de kadastronun tarihsel süreçlerinden bahsedilmiştir. Üçüncü bölümde Manavgat ilçesinin genel durumu hakkında ve araştırma konusu kapsamında ilçenin; beşeri, ekonomik ve jeopolitik bir takım bilgilerine yer verilmiştir. Dördüncü bölümde Manavgat ilçesinde yapılan güncelleme çalışmalarına değerlendirilmiş, aynı zamanda güncelleme çalışmalarının genel ve yaygın olarak teknik, hukuki yönleri ile sonuçlarının uygulamaya konu hususları üzerinde durularak, Manavgat ilçesinde yapılan güncelleme çalışmaları ile ilgili olarak, çalışmalara konu edilen birimlerin (mahalle/köy), çalışmalar öncesi ve sonrası parsel sayılıları verilmiştir. Kadastro bilgilerini güncellemeyi gerektiren nedenlerden ve güncelleme yöntemlerinden bahsedilerek, güncelleme işlemlerine yön veren mülga ve yürürlükteki mevzuatlardan bahsedilmiştir. Araştırmanın beşinci bölümünde genel olarak, ilgililerince 22-a çalışmalarına yapılan itirazlardan bahsedilerek, altıncı bölümde de 22-a neticesinde açılan dava sayıları, davalar ile ilgili, yerel mahkemece verilen kararlar ve bu kararlarla ilgili olarak Yargıtay’ın tutumları üzerinde durulmuştur. Yedinci bölümde Manavgat ilçesinde neticelendirilen 22-a çalışmalarını yürüten birimler, görev alan personel, yüklenici firma elemanları, muhtar, bilirkişi, taşınmaz malikleri ve ilgilileri ile 22-a çalışmalarından etkilenen diğer kurumların durumları hakkında değerlendirmelere yer verilmiştir. Sekizinci bölümde, Manavgat ilçesinde tamamlanmış olan 22-a çalışmaları neticesinde tespit edilen birtakım problemlerden ve bu problemlerin kaynaklarından bahsedilmiştir. Çalışmanın son bölümünde, güncelleme çalışmalarının genel sonuçları değerlendirilerek, tespit edilebilen aksaklıklar ve çözüm önerileri konusunda bazı değerlendirmelerde bulunulmuştur.

2. TÜRKİYE’DE KADASTRONUN TARİHSEL GELİŞİMİ İLE KADASTRO BİLGİLERİNİN GÜNCELLENMESİ GEREKSİNİMİ VE YÖNTEMLERİ

2.1 Kadastro Çalışmalarının Gelişiminin Değerlendirilmesi

Köklü ve uzun bir geçmişe sahip tapu teşkilatı; ilk olarak 21 Mayıs 1847 tarihinde Defterhane-i Amire Kalemi adı altında kurulmuş ve Cumhuriyet dönemi ve günümüze kadar hizmet vermiştir. Teşkilat ilk kuruluş amacı olarak kayıt tutma olarak tanımlanabilir. Cumhuriyetin ilk dönemlerinde Tapu Umum Müdürlüğü olarak bir dönem hizmet vermiştir. 1925 yılında da arka arkaya çıkartılan 657 sayılı Harita Umum Müdüriyeti Umumiyesi Kanunu ve 658 sayılı “Kadastro Kanunları” ile teşkilata kadastro hizmeti de eklenerek, teşkilat bugünkü bilinen ve hizmet verdiği anlamda TKGM olarak mevcut yapısı halini almıştır.

Cumhuriyet Dönemi’nin ilk yıllarında, Osmanlı Devleti’nin oluşturmuş olduğu kamu kurum ve kuruluşlarının varlığı ve yapısı büyük oranda korunmasına karşın, zaman içinde bu kurum ve kuruluşların varlıkları ve yapıları modernleştirilerek hızlı gelişim sağlanmıştır. TKGM teşkilatı bu dönem içinde olanaklarına göre ülke içinde rolünü ve beklenen hizmetleri yerine getirmeye çalışmış ve günümüzün modern kadastral hizmetlerinin altyapısı tesis edilmiştir.

Cumhuriyet’in ilk yıllarında kabul edilen 1925 tarihli 658 sayılı Kadastro Kanunu, devlet güvencesinde olan ve arazinin sınıfına göre pafta ölçeğinin belirlendiği, bir plana dayalı kadastro yapmayı benimsemiştir. Bununla birlikte hukuki bir kadastro oluşturabilmek için taşınmazların mülkiyet tespitlerinin yanı sıra nirengi ağına dayalı planlar oluşturmak amaçlanmıştır. Fakat, 1925 yılında kabul edilen 658 Sayılı Kanun da nirengi ağına dayanmayan, lokal yöntemlerle yapılan ölçümler de, tahrir olarak tanımlanan kayıtlarda tahdit olarak kabul edilmiştir. Ancak bu kayıtlar kadastro yönüyle taşınmazın mülkiyetine ait güvenilebilir veriler oluştursa da geometrik olarak sınır, yüzölçümü ve konumu itibariyle harita tekniği açısından sıhhatli veriler

oluşmamakta ve sonuç olarak da taşınmazlara ait verilere olan güvenin azalması kaçınılmaz olmaktadır.

Kadastro çalışmaları aynı zamanda gayrimenkullerin mülkiyet ve geometrik verilerinin devlet güvencesi altına alınması ve kayıtlarının oluşturulması işlemidir. Bu bağlamda çeşitli dönemlerde 1925 - 1934 yılları arasında Türkiye'nin çeşitli yerlerinde plana dayalı kadastro çalışmaları yapıldığı bilinilmektedir. 1934 yılında 2613 sayılı Kadastro ve Tapu Tahriri Kanunu ile hukuki kadastro yanında "fenni bilgileri" de devlet güvencesi kapsamında olan tapu tahriri olanağı getirilmiştir. Değer takdiri işinin Gelir İdaresi'nin görevi olduğu, kadastro ekiplerine bu çalışmaların ayrı bir masraf ve külfet getireceği düşüncesi ile taşınmazın değerinin belirlenmesi ve sürekli güncel tutulması işi Maliye Bakanlığı'nın görevi olduğu kabul edilmiştir. Aynı zamanda 2613 Sayılı Kanun ile Orman Kadastro çalışmaları Orman Genel Müdürlüğüne bırakılmış ve bu kanunla kadastro çalışmaları yalnız il ve ilçe merkezlerinde yürütülmüştür. Bu dönemde kırsal alanlarda kadastro çalışmaları pek yapılmamıştır.

Kırsal alanlarda kadastro 15.03.1950 tarihli 5602 sayılı Tapulama Kanunu ile başlamıştır. 5602 Sayılı Kanun ile kırsal alanda kadastro, imkânlar dâhilinde ilkel ölçü yöntemleri ile başlanılarak, biraz daha kendi içinde tutarlı olan kutupsal yöntemle geçerek kadastronun hukuki yönü ile birlikte geometrik yönü de kayıt altına alınmıştır. Ancak, kutupsal sistemle yapılan ölçümler kendi içinde dengelenen ve kapalı güzergâh tekniğine göre herhangi bir koordinat ve nirengi ağına bağlanmayan lokal metotlar olup, ölçü değerlerine göre elde edilen verilere dayalı tersimatların (çizim) hassasiyeti aynı zamanda ölçü hassasiyetine bağlı olmaktadır. Bu nedenle kutupsal yöntemle yapılan kadastro çalışmaları sonuçları, kontrolü güç olan ve sıhhatli veriler içermemektedir. Bu durum güncel teknik imkânlara bağlı olarak 1959'lu yıllara kadar devam etmiş ve bu tarihten sonra yerel nirengi ağları ile birlikte bu ağlara dayalı ölçüm ve tersimatlarla, kadastroya dayalı fenni verilerinin güvenilirliği arttırılmıştır.

Kırsal alanda yapılan tapulama çalışmaları 1955 yılında, Arazi Kadastro ve Fotogrametri Dairesinin kurulması ile mühendislik tekniklerinin Türkiye'de gelişmesine paralel olarak, kadastro çalışmalarına bu yeni mühendislik teknikleri büyük katkı

sağlamıştır. Fotogrametrik yöntem denilen bir teknik ile Türkiye'nin kadastro çalışmalarına hız verilerek, klasik ve zaman alan ölçü tekniklerine göre daha hızlı teknikler alternatif olarak geliştirilerek çalışmalara hız verilerek devam edilmiştir.

5602 sayılı Tapulama Kanunu'nun yürürlüğe girdiği tarihten itibaren yürürlükte olduğu, 10 yıllık süre zarfında tespit edilen eksiklikler giderecek, 1964 yılında 509 Sayılı Kanun ve daha sonra da 1966 yılında 766 sayılı Tapulama Kanunu yürürlüğe girmiştir.

1987 yılında kadastro çalışmalarında kent ve kırsal ayrımı kaldırılarak tek bir kadastro anlayışı kabul edilmiştir. 766 sayılı Tapulama Kanunu ile 2613 sayılı Kadastro ve Tapu Tahriri Kanunu birleştirilerek 10 Ekim 1987 tarihinde 3402 sayılı Kadastro Kanunu kabul edilerek yürürlüğe girmiştir. 3402 Sayılı Kanun ile Türkiye'nin büyük bir çoğunluğunun kadastrosu tamamlanmış, bu kanun ile Türkiye'nin kadastrosu daha hızlı, adil ve günün gereksinimlerine uygun modern olarak yapılması ve teknolojik gelişimlere imkan veren altlıkların oluşturulması hedeflenmiştir. Yılların vermiş olduğu birikim ile oluşan tecrübe, gelişen yeni şartlar ve hızlı teknoloji, kurumlar arası diyalogun artması ve birlikte hareket edilerek birçok proje hayata geçirilmiştir. Bir takım projeler0 yapma gereksinimlerinin ortaya çıkması ile 3402 sayılı Kadastro Kanunu'nun bazı maddelerinde 22.02.2005 tarihli 5304 sayılı Kadastro Kanunu ile ihtiyaçlar doğrultusunda değişiklikler yapılmış ve Türkiye kadastrasına bazı yenilikler ve sorumluluklar getirilmiştir.

2.2 Mevcut Tesisi Kadastrosu Durumu

Yukarıda belirtilen yasal düzenlemeler doğrultusunda birkaç yerleşim birimi dışında Türkiye'nin tesis kadastrosu çalışmasının tamamlandığı görülmektedir. Ancak 21. yüzyıl ülkenin kadastro altyapısı, bugünkü ihtiyaçlar ve tekniğe uyum sağlayamamaktadır. Şimdilerde de bu aksaklıkları giderme ve TMK'nın öngördüğü sicilleri oluşturmak ve sürdürülebilirliğini sağlamak TKGM'nin ilk sırasındaki gündemini oluşturmakta olduğu görülmektedir.

2.3 Kadastro Bilgilerinin Güncellenmesinin Nedenleri ve Gereksinimleri

Türkiye’de birkaç birimin dışında tesis kadastro çalışmaları tamamlanmış, tamamlanmayan bu birimlerde, TKGM’nin elinde olmayan ve halen aşılmaya çalışılan sıkıntılardan dolayı kalmıştır. Böylelikle Türkiye’de taşınmazların kayıt altına alınma problemi neredeyse tamamlanmıştır. Ancak; bu defa da tesis edilen bu kayıtların gelişen teknoloji ve yeni teknikler ile sürdürülebilirliği ve güvenilirliği problemi gündeme gelmiştir. Daha önce de bahsedildiği üzere, hem genel anlamda, Türkiye’de hem de Manavgat ilçesinde farklı zamanlarda, farklı yöntemlerle, farklı koordinat sistemleri ile farklı pafta altlıkları üzerine yapılan çizimler ve dönemlere ait standartsızlık bu gün gelişmiş teknolojiyi kullanan kadastro sektöründe bir takım aksaklıklara sebep olmaktadır. Eski kadastro uygulamalarının günümüz teknolojisi ile uygulanmaya çalışılması, günümüz teknolojisinin de eski tekniklere uyarlanamaması, eski ölçme, hesap ve çizim tekniklerinin günümüz imkân ve ihtiyaçlarına göre hassasiyetinin düşük olması bu aksaklıklar arasında ilk sırada sayılabilecek durumlardandır.

Manavgat ilçesinde önemli ölçüde artan nüfusa paralel olarak, gayrimenkul sektörünün canlılığı, sürekli artan gayrimenkul fiyatları, tapu ve kadastro verilerine güvenilirliğine olan beklentiyi yükseltmekte, bununla birlikte, uygulayıcıların sorumluluklarını da bir o kadar arttırmaktadır. Kadastro verilerinin güvenilirliğinin düşük olması hem uygulayıcıları, hem de hizmet alanları büyük problemlerle karşı karşıya getirmektedir. TMK’nın 719’uncu maddesinde; “Taşınmazın sınırları, tapu planları ve yeryüzündeki sınır işaretleri ile belirlenir. Tapu planları ile yeryüzündeki işaretler bir birlerini tutmazsa, asıl olan plandaki sınırdır.” şeklinde bahsetmektedir. Mevcut yasanın öngördüğü yönüyle konu irdelendiğinde, tapu sicilinde yüzölçümü gerçeği yansıtmadığı durum da tescile konu yüzölçümü olarak taşınmazın zemin sınırları değil, planındaki ya da krokisindeki sınırlara göre hesaplanan yüzölçümü esas alınmaktadır. Bu durum kadastro haritalarının zemini yansıtan, hassasiyeti yüksek, her zaman uygulanabilir olmasını gerektirmekle birlikte, kadastro verilerinin güvenilirliğinin artırılması gerekliliğini de gündeme getirmektedir.

Kadastro haritalarının yeniden düzenlenmesi ve tapu sicilinde gerekli düzeltmelerin yapılması, mevcut yasaların izin verdiği ölçüde belli teknik ve yöntemlerle yapılabilmektedir. Daha önce de değinildiği üzere bu sorun her zaman göz önünde bulundurulmuş bir takım tedbirler alınarak dönem dönem uygulanmaya çalışılmış, öncede değinildiği üzere uzun vadede bir sonuç alınamamıştır.

Her ne kadar büyük bir sonuç alınamasa da kadastro mevzuatında belli zamanlarda, dönemin imkân, ihtiyaç ve tecrübelerine göre bazı düzenlemeler yapılmaya çalışılmıştır. Bunları sıralamak gerekirse; ilk sırada 2859 Sayılı Kanun ve bu kanunu 590 Sayılı Kanun Hükmünde Kararname ile eklenen 1'inci ve 2'inci maddelerine ve diğer amir hükümler göre çıkartılan yönetmeliklerden bahsedilebilir. 3402 sayılı Kadastro Kanununun 22-a maddesi ve bu madde gereği çıkartılan Tapulama ve Kadastro Paftalarının Yenileme Yönetmeliği ile Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Fen Dairesi Başkanlığı tarafından çıkartılan; 2010/11, 2010/18 ve 2010/19 Sayılı Genelgeler ile yine Fen Dairesi Başkanlığı 15.10.2009 tarihli 2555 Sayılı talimatları ile Kadastro Dairesi Başkanlığının 05.06.2012 tarihli 4820 Sayılı talimatları sayılabilir. Bu mevzuatlarla, uygulayıcılar olarak kadastro müdürlüklerine yol gösterici olma ve uygulama birliği sağlanması amaçlanmıştır.

2.4 Kadastro Bilgilerinin Güncelleme Yöntemleri

Kadastro bilgilerinin üretildiği ilk günden beri, bu bilgilerde ya da sonrasında yapılan işlemlere bağlı olarak güncelleme ihtiyacı hissedilmiş ve bu ihtiyaç kadastro tesis edilmesi kadar normal bir sonuç olduğu kabul edilerek aşağıda da açıklandığı üzere güncelleme çalışmaları farklı mevzuat ve tekniklerle yapılmaya çalışılmıştır. Tespit edilen bu yöntemler aşağıda maddeler halinde verilerek açıklanmıştır:

- Tespit edilen hataların düzeltme teknikleri ile yapılan güncelleme,
- Sayısallaştırma yöntemi ile yapılan güncelleme,
- 2859 Sayılı yasa hükümleri doğrultusunda yapılan güncelleme,
- 3402 S.K. 22-a maddesi hükümleri doğrultusunda yapılan güncelleme.

2.4.1 Tespit edilen hataların düzeltme teknikleri ile yapılan güncelleme

İlk tesis kadastrosu çalışmaları sırasında dönemin imkânları göz önüne alındığında, teknik ve hukuki noksanlıklara rastlanması olağan bir durum almaktadır. Kanun koyucu bu tür aksaklıkları öngörerek, uygulayıcılar tarafından belli hataların giderilmesine olanak vermiş ve bu durumu 3402 sayılı Kadastro Kanunu'nun 41'inci maddesinde düzenlemiştir. Ayrıca; TKGM'nin 17.01.1984 tarihinde çıkarttığı, 1458 Sayılı genele ile yine belli başlı birtakım hata ve noksanlıklar giderilmesi amaçlanmıştır. Tapu sicili üzerinde yapılmış hataların düzeltilmesine ilişkin olarak 1458 Sayılı genele hükümleri doğrultusunda işlemler yapılmakta iken, 17.08.2013 tarihli Resmi Gazete'de yayımlanan, Tapu Sicili Tüzüğü ile getirilen yeni uygulamalar nedeniyle, mevzuatta yeni bazı düzenlemelerin yapılması gerekli görülmüştür. Bu gereklilik üzerine, 1458 Sayılı Genelge iptal edilerek 20.05.2014 tarihli 2014/3 (1755) Sayılı ve 31.05.2016 tarihli 2016/2 (1770) Sayılı Genelgeler yürürlüğe konulmuştur.

Manavgat İlçe sınırları dâhilinde bulunan birimlere ait kadastro paftalarında karşılaşılan sınırlandırma, çizim, ölçü gibi hataların düzeltilmesinde; 3402 Sayılı Kanunun 41'inci maddesine göre ve yakın zamana kadar TKGM'nin mülga 1458 Sayılı Genelgesi ile yerine çıkartılan ve uygulayıcılarına daha geniş yetkiler ve imkânlar veren TKGM'nin 2016/2 (1770) Sayılı Genelgesi hükümleri doğrultusunda, bir takım düzeltmeye yönelik çalışmalar yapılmaktadır.

Manavgat ilçesinde özellikle, 3402 sayılı Kadastro Kanunu'nun 41'inci maddesi hükümlerine göre yapılan düzeltme işlemleri, bilhassa 3402 Sayılı Kanunun 22-a uygulaması programa alınmamış birimlerde, diğer düzeltme yöntemlere göre daha sık kullanılan ve başvurulan bir yöntemdir.

2.4.2 Sayısallaştırma yöntemi ile yapılan güncelleme

İlk tesisi kadastrosu çalışmalarının yapılmış olduğu dönemlerdeki teknolojik imkânlar ve ölçü teknikleri göz önünde bulundurulduğunda, ölçü değerleri üzerinden elde edilen

sayısal değerler ile kadaastro mülkiyet haritaları üzerinden alınan veya hesaplanan değerler arasında tecviz miktarlarını aşan değerlere sıkça rastlanılmaktadır. Bunun yanında; farklı projeksiyon, koordinat sistemi ve farklı yöntemlerle üretilen, ancak aynı alanlara ait farklı ölçeklerdeki paftaların bir birleri ile uyuşmaması, komşu iki parselin bir birleri ile kenarlaşmaması veya mükerrerlik teşkil etmesi de yine sıklıkla karşılaşılan olumsuz durumlardandır. Ayrıca; ilk tesis kadaastrosu sırasında elde edilen ölçü değerlerinden faydalanarak üretilen koordinat değerlerine bağlı olarak hesaplanan taşınmaz yüzölçümleri ile günümüz teknik ve teknolojik imkânları ile hesaplanmış taşınmaz yüzölçümleri arasında tecviz miktarlarını aşan farklarla karşılaşılmaktadır.

Hatalı verilerden elde edilerek oluşturulan tescillerde dolayısı ile gerçeği yansıtmayan sicillerin tesis edilmesine sebep olacaktır. Bu gibi olumsuz durumlar TMK'nın ön gördüğü sicillerin tesis edilmesine engel teşkil edecektir. Yine sicillere güven ve doğruluk ilkelerine de aykırı durumların oluşmasına sebebiyet verecektir. Bu aşamada güncelleme çalışmalarının gerekliliği ve önemi bir hayli artmaktadır. Tapu sicillerinde olduğu üzere hukuki sonuçların yanı sıra, hatalı kadaastro verilerinin birde teknik olarak bilgi sistemleri yönü ile bir takım aksaklıklara neden olabileceği de düşünölmelidir.

TKGM tarafından Tapu ve Kadaastro Bilgi Sistemi (TAKBİS), Kadaastro Verileri Konsolidasyonu (KVK) ve Mekânsal Gayrimenkul Sistemi (MEGSİS) projeleri ile tapuya ve kadaastroya ait verileri ulusal bir sistemde entegre etme yönünde yoğun bir çalışma yürötmektedir. Belirtilen sistemler hem birbirleri, hem de diğer kamu ve özel kurumların geliştirmiş oldukları sistemler ile entegre olması hedeflenmekte ve projelendirilmektedir. Güvenilir, doğru ve tam entegre olmuş bir sistem; birçok hizmeti hızlandırmayı, iş yoğunluğunu ve bürokrasiyi olumlu yönde etkileyeceği bu güne kadar geliştirilen sistemlerin olumlu faydalarından anlaşılabilir.

Kadaastroya dayalı mülkiyet verilerinin bir bilgi sistemi çerçevesinde toplanması ve burada işlenerek kullanıcıların hizmetine sunulmasında en büyük engel, sayısallaştırma çalışmalarının henüz tamamlanamamış olmasıdır. Türkiye kadaastrosu, yapıldığı dönemin imkânları doğrultusunda veriler ve bilgiler içerdiiğinden, bugünkü teknolojik altyapı ile yetersiz ve kimi zamanda uyumsuz bir hal almaktadır.

TKGM'nin sayısallaştırma çalışmalarına büyük önem verdiği yukarıdaki proje ve sistemleri geliştirilmesinden ve sürdürülebilirliğini sağlamaya çalışmasından anlaşılmaktadır. Bu sistemler için sayısal verilerin üretilmemesi sistemleri işlevsiz ve faydasız hale sokacaktır. Çağın koşulları gereği bilgiye ulaşmak artık; sayısal, dijital ve sanal araçlar aracılığı ile sağlandığından, kadastro verilerinin de çağın gereksinimlerinin gerisinde kalması kesinlikle düşünülemeyecektir.

TKGM, çağın gereksinimleri gereği, yeni üretilen verileri ulusal bir veri tabanında toplama çalışmalarına başlamış, eski üretilmiş verileri de bu veri tabanına uygun olarak sayısallaştırarak bir bilgi sistemi ortamında birleştirmeyi hedeflemiştir. Bu hedefler doğrultusunda ilk iş, sayısallaştırma çalışmalarına kurum personeli yanı sıra özel mühendislik bürolarını da dolaylı olarak entegre etmekle başlamıştır.

“Tescile Konu Harita ve Planların Kontrolü Yönetmeliği” ile ifraz, tevhit, yola terk, cins değişikliği, kamulaştırma ve özellikle de imar uygulamaları çalışmaları sonucunda haritaların sayısallaştırılması amaçlanmıştır. Bu bağlamda, TKGM'nin 1994/5 Sayılı Genelgesi, değişiklik işlemlerine bağlı bir sayısallaştırma yöntemi olduğu kabul edilmesi durumunda, kadastro paftalarının sayısallaştırılması uzun zaman almış ve sadece belli bölgeler sayısallaştırmaya konu olabilmıştır.

TKGM tarafından 1994/5 Sayılı Genelge genişletilerek uygulama çalışmaları hızlandırılmış, kadastro müdürlüğü teşkilatlarına tüm paftalarını sayısallaştırma yetkisi ve imkânı verilerek tapu sicilinde özellikle yüzölçümü farklılıklarının giderilmesi hedeflenmiştir. TKGM'nin bu genelgesi ile paftaların sayısallaştırılması ilkesi, değişiklik iş ve işlemlerine bağlı kalmaksızın kurum personeli tarafından kadastro mülkiyet paftası üzerinden veya ölçü değerlerinden yararlanarak yapılan hesaplamalar ve zemin kontrolleri neticesinde elde edilen veriler yardımı ile hedeflenmiştir. Buna karşın bu uygulama, sınırlı imkânlara ve personel sayısına sahip kadastro müdürlükleri tarafından çok nadir örnekleri görülen bir uygulamadır.

TKGM'nin 1994/5 Sayılı Genelgesine istinaden yürütülmeye çalışılan bu uygulama, kadastro müdürlüklerinin iş yükü ve sorumluluklarının oldukça artmasına sebep

olmuştur. Ayrıca TMK ve Tapu Sicil Tüzüğü'ne göre tapu sicilinde yapılan değişikliklerin ancak ilgisinin muvaffaktı veya mahkeme kararı olduğu takdirde düzeltilebileceği ilkesi nedeni ile mevzuatların bir biri ile çelişmesi de sayısallaştırma çalışmalarına olumsuz etkide bulunmuştur. Tüm bu nedenlerden dolayı özellikle sayısallaştırma çalışmalardan istenilen ve beklenen faydanın alınamaması nedeni ile yeni bir yasal bir düzenlemenin gerekliliği gündeme gelmiştir.

3402 sayılı Kadastro Kanunu'nun bazı maddelerinde değişiklik yapan 5304 Sayılı Kanunun ek-1'inci maddesi "Kadastro veya tapulama haritaları, arazi kontrolü yapılmak sureti ile sayısal hale getirilir. Yapılan çalışmaların sonucu, 11'inci maddeye göre ilan süresi içerisinde dava açılmayan taşınmaz malların kayıtlarında gerekli düzeltmeler yapılır ..." şeklinde düzenleme yapılarak, sayısallaştırma çalışmaları yasal bir altlık üzerinde tesis edilmeye başlanmıştır. Bu kanun maddesi ile sayısallaştırma çalışmalarının ilan edilmesi ile birlikte, yapılan çalışmalara ve varsa yapılan düzeltmelere karşı ilgili komisyon ve mahkemelere itiraz edilmediği durumda, ilgisinin muvafakati alınmaksızın tapu sicilinde gerekli düzeltme ve güncelleme çalışmalarının yapılabilmesinin önü açılmıştır. Yasal düzenlemelerin akabinde TKGM'nin 11.12.2012 tarihli 2012/15 sayılı "Kadastro Haritalarının Sayısallaştırılması" Konulu Genelge yürürlüğe girmiştir.

TKGM'nin 2012/15 Sayılı Genelgesi, 3402 S.K./22-a güncelleme çalışmalarına tam olarak alternatif olmasa da kadastro sırasında veya sonrasında meydana gelen bir takım aksaklıkların giderilmesi amacı ile uygulayıcılar tarafından tercih edilen bir uygulamadır. Ancak, Manavgat ilçesinde sadece 1 birimde (Belenobası Mahallesi) sayısallaştırma kapsamında çalışmalar müdürlük imkânları dâhilinde yapılmaya çalışılmıştır.

Manavgat ilçesinde 5304 Sayılı Kanunun Ek-1'inci maddesi sayısallaştırma uygulamasına kapsamında programa alınan Belenobası Mahallesi'nde, programlanan süre dolmasına rağmen çalışmalar tamamlanamamıştır. Manavgat da sayısallaştırma çalışmalarının Birimi kendi imkanları dahilinde yapıyor olması ve bununla birlikte de yeteri kadar personeli uygun sürelerde çalışmalara entegre edilememesi nedeni ile

çalışmalar aksamıştır. Türkiye genelinde bu uygulamanın daha henüz tamamen oturmamış olması da Manavgat’da ilçesi uygulamalarının sonuçlandırılmamasına yol açmıştır.

Sayısallaştırma çalışmalarında, Türkiye genelinde ve uygulayıcılar arasında uygulama birliği sağlanması amacı ile sayısallaştırma iş ve işlemlerindeki yöntemleri tarif eden TKGM’nin 2012/15 Sayılı Genelgesini de yayımlanmasına karşın, 22-a güncelleme çalışmalarının da etkisinde kalınarak tam olarak anlaşılabilir olmayışı, uygulama pratiği güçlüğü, çokça yorum gerektiren hususları barındırması ve uygulamada açıklıktan öte çözümsüz ve sorumluluk getirebilecek birçok aksaklığa sebebiyet verdiği düşüncesi ile Belenobası Mahallesinde sayısallaştırma çalışmaları beklenenden uzun sürmüş, problemlerin çözülmesi bir hayli zaman ve emek gerektirmiştir.

Yoğun şekilde 3402 Sayılı Kanunun 22-a uygulaması ile güncelleme çalışmalarının yapılması, 5304 Sayılı Kanunun ek 1’inci maddesi ile yapılan sayısallaştırma çalışmalarına entegre olmayı bir hayli zorlaştırmıştır. Sayısallaştırma çalışmalarında bilirkişilerin olmayışı ve uygulayıcılara sınırlı müdahale imkânı tanınması uygulayıcılar tarafından eleştirilen en büyük olumsuz tarafı olmuştur. Yine, sayısallaştırma çalışmalarında tespit tutanağı olmayışı ve yapılan düzeltmelerin de ilgililerine tebliğ edilmeden askı ilanı ile pratik olarak duyurma aracı olarak kullanılması, tescilli olmayan, ancak zeminde bulunan yapı ve muhdesatların zemin ölçümlerine konu edilmemesi de uygulayıcılar tarafından olumlu olarak kabul edilen bir durum olmuştur.

2.4.3 2859 Sayılı yasa hükümleri doğrultusunda yapılan güncelleme

Türkiye’de ilk kez 1964 yılında; uygulama niteliğini kaybeden haritaların yenilenmesi için hukuksal düzenlemelerin yapılması talepleri gündeme gelmiştir. Bu tarihten sonra “revizyon kadastro” adı altında yasal temeli olmayan güncelleme çalışmaları yapılmaya çalışılmıştır. Yukarıda da değinilen 26.03.1983 tarih ve 2859 sayılı Tapulama ve Kadastro Paftalarının Yenilenmesi Hakkındaki Kanun, 1964 yılından itibaren 19 yıl sonra çıkartılmıştır (Sarı ve Demirel 2007).

Güncelleme veya yenileme çalışması olarak kabul edilen 2859 Sayılı yasaya istinaden yapılan çalışmalarda yasanın 1'inci maddesinde belirtildiği üzere, uygulama niteliğini kaybeden, eksikliği görülen ve en az bir mevki veya ada biriminde paftadaki sınırların gerçeği yansıtmadığı durumda haritaların yenilenmesi uygun görülmüştür.

2859 sayılı Tapulama ve Kadastro Paftalarının Yenilenmesi Hakkında Kanun'un 4'ncü maddesinde güncelleme çalışmalarının sadece teknik çalışmaları kapsayacağı ve tapu siciline geçmiş veya geçmemiş hakların güncelleme konusu olamayacağı konusu vurgulanmıştır. Söz konusu yasa kısıtlı olarak 8 maddeden oluşmakta olup, bazı maddeleri 3402 Sayılı Kanuna dayanmaktadır.

Yasa ve uygulamalar incelendiğinde, söz konusu yasanın amacının; fiili olarak yıpranmış ve artık kullanılamaz ve uygulanamaz hale gelen kadastro mülkiyet haritalarının fiziki durumlarının modernleştirilerek yeni altlıklar üzerine tersim edilerek yeniden oluşturulması olduğu anlaşılmaktadır. Böylece TMK "Madde 719- Taşınmazın sınırları, tapu plânları ve arz üzerindeki sınır işaretleriyle belirlenir. Tapu plânları ile arz üzerindeki işaretler birbirini tutmazsa, asıl olan plândaki sınırdır. Bu kural, yetkili makamlarca heyelân bölgesi olduğu belirlenen yörelerde uygulanmaz." maddesi gereğince asıl olanın pafta sınırları olması nedeni ile sınırlar değiştirilmeden, ayrıca; 3402 Sayılı Kanun da yasaklanan 2. kadastro eylemi oluşmamış olduğu kabul edilmiştir. 2859 Sayılı yasa sadece haritaların fiziki özelliklerini yenileyen bir çalışma olup, kadastral yönden yeni bir girdi oluşmamaktadır.

Güncelleme çalışmaları, çağdaş boyutu ile düşünüldüğünde, kadastral verilerin güncellemesi ve hatta yeni verilerin derlenmesi ve tüm verilerin bilgi sistemine altlık oluşturacak biçimde yeniden elde edilmesi akla gelirken, Türkiye'de uygulanan yöntemde bu hedeflerin hiç biri temel alınmamış ve sadece kısıtlıda olsa güncellenmiştir. Oysa gerçek bir kadastral yenileme, bir sistem yenilemesidir. Yapılacak düzenlemelerle; kuralları, kurumsal temelleri, araç-gereç, insan gücü ve örgütleme bileşenleri ile Türkiye kadastrounun yenilenmesinin önü açılmalı, "Kadastro bittiği gün yeniden başlar" özdeyişi göz ardı edilmemelidir (Sarı ve Demirel 2007).

Türkiye genelinde 2859 Sayılı Yasanın uygulama alanı çok kısıtlı olmakla birlikte, Manavgat ilçesinde ve bağlı birimlerde bu yasa istinaden hiçbir uygulama yapılmamıştır. Manavgat ilçesi ve bağlı civar birimlerin tapulama çalışmalarının çok eski olması ile birlikte, pafta altlıklarının da iyi muhafaza edilememesinden dolayı, fiziken çok yıpranmış durumdadır.

3402 Sayılı Kanunun 22'nci maddesine göre ikinci kadastro yasaklanmış olmasına karşın, kadastro yapılmış alanlarda güncellemeye muhtaç alanlar için 2859 Sayılı yasaya göre biraz daha geniş bir kadastral verilerin güncellenmesine olanak sağlayacak bir kanun ihtiyacı doğmuş ve aynı zaman da ikinci kadastro olarak da kabul edilmeyecek bir uygulama gündeme gelmiştir. 3402 sayılı Kadastro Kanunu'nun bazı maddelerini değiştiren 5304 Sayılı Kanun ile 22'nci maddenin 1'inci fıkrasında ikinci kadastroyu kabul etmeyen hüküm korunarak bir (a) bendi eklenmiştir. Yapılan bu değişiklik ile 3402 sayılı Kadastro Kanunu'nun 22'nci maddesi aşağıdaki şekle gelerek yasalaşmıştır.

“Madde 22 - Evvelce tespit, tescil veya sınırlandırma suretiyle kadastro veya tapulaması yapılmış olan yerlerin yeniden kadastro yapılamaz. Bu gibi yerler ikinci defa kadastroya tâbi tutulmuşsa, ikinci kadastro bütün sonuçlarıyla hükümsüz sayılır ve Türk Medenî Kanunu'nun 1026'ncı maddesine göre işlem yapılır. Süresinde dava açılmadığı takdirde, ikinci defa yapılan kadastro, tapu sicil müdürlüğünce re'sen iptal edilir. Ancak;

a) Tapulama, kadastro veya değişiklik işlemlerine ilişkin; sınırlandırma, ölçü, çizim ve hesaplamalardan kaynaklanan hataları gidermek üzere uygulama niteliğini kaybeden, teknik nedenlerle yetersiz kalan, eksikliği görülen veya zemindeki sınırları gerçeğe uygun göstermediği tespit edilen kadastro haritalarının tekrar düzenlenmesi ve tapu sicilinde gerekli düzeltmelerin sağlanması amacıyla tapulama ve kadastro görmüş yerlerde,

b) Daha önce sadece tapu tahriri yapılan veya 2859 sayılı Tapulama ve Kadastro Paftalarının Yenilenmesi Hakkında Kanuna göre güncelleme yapılacak yerler ile 2981 sayılı İmar ve Gecekondu Mevzuatına Aykırı Yapılara Uygulanacak Bazı İşlemler ve

6785 sayılı İmar Kanunu'nun Bir Maddesinin Değiştirilmesi Hakkında Kanun hükümlerine tâbi yerlerde, 1'inci fıkra hükmü uygulanmaz. 2'nci fıkranın (a) bendinin uygulanacağı alanlar Tapu ve Kadastro Genel Müdürünün onayı ile belirlenir ve çalışmalara başlanmadan en az on beş gün önce çalışma alanında, bölge merkezinde ve bölgenin bağlı olduğu il merkezinde alışılmış vasıtalarla duyurulur, ayrıca varsa yerel gazete ile ilân edilir. Yapılacak çalışmalarda 2, 4, 14, 17, 19 ve 21'inci maddeler ile 13'üncü maddenin (B) ve 20'nci maddenin (B), (C) ve (D) bentleri hükümleri uygulanmaz.

Tapulama ve kadastro çalışmalarında tespit dışı bırakılan kamu kurum ve kuruluşlarına ait yerlerin tescili yapılır. Tapuya tescil edilmiş ormanlardan, haritaları teknik mevzuata uygun olanlar aynen, diğerleri ise teknik mevzuata uygun hale getirildikten sonra tapu kütüğüne aktarılır, şeklinde düzenlenmiştir”.

2.4.4 3402 Sayılı Kanunun 22-a maddesi hükümlerine göre yapılan güncelleme

3402 Sayılı Kanunun 22-a maddesine göre yapılan uygulamalar, belli bir sistemle ve prensiple yürütülmektedir. Çalışmalar; proje öncesi, proje sırası ve proje sonrası olmak üzere sınıflandırılabilir. Bu çalışmalara ilişkin bir sıralama yapmak gerekirse açıklanacağı üzere bir iş akışından bahsedilebilir. Bu işlemlere yönelik aşağıda daha detaylı bilgiler ilgili bölümde verilmiş ve burada sadece kısa açıklama yapılmıştır.

Öncelikle güncelleme çalışmalarına başlanılmadan önce, güncellemeye konu taşınmazlar mahalle veya köyler belirlenir. Belirlenen yerlere ilişkin raporlar tanzim edilerek bu taşınmazların neden 22-a uygulamasına muhtaç olduğu sebep sonuç ilişkileri ile birlikte açıklanır. Raporların TKGM'ce kabul edilmesi ile birlikte uygulamaya konu birimler programa alınarak resmen çalışmalara başlanmış olur. 22-a uygulamasına konu birimlerle ilgili olarak; bilgi ve belgeler temin edilerek, bir taraftan da ilgili kurum ve mahkemeler durumla ilgili bilgilendirilir. Arazi ve değerlendirme çalışmaları öncesi, ön hazırlık çalışmaları tamamlanarak, uygulama ekibi ve bu ekip içinde görevli personeller belirlenir. Ayrıca uygulama ekibi içinde bulunan yeminli muhtar ve her birimde en az 6 bilirkişi seçilmesi sağlanarak, ekiplere iştirak ettirilir.

22-a uygulamalarına yönelik bilgiler aşağıda etraflıca anlatılacağı üzere, zemin ve büro çalışmaları tamamlanarak, yapılan çalışmalar önce 15 günlük bilgilendirme ilanına alınıp, varsa hatalar ve itirazlar Kadastro Komisyonu tarafından değerlendirilerek bir karara bağlanır. Yapılan alışmalar ve itirazları değerlendiren Kadastro Komisyonunun kararları 30 günlük kesin askı ilanına alınarak çalışmalar tamamlanmış olur. Bu aşamadan itibaren kesin askı ilan süresi içinde yapılacak olan itirazlar artık kadastro mahkemelerince incelenerek sonuçlandırılır.

Sonuçlanan 22-a uygulamaları neticesinde oluşan son duruma göre, tapu sicillerinde de güncellemeler yapılarak, çalışmalar neticelenmiş olacaktır. 22-a güncelleme çalışmaları yukarıda da bahsedildiği üzere yoğun bir emek isteyen ve programlı çalışmayı gerektiren bir uygulama olması nedeni ile tüm işlem adımları TKGM tarafından titizlikle hazırlanmış ve uygulama konulmuştur (Ek 14). Bu işlem adımları çalışmaların eksiksiz olarak yürütülmesinde büyük öneme sahiptir. İşlem adımlarının atlanması veya gereğince değerlendirilmemesi durumunda projede bir kopukluk ve öngörülemeyen noksanlıklara sebep olabileceği bilinilmelidir. Bu hususlarla ilgili TKGM Teftiş Kurulunca yapılan 22-a çalışmalarının denetimlerinde denetimin daha ilk evresinde özellikle işlem adımlarının idare tarafından eksiksiz uygulanıp uygulanmadığı, uygulanan işlem adımlarının yeterince değerlendirilip değerlendirilmediği ile ilgili hususlar irdelenmektedir.

2.4.5 2859 sayılı Yenileme Kanunu uygulamaları ile 3402 Sayılı Kanunun 22-a maddesi uygulamaları arasındaki teknik, hukuk ve içerik farkları

Koçak (2007) ve Koçak (2013) tarafından yapılan kadastro paftalarının yenilenmesi ve güncelleme çalışmalarının yasal durum analizi ve uygulama sonuçları değerlendirilmiştir. İlk olarak 1950’li yılların başlarında haritanın kamunun dışında özel teşebbüslerce üretilmesine başlanmıştır. 1988 yılında Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü kadastro çalışmalarında hizmet alımı yöntemi ile muhtelif birimlerde kadastro harita yapım işlerini özel sektör eliyle yaptırmış, 2004 yılına kadarda tekrar kendi imkânları ile kadastro harita yapım işlerini devam etmiştir. 2004 yılı sonrası MEER/MERLİS, ARİP gibi projeler kapsamında başlatılan hızlandırılmış kadastro ile

Türkiye kadastrounun tamamlanması hedeflenerek, kadastroya bağlı projelerin hızlandırılması hedeflenmiş ve 2005 yılında Kadastro Kanununun da yapılan değişiklikle TKGM hizmet alımı yöntemiyle harita yapım işlerinde tekrar özel sektörden faydalanmıştır. Böylelikle özel sektör kısa sürede donanım, yazılım ve personel yönüyle yeteri kadar bilgi ve tecrübeye sahip olması ile birlikte özel sektörün de hizmet aldığı yardımcı birimlerde (yazılım, alet tedarikçileri gibi) çalışmalara entegre olarak deneyim kazanmışlardır (Koçak 2013).

Sayısal Kadastro Harita üretim piyasası içinde bilgisayar yazılımı hizmeti veren Lider Bilgisayar Yazılımı şirketi tarafından üretilen Geolikas Güncelleme Uygulama yazılımının mevzuatla ilgili kısmında 22-a çalışmaları ile 2859 Sayılı Kanun kapsamında yapılan çalışmalar arasındaki farkları aşağıdaki gibi sıralamıştır.

2859 Sayılı Kanun ile teknik nedenler (ölçü yetersizliği veya hatası, çizim, hesaplama gibi) sebebiyle zemin, ölçü ve pafta uyumunu kaybetmiş mevcut kadastro paftalarının eksiklik ve hatalardan arındırılarak uygulanabilir hale getirilmesi sağlanmaktadır. 22-a uygulama yönetmeliği ile yine teknik nedenlerle (ölçü yetersizliği veya hatası, çizim, hesaplama gibi) birlikte sınırlandırma hatalarından da doğan zemin, ölçü ve pafta uyumsuzluğu giderilebilmektedir.

2859 Sayılı Kanun uygulamasına; yenileme raporunun TKGM tarafından incelenip uygun görüldüğü takdirde genel müdürün teklifi ile bağlı olduğu bakanın onayı alınarak başlanmaktadır. 22-a uygulama yönetmeliği kapsamında yapılacak çalışmalarda ise; uygulama raporu, TKGM tarafından incelenir, uygun görülmesi halinde, onaylanarak başlanmaktadır.

2859 Sayılı Kanun uygulamasına başlamadan Resmi Gazete’de, yenileme yapılacak yerin ilçe merkezinde, ilçenin bağlı olduğu, il merkezinde yayımlanan bir gazetede ve alışılmış vasıtalarla, ayrıca Ankara ve İstanbul’da çıkan günlük birer gazetede ve radyo ile ilan olunarak başlanmakta ve ayrıca ilan tarihinden itibaren en az bir aylık süre geçmedikçe yenileme çalışmalarına başlanmamaktadır. 22-a uygulaması kapsamında yapılacak çalışmalarda ise; Uygulama alanı; müdürlükçe, çalışmalara başlanmadan en

az on beş gün önceden çalışma alanında, bölge merkezinde ve bölgenin bağlı olduğu il merkezinde alışımlı vasıtalarla duyurulur, varsa yerel gazete ile ilan edilerek başlanmaktadır.

2859 Sayılı Kanun uygulamasında taşınmazlar üzerinde tapulama veya kadastrodan sonra inşa edilmiş olduğu halde, tapuda cins değişikliği yapılmamış yapı ve tesisler de ölçülerek, resen taşınmazın cinsi değiştirilmekte iken 2003/2 genelge ile talep edilmeyen cins değişikliği uygulamadan kaldırılmıştır. 22-a uygulama yönetmeliği kapsamında yapılacak çalışmalarda ise; resen yapılan cins değişikliği otomatikman kaldırılmış bunun yerine tapuda cins değişikliği yapılmamış yapı ve tesisler de ölçülmesi ölçü krokisinde gösterilmesi ancak paftasında gösterilmeyip, tapu kütüğünde cinsinin değiştirilmemesi esası konmuştur. Ancak yapı kullanma izin belgesi almış yapı ve tesislerin cins değişikliği işlemleri yapılabilmektedir.

2859 Sayılı Kanun uygulamasında zeminde mevcut sınırların ölçülmesinden sonra, bu mevcut sınırlara göre kesin paftasının çizilmesi ve bu aşamadan sonra sabit sınırlar ile geçerli sayılabilecek sınırlar parsel sınırı olarak esas alınarak, zeminde mevcut olmayan sınırların belirlenmesi çalışmaları yapıp pafta çizim işi tamamlanmakta idi. 22-a uygulamasında ise üst maddede sayılanlar yapılmakla birlikte kesin pafta çizimi yapılmadan öncelikle geçici çizimler yapılarak uyumsuzluklar (hatalı çizim, birleştirme, hesaplama ve eksik detay ölçmeleri) tespit edilmekte ve bunlar düzeltildikten sonra diğer adımlara geçilmektedir.

2859 Sayılı Kanun uygulamasında çizgisel fotogrametrik paftaların kullanımına izin verilmiştir. 22-a uygulamasında ise, çizgisel fotogrametrik paftalardan bilgi amaçlı yararlanılmasına izin verilmiştir.

2859 Sayılı Kanun uygulamasında, yenileme yapılan taşınmazlar için kadastro harcı tahakkuk ettirilmekte iken, ancak harç alınmasına; 5035 Sayılı Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanununun 36'ncı maddesindeki "Kadastro işlemlerinin yenilenmesinden harç alınmaz" hükmüne istinaden son verilmiştir. 22-a uygulaması da

yenileme ile aynı gerekçelerle yapıldığından otomatikman harç alınmaz hükmü konmuştur.

2859 Sayılı Kanun uygulamalarında parselasyon, arazi toplulaştırması, ıslah imar, sulama alanlarında arsa ve arazi düzenlemesi ve köy yerleşim haritaları yenileme kapsamı dışında bırakılmıştır. 22-a uygulamalarında ise imar, ıslah imar, arazi toplulaştırması, sulama alanlarında arsa ve arazi düzenlemesi, köy yerleşim haritaları, orman ve mera haritaları ile diğer kamu kurum ve kuruluşları tarafından yapılan haritalardaki yapımdan kaynaklanan hataların düzeltilmesi, yapım sorumlusu idarece veya ilgili haritayı yapan idare temsilcisinin katılımı ile uygulama alanı kapsamında hatanın mahiyeti dikkate alınarak ilgili mevzuata göre değerlendirilerek düzeltilebilmektedir. Ancak, parselasyon niteliğinde olmayan ayırma, birleştirme, yola terk ve diğer değişiklik işlemleri sonucu oluşan sınırlar ile 2981 sayılı İmar Affı Kanunu'nun 10'uncu maddesinin (b) bendinin uygulaması ve tesis kadastro sonucu oluşturulan sınırlarda 22-a yönetmeliğindeki usul ve esaslara göre işlem yapılır.

2859 Sayılı Kanun uygulamalarında uygulamaya giren parsel sayısı ile uygulama sonucu oluşan parsel sayısı sayıları eşit olmalıdır. 22-a uygulamalarında ise kadastro sırasında tescil harici bırakılmış parseller ile tapulama/kadastro sırasında fiilen zeminde mevcut olmasına rağmen sınırlandırması yapılmamış olan, kamuya ait yol, ark ve benzeri yerler kamu lehine terk edilerek sınırlandırılır ve oluşan bu yeni duruma göre ada ve parseller oluşturulması ile tapulama veya kastrodan sonra açılan ve tapu sicilinde terk işlemi yapılmamış olan kamuya ait yol, dere, ark ve benzeri yerler, sınırlandırma ve tespitler sırasında ilgililerinin muvafakatleri sağlandığı takdirde kamuya terkilerinin yapılması ve oluşan bu yeni duruma göre ada ve parseller oluşturulması nedeniyle uygulama raporunda belirtilen parsel sayıları değişebilecektir (Koçak 2013).

Anlaşılacağı üzere, 2859 Sayılı Kanun göre yapılan uygulamalar ile 3402 Sayılı Kanunun 22-a maddesine göre yapılan uygulamalar öz itibarıyla aynı olduğu, genel anlamda her iki uygulama arasında büyük bir farklılığın bulunmadığı görülmektedir.

2.5 Kadastro Bilgilerinde Güncellemeyi Gerektiren Hususların Değerlendirilmesi

4721 sayılı TMK'nın 719 ve 1003'üncü maddelerinde, kadastro paftalarını, taşınmazlara ilişkin sınırlarının belirlenmesinde tek dayanak kabul etmekle birlikte, Tapu Sicil Tüzüğü'nde de planı ana sicil olarak kabul etmektedir.

Kadastroyu düzenleyen kanunlarda ve tüzüklerde plan olarak tarif edilen şey, kadastro paftalarını ve bu paftalara altlık olarak kabul edilen teknik belgeleri ifade etmektedir. Plan tanımı, her zaman kadastro paftasını anlatmamakla birlikte ilgili bilim ve meslek dallarına göre o bilime has teknik anlayış ve tabirlere göre farklılık arz etmektedir. Mesleki uygulamalarda; tapu planı, kadastro paftası, kadastro haritası, kadastro planı, tescil haritası vb. gibi terimler genel anlamda mevzuatta plan olarak tarif edilen teknik belgeyi tarif etmektedir.

Mevcut yasalara göre tapu sicilinin bir mütemmim cüzü olarak kabul edilen kadastro paftalarının; doğruluğu, güvenilirliği ve uygulanabilirliği daha önce de birkaç noktada dikkat çekildiği üzere büyük önem arz etmektedir. Bu durum tapu siciline hâkim olan ilkelere göre tapu siciline güven ilkesinin bir gereği olarak da düşünülebilir.

Kadastro paftalarının; teknik nedenlerle yetersiz kaldığı, uygulama özelliğini kaybettiği, eksiklik tespit edildiği, zemindeki sınırlar ile gerçeği yansıtmadığı durumlarda, mevcut mevzuat doğrultusunda düzeltilmesi gerekir. Tapu Sicil Tüzüğü'nde de belirtildiği üzere kadastro planlarının ana sicil olarak kabul edilmesi, bu planların güncel ve uygulanabilir olma zorunluluğu getirmektedir. Daha öncede değinildiği üzere belli nedenlerle güncelliğini, güvenilirliğini ve uygulanabilirliğini kaybeden kadastro paftaları, 2859 Sayılı Kanun ile sayısallaştırma yöntemi ile ve teknik hataların düzeltilmesi yöntemleri ile güncellenmekte ve uygulanabilir hale getirilmektedir.

Yukarıda özet olarak yapılan değerlendirmenin sonuçlarına göre öz olarak farklı olsa da ülke genelinde ve plan olan tüm mekânlarda yapılan uygulamalarda olduğu gibi, Manavgat ilçesinde de, planlı alanlarda yapılan imar uygulaması çalışmaları ile paftalar üretilmektedir. Bilineceği üzere imar uygulamaları eskiyi tamamen değiştirerek, yeni bir

durum tesis eden bir çalışmadır. İmar uygulamalarını da 22-a güncelleme çalışmalarından ayıran en büyük fark budur. Ancak, özellikle günümüzde yapılan imar uygulamaları neticesinde oluşan duruma göre, elde edilen faydaların arasında, 22-a uygulamaları neticesinde beklenen faydaların birçoğunun aynı olduğundan da bahsedilebilir. İmar uygulaması çalışmalarını da bir güncellemeden ziyade yenileme olarak kabul edilebilir. Fakat hem mesleki camiada, hem de Manavgat ilçesinde güncelleme, yenileme denilince akla, 3402 Sayılı Kanunun 22-a maddesi uygulamaları gelmektedir. Bu terimler birazda söz konusu bu kanun kapsamında yapılan çalışmalar neticesinde popüler hale gelmiştir¹.

3402 Sayılı Kanunun 22'inci maddesine göre güncelleme çalışmalarının yapılacağı alanlar, TKGM'nin onayı ile belirlenmekte ve çalışmalara başlanmadan en az 15 gün önce çalışma alanında, bölge merkezinde ve bölgenin bağlı olduğu il merkezinde alışılmış vasıtalarla duyurulur, ayrıca varsa yerel gazete ile ilân edilir. Bu çalışmalarda 3402 Sayılı Kanununun 2., 4., 14., 17., 19. ve 21'inci maddeler ile 1'incü maddenin (B) ve 20'nci maddenin (B), (C) ve (D) bentleri hükümleri uygulanamayacaktır. Tapulama ve kadastro çalışmalarında tespit dışı bırakılan kamu kurum ve kuruluşlarına ait yerlerin tescili yapılacaktır. Tapuya tescil edilmiş ormanlardan, haritaları teknik mevzuata uygun olanlar aynen, diğerleri ise teknik mevzuata uygun hale getirildikten sonra tapu kütüğüne aktarılır. Şeklinde düzenlenmiştir. Yasada bahsedilen teknik nedenlerle yetersiz kalma, uygulama niteliğini kaybetme, eksikliği görülmek, zemindeki sınırları

¹ 3402 Sayılı Kanunun 22-a maddesi şu şekildedir: "Madde 22 – (Değişik:22.02.2005 – 5304/6 md.): Evvelce tespit, tescil veya sınırlandırma suretiyle kadastro veya tapulaması yapılmış olan yerlerin yeniden kadastrosu yapılamaz. Bu gibi yerler ikinci defa kadastroya tâbi tutulmuşsa, ikinci kadastro bütün sonuçlarıyla hükümsüz sayılır ve Türk Medeni Kanunu'nun 1026'ncı maddesine göre işlem yapılır. Süresinde dava açılmadığı takdirde, ikinci defa yapılan kadastro, tapu sicil müdürlüğünce re'sen iptal edilir.

Ancak;

a) Tapulama, kadastro veya değişiklik işlemlerine ilişkin; sınırlandırma, ölçü, çizim ve hesaplamalardan kaynaklanan hataları gidermek üzere uygulama niteliğini kaybeden, teknik nedenlerle yetersiz kalan, eksikliği görülen veya zemindeki sınırları gerçeğe uygun göstermediği tespit edilen kadastro haritalarının tekrar düzenlenmesi ve tapu sicilinde gerekli düzeltmelerin sağlanması amacıyla tapulama ve kadastro görmüş yerlerde,

b) Daha önce sadece tapu tahriri yapılan veya 2859 sayılı Tapulama ve Kadastro Paftalarının Yenilenmesi Hakkında Kanuna göre yenileme yapılacak yerler ile 2981 sayılı İmar ve Gecekondu Mevzuatına Aykırı Yapılara Uygulanacak Bazı İşlemler ve 6785 Sayılı İmar Kanununun Bir Maddesinin Değiştirilmesi Hakkında Kanun hükümlerine tâbi yerlerde,

Birinci fıkra hükmü uygulanmaz.

İkinci fıkranın (a) bendinin uygulanacağı alanlar Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünün onayı ile belirlenir ve çalışmalara başlanmadan en az onbeş gün önce çalışma alanında, bölge merkezinde ve bölgenin bağlı olduğu il merkezinde alışılmış vasıtalarla duyurulur, ayrıca varsa yerel gazete ile ilân edilir. Yapılacak çalışmalarda 2, 4, 14, 17, 19 ve 21 inci maddeler ile 1'inci maddenin (B) ve 20'nci maddenin (B), (C) ve (D) bentleri hükümleri uygulanmaz.

Tapulama ve kadastro çalışmalarında tespit dışı bırakılan kamu kurum ve kuruluşlarına ait yerlerin tescili yapılır.

Tapuya tescil edilmiş ormanlardan, haritaları teknik mevzuata uygun olanlar aynen, diğerleri ise teknik mevzuata uygun hale getirildikten sonra tapu kütüğüne aktarılır".

duyulmaktadır. Kimi zaman bir kamulaştırma sonucu oluşan bir plon yeri parselinin veya bazen bir geçit hakkının detay hassasiyeti bakımından 1/5000 ölçekli paftaya elle çizimi mümkün olamamaktadır. Bunun yanında yapılan bir imar uygulaması ile paftalar üzerine yeni durumlarının gösterilmesi, kadastro paftasının anlaşılabilirliğini azaltmakta, bazen de iyice karmaşık hale getirmektedir. Bu durumlarda idarece aynı alana ait yeniden bir pafta üretilmek zorunda kalınmaktadır. Bu durum teknik mevzuata aykırı bir durum olup, her ne sebeple olursa olsun mükerrer pafta üretilmesine teknik mevzuat izin vermemektedir

Yukarıdaki şekil görüleceği üzere kırmızı halka içinde kalan parselle dikkatlice bakılmalıdır. Burada görünen ve bozuk bir kareyi andıran şekil; Antalya ili Manavgat ilçesi Ulukapı Mahallesi'nde bulunan 805 numaralı parselle ait kadastro paftası görüntüsüdür. Kırmızı halka içerisinde kalan 805 parsel numarası ile gösterilen taşınmazın sınırları pafta ölçek faktörü dikkate alındığında zemine sıhhatli bir şekilde uygulanması mümkün olmayacaktır.



Şekil 2.2 Teknik nedenlerle yetersiz kalan bir kadastro paftasının 22-a ile yenilenmiş (1/1000 ölçekli Manavgat/Ulukapı O26-B-20-C-2-A paftası)

Yukarıda Ulukapı Mahallesi 805 numaralı taşınmazın, 22-a çalışmaları ile güncellenen kadastro paftasındaki durumu gösterilmiştir (Şekil 2.2). 805 numaralı taşınmaz, 22-a çalışmaları neticesinde 240 Ada 4 parsel numarası ile revizyon görmüş ve önceki pafta ölçeğine göre daha hassas ve modern bir teknikle çizilmiştir.

Yapılan çalışmalar neticesinde yeni bir pafta altlığı oluşturulmakla birlikte, bu altlığa dayanak, ülke ve uluslararası koordinat sistemine dayalı konum bilgileri de mevcuttur. Bu taşınmaz ile ilgili yapılabilecek bir zemin uygulamasında (aplikasyon), artık pafta üzerinden veya ölçü değerlerinden yeniden koordinat elde etmeye çalışmasına gerek kalmayacaktır. Bu durum uygulama birliği açısından çok büyük öneme sahiptir. Eski durumda; farklı uygulayıcılar tarafından yapılan bir çalışmada bir parselin aynı köşesine ait farklı değerlerde elde edilebilir iken, yeni durumda artık bu tür aksaklıklara mahal verilmemekte, kişilere bağlı olarak kullanıcı hassasiyeti faktörü böylelikle ortadan kalkmakta ve uygulama birliği sağlanmış olmaktadır.

2.5.2 Uygulama niteliğini kaybetmek

Kadastro haritalarının yeniden düzenlenmesi ve tapu sicilinde gerekli düzeltmelerin yapılmasında uyulacak usul ve esaslara ilişkin yönetmeliğin, tanımlar bölümünde, uygulama niteliğini kaybetmek; “Paftanın veya dayanağı olan bilgi ve belgelerin zemine uygulama kabiliyetinin bulunmaması” şeklinde tanımlanmıştır.

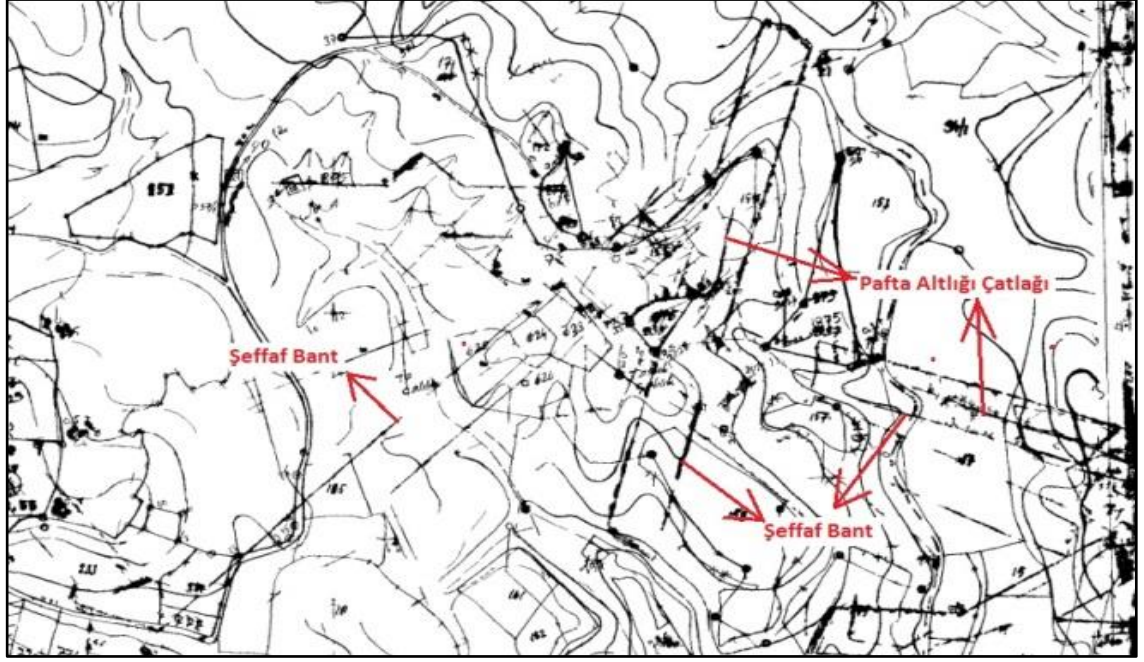
Bir paftanın zemine uygulanabilmesi cümlesinden aplikasyon vb. teknikler akla getirmektedir. Bir parselin tescilli geometrik durumunun zeminine uygulayabilmesi ve uygulama hassasiyeti o parselin üretimine bağlı olarak; pafta ölçeği, ölçü tekniği vb. unsurların hassasiyeti ile aynı orantıdadır. Bununla birlikte, uygulamaya konu bir parselin ilk üretim tekniği ve imkânları, bugün yapılacak olan modern manada zemine uygulama yöntemlerini de belirlemede en büyük etkindir. Bu yöntemler BÖHKBÜY’de düzenlenmiş, ancak mülkiyet sınırlarına ilişkin yapılacak aplikasyonlarda TKGM’nin belirleyeceği tekniklerle yapılabilmektedir (BÖHKBÜY md.83/c).

Bir paftanın uygulama özelliğinin bulunmaması denilince akla ilk olarak, paftanın ölçü değerlerinin olmayışı ve aplikasyon değerlerinin elde edilememesi gelmektedir. Diğer taraftan, ölçü değerleri bulunan ya da paftasından ölçü değerlerine ulaşılabilmemesine rağmen hassasiyetinin yeterli olmayışı da uygulanabilme kabiliyetinin olmaması durumu kapsamında değerlendirilebilir. Bu örnekte verilen durumda daha kadastro paftasının ilk tesis edildiği, oluşturulduğu andan itibaren uygulama niteliği bulunmadığı,

oluşturulduğu zamandan bugüne hiçbir zaman uygulama niteliği kazanmadığı durumu dikkati çekmektedir. Bu duruma örnek olarak aşağıda Manavgat ilçesi Çolaklı Beldesi tapulama çalışmaları sırasında, kadastro paftalarına altık olan ve ilk tapulama çalışmalarında 1960'lı yıllarda düzenlenen bir sınırlandırma paftası verilmiştir (Şekil 2.3).

Şekilde gösterilen pafta, fotogrametrik yöntem ile düzenlenmiş, 1/5000 ölçekli pafta altılıkları üzerine, herhangi bir sisteme dayanmaksızın konum değerleri belli olmayan ve hassasiyeti çok düşük ama sabit olduğu kabul edilen bir takım tesislerden faydalanarak ilk çalışmalar sırasında oluşturulmuştur. Şekil 2.3'deki bu örnekte; sınırlandırması yapılan ve yer kontrol noktalarının teknik mevzuata uygun hale getirilmeden, ülke koordinat ağına bağlı kalınmadan, hassasiyeti düşük zemindeki sabit veya belirgin taşınmaz sınırlarına baz alınarak yapılan bir çalışmadır. Bu yöntem ile bir parselin köşe kırık noktaları değerlerinin veya aplikasyon değerlerinin elde edilmesi mümkün olamamaktadır. Sınırlandırma ve ölçü işine konu ve bu paftada gösterilen yer kontrol noktalarının bile tekrar bulunması ve yeniden ihyası pek mümkün görülmemektedir. Bu durumda tapulama çalışmaları, yapıldığı anda uygulama niteliği bulunmayan ölü bir teknikle doğmuş olmaktadır.

Manavgat ilçesinde ANT-MNV-II ihale paketinde güncelleme çalışmalarına tabii olan; Manavgat ilçesi Gündoğdu Mahallesi'ne ait 1/2000 ölçekli folye pafta altılıkları üzerine grafik metotla çizimi yapılmış bir grafik bir pafta örneği gösterilmiştir (Şekil 2.4). Şekilde ki kadastro paftası üzerine tersimatı yapılan taşınmaz sınırlarına ait sayısal veriler grafik yöntemle üretildiğinden elde edilemeyeceğinden, taşınmaz sınırlarının zemine uygulanması, aplikasyonu mümkün olamayacaktır. Bu tür durumlarda teknik mevzuatta tarif edilen yöntemlerle hareket edilerek kadastro sürdürülmektedir.



Şekil 2.6 Zamanla deforme olmuş, altlığı çatlamış bir pafta örneği (Manavgat/Ulukapı 1/5000 ölçekli O26-B-20-C paftası)

Yukarıda 1963 yılında fotogrametrik yöntemle düzenlenmiş; Manavgat ilçesi Ulukapı Mahallesi'ne ait bir kadastro paftası örneği gösterilmiştir (Şekil 2.6). Söz konusu pafta 50 yıldan fazla bir zamandan beri aktif bir şekilde kadastro çalışmalarında ve sonrası hizmetlerde kullanıla gelmiştir. Görüldüğü üzere pafta altlığın üretildiği maddenin fiziki gereği uygun ortamda arşivlenmemesi ve uygulayıcıların kullanım alışkanlıkları vb. nedenlere bağlı olarak, pafta altlığı üzerinde zamanla deformasyonlar ve çatlamlar meydana gelmiştir. Görüleceği üzere oluşan bu çatlaklar şeffaf bantlarla giderilmeye çalışılmıştır. Pafta fotogrametrik yöntemle 1/5000 ölçek ile üretildiği ve pafta üzerinde 1 mm'nin zeminde 5 m'ye isabet ettiği düşünüldüğünde deformasyonun etkilerinin nedeni olumsuz neticeler doğurabileceği akla gelmektedir. Böyle bir durumda da paftanın yenilenmesi artık zorunlu bir hal almaktadır.

2.5.4 Zemindeki sınırları gerçeği uygun olarak göstermemek

Kadaastro haritalarının yeniden düzenlenmesi ve tapu sicilinde gerekli düzeltmelerin yapılmasında uyulacak usul ve esaslara ilişkin yönetmelikte, zemindeki sınırları gerçeği uygun olarak göstermemek durumu; "Yapım tekniği ve uygulama niteliği yeterli olan paftalarda; hatalı sınırlandırma, ölçü çizim ve hesaplamalardan kaynaklanan sebeplerle

paftadaki sınırlar ile kadaströ sırasında belirlenen ve zeminde değişmemiş sınırlar arasında yanılma sınırlarını aşan farkların bulunması” şeklinde tanımlanmıştır.

Yapılan tanıma göre zeminde sabit, değişmeyen sınırların bulunması ve kadaströ paftasının da uygulanabilirliğini kaybetmemesi şartı aranmaktadır. Böyle bir durumda hatanın ölçümde, hesapta veya ölçüm ve hesaba dayalı yapılan çizimde olabileceği durumu düşünölmektedir.

22-a uygulama yönetmeliğinde sayılan bu hususlar aynı zamanda 3402 sayılı Kadaströ Kanunu’nun 41’nci maddesinde belirtilen düzelme nedenleri arasında olduğu dikkati çekmektedir. Tarif edildiği üzere zeminde değişmeyen sınırların bulunması ve paftanın da uygulanabilirliğinin bulunması durumun geniş alanları ve çok sayıdaki parselleri etkilemesi durumunda, 41’nci maddede istenilen düzeltme işlemi uzun zaman almakla birlikte, imkân güçlüğü ortaya çıkartmaktadır. Geniş alanların ve çok sayıda parselin etkilendiği noksanlıkların bulunduğu durumda, idarece 22-a uygulama çalışması tercih edilmektedir. Böylelikle uygulayıcı idare, birçok iş ve işlemde kurtulmaktadır. Bu duruma; değişiklikten etkilenen tüm parsel maliklerinin, yapılan düzeltmeden dolayı bilgilendirilmesi yükümlölüğün, 3402 Sayılı Kanunun 11’inci maddesine göre yapılan askı ilanı ile ortadan kalkarak tüm hak sahiplerinin hukuken bilgilendirildiği kabulödür.

2.5.5 Sınırlandırma, ölçü, çizim ve hesaplama hatası

Kadaströ paftalarında ve teknik evraklarında tespit edilen sınırlandırma, ölçü, çizim ve hesaplama hataları; kadaströ çalışmaları sırasında ve kadaströ çalışmaları sonrası yapılan değişiklik işlemleri sırasında yapılmaktadır. Rastlanılan bu hataların giderilmesi yukarıda da değinildiği üzere hem 3402 Sayılı Kanunun 41’inci maddesi kapsamında, hem de 22-a maddesi kapsamında düzeltmeye ve yenilemeye konu edilebilmektedir².

² 3402 Sayılı Kanunun 41’inci maddesi, değişik 5304 sayılı Kanunu’nun 9’uncu maddesinde aşığıda verildiği şekilde genişletilmiştir:

“Madde 41 – (Değişik birinci fıkrâ:22/2/2005 – 5304/9 md.) Kadaströ sırasında veya sonrasında yapılan işlemlerle geometrik durumları kesinleşmiş olan taşınmazlarda ölçü, sınırlandırma, tersimat ve hesaplamalardan doğan hatalar, ilgilinin müracaatı veya kadaströ müdürlüğünce re’sen düzeltilir. Düzeltme, taşınmaz malikleri ile diğer hak sahiplerine tebliğ olunur. Tebliğ tarihinden başlayan otuz gün içinde düzeltmenin kaldırılması yolunda sulh hukuk mahkemesinde dava açılmadığı takdirde, yapılan düzeltme kesinleşir.

Anılan maddede belirtilen hatanın, kadastro çalışmaları sırasında veya sonrasında yapılan bir değişiklik işlemleri ile yapılmış olması, kesinleşmiş olması ve teknik mevzuatta verilen tecviz sınırları içinde kalma şartı bulunmaktadır.

Tarif edilen bu hatalar özellikle insan faktörünün daha fazla olduğu dönemlerde yapılan çalışmalara ait kadastro verilerinde rastlanılmaktadır. Ancak düzelme kararı burada çok önem arz etmekle birlikte herhangi bir ihmale sebebiyet verilmemesine dikkat edilmektedir. İstismara açık bir düzelme yöntemi oluşu uygulayıcıların sorumluluğu arttırmakta, kadastro paftasında köklü değişiklik yapılmasına yetki veren bir düzeltme ve yenileme yöntemidir.

Uygulayıcılar üzerine büyük sorumluluk yükleyen bu değişiklik yönteminde, taşınmazın sınırlarında herhangi bir fiili değişiklik olup olmadığı iyi tespit edilmelidir. Bu hususlar; hava fotoğrafları geçmiş dönemlere ait ortofoto haritaları, fotogrametrik haritalar veya tanık bilirkişi beyanları ile bir kanaate varınca bu değişikler, mümkünse ilgilerinin de muvafakatları da alınarak yapılmalıdır. Çünkü, belli tedavül ve işlem şartı gerektiren birtakım değişiklik işlemleri, bu tarz düzeltmeler adı altında mevcut yasa ve mevzuatlara uygun olmayacak şekilde tescilinin oluşmasına sebebiyet verilebilir.

2.6 Güncelleme Çalışmaları Dışında Kalan Durumlar

3402 Sayılı Kanunun 22-a maddesi kapsamında yapılan çalışmalarda, sadece uygulama niteliğini kaybeden, teknik nedenlerle yetersiz kalan, eksikliği görülen veya zemindeki sınırları gerçeğe uygun olarak göstermediği tespit edilen kadastro haritalarının yenilenmesi amaçlanmıştır. Bununla birlikte aşağıda sayılacak bazı durumlar kadastro öncesinde ve sonrasında oluşabilecek aksaklıkları 22-a kapsamında değiştirilememekte ve eğer hatalı ise düzeltilememektedir.

(Değişik :22/2/2005 – 5304/9 md.) Kadastro sırasında veya sonrasında yapılan işlemlerle kesinleşmiş olan taşınmazlarda, değişiklik işlemleri sırasında ortaya çıkan yüzölçümü farklılıklarından, kadastronun dayandığı teknik kurallarda belirtilen hata sınırları içinde kalanların re'sen düzeltilmesine kadastro müdürlükleri yetkilidir.

Bu maddenin uygulanmasında, 12 nci maddede belirtilen hak düşürücü süre aranmaz.

Çalışmaya konu bir taşınmazın tapuda kayıtlı malikinin hatalı veya güncel olmadığı tespit edilse, hatta yapılacak değişikliğe tapuda kayıtlı malik muvafakat verse bile bu aksaklık 22-a çalışmaları ile düzeltilemez, değiştirilemez. Varsa tarif edilen bu tarz hatalar TKGM'nin yayınlamış olduğu 2014/3 Sayılı Genelge kapsamında yine genelgede sayılan şartların oluşması durumunda idare tarafından düzeltilmeye çalışılmaktadır.

Özellikle 3402 Sayılı Kanun öncesi mülga Tapulama ve Kadastro Kanunları kapsamında tapulama çalışmaları yapılan birimlerde tespit ve tescil harici bırakılan alanlarda 3402 Sayılı Kanunun 22-a maddesi kapsamında yapılan çalışmalar sırasında zilyetlik şartları oluşmuş olsa bile veya herhangi bir kayda ve belgeye dayalı olsa dahi, bu tür sahaların kadastro yapılamaz. Bu tarz durumlarda mevzuat idari ve adli yolla tescile müsaade etmektedir.

Çalışma alanı sınırları içinde mevcut bir parsel üzerine, aynı veya şahsi hak tesis edilemez, kat irtifakı veya kat mülkiyeti kurulamaz, yeni muhdesat tespiti yapılamaz. Kamu kurum ve kuruluşlarınca yapılan haritalarda tespit edilen hatalar ilgili kurumun muvafakatı olmadan düzeltilip değiştirilemez.

Yönetmelikte bu durum şöyle düzenlenmiştir; “Uygulama alanı kapsamında kalan, tapu sicilinde tescilli imar, ıslah imar, arazi toplulaştırması, sulama alanlarında arsa ve arazi düzenlemesi, köy yerleşim haritaları orman ve mera haritaları ile diğer kamu kurum ve kuruluşları tarafından yapılan haritalardaki yapımdan kaynaklanan hataların düzeltilmesi, yapım sorumluluğu ilgili idarece veya ilgili idare temsilcisinin katılımı ile uygulama alanı kapsamında hatanın mahiyeti dikkate alınarak ilgili mevzuata göre değerlendirilir ve düzeltilir” şeklindedir. Bununla birlikte parselasyon, arazi toplulaştırması, ıslah imar, sulama alanlarında arsa ve arazi düzenlemesi ile köy yerleşim haritaları yenileme kapsamı dışındadır. Bu durum, Kadastro Haritalarının Yeniden Düzenlenmesi ve Tapu Sicilinde Gerekli Düzeltmelerin Yapılmasında Uygulacak Usul ve Esaslara İlişkin Yönetmeliğin 12’nci maddesinde düzenlenmiştir.

3. MANAVGAT İLÇESİ COĞRAFİ, TARİHİ, BEŞERİ VE EKONOMİK YAPISI

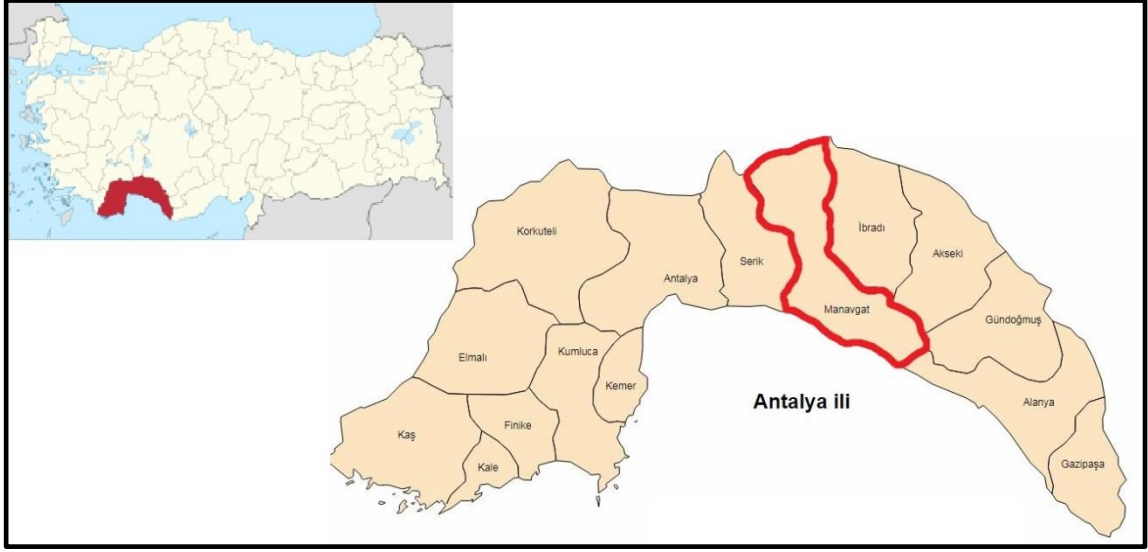
3.1 Genel Değerlendirme

Manavgat ilçesi, Antalya il merkezinin doğusunda, Antalya Körfezi kıyısında 2263 km²'lik yüzölçümü ile Antalya'nın yüzölçümü bakımından Korkuteli ilçesinden sonra ikinci büyük ilçesidir. İlçe, Türkiye'nin en düzenli akan akarsuyu olan Manavgat Irmağı üzerine kurulmuştur.

Manavgat ilçesinin tam olarak ne zaman kurulduğu ile ilgili kesin bir bilgi olmamakla birlikte, Manavgat ilçesine bağlı Selimiye Köyü (Side) ve Altinkaya (Selge) köylerinin M.Ö. VI. yüzyılda kurulduğu tahmin edilmektedir. Bununla birlikte, Manavgat ilçesinin 1220'li yıllarda Selçuklu İmparatorluğu'nun ve 1472'li yıllarda ise Osmanlı İmparatorluğu'nun yönetiminde olduğu tarihi kaynaklarda değinilmektedir.

Manavgat ilçesi adını, 1071 Malazgirt Savaşından sonra Anadolu'ya yerleşen "Manavlu Türkleri" boyundan almıştır. Günümüzde Manavgat ilçesinde oturan halk iki kısma ayrılmaktadır. Bunlardan Manavgatlı olup, ataları yerleşik kültürden gelen yerli eski halka "manav", ataları göçebe kültüründen gelen ve bugün yerleşik hayata geçmiş halka da "yörük" olarak hitap edilmektedir (Şekil 3.1).

Manavgat ilçesi, doğuda Alara Çayı ile Alanya ilçesine, batıda Köprü Irmağı ile Serik ilçesine, kuzeyde Toros Dağları ile Konya ve Isparta İlleri ile sınır komşusu olmakta olup, güneyinde de geniş bir sahil bandı ile Akdeniz ile çevrilidir. Manavgat ilçesinde Oymapınar Barajı ve Manavgat Barajı olmak üzere 2 adet hidroelektrik santrali (HES) ve taşkın koruma ve sulama amaçlı Naras Barajı bulunmaktadır. Bilinildiği üzere, Manavgat ilçesinin iklimi, tipik Akdeniz iklimidir. Don olayı güney kısımlarda neredeyse hiç görülmemekte iken, Toros Dağlarına doğru kuzey uç köy ve mahallelerde don ve nadiren de olsa kar yağışları görülebilmektedir. İlçenin sahilden Toros Dağlarına kadar olan büyük bir kısmı tarım ve ormanlık alanlar ile kaplıdır.



Şekil 3.1 Manavgat ilçesini gösterir siyasi harita

3.2 Nüfus

Manavgat ilçesi, 6360 sayılı On Dört İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Yedi İlçe Kurulması İle Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnemelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun öncesinde 9 kasaba ve toplam 78 köyden oluşmaktadır. İlçede 2012 yılı TÜİK verilerine göre nüfusun %49,4'ü ilçe merkezinde ve %50,6'sı ise belde ve köylerin sınırları içinde ikamet etmektedir. İlçenin 1990 yılı nüfus sayımı dikkate alındığında, 2012 yılına kadar 22 yılda %73,7 oranında nüfusunun arttığı görülmektedir. Ancak, Manavgat ilçesi için asıl dikkat çekilmesi gereken husus ise 1970 yılı nüfusu baz alındığında 2012 yılı nüfus verilerine göre %742,1 oranının da nüfusun çok hızla yükseldiği görülmektedir. Aynı yıllar arası Antalya, il nüfusu dikkate alındığında Antalya ilinin nüfus artış oranı TÜİK tarafından %262,4 olarak hesaplanmıştır. Görüleceği üzere Manavgat ilçesi nüfus artış oranı, bağlı olduğu Antalya ilinin nüfus artış oranınının 2 katından fazla olduğu görülmektedir. Burada tespit edilen neden ise nüfusun kırdan kente göçüşü olmayıp tamamen turizm hizmetlerinde çalışmak üzere gelen dış göçler olarak tespit edildiği belirtilmektedir.

Antalya-Burdur 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni İmar Planı kapsamında yapılan hesaplamalarına göre 2025 yılında ilçenin toplam nüfusu 523.175 olması beklenilmekte,

bu nüfusun 254.904 kişisi köy ve kasabalarda, 26.8271 kişi de ilçe merkezinde bulunması planlanmaktadır. Yakın dönem için Manavgat ilçesi yerleşik nüfusu 2007 yılı itibariyle yerleşik nüfusu 165.114 iken, son nüfus verilerine göre 2017 yılı itibariyle bu nüfus 224.664 kişiye ulaşarak son on yılda nüfus %27 oranında artmıştır. Bölgede bulunan yoğun turizm faaliyetlerinden dolayı TÜİK verilerine göre ilçe merkez nüfusu yaz aylarında yerleşik nüfusuna ek olarak 208.000 kişi birden arttığı belirtilmektedir.

3.3 Arazi Yapısı

Manavgat ilçesi toplam arazi varlığını %18,9'u tarım arazisidir. Yine ilçe yüzölçümünün %66,9'luk kısmını ormanlık ve fundalık alanlar kaplamaktadır. Manavgat İlçe Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğünün 2011 yılı verilerine göre toplam ilçe yüzölçümünün (223.7000 dekar) %18,9'luk kısmı tarım alanı (423.360 dekar), %4,8'lik kısmı mera-çayır alanı (106.950 dekar), %66,9'lik kısmı ormanlık alan (1.496.625 dekar) ve %9,4'lük kısmı da (210.065 dekar) diğer arazi varlığı olan alanlardır.

3.4 Ekonomik Yapısı

İlçenin nüfus hareketliliğinin en büyük nedeni olan turizm, ekonomik anlamda da en büyük geçim kaynağıdır. İlçede turizme dayalı küçük, orta ve büyük ölçekte birçok turizm tesisi ve turizme dayalı yatırımlar bulunmaktadır. Ayrıca ilçede önemli bir oranda da ikincil konutlar bulunmaktadır. Turizm ağırlıklı olarak sahil kısmında sıkışmış durumdadır. Bu da turizmin yılın dört mevsimin de etkili bir ekonomik yapıya sahip olmamasına neden olmaktadır. Şehir ekonomisi turizm sezonuna bağlı olarak yaz aylarında canlanmaktadır. Bunun dışında yukarıda da değinildiği üzere hızla artan nüfusa turizm büyük bir geçim kaynağı teşkil etmektedir. Bununla birlikte Manavgat turizm ekonomisi, Türkiye ekonomisindeki yeri kesinlikle yadsınamaz bir ölçektedir. Bölgedeki yatak kapasitesi Türkiye turizm gelirlerinin önemli bir bölümünü oluşturmaktadır. Kültür ve Turizm Bakanlığı verilerine göre Manavgat ilçesinde beş yıldızlı yatak sayısının 250.000'e ulaştığı, bu rakama Manavgat Belediyesince verilen otel ruhsatlı turizm işletmelerinin dâhil olmadığı ve böyle durumda olan yaklaşık

15.000 yatak kapasiteli küçük ve orta ölçekte turizm işletmelerinin bulunduğu belirtilmiştir.

3.5 Şehir Planlama ve Şehirleşme

Manavgat ilçe merkezine ilişkin ilk imar planı 1967 yılında kabul edilmiş ve bu plan 1995 yılında ilçe merkez nüfusunun 26.000 olacağı tahmin edilerek hazırlanmıştır. Ancak, 1995 yılında nüfus 52.532 kişi olarak sayılmıştır. Bununla birlikte 1971 yılında uluslararası yarışma neticesinde elde edilen “Side ve Çevresi Turistik Düzenleme Projesi” ne bağlı olarak düzenlenen 1/5000 ölçekli Manavgat Nazım İmar Planı onaylanmıştır. Bu planda da nüfus tam olarak öngörülemediği ve 21.000 olarak tahmin edilmiştir. Her iki planda yaşanan bu nüfus çelişkisi nedeni ile Side yerleşkesi Manavgat mücavirinden çıkartılarak 1976 yıllarda Manavgat revizyon imar planı yapılmıştır. Sonraki dönemlerde belediyece farklı ölçeklerde nüfusun yoğunluğuna göre bir çok defa revizyon ve ilave planlar yapılarak şehirleşme kontrol altında tutulmaya çalışılmıştır. Son olarak da 2013 yılında İller Bankası A.Ş. tarafından onanan Manavgat İlave ve Revizyon İmar Planı ile 2025 yılı merkez nüfusu 160.000 kişi olarak öngörülmüştür. Bu planda 150.000 kişi merkezde 10.000 kişide merkeze yakın köyler olan Ulukapı ve Çeltikçi de yerleşeceği planlanmıştır.

Artan nüfus ile birlikte, önlenemeyen kaçak yapılaşma ve halkın yoğun baskıları neticesinde, imar planlarında yapılan sürekli revizyonlar, şehrin rahat ve uzun soluklu bir imar planına sahip olmasına ve gelişmesine olumsuz etki göstermektedir. Artık günümüzde şehir merkezi planlanamaz ve mevcut plan ile de yaşanılmaz bir hal almıştır.

3.6 Gayrimenkul Sektörü

Türkiye genelinde gayrimenkul sektöründeki hızlı değişim ve gelişimden Manavgat ilçesi de etkilenmiştir. Türkiye genelindeki ulusal nedenlerle birlikte, Manavgat ilçesinde başta hızlı bir ivmeyle artan nüfus gayrimenkul sektörünü sürekli canlı

tutmaktadır. Nüfus artışının yanı sıra sektörü canlandırın etkenlerden biri turizmdir. Gayrimenkul sektörü içinde turizme bağlı olarak ortaya çıkan yoğun gayrimenkul talebi göz ardı edilemez boyuttadır. Manavgat ilçesinde yaz turizminin yoğun olması özellikle 64 km uzunluğundaki kıyı kesimde ve kıyıya yakın bölgelerdeki gayrimenkullerin değerlerini, özellikle yoğun turizm konutu taleplerine paralel olarak yukarı yönde etkilemektedir.

Manavgat ilçesinin, turizm başta olmak üzere, tarım sektöründeki iş gücü ihtiyaçları nedeni ile bir dış göç alması, barınma amaçlı konut ihtiyacını da ortaya çıkartmaktadır. Bu yoğun talep, ilçe merkezi ve merkeze ve sahile yakın köylerde yoğun bir yapılaşmaya sebebiyet vermektedir. Nüfusa bağlı bu ihtiyaç ile birlikte, bir taraftan da konutlar inşa edilmekte, bir taraftan da artan konut ihtiyacına karşılık aynı oranda arsa ihtiyacına cevap verilememektedir. Oysa ki; Manavgat ilçesi, Antalya ilinin denize kıyısı olan ve topoğrafik yapısı itibariyle yerleşmeye elverişli en fazla alana sahip olan ilçelerin başında gelmektedir. Ancak, bu düz alanların büyük bir kısmı tarım arazileri olup, yapılaşmaya ve arsaya dönüştürülmeye uygun değildir. Bir taraftan tarım arazileri ile birlikte ilçe topraklarının ormanlık alanlarla çevrili olması da imar alanlarını kısıtlamaktadır. Tüm bunlarla birlikte, Manavgat ilçesinin jeolojik yapısı sonucu, arsa üzerine yapılan yapıların kat adetlerinin düşük tutulması ile yapılaşmanın dikey olarak değil de yatay olarak yayılmasını zorunlu kılmakta, bu da arsaya olan ihtiyacı artırmakta ve paralelinde de arsa maliyetlerini arttırmaktadır.

Manavgat ilçesi, merkez ve denize kıyısı olan köy ve beldelerde turizm amaçlı tesislerin yoğunluğu ile buradaki gayrimenkul piyasasını hareketlendirmekte, buna paralel olarak da gayrimenkullerin piyasa fiyatlarının yükselmesine neden olmaktadır. Bazen yüksek fiyatlara bağlı olarak parsel maliki tarafından, parseline değer dahi biçilemediği, anlamsız ve emsallerine göre yüksek fahiş fiyatlarla gayrimenkullerin el değiştirdiği sıklıkla görülebilen bir durumdur. Böyle durumlarda da gayrimenkullerin değerleri astronomik miktarlara yükseltmekte, satışa konu olabilecek gayrimenkullerde, bu nedenlerle daha da değerlendirilmesi amacı ile gayrimenkul malikleri tarafından mümkün olduğunca fazla elde tutularak fiyatların yükselmesi beklenmektedir.

Kentsel dönüşüm kanunu olarak bilinen, 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun'un yapsat olarak bilinen inşaat firmalarınca yoğun şekilde işletilmesi nedeni ile özellikle eski yapıların değerlerinin artmasına neden olmuştur. İnşaat firmaları, 6306 Sayılı Kanunun getirmiş olduğu belli kolaylıklardan ve muafiyetlerden faydalanmak için özellikle eski ve riskli yapılarda kat karşılığı inşaat sözleşmeleri yapma eğiliminde bulunarak, bu gibi durumlardaki yapıların değerlerinin artmasına neden olmuşlardır.

Manavgat ilçesinde turizm yatırımcılarınca yaz mevsimine ve denize bağlı kalmadan alternatif turizm sektörleri geliştirilmeye çalışılmaktadır. Bunların başında kültür turizmi, dağcılık turizmi, kamping, pamfilya ultra maraton turizmi, çeşitli spor dallarına bağlı turizm (okçuluk, at biniciliği, futbol gibi) alternatif turizm sektörlerinin gelişmesi ile turizmin gayrimenkul piyasası üzerindeki etkileri olarak değerlendirilebilir. Bunun yanında profesyonel tarım uygulamaları, örtülü tarım alanları, topraksız tarım vb. tarım faaliyetlerinin de iklime bağlı olarak aşırı yoğun bir arazi talebini gündeme getirmektedir. Özellikle büyük tek parça tarım arazilerine ihtiyaç duyulmakta ve bu ihtiyaç komşu parsellerin tevhit edilmesi ile mümkün olabilmektedir. Böyle durumlarda da tarım arazilerine talebin artmasına paralel olarak da gayrimenkullerin değerlerinin artmasına neden olmaktadır.

Manavgat ilçesinde devlet tarafından planlanan yatırım ve projeler de gayrimenkul piyasasına canlılık getirmektedir. Yakın geçmişte; Naras Barajı inşaatı gibi birçok HES projesi, enerji nakil hatları projeleri gayrimenkul piyasalarına canlandırıcı yönde etki etmektedir. Özellikle günlük güneş alma süresinin uzun olması bölgede güneş enerjisine dayalı enerji üretim tesisleri için tercih edilir duruma getirmiştir. Birçok yerli ve yabancı enerji yatırım firmaları tarafında özellikle enerji nakil hatların geçtiği gayrimenkuller enerji yatırımları için tercih edilmektedir. Manavgat ilçesi sınırlarından geçen ve Manavgat ilçesinin de proje kapsamında yer aldığı; Akdeniz Sahil Yolu Otoban Projesi, Antalya - Kayseri Hızlı Tren Projesi, Manavgat – Konya Yeni Otoyolu, Yat Çekek Alanı ve Tersane Projesi, Gıdaya Dayalı Organize Sanayi Bölgesi projesi vs. gibi projeler, buldukları bölgelerdeki gayrimenkullerin değerlerini artı yönde etki etmektedir. Bu durumda, Manavgat ilçesine yönelik izah edilen nedenlerle

gayrimenkulün bu kadar değerli ve ihtiyaçlara göre kít olduğu durum karşısında, TMK'nın öngördüğü ilkelere bağlı olarak, bu gayrimenkullerin kayıt altında tutulması ve gayrimenkullerin geometrik durumlarına ilişkin veriler ile hukuki durumlarının güncel, doğru ve güvenilir olması bir hayli önem kazanmaktadır.

4. MANAVGAT İLÇESİ'NDE 3402 SAYILI KADASRO KANUNU'NUN 22-A MADDESİ UYGULAMALARININ DEĞERLENDİRİLMESİ

3402 Sayılı Kanunun 22'nci maddesinde sayılan sınırlandırma, ölçü, çizim ve hesaplamalardan kaynaklanan ve uygulama niteliğini kaybeden, teknik nedenlerle yetersiz kalan, eksikliği görülen veya zemindeki sınırları gerçeğe uygunluk göstermediği tespit edilen hususlardan dolayı, kadastro haritalarda hataların tespit edilmesi durumunda kadastro müdürlüklerince veya eksik hususları tespit edenlerce ilgili birimde 22-a çalışmaları yapılması konusunda TKGM'ye talepte bulunabilmektedir.

Herhangi bir kurum tarafından yürütülen proje kapsamında veya bir çalışma sırasında, kadastral altlıkların değerlendirilmesi sırasında, mevzuatta bahsedilen aksaklıklardan herhangi birine rastlanması durumunda da ilgili kurum tarafından, çalışmaya konu yerde 22-a çalışmalarının yapılması talep edilebilir. Karayolları Genel Müdürlüğü (KGM), Devlet Su İşleri (DSİ), Türkiye Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi (TEDAŞ) gibi kurumlar tarafından hazırlan kamulaştırma planları sırasında kadastro paftalarının yenilenmesi ihtiyacı sıklıkla karşılaşılan bir durumdur. Bununla birlikte, belediyelerce yapılan uygulama ve çeşitli nedenlerle hazırlanan planların uygulaması sırasında karşılaşılan aksaklık neticesinde de ilgili belediyece 22-a çalışması yapılması konusunda TKGM'ye talepte bulunulabilmektedir. Yine kadastro paftaları üzerinden hizmet veren serbest mühendislik firmaları tarafından bir aksaklıkla karşılanması durumunda 22-a çalışması yapılması konusunda talepte bulunulabilmektedir. Uygulamada çok sıklıkla karşılaşılmamasına rağmen, kadastro paftalarından alınan hizmetten memnun olmayan kişiler veya hizmetin verildiği birimin mensupları tarafından 22-a çalışmaları yapılması konusunda talepte bulunabilmektedirler.

2859 sayılı Yenileme Kanunu, yenileme çalışmalarında birim en az bir ada veya mevkii bazında olmasını öngörmüştür. 22-a gereğince yapılacak çalışmalar için Kanun maddesinde ve yönetmenliğinde herhangi bir kıstastan bahsedilemezken 2010/18 ve 2010/19 Sayılı Genelgede 22-a uygulaması çalışma alanı biriminin en az bir mevki veya ada olarak belirlenmesi gerektiği belirtilmektedir.

Kadastro Haritalarının Yeniden Düzenlenmesi ve Tapu Sicilinde Gerekli Düzeltmelerin Yapılmasında Uyulacak Usul ve Esaslara İlişkin Yönetmeliğin 5'inci maddesinde, 22-a çalışmalarının talep edilmesi durumunda veya ilgili kadastro müdürlüğünce yapılan tespit neticesinde 22-a çalışması yapılması gerekliliği düşünülen yerlerde öncelikle uygulama alanı belirlenerek arazi ve büro çalışmaları yapılarak kadastro müdürlüğünce uygulama raporu düzenlenmesi gerekmektedir. Yönetmeliğin 5'inci maddesinde;

- (1) Bu yönetmeliğin 2'nci maddesinde sayılan hususlardan birinin varlığı halinde, uygulama alanı; kadastro müdürlüğünce re'sen veya talep üzerine belirlenir, kontrol mühendisi, mühendis veya kontrol memuru ile yeteri kadar teknisyenden oluşan bir ekip tarafından üç nüsha Uygulama Raporu düzenlenir;
- (2) Uygulama raporunda uygulamayı gerekli kılan sebepler ayrıntılı olarak açıklanır ve uygulama alanını gösterir belli bir ölçekte sınır krokisi eklenir;
- (3) Tapulama veya kadastrodan sonra idari sınırlarda meydana gelen değişiklikler uygulama raporunun hazırlanması sırasında dikkate alınır ve sicillerin bunlara göre oluşturulması sağlanır şeklinde düzenlenmiştir.

Manavgat ilçesinde mevcut birimlerin kadastro sununun %50-60'ına yakın bir kısmı güncellemeye muhtaç durumdadır. Yapılması planlanan ve programlarda imar uygulama alanı sınırları dışında kalan ve 2007 yılı ihaleli kadastro çalışmaları dışında kalan tüm birimlerin hangi yöntemle olursa olsun yenileme çalışmasına tabii tutulması gerektiği Müdürlükçe gündeme sıklıkla getirilmektedir.

Yenileme çalışmaları, ilgili kadastro müdürlükleri tarafından kendi imkânları ile yapılabilmekte iken, bir de Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünce ihale yöntemi ile serbest yüklenici firmalara yaptırılabilir. Manavgat ilçesinde mevcut birimlerin büyük bir bölümünün yenileme çalışmalarına ihtiyacı olmasına karşın; sanayileşme, kentleşme yoğunluğu, özellikle turizm, planlı tarım gibi nedenlerle 25 adet birime güncellemeye yönelik uygulamalarda öncelik verilmiştir. İleride detayları verileceği üzere bu 25 adet birim iki paket halinde ihale edilerek farklı zamanlarda Antalya Kadastro Müdürlüğü Manavgat Birimi tarafından tamamlanmıştır (Ek 1).

4.1 Manavgat İlçesi'nde 22-a Uygulama Raporlarının Düzenlenmesi ve Rapor İçeriği

Mülga Manavgat Kadastro Müdürlüğünce hazırlanan uygulama raporlarında ilk tesis kadastrosu veya tapulama çalışmalarının yapıldığı yıldan günümüze kadar 22-a çalışmalarının neden gerekli olduğu konusunda teknik raporlarda tespit edilen aksaklıklar ve hatalar konusundaki müdürlük görüşü etraflıca verilmiştir. Uygulamaya konu birimlerde; talebe bağlı hizmetlerin dışında ayırma, birleştirme, kamulaştırma gibi tescile konu işlemlerin yöreye göre fazla yapılmadığından yer kontrol noktalarının sıklaştırılması veya ihyası yeterince yapılamadığına değinilmiştir.

Raporlara konu birimlerde röper krokilerine göre yer kontrol noktalarının zemine ihya edilmesi durumunda, röper alınan eski yapı ve tesislerde zamanla meydana gelen değişme nedeniyle yer kontrol noktalarının ihyasının mümkün olmadığından dolayı müdürlükçe yapılan hizmetlerin de sağlıklı bir şekilde yürütülemediğine değinilmiştir.

Özellikle ilk tesis kadastrosu çalışmalarının klasik ölçü tekniği yöntemi ile yapılan birimlerde, ilk ölçü değerlerinin bilgisayar ortamına girilerek oluşturulan parsel kırık noktalarına ait koordinat değerleri ile o yere ait kadastro paftasının uyumsuz olduğu ve sıklıkla tersimat (çizim) hatalarının olduğu konularına değinilmiştir. Bununla birlikte, raporların düzenlenmesi aşamasında, bazı birimlerde zeminde ve muhtelif yerlerde örnekleme ile yapılan ölçümler neticesinde, kadastro paftalarındaki parsel sınırlarının kadastro tespit tarihinden bu güne kadar değişmediği, sabit olduğu kanaatine varılan sınırlarla karşılaştırılması neticesinde; ölçü, hesap ve tersimat hatalarına rastlanıldığı hususlarına değinilmiştir. Tespit edilen hata ve noksanlıkların tecviz sınırlarını aşan hata ve noksanlıklar olduğu mülga Manavgat Kadastro Müdürlüğünce tespit edilerek rapor içeriklerinde bahsedilmiştir.

Yine 22-a güncelleme çalışmalarına tabii tutulması amacı ile raporlaması yapılan birimlerde, kadastro paftalarındaki parsel sınırlarının zeminde değişmeyen, sabit ve sürekli kullanılmakta olan sınırları yansıtmadığı hususlarına da değinilmekte, mevcut paftaların zamanla yıpranması, yırtılması ve deforme olması nedeniyle uygulanabilirlik

kabiliyetinin azaldığını ve bazı paftaların da uygulanabilirlik kabiliyetini tamamen yitirdiği konusuna da yine rapor içeriklerinde sıklıkla bahsedilen hususlardır. Ayrıca, birçok birimde; ilk ölçü değerlerine göre üretilen parsel kırık noktalarının koordinatları ile kadastro paftalarının birbirleri ile uyuşmasına karşın, koordinat değerlerinin zemine aplane edilmesi durumunda, zeminde mevcut değişmemiş belirgin olan sınırlarla örtüşmediği de tespit edilmiştir. Kadastro parsellerinin zemindeki sınırlarının doğal koşullar veya şahıslar tarafından değişikliğe uğraması sonucu sınır tespitinde tereddütler oluşmakta olduğu, fotogrametrik paftalar çizgisel olup, sayısallaştırma yöntemiyle pafta zemin kontrolü yapılarak koordinat üretildiğinden, talebe bağlı hizmetlerin aksamasına, gecikmesine ve sınır ihtilaflarına neden olduğu konularına, Manavgat ilçesinde 22-a uygulama raporlarında sık sık değinilen konulardan olmuştur.

Kadastro paftalarının çeşitli nedenlere bağlı olarak zamanla yıpranarak deforme olmasından dolayı, bazı tedavüllerle ilgili kadastro paftasında yapılması gereken değişiklikleri, yeni çizimlerin ve daha önce yapılmış orman, mera tahdit haritaları ve kamulaştırma haritaları gibi tescile konu ve kadastro paftalarında gösterilmesi gereken durumların, paftalar üzerine aktarılmasında ve tersimatlarında sıkıntılarının yoğunlukla yaşandığı konusu 22-a uygulama raporlarından anlaşılmaktadır (Ek 2).

Mülga Manavgat Kadastro Müdürlüğünce, düzenlenen teknik raporlar neticesinde, müdürlük tarafından, bahsi geçen birimlerde kadastro çalışmalarının 3402 sayılı Kadastro Kanunu'nun 22-a maddesi; Kadastro Haritalarının Yeniden Düzenlenmesi ve Tapu Sicilinde Gerekli Düzeltmelerin Yapılmasında Uyulacak Usul ve Esaslara İlişkin Yönetmelik hükümleri ve 2007/10 Sayılı Genelge eki yönergeler kapsamında kadastro paftalarının yeniden düzenlenmesi gerektiği konusunda 1 tanesi Antalya ilinin Akseki ilçesinde olmak üzere toplam 25 birimde 22-a çalışmalarının gerekliliği yönünde görüş verilmiştir.

4.2 Manavgat İlçesi'nde 22-a Uygulamasına Tabii Tutulan Birimler

Mülga Manavgat Kadastro Müdürlüğünce hazırlanan uygulama raporlarında bahsedilen teknik nedenlere bağlı olarak tespit edilen aksaklıklar nedeni ile yukarıda da belirtildiği

üzere 1 tanesi Akseki ilçesinde olmak üzere toplam 25 birimde 22-a güncelleme çalışmalarının karar verilmiş ve mülga Manavgat Kadastro Müdürlüğünce 22-a güncelleme çalışmalarına tabi tutulması planlanan taşınmazlara ait liste verilmiştir (Çizelge 4.1, Çizelge 4.2). Çizelgelerde gösterilen birimlere ait uygulama tutanaklarında teknik aksaklıklar büyük çoğunlukla benzer nedenlere bağlanmıştır. Yukarıda da belirtildiği üzere Manavgat ilçesi idari sınırları içinde bulunan mahalle, belde ve köylerde aslında benzer teknik aksaklıklar 25 birimle sınırlı olmayıp daha fazla birimde mevcut bulunmaktadır.

Türkiye’de tesis kadastrosu çalışmalarının sayısal ortama aktarılması ve gelişen teknolojiye kadastral verilerin ayak uydurması ve uygulamaların tamamlanması amacı ile “Kadastro Haritalarının Yeniden Düzenlenmesi ve Tapu Sicilinde Gerekli Düzeltmelerin Yapılmasında Uyulacak Usul ve Esaslara İlişkin Yönetmelik, ilgili yönetmelik ve eki yönergeler kapsamında uygulamaların ihale yöntemi ile yapılması planlanmıştır.

Bu kapsamda planlanan 22-a güncelleme çalışmalarının ihale yöntemi ile yüklenici firmalar marifeti ile yürütüleceği de düşünülerek, Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünün tüm merkez ve taşra teşkilatlarına talimat ettiği; 06.01.2009 tarih ve B.09.1.TKG.0130003-604.04/121 sayılı, 3402/22-a Uygulama Çalışmaları konulu yazı ile; 22-a uygulama gerekliliği öncelik sırasının aşağıdaki maddelerde belirtilen durumlara göre belirlenmesini ve gruplandırılmasını talimat edilmiştir. Bu talimata göre;

- Oluşturulacak ihale paketlerine esas birimlerin, olabildiğince toplu halde ve ulaşımın en uygun olacağı şekilde bir kadastro müdürlüğünün yetki sahasında kalacak şekilde belirlenmesi
- Oluşturulacak ihale paketinin mecbur kalınmadıkça 10.000 ile 25.000 parsel arasında planlanması.
- İhale paketlerine esas birimlerin 22-a uygulamasına öncelikle ihtiyaç duyulan sanayileşme, kentleşme, turizm, planlı yatırım, doğal afetler, teknik nedenler vb. nedenlerden dolayı öncelik verilmesine dikkat edilmesi,

- İmar uygulamaları, arazi toplulaştırması uygulamalarının bulunduğu birimlerin 22-a uygulamasına alınmaması,
- Birimlerde pafta bütünlüğü esas alınarak öncelik değerlendirmesinin yapılması,
- Ortofoto ve fotogrametrik paftaları olan birimlere öncelik verilmesi,

Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünce talimat edilen durumlara göre mülga Manavgat Kadastro Müdürlüğünce tespit edilen birimler iki ihale paketi halinde planlanarak Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünün olumlu görüşlerine gönderilmiş ve Genel Müdürlükçe de aşağıdaki liste uygulama raporlarının da incelenmesi ile kabul görmüştür (Ek 1).

Manavgat ilçesinde güncelleme çalışmalarına konu birimler aşağıda detayları ile birlikte anlatıldığı üzere 6-5 İhale Paket No ve ANT-MNV sözleşme referans numaralı ve 6-11 İhale Paket No ve ANT-MNV-II sözleşme referans numaralı ihale paketleri halinde yüklenici desteği ile çalışmalar yürütülmüştür (Çizelge 4.1 ve çizelge 4.2).

4.2.1 6-5 ihale paket numaralı, ANT-MNV sözleşme referans numaralı ihale kapsamı

Aşağıda gösterilen 1'inci grup ihale paketi, Antalya Kadastro Müdürlüğü Manavgat Birimi yetki alanında bulunan toplam 12 adet Birim Kamu İhale Kanunu (KİK) kapsamında 6-5 İhale paket no ve ANT-MNV sözleşme referans no ile ihaleye çıkartılmış ve ihale İlke Mühendislik LTD. ŞTİ. - Akdeniz Harita LTD ŞTİ Ortak Girişimi tarafından alınmıştır (Çizelge 4.1). Söz konusu ortak girişim firması 13.07.2012 tarihinde yer teslimi yapılmış ve bu tarihten itibaren yüklenici firma tarafından, TKMP Antalya Bölge Müdürlüğü Kadastro Harita ve Bilgilerinin Güncellenmesi (3402 S.K./22-a Uygulaması) çalışmalarına başlanılmıştır.

Çalışmalar sırasında birimlerin daha sonradan oluşturulmuş idari taksimatlarına dikkat edilerek birim merkezleri ve sayıları yeniden değerlendirilmiştir. Yapılan bu çalışmalar neticesinde; Antalya ili Manavgat ilçesi Oymapınar Beldesi; Oba Mahallesi, Seki

Mahallesi ve İğrişlar Mahallesi olmak üzere 3 birim daha oluşmuştur. Yine, Manavgat ilçesi Hacıobası Köyü'nden ayrılan Uzunkale Köyü ayrı bir birim olarak değerlendirilmiştir. Değirmenli Köyü'nden ayrılan Güzelyalı Köyü de ayrı bir birim olarak dikkate alınarak çalışmalar yürütülmüştür. Mahalle taksimatı değişmeyen ve kadastro tescillerinde olduğu gibi kalan; Örenşehir, Ulukapı, Demirciler, Ahmetler, Uzunlar, Gebece, Tepeköy, Çamlıtepe, birimleri yanında, aynı ihale kapsamında Antalya iline bağlı Akseki ilçesine bağlı Güçlüköy Beldesi mahalle taksimatında ayrı birim olarak oluşturulan Barış ve Özgürlük Mahalleleri de olmak üzere toplam 18 birimde 6-5 ihale paket numaralı, ANT-MNV sözleşme referans numaralı ihale kapsamında yenileme çalışmaları yürütülmüştür.

Çizelge 4.1 ANT-MNV ihale paketi 22-a güncellemesine konu birimlere ait bilgiler

| SIRA NO | BİRİM | PARSEL SAYISI | | ALAN | | KADASTRO YAPIM YÖNTEMİ | KADASTRO YAPIM TARİHİ | UYGULANAN KANUN | PAFTA | |
|---------|------------|------------------------------|--------------------------------------|----------------------|-------------------------------------|------------------------|-----------------------|-----------------|--------------------|-------------|
| | | BİRİMİN TOPLAM PARSEL SAYISI | YENİLEME İHTİYACI OLAN PARSEL SAYISI | BİRİMİN TOPLAM ALANI | YENİLEME İHTİYACI OLAN KISMIN ALANI | | | | ÇİZGİSEL / SAYISAL | ALTLIK TÜRÜ |
| | | (Adet) | (Adet) | Dönüm | Dönüm | | | | | |
| 1 | Denizyaka | 1007 | 960 | 15240 | 12960 | K-F | 1966 | 766 | Ç | A-K |
| 2 | Kısalar | 476 | 450 | 8070 | 3950 | K-F | 1964 | 5602 | Ç | A-K |
| 3 | Yavrudoğan | 1505 | 1436 | 32766 | 13466 | K-F-G | 1966 | 509 | Ç | A-K |
| 4 | Taşgıl | 4866 | 3541 | 50628 | 29493 | K-F-G | 1966 | 766 | Ç | A-K |
| 5 | Çolaklı | 2418 | 1223 | 17800 | 10206 | K-F-G | 1965 | 766 | Ç | A-K |
| 6 | Gündoğdu | 1855 | 1585 | 34000 | 25500 | K-F-G | 1966 | 766 | Ç | A-K |
| 7 | Kalemler | 672 | 672 | 8353 | 7046 | K | 1970 | 766 | Ç | A |
| 8 | Hocalar | 707 | 707 | 10727 | 10727 | K-F | 1965 | 766 | Ç | A |
| 9 | Bereket | 717 | 610 | 6219 | 6052 | K-F | 1965 | 766 | Ç | A-K |
| 10 | Şişeler | 1081 | 1000 | 1081 | 10000 | K | 1970 | 766 | Ç | A |
| 11 | Büklüce | 277 | 277 | 3000 | 3000 | K-F | 1963 | 766 | Ç | A-K |
| 12 | Perakende | 195 | 195 | 5000 | 2500 | K-F | 1989 | 3402 | Ç | A-K |
| 13 | Çakış | 620 | 590 | 32000 | 2500 | K-F | 1968 | 766 | Ç | A-K |

4.2.2 6-11 ihale paket numaralı, ANT-MNV-II sözleşme referans numaralı ihale kapsamı

Güncelleme çalışmaları kapsamında 2. Grup İhale Paketi, Antalya Kadaströ Müdürlüğü Manavgat Birimi yetki alanında bulunan toplam 13 adet birim KİK kapsamında 6-11

ihale paket no ve ANT-MNV-II sözleşme referans no ile ihaleye çıkartılmış ve ihale Ege Haritacılık İnşaat Sanayi Tic. Ltd. Şti. tarafından alınmıştır (Çizelge 4.2).

Yüklenici firmaya 04.10.2013 tarihinde yer teslimi yapılmış ve bu tarihten itibaren yüklenici firma tarafından (TKMP) Antalya Bölge Müdürlüğü Kadastro Harita ve Bilgilerinin Güncellenmesi (3402 S.K./22-a Uygulaması) çalışmalarına resmen başlanılmıştır.

Çizelge 4.2 ANT-MNV-II ihale paketi 22-a güncellemesine konu birimlere ait bilgiler

| SIRA NO | BİRİM | PARSEL SAYISI | | ALAN | | KADASTRO YAPIM YÖNTEMİ | KADASTRO YAPIM TARİHİ | UYGULANAN KANUN | PAFTA | |
|---------|------------|------------------------------|--------------------------------------|----------------------|-------------------------------------|------------------------|-----------------------|-----------------|--------------------|-------------|
| | | BİRİMİN TOPLAM PARSEL SAYISI | YENİLEME İHTİYACI OLAN PARSEL SAYISI | BİRİMİN TOPLAM ALANI | YENİLEME İHTİYACI OLAN KISMIN ALANI | | | | ÇİZGİSEL / SAYISAL | ALTLIK TÜRÜ |
| | | | | | | | | | | |
| 1 | Oymapınar | 1120 | 1120 | 38521 | 8492 | K-F-G | 1967 | 5602 | Ç | A-K |
| 2 | Öreñehir | 976 | 976 | 9000 | 9000 | K | 1968 | 766 | Ç | A-K |
| 3 | Ulukapı | 913 | 913 | 10000 | 10000 | K-F-G | 1967 | 5602 | Ç | A-K |
| 4 | Değirmenli | 1736 | 12000 | 1736 | 12000 | K-F-G | 1966 | 766 | Ç | A-K |
| 5 | Ahmetler | 1569 | 9320 | 1569 | 9320 | K | 1993 | 3402 | Ç | A |
| 6 | Uzunlar | 922 | 4200 | 922 | 4200 | K | 1975 | 766 | Ç | A |
| 7 | Hacıobası | 1389 | 9300 | 1389 | 9300 | K | 1969 | 766 | Ç | A |
| 8 | Gebece | 2262 | 4872 | 2262 | 4872 | K | 1982 | 766 | Ç | A |
| 9 | Demirciler | 1037 | 1035 | 13721 | 7904 | K-F | 1967 | 766 | Ç | A-K |
| 10 | Tepeköy | 612 | 612 | 11785 | 2400 | K | 1983 | 766 | Ç | A-K |
| 11 | Çamlıtepe | 936 | 3717 | 936 | 3717 | K | 1983 | 766 | Ç | A |
| 12 | Güçlüköy | 1656 | 10825 | 1656 | 10825 | K | 1991 | 3402 | Ç | A |

Çalışmalar sırasında birimlerin idari taksimatlarına dikkat edilerek birim merkezleri ve sayıları yeniden değerlendirilmiş, bu çalışma Antalya ili Manavgat ilçesi Gündoğdu Beldesi; Kırılı Mahallesi, Fettahlı Mahallesi ve Sancak Mahallesi olmak üzere 3 birime, Taşagıl Beldesi; Bahçelievler Mahallesi, Bekirler Mahallesi, Cumhuriyet Mahallesi, Hacı Hatiplar Mahallesi, Karaevli Mahallesi, Kaymaz Mahallesi ve Mihrap Mahallesi

olmak üzere 7 birime ve Çolaklı Beldesi; tepelere Mahallesi ve Merkez Mahallesi olmak üzere 2 birime ve Denizyaka Köyü'nden ayrılan, Denizkent Köyü ve yine Şişeler köyünden ayrılan Yeniköy ile idari taksimatları değişmeyen Kısalar, Yavrudoğan, Kalemler, Hocalar, Bereket, Büklüce, Perakende ve akıŐ köylerinde olmak üzere toplam 24 birimde 6-11 ihale paket numaralı, ANT-MNV-II sözleşme referans numaralı ihale kapsamında yenileme çalışmaları yürütülmüştür.

4.3 Manavgat İlçesi'nde 22-A alıŐmalarında Görevli Uygulama Ekipleri

Uygulama ekibi; 22-a Uygulama Yönetmeliği'nin 4'üncü maddesinin () bendinde tarif edilen uygulama ekibini 3402 Sayılı Kanunun 3'üncü maddesine göre oluşturulan ekibi ifade etmektedir. 3402 sayılı Kadastro Kanunu'nun 3'üncü maddesine göre kadastro ekibi; en az iki adet kadastro teknisyeni, mahalle veya köy muhtarı ile en az c bilirkişiden oluşmaktadır. Çalışmaların İhaleli yapılması durumunda yani, fenni işlerin bir yüklenici marifetiyle yürütülmesi durumunda yine iki kadastro teknisyeni, iki kadastro teknisyeni temin edilememesi durumunda yerine bir kadastro teknisyeni de grevlendirile bilmektedir. TKGM'nin 2010/18 Sayılı Genelgesinin 5'inci maddesinde 22-a Uygulamalarında teknik sorumluluğu Harita ve Kadastro Mühendisine yüklenmiŐtir. Bu nedenle görevli Kontrol Mühendisi de uygulama ekibinden sayılabilmektedir.

10 Aralık 2010 tarihli Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 6083 sayılı Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanunu'nun 5'inci maddesi 5'inci bendine gereğince ilçe kadastro müdürlükleri kapatılarak il düzeyli kadastro müdürlüklerinin kurulması neticesinde, Manavgat Kadastro Müdürlüğü kapatılarak, Antalya Kadastro Müdürlüğüne bağlı bir Hizmet Birim halini almıştır.

TeŐkilatın oluşan bu yeni yapısına göre izlemiŐ olduğu personel politikasına göre Manavgat Kadastro Biriminde 22-a uygulaması çalışmalarında personel planlaması yapılarak ilgili birimlere gerekli unvanlarda görevlendirilmesi yapılarak uygulama ekipleri oluşturulmuştur (izelge 4.3).

Aşağıdaki çizelgede görüldüğü üzere Manavgat Kadastro Biriminde görevli mevcut teknik personel sayısının yetersizliği nedeni ile 22-a iş ve işlemlerinde herhangi bir gecikmeye ve aksaklığa sebebiyet verilmemesi ve işlerinde ihaleli ve süreli olması sebebiyle; Alanya Kadastro Biriminden bir adet kontrol mühendisi, bir adet yetkili fen kontrol memuru, bir adet teknisyen ve yine Antalya Kadastro Müdürlüğü Merkez Biriminden de bir adet kontrol mühendisi ve bir tasarruf kontrol memuru olmak üzere toplam beş adet teknik personel Manavgat Kadastro Biriminde 22-a uygulama çalışmalarında geçici görev almışlardır. İş programının yoğunluğuna göre yukarıdaki çizelgede gösterildiği üzere görev ve pozisyonlar belirlenmiştir.

Çizelge 4.3 Manavgat ilçesi 22-a çalışmalarında görevli uygulama ekipleri

| İHALE PAKETİ | UYGULAMA BİRİMİ | | GÖREVLİ TARİHİ | Kont.Müh.İbrahim TUTUŞOĞLU | Kont.Müh.Hakan ALTUN | Kont.Müh.Dilek ÖZKAN KOCAMAN | Kad.Üyesi Mehmet ŞAHİN | Tas.Kont.Me.Şahin KAYA | Tas.Kont.Me. Abdullah YİĞİT | Y.Tas.Kont.Me. Gürsel DÖNMEZKILIÇ | Fen Kont.Me. Cengiz ASLAN | Y.Fen Kont.Me. Mustafa AYDOĞAN | Kad.Tek.Yusuf ESKİCİ | Kad.Tek.Tolga ÇUKUR | Kad.Tek. Tefik ÇOBAN | Kad.Tek. Saip ÇOBAN | Kad.Tek.Arif DİKMEN | Kad.Tek.Eyüp AL TINTOP |
|---|-----------------|------------|----------------|----------------------------|----------------------|------------------------------|------------------------|------------------------|-----------------------------|-----------------------------------|---------------------------|--------------------------------|----------------------|---------------------|----------------------|---------------------|---------------------|------------------------|
| | BELDE | KÖY | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 6-5 ihale paket numaralı, ANT-MN-V | OYMAPINAR | | 03.10.2012 | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | ÖRENŞEHİR | 19.07.2012 | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | ULUKAPI | 31.07.2012 | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | DEĞİRMENLİ | 03.09.2012 | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | AHMETLER | 28.09.2012 | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | UZUNLAR | 19.07.2012 | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | HACIOBASI | 23.08.2012 | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | GEBECE | 23.08.2012 | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | DEMİRCİLER | 02.11.2012 | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | TEPEKÖY | 02.08.2012 | | | | | | | | | | | | | | | |
| | ÇAMLITEPE | 28.09.2012 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | GÜÇLÜKÖY | 16.11.2012 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 6-11 ihale paket numaralı, ANT-MN-VI | | UZUNKALE | 23.08.2012 | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | GÜZELYALI | 03.09.2012 | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | BÜKLÜCE | 14.11.2013 | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | BEREKET | 14.11.2013 | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | ÇAKIŞ | 14.11.2013 | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | DENİZYAKA | 14.11.2013 | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | DENİZKENT | 14.11.2013 | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | KISALAR | 03.04.2014 | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | KALEMLER | 03.02.2014 | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | YENİKÖY | 03.02.2014 | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | ŞİŞELER | 03.02.2014 | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | PERAKENDE | 03.04.2014 | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | HOCALAR | 03.02.2014 | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | YAVDUDOĞAN | 12.03.2014 | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | ÇOLAKLI | 07.02.2014 | | | | | | | | | | | | | | | |
| | TAŞAĞIL | 03.02.2014 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | GÜNDOĞDU | 03.02.2014 | | | | | | | | | | | | | | | | |

Uygulama ekibi içinde en önemli görevlerden birine sahip olan mahalli bilirkişilerin çalışmalarındaki pozisyonları ve durumları “Kadaastro Bilirkişileri Hakkında Yönetmelik” hükümlerine göre belirlenir ve uygulanır. Yönetmeliğin 5’inci maddesine göre görev yapacak bilirkişilerin; Türk vatandaşı olması, 40 yaşını bitirmiş olması, medeni haklarını kullanma ehliyetinin bulunması, en az 10 yıldan beri o mahalle veya köyde

ikamet etmesi, yüz kızartıcı bir suçtan kesinleşmiş bir hüküm giymemesi ve okuma-yazma bilmesi gibi özelliklere sahip olması aranmaktadır.

Manavgat ilçesinde 22-a uygulamalarında özellikle ilk tesis kadastro/tapulama çalışmalarında görev yapmış bilirkişilerin tercih edilmesi yoluna gidilmek istenilmişse de uygulamaya tabi birimlerin kadastro/tapulamasının eski oluşu nedeni ile bu durum pek gerçekleşmemiştir. Bu nedenle mevzuatın emrettiği hususlar doğrultusunda her birimde 6'şar bilirkişi seçilmiştir. Uygulamalar sırasında en az 3 bilirkişi refakatinde çalışmalar yürütülmüştür.

22-a uygulamasına ait yürürlükteki mevzuatta, ihale yöntemi ile fenni işleri yükleniciler tarafından yürütülen çalışmalarda yüklenici personeli uygulama ekibinden sayılmamaktadır. Ancak uygulamada işin fenni yönden ölçü, çizim, hesap, tutanakların tanzimi ve lojistik gibi büyük öneme sahip iş kalemleri yüklenici personeli marifeti ile yapılmaktadır.

4.4 22-A Uygulamasına Yönelik Kayıtlara Belirtmelerin Yapılması

3402 sayılı Kadastro Kanunu'nun 22-a maddesi gereğince yapılan güncelleme çalışmaları neticesinde kadastro ve tapu verileri üzerinde fenni ve hukuki birçok değişiklik ve bu değişikliğe bağlı olarak da bazı sonuçlar doğmaktadır. Oluşması muhtemel bu değişikliklerden ve yapılan çalışmalardan ilgililerinin önceden bilgilendirilmesi mevcut mevzuat yönü ile gerekli görülmüştür. Bu bağlamda, kadastro müdürlüklerince yenilemeye tabi birimlerde kayıtlı taşınmazların listesi oluşturularak ilgili tapu müdürlüğüne gönderilir. Gönderilen listelerde bulunan taşınmazlara ait tapu kütüğü sayfasının beyanlar sütununa "3402 Sayılı Kanunu'nun 22'nci maddesinin 2'nci fıkrasının (a) bendi uygulamasına tabidir" şeklinde belirme yapılmak sureti ile taşınmaz üzerinde tasarrufla bulunacaklar bilgilendirilmiş olur.

| TASINMAZA AIT TAPU KAYDI | | | | | | |
|--------------------------|--------------------|--|-----------------|-----------|--|------------------------------|
| Zemin Tipi | : Ana Tapınmaz | Ada/Parsel | : -/103 | | | |
| Zemin No | : 79007562 | Yüzölçüm | : 8.000,00 m2 | | | |
| B/ İlçe | : ANTALYA/MANAVGAT | Ana Tap. Nitelik | : ORMAN | | | |
| Kurum Adı | : Manavgat TM | | | | | |
| Mahalle / Köy Adı | : ULUKAPI Köyü | | | | | |
| Mevki | : | | | | | |
| Çift / Sayfa No | : 2 / 103 | | | | | |
| Kayıt Durum | : Aktif | | | | | |
| MUHDESAT BİLGİLERİ | | | | | | |
| Sistem No | Tip | Tanım | | | | |
| 1285036 | Diğer | 3402 SAYILI KANUNUN 22 MADDESİNİN 2 FIKRASININ (a) bendi uygulamasına tabidir.10/08/2012 tarih 10400 yev | | | | |
| MÜLKİYET BİLGİLERİ | | | | | | |
| Sistem No | Malik | Elbirliği No | Hisse Pay/Payda | Metrekare | Edinme Sebebi - Tarih - Yev. | Terkin Sebebi - Tarih - Yev. |
| 223318405 | MALİYE HAZİNESİ | | TAM | 8.000,00 | Kadastro Tespiti Davalı veya Komisyonca İhrazlı Yerlerin Tespiti - 10/10/2012 - 13123-(Kesinleşme Tar. 04/08/2006) | |

Raporlayan: 3415-Murat GÜRLEK
Kayıt Durumundadır.
10/08/2012

Şekil 4.1 22-a belirtmesi bulunan bir tapu kaydı örneği

Benzer bir çalışmada yine kadastro müdürlüklerince yapılmaktadır. Yenilemeye tabi parsellerin fen klasörü sayfasının düşünceler kısmına yine “3402 Sayılı Kanunun 22’nci maddesinin 2’nci fıkrasının (a) bendi uygulamasına tabidir” şeklinde belirme yapılmaktadır. Bu tarz belirtmeler ilgililerinin taşınmaz üzerindeki haklarını kısıtlamamakla birlikte, bu belirtmelerin sonuçları yapılacak olan tasarruflarda dikkate alınması ve özellikle el değiştirmelerde, 22-a sonrası oluşabilecek teknik ve hukuki farkları yeni malikler veya lehtarlar tarafından da bilinmesi ve kabullenilmesi sağlamaktadır.

Vilâyeti : Antalya
Kazası : Manavgat
Köyü : Örenşehir
Mahallesi :

Ada No. : Pafta No. : Sayfa : 29

| Kütük Sayfa No. | Pafta No.(*) | Parsel No. | Yüzölçümü | | | Cinsi | Düşünceler | Ad. No. |
|-----------------|--------------|------------|-----------|-----|-------|---|------------|---------|
| | | | Ha. | m². | dm². | | | |
| 589 | 12 | 589 | 1220 | - | Tarla | 22-a yf. ile 3402 say. Kan. 22 Md. 2 fkr. A bendi uy. tabidir | | |
| 590 | 12 | 590 | 5410 | | Tarla | | | |
| 591 | 12 | 591 | 6650 | | Tarla | | | |
| 592 | 12 | 592 | 2060 | | Tarla | | | |

Şekil 4.2 Kadastro müdürlüğünce 22-a belirtmesi yapılmış bir fen klasörü sayfası

4.5 22-a Uygulamasına Konu Birimlerle İlgili Bilgi Belge Temini

22-a uygulama çalışmaları öncesinde; yenilenecek birimlere ait müdürlük arşivinde ki mevcut teknik belgelere ek olarak; varsa hâlihazır harita, fotogrametrik harita, hava fotoğrafı ve diğer amaçlarla üretilmiş harita ve teknik belgeler temin edilmektedir. Genel olarak uygulama çalışmaları kadastro müdürlüğü tarafından yapılıyorsa bu işlem kadastro müdürlüğü tarafından yapılır. Uygulama çalışması ihale suretiyle yapılıyorsa, aynı işlem yüklenici tarafından yapılır. Ancak uygulamada bilgi, belge toplanması genelde müdürlük tarafından yazışma yapılarak temin edilmekte, elden takip edilmesi gerektiren hususlarda yüklenicinin lojistik desteğinden faydalanılmaktadır. Bunun için Manavgat ilçesi kapsamında yapılan çalışmalarda 22-a uygulama sahasında proje üreten ve üretebilecek olan 29 kurum ve kuruluşa çalışmalarda değerlendirmek üzere, kurumları tarafından yapılan sayıl veya sayısal olmayan her türlü plan, harita ve belgeyi göndermeleri istenilmiştir (Ek 3).

Manavgat ilçesinde sonuçlandırılmış olan her iki ihale paketinde de uygulamaya altlık her türlü bilgi, belge ve veri temini görevli teknisyen/tekniker ve kontrol memurlarınca takip edilmiştir. Özellikle, ilk olarak çalışma öncesinde görevli personel tarafından aşağıda verilen verilerin toplanması önem arz etmektedir:

- Uygulama alanındaki çizgisel paftalar taranarak elde edilen raster görüntüler,
- Mevcut ise, orijinal ölçü değerlerinden elde edilecek sayısal veriler,
- Halihazır harita, fotogrametrik harita, hava fotoğrafı ve diğer amaçlı harita ve teknik belgelerden elde edilecek veriler
- Jeodezik noktalara ait konum verileri
- İlk tesis kadastrusu/Tapulama çalışmalarından düzenlenen ve ilgili birime ait fenni evrakları
- Diğer proje üreten kurumlardan elde edin bilgi, belge, plan ve haritalar

Temin edilen bilgi ve belgeler daha sonra yapılacak zemin ölçüleriyle birlikte değerlendirmek üzere elektronik ortamda ayrı tabakalar halinde hazır edilmektedir (Anonim 2013).

4.6 Uygulama Öncesi Davalı Olan Taşınmazlar

Kadastro haritalarının yeniden düzenlenmesi ve tapu sicilinde gerekli düzeltmelerin yapılması için 3402 Sayılı Kanunun 22'nci maddesinin 2'nci fıkrasının (a) bendi gereğince çalışmalara başlanacak olan birimlerle ilgili, aynı kanunun 5'inci maddesi uyarınca ve Kadastro Haritalarının Yeniden Düzenlenmesi ve Tapu Sicilinde Gerekli Düzeltmelerin Yapılmasında Uyulacak Usul ve Esaslara İlişkin Yönetmeliğin 9'uncu maddesi gereğince, uygulamaya konu birimlerde bulunan taşınmazlarla ilgili olarak sınır ve yüzölçümüne yönelik derdest davalar ile hükme bağlanmış olup, halen kesinleşmeyen davaların listesinin bildirilmesi yerel mahkemelerden istenilmektedir.

Genel olarak derdest davalarla ilgili yerel mahkemelerden; davanın esas numarası, davacı ve davalının adı ve soyadı ile adreslerini dava konusunu, davalı taşınmazın mevkii ve hudutlarıyla varsa davaya dayanak belgelerin cinsini, tarihini ve numarasını belirten listelerin düzenlenip sorumlu kadastro müdürlüğüne veya bağlı birime gönderilmesi istenilmektedir. Yerel mahkemelerden alınabilen cevaplara göre, güncelleme çalışmalarını ilgilendiren davalar olup olmadığının tespiti üzerine, mevzuatta tanımlandığı şekli ile yol izlenerek davalı taşınmazlarla ilgili işlemlere yön verilmektedir.

Ancak, Manavgat hukuk mahkemelerince, Manavgat Kadastro Birimine; Ulusal Yargı Ağı Projesi UYAP sistemine geçildiğinden davacı ve davalılara ait Türkiye Cumhuriyeti kimlik numarası, ad, soyad gibi bilgilerin bildirilmemesi durumunda, istenilen dava listelerinin tespit edilemeyeceği yönünde yazı yazılmıştır. Yazı içeriğinden de anlaşılacağı üzere, dava sorgulama işlerinin UYAP sistemi üzerinden yapılması nedeni ile hukuk mahkemelerince istenilen bilgilerin verilememesi durumunda dava listelerinin düzenlenmesi mümkün olmamaktadır. Ancak, parsellerle ilgili muhtelif mahkemelerde açılan davalarla ilgili Manavgat Kadastro Birimince de istatistiki bilgi tutulmadığından bu tür davaların tespit edilmesi mümkün değildir. Eğer bu tarz bilgiler müdürlüklerde arşivlenme imkânı olsaydı, mahkemelerden dava listelerini istemek gerekmeyecektir.

UYAP sisteminin sorgulama yöntemindeki bu eksikliğinden dolayı 22-a uygulaması çalışmalarında asliye hukuk ve sulh hukuk mahkemelerinde sınır ve yüzölçümüne yönelik davaların listesi oluşturulamamıştır. Bununla birlikte, Manavgat Kadastro Birimi tarafından Manavgat Kadastro Mahkemesinde halen derdest olan; UYAP sistemine geçildiği tarihten önceki davaların kaydedildiği esas defterlerinden faydalanılarak, yine UYAP sistemine geçildiği tarihten sonraki davalara ilişkin bilgilerinde tapulama/kadastro çalışmalarında tespit edilen tapu malikleri veya mirasçılarında ait kimlik bilgilerinden manüel olarak çıkartılmıştır. Davacı ve davalıların kimlik bilgilerine Kadastro Mahkemesinde bulunan dava dosyalarının ve Manavgat Tapu Müdürlüğünün arşivlerinde davalı taşınmazlara ait tapulama/kadastro tutanaklarına ilişkin düzenlenen bilgi ve belgelerden ulaşılmaya çalışılmıştır.

Kadastro Mahkemesi dışındaki, diğer hukuk mahkemeleri, tapu kütüğünde, mahkemelerde görülen ve taşınmazlara yönelik davalar ile ilgili tapu kayıtları üzerine davalı şerhi verme zorunlulukları bulunmadığından, özellikle asliye ve sulh hukuk mahkemelerinde davalı taşınmazlara ait tam ve doğru listeye ulaşma imkânı bulunamamıştır.

4.7 Sınırlandırma İşlemleri ve Krokilerinin Düzenlenmesi

Ölçü işlemlerine başlayabilmek için, kadastro müdürlüklerince yapılan uygulama ilandan itibaren en az 15 gün beklenilmesi gerekmektedir. Bununla birlik teknisyenlikçe yapılacak olan ada veya mevkii ilanından itibaren de 7 gün geçtikten sonra sınırlandırma çalışmalarına başlanılabilmektedir.

Sınırlandırma ada esasına göre yapılmaktadır. Mevzuatın müsaade ettiği ölçüde Sınırlandırma işlemleri ölçü işlemleri ile birlikte veya ölçü işlemlerinden ayrı olarak yürütülebilmektedir. 22-a çalışmalarının fenni işlerinin özel sektöre yaptırılması durumunda ölçü işlerinden önceden yapılabilir (BÖHKBÜY, md.123-124).

Sınırlandırma çalışmaları ada bazında yapıldığından sınırlandırma krokileri de ada bazında düzenlenmektedir. Sınırlandırma krokisi çalışmalar neticesinde yeniden

Uyulamaya konu taşınmazların paftaları ile zemin durumlarına göre uyumlarını gösterir hat renk tipleri aşağıdaki gibidir.

Sınırlandırma Krokisinde;

- Sabit Sınırlar; Siyah
- Belirsiz Sınırlar; Kahverengi
- Çekişmeli Sınırlar; Kırmızı
- Değişebilir Sınırlar; Mavi
- Geçerli Sınırlar; Turuncu
- Geçerli Sayılabilecek Sınırlar; Yeşil
- Deprem Sonucu Oluşan Sınırlar; Sarı

Renklerle gösterilmektedir (Anonim 2013).

22-a çalışmalarında sınırlandırma (tahdit) çalışmaları Kadastro Haritalarının Yeniden Düzenlenmesi ve Tapu Sicilinde Gerekli Düzeltmelerin Yapılmasında Uyulacak Usul ve Esaslara İlişkin Yönetmelik 15'inci maddesinde belirtilen hükümler doğrultusunda yürütülmektedir.

Uygulama ekibi, ilan edilen zamanda, belirtilen adaya gider. Uygulama alanına ait kayıt ve belgeler, zeminde mevcut olan sınırlar, kadastro haritaları, ilgililerince ibraz edilecek belgeler, ilgili hak sahipleri ile muhtar ve bilirkişilerin beyanları dikkate alınmak suretiyle mahalline uygulanır. Kadastro teknik mevzuatına göre taşınmazın sınırlandırması yapılarak, sınırlandırma çalışmalarında, 22-a uygulama yönetmeliğinin 8, 9 ve 10'uncu maddelerinde belirtilen harita ve belgelerden yararlanır. Taşınmazların; sabit, geçerli sayılabilecek ve deprem sonucu oluşan sınırları uygulama ekibince zeminde belirlenerek sınırlandırmaları yapılır. Bu sınırlar esas alınarak diğer sınırlar mevcut bilgi ve belgelerine göre oluşturulur.

Uygulama alanı içerisinde; 31.08.1956 tarihli ve 6831 sayılı Orman Kanunu ile 25.02.1998 tarih ve 4342 sayılı Mera Kanunu kapsamındaki yerler dışında kalan, kamu kurum ve kuruluşlarına ait tespit dışı bırakılmış olan yerler, sınırlandırılarak ayrı parsel numarası altında tespitleri 22-a çalışmaları ile yapılır.

Tapulama veya kadastro sırasında fiilen zeminde mevcut olmasına rağmen sınırlandırması yapılmamış olan; kamuya ait yol, ark ve benzeri yerler kamu lehine terk edilerek sınırlandırılır ve oluşan bu yeni duruma göre ada ve parseller oluşturulur. Tapulama veya kadastradan sonra açılan ve tapu sicilinde terk işlemi yapılmamış olan kamuya ait yol, dere, ark ve benzeri yerler, sınırlandırma ve tespitler sırasında ilgililerinin muvafakatları sağlandığı takdirde kamuya terki yapılır.

Sınırlandırması yapılan her ada için Ada Raporu düzenlenir (Ek 4). Kadastro teknisyenleri, ada raporuna bağlı olarak kanaatlerini her parsel için düzenleyecekleri Uygulama Tutanağında belirtirler. Düzenlenen tutanaklar, muhtar ve bilirkişilerle varsa düşünce ve tanıklığına başvuru kimselerle birlikte teknisyenlerce imzalanır. Ayrıca, açıklamanın bittiği yere muhtar ve bilirkişilerce kendi el yazıları ile “Okudum” ibaresi yazdırıldıktan sonra imza ettirilir. İlgililerince ibraz edilen belgeler, uygulama tutanağına eklenir ve ilgisine alındı belgesi verilir (Ek-5). Ayrıca, uygulama alanına ait ilk tapulama/kadastro paftaları da çalışmalar sırasında uygulama ekibi tarafından zemininde uygulanmalıdır. Çünkü bu paftalar her ne kadar teknik yönden hatalı olsalar bile sınırlandırmaya ilişkin önemli bilgiler verecek ve kanaatlerin güçlenmesine sebep olacaktır.

Yenileme çalışmalarında düzenlenecek paftanın 1/5000 ölçekli olmasında sakınca görülmez ise Bölge Müdürlüğünün teklifi ve Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünün izni ile fotogrametrik paftalar kullanılarak çalışma yapılabilir (TKGM'nin 1995/4 Sayılı Genelgesi).

Sınırlandırma çalışmalarına kuzey-batı yönünde yönünden başlanır. Sınırlandırma işlemleri, ölçü işleri birlikte veya ölçü işlerinden ayrı olarak yürütülebilir. Çalışmaların özel sektöre yaptırılması durumunda ise ölçü işlerinden önce yapılır. Pafta kopyası ve varsa teknik belgeleri yardımıyla öncelikle ada ya da parseller topluluğunun dış sınırları zemine aplike edilmeye çalışılmalıdır. Eldeki belgelerle hassas bir aplikasyon yapılmayacağı muhakkaktır. O nedenle de, zeminde belirlenen sınırlar her zaman kesin sınır olmayacaktır. Paftasında mevcut ve de zeminde bulunabilen yol, dere, bina gibi

tesisler dikkate alınarak adanın dış sınırları belirlendiği ölçüde tespit edilir (Koçak 2013).

4.7.1 Sınırlandırma krokisinde gösterilen renklerin özellikleri

Sınır renkleri ve tanımları uygulamada birliği sağlamak üzere 3402 Sayılı Kanunun 22-a uygulama yönetmeliğinin 15'inci maddesi 2'inci bendine göre aşağıdaki gibi tarif edilmiştir:

a) Sabit sınır (**Siyah**) : Zeminde mevcut olup, ilk tesis kadastro/tapulama değişiklik belgeleri veya bilirkişi beyanlarına göre değişmediği tespit edilen çekişmesiz sınırdır. Sınırlandırma krokisinde bu sınırlar siyah ile gösterilir. Bu sınır aynen alınır ve diğer sınırların belirlenmesinde yararlanılır.

b) Belirsiz sınır (Kahverengi) : Zeminde bulunmayan ancak dengeleme planına göre oluşturulan sınırlardır. Sınırlandırma krokisinde bu sınırlar kahverengi ile gösterilir.

c) Çekişmeli sınır (Kırmızı) : Zeminde mevcut olsun ya da olmasın taraflar arasında uyuşmazlık konusu sınırdır. Sınırlandırma krokisinde bu sınırlar kırmızı ile gösterilir.

d) Değişebilir sınır (Mavi) : Zeminde mevcut olsun ya da olmasın sabit olmayan ve genişlemeye elverişli devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerlere konuş sınırdır. Sınırlandırma krokisinde bu sınırlar mavi ile gösterilir.

e) Geçerli sınır (Turuncu) : Paftası ile teknik belgelerinde hata bulunmaması durumunda bu belgelere göre oluşturulan sınırlardır. Sınırlandırma krokisinde bu sınırlar turuncu ile gösterilir.

f) Geçerli sayılabilecek sınır (Yeşil) : Dış sınırları çekişmesiz olarak belirlene bir alan içindeki taşınmaz malikleri ile diğer ilgililerin uyuşmazlık çıkarmadan kullanma biçimine göre oluşturdukları sınırdır. Sınırlandırma krokisinde bu sınırlar yeşil ile gösterilir. Bu sınır aynen alınır ve diğer sınırların belirlenmesinde yararlanılır.

Her ne kadar mevzuatta sınır tiplerinin farklı renklerde gösterilmesi yönünde talimat edilmesine rağmen, uygulamada tarif edilen hat tip renklerine pek de riayet edilmemektedir. Manavgat ilçesinde tamamlana 22-a uygulamalarının hepsinde sınır

tiplerinden sadece siyah renkle sabit sınır ve turuncu renkle geçerli sınır tipi kullanılmıştır.

4.7.2 Sınırlandırma krokisinde binaların gösterimi

22-a uygulama yönetmeliğinin 17/3'üncü maddesinde "Bu krokide, zeminde mevcut tüm tesis ve yapılar özel işaretlerine uygun olarak gösterilmektedir, bunlardan tapuda tescilli olmayanlar, sınırlandırma krokisinin düşünceler sütununda ilgili olduğu parsel numaraları ile belirtilir" hükmünü amirdir.

Kuşkusuz ki kadastro paftasında bulunan bina ve müştemilatlar sınırlandırma krokisinde gösterilir. Lakin cins değişikliği yapılmamış buna karşında zeminde bulunan bina ve müştemilatlar zeminde ölçülerek ölçü krokisinde gösterilir iken sınırlandırma krokilerinde gösterilmemektedir. Yine zeminde bulunmayan ancak, taşınmazın cinsinde bina veya yapı bulunan taşınmazların cins değişikliği re'sen yapılarak tutanaklarda bu durum etraflıca bahsedilmek kaydı ile taşınmazın üzerinde tescilli yapı silinerek zemin ile güncel cinsi yönü ile ilana alınmaktadır.

4.7.3 Sınırlandırma krokisinde yol, ark, dere vb. kamuya terk edilen yerlerin gösterimi

Kadastro paftasında görünen yollar, dereler, arklar vb. kamuya terk edilen alanlar, sınırlandırma krokisinde ve ölçü krokisinde çizilerek paftasında gösterilir. Ancak, kadastro paftasında görünmeyen ve kadastro çalışmalarından sonra açılmış yollar 22-a çalışmaları sırasından zemin durumuna göre ölçülerek gösterilir. Ancak bu yeni duruma göre taşınmazından yola, dereye vb. yerlere terk edilmesi gereken taşınmaz maliklerinin terk ile ilgili muvafakatlari alınır. Muvafakat verilmemesi durumunda söz konu yollar, dereler, arklar ölçülerek sınırlandırma ve ölçü krokilerinde kesik çizgilerle gösterilir.

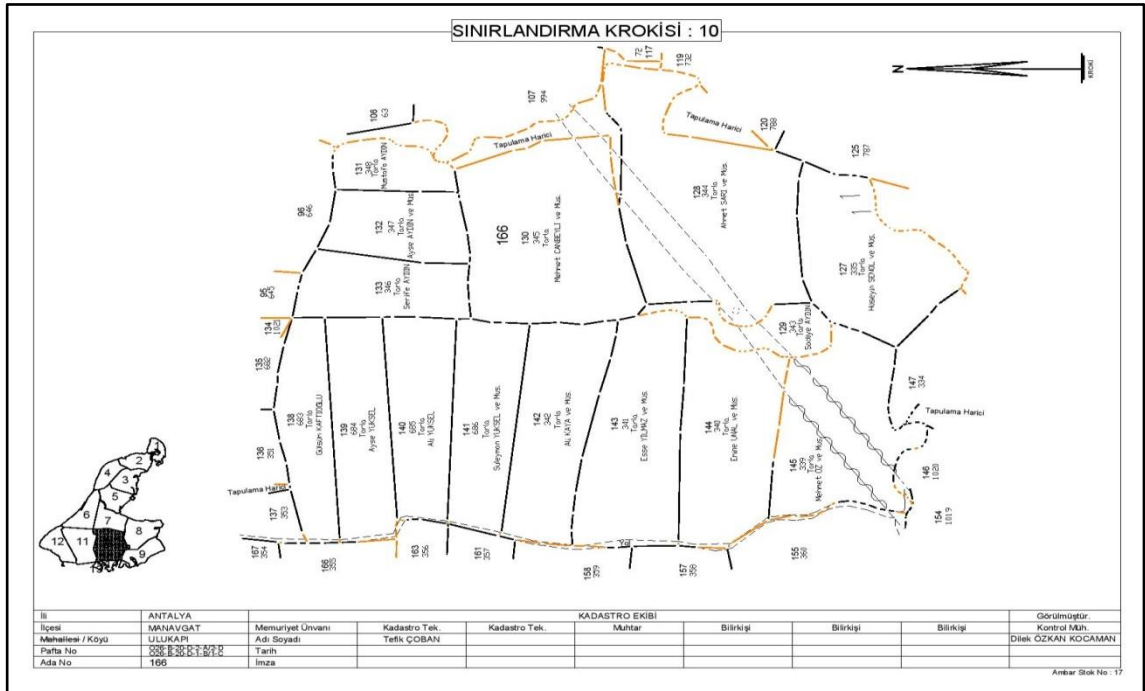
Zeminde bulunan yolların ne olacağı durumu 22-a uygulamalar sırasında en çok karşılaşılan bir durumdur. Genel olarak halk çoğunlukla yolların geniş olmasını ve kadastro paftasına işlenmesini istemekle birlikte, taşınmazının sınırları içinden yol

geçmesi durumunda da taşınmaz maliki yola terk işlemine muvafakat vermemektedir. 22-a uygulamaları sırasında karşılaşılan duruma göre ilk tapulama/kadastro çalışmaları sırasında yolların ölçü ve sınırlandırma işlerinde fazlaca hatalar yapıldığı görülmektedir. Bunlara örnek olarak en önemlisi, yol eksenini boyunca yeteri kadar detay ve kırık noktalarının alınmadığından yol ekseninde ve genişliklerinde sapmaların meydana gelmesine değinilebilir.

4.7.4 Muhdesat ve hakların sınırlandırma krokisinde gösterimi

Tapu kütüğünde tescilli ve zemininde bulunan muhdesatlar sınırlandırma krokisinde ve paftasında gösterilmektedir. Bunun aksine tapu kütüğünde bulunan ancak zeminde bulunmayan muhdesatlar da ölçülemediğinden sınırlandırma krokisinde gösterilmeden bu durumdan uygulama tutanağında bahsedilir ve beyanlar hanesine belirtme yapılır.

İrtifak haklarında da durum muhdesatlar da ve yollara ilişkin sınırlandırma durumlarında izlenecek yolla aynıdır. Paftasında bulunan irtifak hakkı zemininde de mevcut ise sınırlandırma krokisinde gösterilir, ancak; zemininde bulunan ve tapuda tescilli olmayan bir irtifak hakkı ise ölçülerek kesik çizilerle gösterilir.



Şekil 4.4 Tescilli ve tescilli olmayan yol ve muhdesatların gösterildiği sınırlandırma krokisi

4.8 Ölçü İşlemleri ve Krokilerinin Düzenlenmesi

Ölçü krokisi, sınırlandırma çalışmalarından sonra ya da sınırlandırma çalışmaları ile birlikte de düzenlenebilmektedir. Ölçü krokisi sınırlandırma krokisine uygun olarak ada bazında düzenlenmektedir. 22-a uygulamalarının ihaleli yürütülmesi durumunda ölçü işleri ve ölçü krokilerinin düzenlenmesi yüklenici firma sorumluluğundadır. Bu durumda ölçü krokisi müdürlük görevli personeli ve kontrol elemanlarınca imzalandığı gibi ölçüyü yapan ve sorumlu yüklenici firma elemanları tarafından da imzalanabilmektedir.

Sınırlandırma krokisi bölümünde de bahsedildiği üzere ölçü krokisinde veya ilk kadastro paftasında olsun ya da olmasın her türlü muhdesat, tesis, irtifak, yol, dere vb. unsurlar ile kamuya terk edilen alanlar ölçülerek ölçü krokileri üzerinde özel hat tipi ve işaretleri ile birlikte ve varsa renklerine de dikkat edilerek gösterilmektedir. Ölçü krokilerinde mümkün olduğunca mülkiyete konu olsun ya da olmasın mülkiyet sınırlarını işaret eden hali hazır detayları, çok boğmadan karmaşıklığa mahal vermeden ölçülmektedir. Bu maksatla; 22-a çalışmalarında, zeminde bulunan bir kanalizasyon gideri, altyapı tesisi bacaları gibi unsurlar tabi ki ölçülmemekle birlikte, zemindeki mülkiyet sınırlarını ölçü ve aplikasyona gerek duymadan anlamaya yardımcı olabilecek ve mülkiyet sınırlarını oluşturan; direk, trafo, duvar, tel örgü, hendek vb. doğal veya yapay tesisler ölçülerek özel işaret ve hat tipleri ile ölçü krokilerine yansıtılmalıdır.

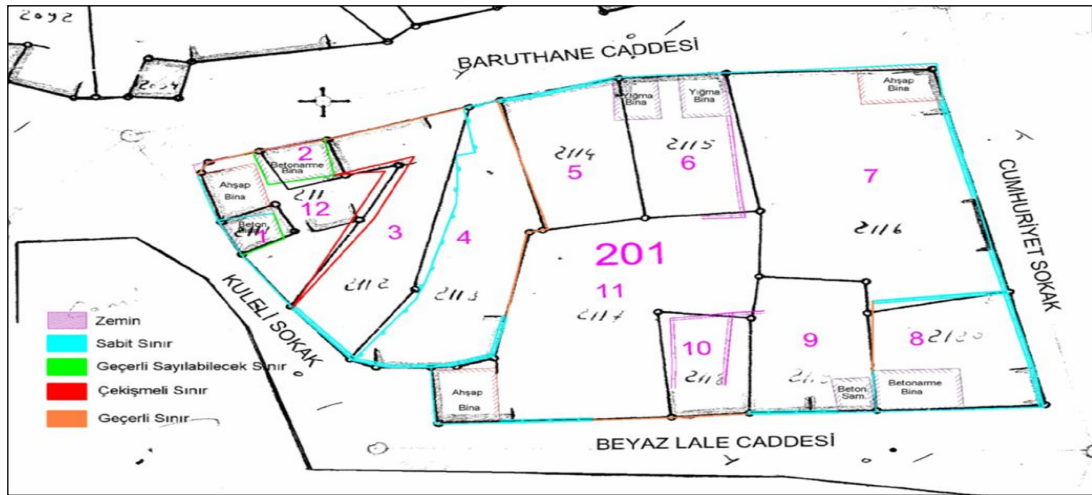
4.9 Değerlendirilme Çalışmaları

Kadaströ Haritalarının Yeniden Düzenlenmesi ve Tapu Sicilinde Gerekli Düzeltmelerin Yapılmasında Uyulacak Usul ve Esaslara İlişkin Yönetmelik; sınırlandırma, ölçü ve parsellerin son durumunun tespitine ilişkin detaylı bilgiler vermektedir.

Yönetmeliğin 20 ila 27'inci maddelerinde göre; sınırlandırma krokisinde gösterilen sınırlar ile yapı ve tesisler ölçülerek ölçü krokisi düzenlenir ve elde edilen bu değerlere göre pafta zemin incelemesi için geçici çizimler yapılmaktadır.

Yapılan ölçü sonucu elde edilen nokta koordinatları, kadastro teknik mevzuatına göre üretilmekte ve sınırlandırma krokisinde gösterilen sabit, geçerli sayılabilecek ve deprem sonucu oluşan sınırlar esas alınarak, sınırlandırma krokisinde gösterilen bu sınırlar, elektronik ortamda hazır edilir. Taranarak raster veriye dönüştürülmüş kadastro paftaları, orijinal ölçü değerlerinden elde edilecek sayısal veriler, ortofoto, hâlihazır harita, fotogrametrik harita, hava fotoğrafı ve diğer amaçlarla üretilmiş harita ve teknik belgeler ile zemin ölçüleri ve zemin çalışmalarında sınırlarla ilgili not alınan hususlar değerlendirmeye tabi tutulur ve bunun sonucunda; geçerli, çekişmeli, belirsiz ve değişebilir sınırlar oluşturulur. Sınırların oluşturulmasına, öncelikle paftası ile teknik belgelerinde hata bulunup bulunmadığı araştırılarak başlanır. Paftası ve teknik belgelerinde hata bulunmaması halinde bu belgelere göre geçerli sınırlar oluşturularak devam edilir.

- Geçerli sınırlarda; paftası ile teknik belgelerinde hata bulunmaması halinde bu belgelere göre,
- Belirsiz sınırlarda; dengeleme plânına göre,
- Çekişmeli sınırlarda; kadastro teknik belgeleri veya dengeleme plânına göre,
- Değişebilir sınırlarda; sabit veya geçerli ya da dengeleme plânı ile oluşturulan sınırlara dayandırılarak, bu taşınmaz, kadastro sırasında kayıt miktarı veya iktisap miktarı esas alınarak tespit yapılmış ise tapuda kayıtlı yüzölçümüne göre; yoksa pafta ile teknik belgelerine göre, sınırlar belirlenmektedir.



Şekil 4.5 Zemin durumu ile kadastro paftası çakışık durum

Uygulama çalışmaları sırasında, sınırları tapuda kayıtlı yüzölçümlerine göre oluşturulacak parsellerin öncelikle pafta çizimi kontrol edilmektedir. Kontrol sonucu, çizim hatası varsa olması gereken duruma göre, çizim hatası yoksa mevcut duruma göre yeni yüzölçümleri hesaplanarak ve kayıtlı yüzölçümleri ile karşılaştırılmaktadır. Bu karşılaştırma sonucu, yeni hesaplanan yüzölçümleri esas alınmakta, genişletilmeye elverişli sınırı bulunan parsellerde ise önceki kayıt miktarına veya zilyetlik esaslarına göre tespit edildiğinin anlaşılması halinde, bu husus uygulama tutanağında açıklanarak, miktar fazlası kısım için ilgili maliye kuruluşuna bilgi verilmektedir (Anonim 2013).

YÜZÖLÇÜMÜ DENGELEME CETVELİ
2 Nolu Dengeleme Planı

| Pafta No. | | Ada No. | | Parsel No. | | Eski Yüzölçümü | Düzeltilme | | Dengeleme Sonucu Yüzölçümü |
|--|---------|---------|------|-----------------------|------|--|--------------------------|---------------------------------|----------------------------|
| Eski | Yeni | Eski | Yeni | Eski | Yeni | m ² | Oranı (%) | Miktarı (+,-) (m ²) | m ² |
| 63 | G33b18c | - | 201 | 2114 | 5 | 362.00 | 0.00744 | +2.69 | 364.69 |
| 63 | G33b18c | - | 201 | 2115 | 6 | 349.88 | 0.00744 | +2.60 | 352.48 |
| 63 | G33b18c | - | 201 | 2116 | 7 | 1144.19 | 0.00744 | +8.51 | 1152.70 |
| 63 | G33b18c | - | 201 | 2117 | 11 | 1031.09 | 0.00744 | +7.67 | 1038.76 |
| 63 | G33b18c | | 201 | 2118 | 10 | 196.44 | +0.0074 | +1.46 | 197.90 |
| 63 | G33b18c | - | 201 | 2119 | 9 | 378.52 | 0.00744 | +2.82 | 381.34 |
| Dengelemeye tabi parsellerin tapu toplamı | | | | | | 3462.12 | | 25.75 | 3487.87 |
| Zemin ölçüleri sonucu bulunan koordinatlara göre yapılan yüzölçümü hesabı..... | | | | | | Dengelemeye tabi parsellerin hesap toplamı | 3487.87 | ↑ | |
| Zemin ölçüsü hesabı - Toplam Teknik Belgelerine Göre Hesaplanan Alan | | | | | | Fark(+/-) | +25.75 | ← | |
| Fark / Toplam Teknik Belgelerine Göre Hesaplanan Alan | | | | | | Düzeltilme Orantı | +0.0074388 | | |
| YÜKLENİCİ | | | | KONTROL MEMURU | | | KONTROL MÜHENDİSİ | | |
| ADI SOYADI | | | | | | | | | |
| TARİH | | | | | | | | | |
| İMZA | | | | | | | | | |

Şekil 4.6 22-a çalışmalarında düzenlenmiş yüzölçümü dengeleme cetveli

Sabit, geçerli sayılabilecek sınırlarla çevrili bir alan içinde kalıpta sınırları belirlenemeyen parseller topluluğu, bir bütün olarak ele alınarak yüzölçümü hesaplanmaktadır. Hesaplanan yüzölçümü ile bu alandaki parsellerin tapuda kayıtlı veya kontrol sonucu bulunan yüzölçümleri toplamı karşılaştırılır. Aradaki fark, parsellerin yüzölçümleri ile orantılı olarak dağıtılır. Bu işlem neticesinde yüzölçümü dengeleme cetveli düzenlenmektedir (Şekil 4.6). Dağıtım sonucu bulunan yüzölçümlerine göre yeni

sınırlar; parsellerin kullanım şekli, yapı ve tesislerin durumları da dikkate alınarak oluşturulur.

22-a uygulama yönetmeliğın 20'nci maddesinin üçüncü fıkrasının (a), (b), (c) ve (d) bentlerine göre paftası üzerinde yeni oluşturulan parsel sınırları zemine applike edilerek, parsel köşelerine teknik yönetmelikte belirtilen zemin işaretleri konulmakta ve aplikasyon kusurları giderildikten sonra röleve ölçüleri yapılmaktadır. Yönetmelikte her ne kadar aplikasyon ve röleve ölçülerinden bahsedilmekte ise uygulamalar sırasında bu işlemler uygulama biriminin tamamına değil sadece kontrol edilebilen kısımlarında uygulanmaktadır.

Kesinleştirilen sınırlara göre pafta çizimleri alınarak, taşınmazların yeni yüzölçümleri hesaplanmaktadır. Hesaplanan yeni durumlara göre karşılaştırma cetvelleri düzenlenerek parsellerin yeni ve eski durumları bir arada gösterilmektedir. Öncede bahsedildiği üzere, tüm bu Safahatlardan sonra oluşan ye duruma göre ada raporları ve uygulama tutanakları düzenlenir.

4.10 Orman Alanlarında Yapılan 22-A Uygulamaları Çalışmaları

22-a Uygulama Yönetmeliği'nde ve Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünün 2010/18 ve 2010/19 Sayılı Genelgelerin 21'inci maddesinde, uygulama alanı kapsamında kalan, kamu kurum ve kuruluşları tarafından yapılan haritalardaki yapımdan kaynaklanan hataların düzeltilmesi, yapım sorumluluğu ilgili idarece veya ilgili idare temsilcisinin katılımı ile uygulama alanı kapsamında hatanın mahiyeti dikkate alınarak ilgili mevzuata göre değerlendirilir ve düzeltilir şeklinde düzenlenmiştir.

Manavgat ilçesinde 22-a çalışmaları sırasında orman sınırlarına dair yapılan çalışmalarda; Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü ile Orman Genel Müdürlüğü arasında 04.01.2012 tarihinde imzalanan protokolün 3.3, 3.4 ve 3.5 maddelerine istinaden, Uygulama Ekipleri ve Orman Kadastro Komisyonlarının da katılımı ile orman tahdit sınırlarının belirlemesi çalışması yapılmıştır. Orman Kadastro Komisyonları ile Uygulama Ekipleri arasında her birim için "Fenni Hataları Tespit ve Mutabakat

Her birim için düzenlenmiş ve müştereken imzalanan mutabakat raporları içeriğinde; Antalya ili Manavgat ilçesine bağlı uygulamaya konu birimlerde, orman kadastrounun daha önceki orman kadastro komisyonları tarafından 6831 sayılı Orman Kanunu uyarınca düzenlenen orman tahdit haritaları ile 6831 sayılı Orman Kanunu'nun 3302 Sayılı Kanun ile değişik 2/B madde çalışması sırasında düzenlen ve orman kadastro komisyonları tarafından ilan edilerek yasal süresi içinde kesinleşen ve orman kadastro çalışmalarında tesis edilmiş olan orman sınır nokta (OS), tesis ve hatları ile 766 sayılı Tapulama Kanunu'na ve 3402 sayılı Kadastro Kanunu'na göre oluşan kadastro parsellerine bağlı kalmak koşulu ile ve OS nokta ve hatlarının orman kadastro tutanakları esas alınmak suretiyle aplike edilerek oluşan duruma göre orman sınırları belirlenmiştir.

Uyumsuzluk tespit edilen durumlarda orman kadastro haritalarının 3402 Sayılı Kanun gereği yapılan 22-a uygulaması sonucu oluşan yeni parsel sınırlarına göre 6831 Sayılı Kanunun 4999 Sayılı Kanun ile değişik 9'uncu maddesine göre düzeltilerek ilan edilmesi gerektiği belirtilmiştir. 22-a uygulamasına tabi birimlerde orman tahdit haritalarında tespit edilen fenni hatalar, TKGM'nin 2012/11 sayılı Orman Kadastro ve Tescili Hakkındaki Genelgeye göre incelenmektedir. Tespit edilen fenni hataların yürürlükteki teknik mevzuata uygun hale getirildiği, 3402 Sayılı Kanunun 22-a maddesine istinaden yapılan yenileme işlemine ait uygulama sınırları içerisinde kalan orman sınır ve hatlarının 22-a sonucu ilana alınmak suretiyle kesinleşen koordinat ve sınırlarına uyulacağına dair mutabakata varıldığı belirtilmiş olup, söz konusu Mutabakat Raporu Orman Kadastro Komisyonları ve Uygulama ekiplerince hep birlikte imza altına alınmıştır. 22-a çalışmaları sırasında ve ormanlara ait sınırlarda mutabakata varılan sınırlar esas alınmıştır.

Yine, Orman ve Tapu Kadastro Genel Müdürlükleri arasında yürütülen istişareler ve yasal altlık çalışmalarının devam etmesi hususları bilinildiği üzere, bundan böyle orman tahdit ve tespit çalışmaları ve ormana yönelik yapılan tespitlerin, ilan edilerek, kesinleştirilerek, arkasından tescilinin sağlanmasına yönelik tüm iş ve işlemler Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü sorumluluğuna bırakılması planlanmaktadır (Antalya Tapu ve Kadastro VI. Bölge Müdürlüğü Hizmet İçi Eğitim Semineri 2015).

4.11 İlan İşleri

22-a Uygulamalarına ait çalışmalar 3402 Sayılı Kanunu ve bu kanuna dair çıkartılan amir hükümler doğrultusunda ilan edilerek ilgililerin tapu sicilinde yapılan düzeltmelere ilişkin bilgi edinmesi ve haberdar edilmesi sağlanır. Bu bağlamda da varsa, yapılan çalışmalara yönelik itirazların da önü açılmış olmaktadır.

4.11.1 Bilgilendirme askı ilanı

TKGM Fen Dairesi Başkanlığının 15.10.2009 tarih ve 2555 Sayılı talimatı ile Tasarruf İşleri Dairesi Başkanlığının 04.10.2007 tarihli 3943 Sayılı talimatları doğrultusunda, uygulama alanı iş bitim tutanağı düzenlenmeden, uygulamaya tabi taşınmazların; ili, ilçesi, mahallesi veya köyü, sokak veya mevkii, beyanlar hanesi ile pafta, ada, parsel numarası, malik ismi, baba adı ve hissesi ile vasfı, yüzölçümü, irtifak hakkı alanı ve ilândan önceki dava durumlarını gösterir şekilde askı ilan cetveli formatında cetveller düzenlenerek 15 gün boyunca birim muhtarlığınca cetveller ilan edilir. Bilgilendirme ilanına itirazlar 15 günlük ilan süresi içinde ilgili birimin bağlı olduğu Kadastro Komisyonlarına yapılır.

4.11.2 Kesin askı ilanı

22-a uygulama çalışmaları sonuçları ve çalışmalara yönelik kadastro komisyonlarına yapılan itirazların da komisyonlarca incelenmesinin ardından, iş bitim tutanağı düzenlenir. Eğer iş ihaleli yürütülmüş ise bu bitim tutanağı yüklenici firma yetkilisince de imzalanır.

İş bitim tutanağının düzenlenmesinin ardından kesin askı ilan cetvelleri düzenlenir. Düzenlenen askı ilan cetvellerinde taşınmazların; ili, ilçesi, mahallesi veya köyü, sokak veya mevkii, beyanlar hanesi ile pafta, ada, parsel numarası, malik ismi, baba adı ve hissesi ile vasfı, yüzölçümü, irtifak hakkı alanı ve ilândan önceki itirazların sonucu yer alır. Askı ilan cetvelleri pafta, ada, parsel numaraları, vasfı ve yüzölçümlerin eski ve

yeni bilgileri gösterir şekilde düzenlenerek, 3402 Sayılı Kanunun 11'inci maddesi hükmünce ilan edilir.

Uygulama sonucunda düzenlenen tutanaklara göre askı cetvelleri düzenlenir. Bu cetveller ve pafta örnekleri; kadastro müdürlüğünde, köy veya mahalle muhtarının çalışma yerinde ve ayrıca, belediye teşkilatı varsa sadece ilân cetvelinin bir örneği belediye başkanının göstereceği yerde 30 gün süre ile ilân edilir. İlânın yapıldığına dair "Askı Cetveli İlan Tutanağı" düzenlenmektedir.

İlânlar aynı günde yapılmadığı takdirde son ilân tarihi esas alınır. Askı cetvelinin bir örneği mahalli maliye kuruluşuna ve orman idaresine gönderilir. Ayrıca, mahalli kadastro ve hukuk mahkemeleri ile ilgisi olan kamu kurum ve kuruluşlarına ilâna alındığı hususu bir yazı ile bildirilmektedir.

Kadastro müdürü, bu ilânla ilgili işlemleri, uygulama ekibinin çalışma alanındaki işini bitirdiği tarihten itibaren en geç üç ay içinde yapmak zorundadır. Genel Müdürlükten izin alınmak suretiyle, bir adadan az olmamak üzere aynı esaslara göre kısmî ilân da yapılabilmektedir.

Bilgilendirme ilanına karşı yapılan ve kadastro komisyonlarınca incelenerek sonuca bağlanan itirazlar "İtiraz ret veya kabul edildi" şeklinde ilgili sütuna işlenerek ilan edilir. Bununla birlikte 22-a uygulamalarına karşı kesin askı ilan cetveline de itirazların bulunması durumunda 30 günlük ilan süresi içinde kadastro mahkemelerine dava açılmak sureti ile itirazlar yapılmaktadır (22-a Uygulama Yönetmeliği Md.30).

4.12 İlan Sonrası İş ve İşlemler

Askı ilan cetvelinin ilandan inmesi akabinde 22-a uygulama çalışmaları öncesi davalı olmayan taşınmazlar ile askı ilân süresi içinde dava açılmayan taşınmazların tutanakları, ilânın bitimini takip eden gün itibariyle, Kadastro Müdürü tarafından onaylanarak kesinleştirilmektedir.

Tutanakları kesinleşen taşınmazlar ile davalı olan taşınmazlar için ayrı ayrı “Kesinleştirilen Parsellere Ait Liste” ve “Davalı Parsellere Ait Liste” düzenlenir.

22-a Uygulamasına tabi tutulan ve o birimin ilk tapulama/kadastro çalışmaları sırasında üretilen paftanın, uygulama kapsamına giren kısmı ve paftada uygulama tabi tutulan kısım taranır. Taranan kısma “Bu bölüm yerine, 3402 sayılı Kadastro Kanunu’nun 22’nci maddesinin (a) bendi gereği ... no.lu pafta veya paftalar açılmıştır.”, şeklinde belirtme yazılır. Ayrıca tamamı uygulama gören paftaya ise “Bu pafta, 3402 sayılı Kadastro Kanunu’nun 22’nci maddesinin (a) bendi gereğinin ... no.lu paftanın veya paftaların düzenlenmesi nedeniyle geçersizdir.” şeklinde belirtme yapılarak Kontrol Mühendisince imzalanarak Kadastro Müdürü tarafından onaylanır.

22-a Uygulaması neticesinde düzenlenen ve kesinleşen paftaların alt kısmına “Bu pafta, 3402 sayılı Kadastro Kanunu’nun 22’nci maddesinin (a) bendi gereği ... no.lu paftanın veya paftaların veya bu paftaların işaretli bölümünün yerine geçerli olmak üzere düzenlenmiştir.” ibaresi yazılarak Kontrol Mühendisince imzalanarak Kadastro Müdürü tarafından onaylanır (Anonim 2013).

22-a uygulamaları neticesinde oluşan nedenlere ve durumlara göre yeni tapu kütüğü oluşturulması gerektiği durumlarda tapu kütükleri kadastro müdürlüğünce düzenlenerek kontrolleri de yapılarak 3402 sayılı Kadastro Kanunu’nun 12’nci maddesi gereğince 3 ay içerisinde tapu müdürlüğüne devri sağlanmalıdır. Ayrıca, çalışmalar sırasında elde bulundurulan ve üretilen tasarruf evrakları ile mevzuatta belirlenen evrak-ı müspeteler ilgili tapu müdürlüğüne devredilmektedir. Bununla birlikte, askı ilanı öncesinde ve askı ilanı süresi içinde davaya konu edilen taşınmazlara ait bilgi, belge ve onaylı asıl evrak suretleri de ilgili tapu müdürlüğüne devredilmektedir. Bunun dışında kadastro paftaları ve düzenlenen fenni evrakların asılları kadastro müdürlüğünde arşivlenmektedir.

5. MANAVGAT İLÇESİ'NDE GÜNCELLEME ÇALIŞMALARINA YÖNELİK İTİRAZLAR VE BU İTİRAZLARIN DEĞERLENDİRİLMESİ

5.1 Manavgat Kadastro Komisyonuna Yapılan İtirazların Değerlendirilmesi

22-a güncelleme çalışmalarına itirazlar uygulama tutanaklarının düzenlendiği tarihten itibaren ve bilgilendirme ilanı süresi içinde itirazları incelemeye yetkili kadastro komisyonlarına yapılmaktadır. 22-a Uygulamalarına karşı yapılacak itirazlarda belge aranmamaktadır. İtirazlar, kadastro müdürlüğüne veya uygulama ekibine verilen bir dilekçe ile yapılabileceği gibi, uygulama tutanağına yazdırılmak suretiyle de yapılabilir. İtiraz vekil aracılığı ile veya taşınmaz maliklerinin kanuni temsilcisi tarafından da yapılabilir. Bu durumda vekâletnamenin veya kanuni belgenin ilgililerince verilmesi zorunludur. İtiraz ile ilgili tutanak ve ekleri itiraz tarihinden itibaren en geç (10) gün içinde komisyona intikal ettirmek üzere kadastro müdürüne teslim edilir.

Kadastro teknisyenleri arasında veya kadastro teknisyenleri ile kontrol elemanları arasında sınırların belirlenmesine yönelik görüş ayrılığı olduğu takdirde veya tarafların dayandıkları kayıt ve belgelerin aynı kuvvet ve mahiyette görülmesi halinde, ada raporu ve uygulama tutanağında açıklama yapıp itilafli sınır kesinleştirilmeden, konu kadastro komisyonunda çözümlenmek üzere en geç 7 gün içinde kadastro müdürüne teslim edilir. Uygulama çalışmalarının bitirildiğine ilişkin tutanak düzenleninceye kadar yapılacak itirazlar kadastro komisyonunca incelenerek sonuçlandırılır ve sonuçları askı ilanında gösterilir. Kadastro komisyonuna intikal eden tüm itirazlar geliş sırasına göre itiraz defterine kaydedilir ve itiraz ile ilgili yapılan işlem bu defterde gösterilir.

Komisyon, kendisine intikal ettirilen itirazlı tutanakları intikal tarihinden itibaren bir ay içinde veya gerekçe göstermek suretiyle en geç çalışma alanında uygulama ekibinin faaliyeti sona erinceye kadar sonuçlandırır. Komisyonca yapılacak incelemeler sonucunda komisyon tutanağı düzenlenir ve sonuçları askı ilanında gösterilir. (Ek 6)

Manavgat ilçesinde 22-a uygulamalarına yönelik yapılan 6-5 ihale paket numaralı, ANT-MNV ihale paketi uygulamaları ile 6-11 ihale paket numaralı, ANT-MNV-II

ihale paketi uygulamalarına sırasında birimlerde, bilgilendirme ilanları neticesinde Kadastro Komisyonuna yapılan itirazlara ilişkin verilen istatistiki bilgiler tablo halinde verilmiştir (Çizelge 5.1).

Çizelge 5.1 22-a çalışmalarında Kadastro Komisyonuna yapılan İtirazlara ilişkin bilgiler

| Birim | İtiraz Dilekçesi Sayısı | Parsel Sayısı | | | | RET Edilenlerden Mahkemeye İntikal Edenler | KABUL Edilenlerden Mahkemeye İntikal Edenler | Komisyona İtirazcı | | | |
|---------------|-------------------------|------------------------------|-----------------------------|--------------|------------|--|--|--------------------|---------------------|--------------|----------------|
| | | Bilgilendirme İlanına İtiraz | Komisyonda Re'sen İncelenen | Kabul Edilen | Ret Edilen | | | Tapu Maliki | Komsu Parsel Maliki | Muhtarlıklar | Kamu Kurumları |
| AHMETLER | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| BEREKET | 7 | 7 | 3 | 5 | 3 | 0 | 0 | 7 | 0 | 0 | 0 |
| BÜKLÜCE | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| ÇAKIŞ | 1 | 1 | 1 | 1 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 |
| ÇAMLITEPE | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| ÇOLAKLI | 6 | 6 | 0 | 0 | 6 | 0 | 0 | 6 | 0 | 0 | 0 |
| DEĞİRMENLİ | 3 | 3 | 6 | 3 | 0 | 0 | 0 | 3 | 0 | 0 | 0 |
| DEMİRCİLER | 8 | 13 | 4 | 6 | 7 | 1 | 0 | 10 | 3 | 0 | 0 |
| DENİZKENT | 10 | 10 | 0 | 0 | 10 | 0 | 0 | 10 | 0 | 0 | 0 |
| DENİZYAKA | 31 | 50 | 16 | 15 | 35 | 2 | 2 | 44 | 6 | 0 | 0 |
| GEBECE | 1 | 2 | 0 | 2 | 0 | 0 | 0 | 1 | 1 | 0 | 0 |
| GÜNDOĞDU | 6 | 12 | 1 | 2 | 10 | 0 | 0 | 10 | 2 | 0 | 0 |
| GÜZELYALI | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| HACIOBASI | 8 | 9 | 4 | 6 | 3 | 0 | 3 | 8 | 0 | 1 | 0 |
| HOCALAR | 6 | 9 | 2 | 4 | 5 | 1 | 0 | 9 | 0 | 0 | 0 |
| İĞRİSLAR | 1 | 1 | 0 | 0 | 1 | 1 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 |
| KALEMLER | 3 | 7 | 0 | 3 | 4 | 0 | 0 | 7 | 0 | 0 | 0 |
| KISALAR | 7 | 17 | 8 | 3 | 14 | 0 | 0 | 17 | 0 | 0 | 0 |
| OBA | 2 | 2 | 2 | 1 | 1 | 0 | 0 | 1 | 1 | 0 | 0 |
| ÖRENŞEHİR | 6 | 18 | 7 | 5 | 13 | 0 | 0 | 18 | 0 | 0 | 0 |
| PERAKENDE | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| SEKİ | 9 | 9 | 1 | 2 | 7 | 0 | 0 | 9 | 0 | 0 | 0 |
| ŞİŞELER | 2 | 8 | 0 | 7 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 7 | 1 |
| TAŞAĞIL | 19 | 18 | 1 | 7 | 11 | 0 | 0 | 18 | 0 | 0 | 0 |
| TEPEKÖY | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| ULUKAPI | 8 | 27 | 0 | 0 | 27 | 4 | 0 | 24 | 3 | 0 | 0 |
| UZUNKALE | 3 | 9 | 1 | 1 | 8 | 0 | 0 | 9 | 0 | 0 | 0 |
| UZUNLAR | 10 | 11 | 3 | 7 | 4 | 1 | 0 | 11 | 0 | 0 | 0 |
| YAVRUDOĞAN | 20 | 29 | 3 | 4 | 25 | 0 | 0 | 29 | 0 | 0 | 0 |
| YENİKÖY | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| TOPLAM | 177 | 278 | 63 | 84 | 195 | 10 | 5 | 253 | 16 | 8 | 1 |

Görüleceği üzere Manavgat ilçesinde iki ihale paketinde 30 birimde yapılan 22-a uygulamaları neticesinde kadastro komisyonuna ilgilileri tarafından 177 adet itiraz

taleplerinin bulunduğu görülmektedir. Bununla birlikte, itirazların incelenmesi sırasında görevli Kadastro Komisyonunca da 63 parselde problem bulunduğu veya yapılan itirazların incelenmesi sırasında ilişkili olduğu gerekçesi ile tespit edilerek bu taşınmazlar re'sen komisyon incelemesine alınmıştır. Kadastro komisyonlarınca, ilgilileri tarafından yapılan itirazların incelenmesi ve değerlendirilmesi neticesinde; 84 adet parselde yönelik yapılan itirazlar yerinde bulunarak düzeltme işlemleri yapılmıştır. Diğer taraftan, 195 adet parselde yapılan itirazlar da kadastro komisyonunca yerinde bulunmayıp, Kadastro Mahkemesine itiraz yolu açık olmak üzere ret edilmiştir.

Manavgat ilçesinde yapılan her iki ihale paketi sonunda, 22-a uygulamaları neticesinde yapılan itirazların kadastro komisyonlarınca yapılan incelemeleri neticesinde, ret edilen parsellerden toplam 10 adet parsel ile ilgili komisyonun vermiş olduğu karara yönelik Manavgat Kadastro Mahkemesine dava açılmıştır. Bununla birlikte bir de Kadastro Komisyonunca itirazlar kabul edilmesine karşın, 5 adet parsel ile ilgili de yine Manavgat Kadastro Mahkemesine davalar açılmıştır.

Manavgat ilçesinde, 22-a çalışmalarını tamamlamış olan Antalya Kadastro Müdürlüğü Manavgat Birimi Kadastro Komisyonuna yapılan itirazlar, ilgili itiraz defterlerine kaydedilmekte ve bu itiraz defterinde bulunan bilgiler EK 9'da tablo halinde verilmiştir.

Kadastro Komisyonu itiraz defterinde, Manavgat ilçesinde yapılan itirazların beş ana başlık altında toplandığı saptanmıştır. Bu başlıklar; parsellerin ölçü ve sınırlandırmasına yönelik itirazlar, yüzölçümüne yönelik itirazlar, parsellerin üzerinde bulunan muhdesatları ile cinslerine yönelik itirazlar, tapu kayıt malikine yönelik itirazlar ve son olarak da birimlerin idari sınırlarına yönelik itirazlar olmak üzere sıralanabilir

Yapılan incelemelerde ölçü ve sınırlandırmaya yapılan itirazlarla, taşınmazların uygulama neticesinde hesaplanan yeni yüzölçümlerine yönelik itirazların, diğerlerine göre daha fazla olduğu görülmektedir. Bunun en büyük nedeni taşınmaz maliklerinin askı ilanları sırasında, taşınmazların 22-a çalışmaları sonucu yeni hesaplanan yüzölçümlerine göre değerlendirme yapmalarıdır. Taşınmaz malikleri askı ilan cetvellerinde, taşınmazlarının eski yüzölçümüne göre miktarında azalma olduğunu

tespit ettiği durumlarda kadastro komisyonlarına yüzölçümüne yönelik itirazda buldukları görülmektedir. Oysaki çoğu durumda parsel yüzölçümünde sayısal olarak bir azalma söz konusu iken, taşınmazın zemin sınırlarında herhangi bir değişiklik veya daralma söz konusu olmamaktadır. Bu durum, taşınmazların geometrik durumlarına göre ilk tapulama/kadaastro çalışmaları sırasında yüzölçümlerinin hatalı olarak hesaplanmasından ileri gelmektedir.

Taşınmaz maliklerinin, kadastro komisyonlarına itirazları sırasında bir diğer yanılgıya düştükleri durum ise, sınırlandırma ve ölçüye yönelik itirazlardır. Taşınmaz malikleri, askı ilanları ekinde ilan edilen ve taşınmazların geometrik durumlarını gösteren kadastro pafta örnekleri üzerinden yeterince bilgi sahibi olamamaktadırlar. Taşınmaz malikleri kendi taşınmazına sınır bulunan komşu taşınmazların eski ve yeni yüzölçümü miktarlarına bakarak, özellikle kendi taşınmazlarında bir azalma ve komşu taşınmazda da bir artma söz konusu ise kendi taşınmazlarına ait kısımların komşu taşınmaz sınırları içinde kaldığı kaygısı ile çalışmalar sırasında ölçü ve sınırlandırma hatası yapıldığı iddiası ile kadastro komisyonlarına itirazlarda bulunmaktadırlar.

Manavgat ilçesinde tamamlanan 22-a uygulamasına tabii birimlerde yapılan bilgilendirme ilanı neticesinde, tespitine itiraz edilen taşınmazlardan toplam 105 adet parselin ölçü ve sınırlandırmasına itiraz edilmiştir (Çizelge 5.2). Yapılan itirazlara binaen Kadastro Komisyonunca, yapılan inceleme ve çalışmalar neticesinde toplan 74 adet parselde yönelik yapılan itirazlar yerinde bulunarak düzeltme işlemleri yapılmıştır. Bununla birlikte toplam 31 adet parselin de ölçü ve sınırlandırmasına yönelik yapılan itirazları yerinde bulunmayıp, Kadastro Mahkemesine itiraz yolu açık olmak üzere ret edilmiştir. Yine Manavgat ilçesinde 22-a uygulamaları neticesinde yapılan bilgilendirme ilanına toplam 4 adet parselin cinsinin ve taşınmaz üzerinde bulunan muhtesatların hatalı olduğu gerekçesi ile itirazlarda bulunulmuştur. İtirazları inceleyen kadastro komisyonlarınca yapılan itirazların ikisi yerinde bulunarak kabul edilmiş, diğer iki itiraz da yerinde bulunmayarak ret edilmiştir.

Öncede değinildiği üzere 22-a uygulaması çalışmalarında uygulamaya konu taşınmazların malik bilgileri asla değiştirilmemekte ya da güncellenmemektedir. Ancak

Manavgat ilçesinde yapılan askı ilanlarında, 22-a çalışmalarında güncellenen bilgilerin yanı sıra güncellenmeyen tapu malik bilgileri yani tapu kütüğünde bulunan malik bilgileri ilan edilmiş ve taşınmaz malikleri, bu ilanlarda taşınmaz mülkiyetine de itiraz edilebileceğini düşünerek kadastr komisyonlarına toplam 4 adet parsel ile ilgili itirazda bulunulmuştur. Tabii ki bu durumda itirazlar komisyon tarafından ret edilmiştir. Aslında komisyona malik yönüyle itirazlar 4 adetle sınırlı gibi görünmekte ise de, itiraz sırasında, bu durum itiraz etmek isteyen taşınmaz maliklerine veya itiraz edecek ilgililere izah edilmesi üzerine, mülkiyete yönelik yapılan itirazların birçoğu ilgilileri tarafından geri çekilmiştir.

Çizelge 5.2 Kadastr Komisyonuna yapılan İtirazlara ilişkin istatistiki bilgiler

| İtirazlar | Ölçü ve Sınırlandırmaya İtirazlar | | Yüzölçümüne İtirazlar | | Muhdesat ve Niteliğe İtirazlar | | Tapu Kayıt Malikine İtiraz | | İdari Sınırlara İtiraz | | Komisyonda İtirazlı Toplam Parsel Sayısı |
|-------------------|-----------------------------------|-----------|-----------------------|------------|--------------------------------|----------|----------------------------|----------|------------------------|----------|--|
| | Kabul | Ret | Kabul | Ret | Kabul | Ret | Kabul | Ret | Kabul | Ret | |
| AHMETLER | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| BEREKET | 4 | 0 | 3 | 3 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 10 |
| BÜKLÜCE | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| ÇAKIŞ | 1 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 |
| ÇAMLITEPE | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| ÇOLAKLI | 0 | 0 | 0 | 6 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 6 |
| DEĞİRMENLİ | 7 | 0 | 1 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 9 |
| DEMİRCİLER | 5 | 4 | 5 | 3 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 17 |
| DENİZKENT | 0 | 0 | 0 | 10 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 10 |
| DENİZYAKA | 18 | 6 | 13 | 29 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 66 |
| GEBECE | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 |
| GÜNDOĞDU | 3 | 5 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 4 | 0 | 0 | 13 |
| GÜZELYALI | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| HACIOBASI | 9 | 0 | 1 | 3 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 13 |
| HOCALAR | 2 | 1 | 4 | 4 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 11 |
| İĞRİŞLAR | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 |
| KALEMLER | 3 | 0 | 0 | 3 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 7 |
| KISALAR | 9 | 0 | 1 | 14 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 25 |
| OBA | 1 | 2 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 4 |
| ÖRENŞEHİR | 0 | 0 | 12 | 13 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 25 |
| PERAKENDE | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| SEKİ | 1 | 0 | 2 | 7 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 10 |
| ŞİŞELER | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 7 | 0 | 8 |
| TAŞAĞIL | 0 | 0 | 8 | 11 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 19 |
| TEPEKÖY | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| ULUKAPI | 0 | 12 | 0 | 15 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 27 |
| UZUNKALE | 2 | 1 | 0 | 7 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 10 |
| UZUNLAR | 3 | 0 | 7 | 4 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 14 |
| YAVRUDOĞAN | 4 | 0 | 3 | 25 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 32 |
| YENİKÖY | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| TOPLAM | 74 | 31 | 61 | 160 | 2 | 2 | 0 | 4 | 7 | 0 | 341 |

3402 Sayılı Kanun ve uygulama yönetmeliklerinde de üzerinde durulduğu üzere kadaströ çalışma alanı sınırları idari sınır değildir. Bununla birlikte 22-a çalışmaları sırasında da yeniden bir çalışma alanı sınırı tespiti yapılmamaktadır. Ancak, kadaströ çalışmalarından sonra tesis edilmiş idari sınırlara da uyulması gerekmektedir. Bu amaçla uygulamaya konu birimlerin güncel idari taksimatlarının incelenmesi neticesinde; Manavgat ilçesi Yeniköy Köyü evvelce Şişeler Köyü idari sınırları içinde tapulama çalışmalarına tabi tutulmuş iken, 22-a güncelleme çalışmaları Yeniköy Köyü ile Şişeler Köyü arasında bulunan idari sınırlar dikkate alınarak yapılmıştır.

Yapılan bilgilendirme ilanları neticesinde Yeniköy Köyü Muhtarlığı tarafından toplam 7 adet taşınmazın Şişeler Köyü sınırları içerisinde bırakıldığı iddiası ile kadaströ komisyonuna itirazda bulunmuş ve itirazı da Kadaströ Komisyonunca yerinde bulunarak kabul edilmiş ve aksaklık giderilmiştir. İtirazların değerlendirilmesi neticesinde 3402 Sayılı Kanunun 11'nci maddesi uyarınca EK 7 ve EK 8 tablolarda verilen tarihlerde, uygulamaya tabii birimler muhtelif zamanlarda itiraz yolu Manavgat Kadaströ Mahkemesine açık olmak üzere 30 günlük kesin askı ilanına alınmıştır.

5.2 Manavgat Kadaströ Mahkemesine Yapılan İtirazların Değerlendirilmesi

3402 sayılı Kadaströ Kanunu'nun 11'inci maddesi gereğince kadaströ müdürlüklerince yapılan askı ilanına, ilan süresi olan 30 gün süre ile itirazları olanlar, ilgili kadaströ mahkemelerine itirazda bulunabilmektedirler. Açılan dava; sınıra yönelik ise o sınıra komşu parseller ile yine açılan davalar yüzölçümüne yönelik olup da davalı parsel belirtilmemişse o parsel bitişik veya ilgili bütün parsellerin uygulama tutanakları davalı hale getirilir. Davalı hale getirilen parseller tespitleri kesinleştirilmeden kadaströ mahkemesine devredilir.

Manavgat ilçesinde, Antalya Kadaströ Müdürlüğü Manavgat Birimince yürütölen 22-a uygulamaları neticesinde oluşun dava hareketlilikleri detaylı olarak alınmıştır. Ayrıca, yukarıda da değinildiği üzere yapılan uygulamalar neticesinde oluşun dava hareketliliği ihale paketlerine ve her uygulama birimine göre ayrı ayrı değerlendirilerek incelenmiştir (Ek 10 ve Ek 11).

Manavgat Kadastro Birimince, UYAP sistemini üzerinden mahkemelerde açılmış davalara yönelik Kadastro Mahkemesi haricinde diğer tüm mahkemelerde herhangi bir bilgiye ulaşılamadığı görülmektedir. Aynı zamanda bu problem 22-a uygulamaları çalışmaları öncesi Manavgat Kadastro Birimince de ilgili mahkemelere soru konusu edilmiş, ancak 22-a öncesi açılmış davalara ilişkin herhangi bir bilgi alınamamıştır.

İlgili mahkemelerin hepsi bu aksaklığın nedenini, UYAP üzerinden sorgulama yapabilmek için bir takım bilgilere ihtiyaç olduğunu, aksi takdirde davalı taşınmazların tespitinin mümkün olamayacağı belirterek Manavgat Kadastro Birimine hitaben açıklayıcı üst yazı ile bilgi vermiştir (Ek 13).

Mahkemelerden gelen yazıların içeriğinde, dava esas kayıt defterlerinin artık fiziki ortamda tutulmadığı ve bu nedenle defterlerin UYAP sistemi üzerinden düzenlendiğinden bahisle, UYAP sisteminde sorgulama yapabilmek için, davaya ilgili olanın, ad, soyad, T.C. kimlik numarası gibi bilgilere ihtiyaç duyulduğundan bahsedilmiştir. UYAP sisteminin sorgulama yöntemindeki bu aksaklıktan dolayı Mahkemeler ellerinde buluna sınır ve yüzölçümüne yönelik davaların listesi oluşturulamamıştır (Ek13). Bu duruma karşın, Manavgat Kadastro Mahkemesinde halen derdest olan; UYAP sistemine geçildiği tarihten önceki davaların kaydedildiği esas defterlerinden ve Tapu kayıtları ve Manavgat Tapu Müdürlüğü arşivlerinden faydalanılarak Kadastro Mahkemesinde bulunan tüm davalar tespit edilmiştir.

Mevzuatın emrettiği hükümlere göre Kadastro Mahkemeleri'nde davalı olan taşınmazların tespitlerinin davalı hale getirilerek belgelerin asıllarının Kadastro Mahkemesine gönderilmesinden dolayı Tapu Müdürlüğünde oluşturulan istatistiki bilgi dava listelerinin oluşturulmasında büyük kolaylık sağlamaktadır. Kadastro Mahkemesi dışında diğer yerel hukuk mahkemelerce taşınmazlara yönelik açılan davalara ilişkin bilgiler Tapu Müdürlüklerine ya da Kadastro Müdürlüklerine bildirilmediğinden bu yönde sıhhatli bir bilgiye ulaşmak mümkün olamamıştır. Bir diğer husus ise, Kadastro Mahkemesi dışındaki diğer yerel hukuk mahkemelerince UYAP öncesi hem fiziki ortamda tutulan, hem de elektronik ortamda tutulan esas defterlerine; benzer davalar, aydılı isimle kaydedilmesi konusunda yeterince hassas davranılmadığı tespit edilmiştir.

Sınıra Yönelik bir dava; tapulama tespitine itiraz, tespite itiraz, kadastro tespite itiraz, tapu iptali ve tescil, sınır davası, sınır uyuşmazlığı vb. adlarla kaydedildiği görülmüştür. 22-a güncellemeleri sırasında davalara ilişkin istatistiki bilgiler tamamen Manavgat Kadastro Mahkemesi verilerine göre düzenlenmiştir (Çizelge 5.3). Manavgat 6-5 ihale paket numaralı, ANT-MNV 22-a uygulamaları öncesinde uygulama birimlerinde toplam 37 adet parsel ve 11 adet dosyada davalar derdest iken, bu davalara 22-a uygulaması sonrasında 22 adet davalı parsel ve 13 adet esastan oluşan dava dosyaları eklenmiştir.

Çizelge 5.3 Manavgat 6-5 ihalesi Manavgat Kadastro Mahkemesinde dava durumları

| İHALE | SIRA NO | MAHALLE (Birim) ADI | Toplam Davalı Parsel Sayısı | 22 Uygulamaları Öncesi Kadastro Mahkemesinde | | 22 Uygulamaları Sonrası Kadastro Mahkemesinde | | 22-a ile Kesinleşen Parsel Sayısı |
|-----------------------------------|---------|---------------------------|--------------------------------------|---|------------------|--|--------------------------|--|
| | | | | Davalı Parsel | Derdest Dosya | Davalı Parsel | Yeni Derdest Dosya | |
| | | | | | | | | |
| 6-5 ihale paket numaralı, ANT-MNV | 1 | ULUKAPI | 15 | 6 | 4 | 9 | 5 | 910 |
| | 2 | AHMETLER | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1555 |
| | 3 | UZUNLAR | 5 | 2 | 1 | 3 | 1 | 897 |
| | 4 | HACIOBASI | 17 | 12 | 2 | 5 | 4 | 647 |
| | 5 | UZUNKALE | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 715 |
| | 6 | ÇAMLITEPE | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 918 |
| | 7 | BARIŞ | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 869 |
| | 8 | ÖZGÜRLÜK | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 825 |
| | 9 | OBA | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 231 |
| | 10 | SEKİ | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 578 |
| | 11 | İĞRIŞLAR | 1 | 0 | 0 | 1 | 1 | 297 |
| | 12 | ÖRENŞEHİR | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 932 |
| | 13 | DEĞİRMENLİ | 3 | 3 | 2 | 0 | 0 | 1404 |
| | 14 | GÜZELYALI | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 321 |
| | 15 | GEBECE | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2264 |
| | 16 | DEMİRCİLER | 18 | 14 | 2 | 4 | 2 | 1004 |
| | 17 | TEPEKÖY | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 607 |
| | | TOPLAM | 59 | 37 | 11 | 22 | 13 | 14974 |

Manavgat 6-11 ihale paket numaralı ANT-MNV-II 22-a uygulamaları öncesinde uygulama birimlerinde toplam 458 parsel ve 77 adet dosyada davalar derdest iken, bu davalara uygulama sonrasında 9 adet davalı parsel ve 7 esastan oluşan dava dosyaları eklenmiştir (Çizelge 5.4). Görüleceği üzere, her iki ihale paketinde oranlar birbirinden farklı olduğu görülmektedir. Birinci grup ihalede uygulama öncesi davalı parsel sayısı az iken, uygulama sonrası davalı parsel sayısında artış bulunmaktadır. Buna karşın ikinci grup ihale paketinden ise uygulama öncesi davalı parsel sayısı az iken uygulama sonrası davalı parsel sayıları az sayıdadır. Güncelleme çalışmalarının sonuçlarının

kadastro birimi, belediye ve muhtarlıklarda askıya çıkarılmasından sonra maliklerin ağırlıklı olarak parsel yüzölçümü ile ilgilenmeleri, parsel sınırları ve zemin uyumsuzluklarını önemsememeleri gibi nedenlerle dava sayılarında artışın olması kaçınılmazdır. Esasen kadastro çalışmaları ve özellikle güncelleme uygulamalarında; parsel sınırları, alanı, parselin geometrik yapısı ve konumu bilgilerinin ilgilileri tarafından incelenmesi yararlı olacaktır.

Çizelge 5.4 Manavgat 6-11 ihalesi Manavgat Kadastro Mahkemesinde dava durumları

| İHALE | SIRA NO | MAHALLE (Birim) ADI | Toplam Davalı Parsel Sayısı | 22 Uygulamaları Öncesi Kadastro Mahkemesinde | | 22 Uygulamaları Sonrası Kadastro Mahkemesinde | | 22-a ile Kesinleşen Parsel Sayısı |
|---------------------------------------|---------|---------------------------|-----------------------------------|--|------------------|--|-----------------------|--|
| | | | | Davalı Parsel | Derdest Dosya | Davalı Parsel | Yeni Derdest Dosya | |
| 6-11 ihale paket numaralı, ANT-MNV-II | 1 | BÜKLÜCE | 15 | 14 | 3 | 1 | 1 | 262 |
| | 2 | ÇAKIŞ | 15 | 13 | 3 | 2 | 2 | 570 |
| | 3 | BEREKET | 47 | 47 | 10 | 0 | 0 | 644 |
| | 4 | DENİZYAKA | 34 | 29 | 9 | 5 | 3 | 648 |
| | 5 | DENİZKENT | 42 | 42 | 4 | 0 | 0 | 217 |
| | 6 | PERAKENDE | 48 | 48 | 10 | 0 | 0 | 148 |
| | 7 | YENİKÖY | 10 | 10 | 2 | 0 | 0 | 574 |
| | 8 | ŞİŞELER | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 506 |
| | 9 | KISALAR | 20 | 20 | 3 | 0 | 0 | 410 |
| | 10 | KALEMLER | 3 | 3 | 2 | 0 | 0 | 692 |
| | 11 | HOCALAR | 51 | 50 | 12 | 1 | 1 | 662 |
| | 12 | YAVRUDOĞAN | 49 | 49 | 7 | 0 | 0 | 1290 |
| | 13 | ÇOLAKLI | 48 | 0 | 0 | 0 | 0 | 972 |
| | 14 | TAŞAĞIL | 40 | 40 | 3 | 0 | 0 | 3317 |
| | 15 | GÜNDOĞDU | 93 | 93 | 9 | 0 | 0 | 1406 |
| TOPLAM | | | 515 | 458 | 77 | 9 | 7 | 12318 |

6. GÜNCELLEME ÇALIŞMLARINA YÖNELİK DAVALARIN DEĞERLENDİRİLMESİ

22-a uygulamaları neticesinde 3402 Sayılı Kanunun 11'inci maddesi hükümlerine göre yapılan ilanlara 30 günlük ilan süresince ilgililerince dava açılabilmektedir. Bununla birlikte 22-a uygulaması öncesinde yerel hukuk mahkemelerinde sınıra ve yüzölçümüne dayalı olarak halen derdest olan davalarda da mevcut mevzuat uyarınca 22-a uygulaması neticesinde davalı tutanakları düzenlenerek davalar kadastro mahkemesine devri yapılmaktadır. Böylece hem 22-a uygulamasına bağlı olarak, hem de 22-a neticesinde Manavgat Kadastro Mahkemesinde tesis edilen davalara ilişkin incelemeler, dava safahatları aşağıda özet olarak sunulmuştur:

Dava dosyalarının incelenmesi neticesinde; 22-a çalışmalarına yönelik mahkemelerde görülmekte olan yargılamalara, dava taraflarınca yapılan itirazları sonucu, Yargıtay'ın verdiği kararlarda; tapu siciline kayıtlı taşınmazların sınır güvenliğini, haritaların sağladığı ve haritaların mülkiyet hakkının bütünleyici parçası olduğu kabul edilmektedir. Bu nedenle, yasalarda, tapu kayıtlarının kapsamının belirlenmesinde, kayıtlar bir plana ve haritaya bağlanmış ise bunlara tamamen değer verilmesi gerektiği benimsenmiştir.

Ancak, bu kabulün bazı durumlarda gerçekte tam olarak örtüşmediği görülmektedir. Harita ve planların doğruluk derecelerinin yüksek, zemini tam yansıtır ve her zaman uygulanabilir nitelikte olması beklenilmektedir. Bu noktada, kadastro çalışmalarının amacı da tapu sicilinin gerektirdiği yüksek güvenilirlikli haritaları oluşturmak suretiyle mülkiyet hakkını korumaktır. Günümüze kadar üretilen kadastro mülkiyet haritalarının önemli bir kısmı, teknik açıdan sorunların çözümüne olanak vermediği gibi, veri kalitesi de parsel tabanlı bilgi sistemini oluşturacak, haritaların sayısallaştırılmasına imkân sağlayacak nitelikte değildir. Dönemlere göre farklı ölçek ve koordinat sistemlerinde, farklı türlerdeki altlıklar üzerine çizilmiş ve farklı üretim yöntemleriyle oluşturulmuş kadastro mülkiyet haritalarındaki bugün fark edilebilen hata ve noksanlıklar, kadastronun en büyük sorunlarından biridir. Aynı zamanda tespit edilen bu sorunları Yargıtay ve yerel mahkemeler de gayrimenkullere yönelik sınır ve yüzölçümü yönü ile

davalarda da bir problem olarak kabul ettiği emsal kararların içeriklerinde bahsedilmektedir.

Açıklanan neden ile teknik açıdan yetersiz kalan, uygulama niteliğini kaybeden, eksikliği görülen veya zemindeki sınırları gerçeğe uygun göstermediği anlaşılan kadastro mülkiyet haritalarının güncellenmesi ve uygulanabilir hale getirilmesi zorunluluğu ve ihtiyacı hem teknik açıdan, hem de hukuki açıdan gündeme geldiği görülmektedir.

Kadastro mülkiyet haritalarının veri kalitelerinin yükseltilmesi, uygulanabilirliği ve güncellemesi yönünde Türkiye’de, ilk önce 23.06.1983 tarihli 2859 Sayılı Kanun uyarınca yenileme çalışmaları (yenileme kadastrusu) yapılmıştır. Bu kanun ihtiyaca cevap veremeyince 22.02.2005 tarih 5304 Sayılı Kanun ile getirilen 3402 sayılı Kadastro Kanunu’nun 22-a maddesi ile bu madde uyarınca 29.11.2006 tarihli Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren “Kadastro Haritalarının Yeniden Düzenlenmesi ve Tapu Sicilindeki Gerekli Düzeltmelerin Yapılmasında Uygulanacak Usul ve Esaslara İlişkin Yönetmelik” hükümlerine göre çalışmalar (uygulama kadastrusu) yapılmaya başlanmıştır. Uygulama kadastrusu yapılırken öncelikle zeminde bulunan ve ilk kadastro tarihinde de mevcut olan sabit noktalardan, aynı döneme ve öncesine ait farklı amaçlarla üretilmiş haritalar ile benzeri verilerden yararlanılarak yapılan bir dizi teknik çalışmalardan sonra tesis kadastrusu haritaları ortofoto üzerine işlenmekte, haritanın zemine uygun olmaması halinde farklılıkların nerelerden kaynaklandığı tespit edilerek ada raporu düzenlenmekte ve bundan sonra yukarıda sözü edilen yönetmelikte açıklanan ilkeler çerçevesinde taşınmazların bütün sınırları tek tek değerlendirmeye tabi tutularak ilk tesis kadastrusu sırasındaki gerçek fiili duruma ulaşılmaya çalışılarak uygulama tutanağı düzenlenmekte ve uygulama kadastrusu haritaları üretilmektedir.

Belirtilen yöntem aşağıda da değinileceği üzere, özellikle Yargıtay kararlarında ve yerel mahkemelerce 22-a uygulamalarına yönelik davalarla ilgili olarak zeminde yapılan keşifler sırasında aynı usul ve tekniğin izlenilmesi ve keşiflerde görevli teknik

bilirkişilerce de keşif neticesinde düzenleyecekleri raporlarında bu hususlara dikkat edilmesi hususlarına dikkat çekilmektedir.

22-a uygulama çalışmalarına askı ilan süresi içinde açılan tespite itiraz davalarında, husumet yöneltildiği taşınmazda eksilmeye ya da sınır değişikliğine sebep olan komşu parsel malikleridir. Bu nedenlerle açılan davalarda kadastro müdürlüklerine yöneltilen davalar husumet yokluğuna neden olmakta idi ise de bu duruma Yargıtay 16'ncı Hukuk Dairesinin kararları ile açıklama getirilmiş ve ilerleyen bölümlerde detayları ile açıklanmıştır.

Yukarıda da değinildiği üzere 22-a uygulama kadastrasına itiraz davaları, uygulama faaliyetinin yöntemine uygun yapıp yapılmadığının denetlenmesine yönelik davalardır. Yargıtay tarafından genel kabul görmüş içtihatlar göre 22-a uygulama çalışmaları, önemli oranda bir mühendislik faaliyeti olarak kabul edilmektedir. Yerel mahkemelerce, öncelikle denetime veri teşkil edecek ortofoto, tesis kadastrası haritası, varsa bu haritada değişiklik yapan ifraz haritaları, mahkeme ilamları ve eki olan haritalar, varsa uygulama kadastrası sırasında yararlanılan diğer haritalar gibi bilgi ve belgelerin toplanması gerekmektedir.

Yine Yargıtay tarafından belgelerin mümkün olduğunca eksiksiz temin edilmesinden sonran keşif mahallinde, yerel bilirkişiler, taraf tanıkları ve harita mühendisi fen bilirkişisinin de bulunduğu teknik bilirkişi heyetinin katılımı ile keşif yapılması gerektiğinin üzerinde durulmuştur. Keşif sırasında yerel bilirkişi ve tanıklardan ilk tesis kadastrası sırasında da zeminde mevcut olan sabit sınır ya da yapılar bulunup bulunmadığı sorularak varsa yerleri fen bilirkişisine işaretlemesi gerektiği, fotoğraflar çekilerek fen bilirkişisinden uygulama kadastrasına esas teşkil eden bilgi ve belgeler ile bilirkişi ve tanık anlatımlarından yararlanarak uygulama kadastrasını denetlemesi istenmelidir.

Fen bilirkişi raporunda, ilk tesis kadastrasının hangi yöntem ve tekniklerle yapıldığı, uygulanan yöntemlerin hata paylarının ne olduğu, üretilen haritaların zeminle uyumsuz bulunması halinde farklılığın nereden ve hangi sebeplerden kaynaklandığı, uygulama

kadastrosu sonucu tespit edilen yeni sınırların yönetmelik hükümlerine uygun olarak tespit edilip edilmediği, uygulama kadastrusunda hata yapılmış ise doğru sınır ve haritanın nasıl olması gerektiği gibi hususlar ve “ada raporu” ile “uygulama tutanağı ve haritasını” irdeler şekilde, teknik ve bilimsel verilere dayalı ayrıntılar yer almalı; ayrıca birincisi, ortofoto üzerinde ilk tesis kadastrasına ait harita ile uygulama haritasını ada bazında, ikincisi çekişmeli taşınmazlar ve komşularını kapsar bazda ve üçüncüsü ise ilk tesis kadastrо haritası ile çekişmeli taşınmazların zeminini karşılaştırır bazda en az üç adet harita düzenlenmesi ve uygulama haritasında yanlışlık varsa, doğru sınırları gösterir harita tanzim edilmesi istenilmektedir.

Yargıtay’ın istediği yöntemeye uygun inceleme ve araştırma yapıldıktan sonra tüm delillerle birlikte değerlendirilerek, oluşacak sonuca göre hüküm kurulması tavsiye edilmektedir.

Yargıtay, 22-a uygulaması çalışmalarının ve buna yönelik açılacak davaların mülkiyet ihtilafını çözme amaçlı olmaması gerektiği hususuna dikkat çekerek, 22-a uygulama çalışmalarının amacının mülkiyet ihtilaflarını çözmek olmadığı ve mülkiyet uyuşmazlıklarının 22-a uygulama çalışmalarına ilişkin davalarda tartışma konusu yapılamayacağı göz önünde bulundurulması gerektiği üzerinde durmuştur.

Yerel mahkeme kararları ve Yargıtay ilamlarının değerlendirilmesi neticesinde; 22-a uygulama çalışmalarında amaç kadastrо paftasının uygulama yapıldığı gündeki arazi durumuna göre değerlendirmekten öteye, kadastrо paftasının düzenlendiği günkü durumuna getirmek olması gerektiği anlaşılmaktadır. Ekseriyette, yerel mahkemelerce bu hususlara dikkat edilmeden verilen kararlar, Yargıtay incelemesi neticesinde bozulması yönünde kararlar çıkmakta olduğu görülmüştür. Bu bağlamda, EK-10’da verilen ve aşağıda Manavgat ilçesinde yapılan 22-a uygulamaları neticesinde ilgilileri tarafından Kadastrо Mahkemesine yapılan itirazlar ve bu itirazlar ile ilgili yerel mahkemeye yapılan incelemelerin ve Yargıtay tarafından verilen kararlara yönelik değerlendirmelere yer verilmiştir.

6.1 Manavgat Kadastro Mahkemesinde 22-a Uygulamalarına Yönelik Davaların Değerlendirilmesi

6.1.1 2013/8 esas sayılı dosyanın incelenmesi

Dava dosyası içinde bulunan dava dilekçesinde, Manavgat ilçesi Uzunlar Mahallesi'ndeki 22-a çalışmaları sırasında davalı adına tespit edilen 210 ada 4 parsel sayılı taşınmazdan 150,00m²'lik kısım ile diğer davalıya ait 210 ada 8 parsel sayılı taşınmazın da 350,00m²'lik kısımlarının iptal edilerek kendi taşınmazı olan 210 ada 7 parsel sayılı taşınmaza eklenmesi gerektiği iddiası ile dava açtığı görülmüştür. Davacı, dava dilekçesinde; dava konusu taşınmazların evvelce bir bütün olduğunu ve davalılar ile aralarında taksim yapılarak yüzölçümleri oranında taşınmazların ayrı ayrı ve müstakil olarak kullanıldığını iddia etmektedir.

Açılan dava gereğince, tüm belge ve bilgiler ilgili kurumlardan mahkemece temin edilerek iddialar doğrultusunda yargılamaya başlanılmıştır. Manavgat Kadastro Mahkemesince yargılamanın safahatında dava konusu taşınmazların başında inceleme yapılması üzerine keşif ara kararı verilerek keşif icrasında bulunulmuştur.

Dava dosyası içinde bulunan keşif zaptı incelendiğinde; keşif mahallinde davacı, davalılar ve mahalli bilirkişini hazır buldukları, davalılar davacının açmış olduğu davayı kabul ettiklerini ve parsellerinin sınırlarını zeminde fen bilirkişilerine ittifakla gösterecekleri anlaşılmaktadır. Keşifte görevli fen bilirkişilerince yapılan keşif incelemesi neticesinde 01.04.2013 tarihli teknik rapor düzenlenmiştir. Bilirkişi raporları incelendiğinde; zeminde yapılan ölçümler, davacı ve davalının ittifak ile gösterdiği sınırlara göre davalı 210 ada 4 parsel sayılı taşınmazdan 150,00 m²'lik kısım ile diğer davalı 210 ada 8 parsel sayılı taşınmazdan da 190,00 m²'lik kısmın iptal edilerek davacıya ait taşınmaz olan 210 ada 7 parsel eklenmesi gerektiği şeklinde rapor düzenlenmiştir.

Manavgat Kadastro Mahkemesince bu dava dosyasının yapılan yargılaması sonucunda 2013/8 esas ve 2013/12 sayılı gerekçeli kararı ile; davacının davasının kısmen kabulüne,

Antalya ili Manavgat ilçesi Uzunlar Mahallesi, Sazbucağı mevki, 210 ada 4 ve 8 parsel sayılı taşınmazların kadastro yenileme tutanaklarının iptaline, 01.04.2013 tarihli teknik bilirkişi raporunun ekinde bulunan krokide A harfi (kırmızı) ile gösterilen 150,00 m²'lik kısım ve B harfi (mavi) ile gösterilen 190,00 m²'lik kısımların davacı adına tapuya kayıt ve tesciline, 210 ada 4 parsel sayılı taşınmazın geriye kalan kısmının davalı adına tapuya kayıt ve tesciline, 210 ada 8 parselden geriye kalan kısmın ise diğer davalı adına tapuya kayıt ve tesciline, Manavgat ilçesi Uzunlar Köyü, Sazbucağı mevki 210 ada 7 parsel sayılı taşınmazın yenileme kadastro tutanağının olağan usullere göre kesinleştirmek üzere Antalya Kadastro Müdürlüğü Manavgat Kadastro Birimine iadesine karar verilmiştir.

Mahkemece verilen 09.04.2013 tarihli hüküm taraflara en son 08.05.2013 tarihinde tebliğ olunmuş, tarafların kararı temyiz etmemesi üzerine hükmün 24.05.2013 tarihinde kesinleşmiştir.

6.1.2 2013/9 esas sayılı dosyanın incelenmesi

Dava dosyası içinde bulunan ve davacı tarafından Manavgat Kadastro Mahkemesine sunulan dava dilekçesinde; dava konusu 909 eski parsel numaralı 9.481,00 m² miktarlı tarla vasıflı taşınmazın maliki olduğunu ve bu taşınmazın batı sınır komşu parseli ile güney sınır komşu parsellerinin sınırlarının sabit sınırlarla bir birinden ayrıldığı, ancak buna rağmen, 22-a çalışmaları sırasında taşınmazın bir kısmının söz konusu davalılara ait taşınmaz sınırları içinde bırakıldığı, taşınmaz yüzölçümünde azalmalar meydana geldiği, iddiasıyla dava açılmıştır. Açılan davaya ilişkin Mahkemece taraflara tebligatlar yapılarak taraf teşkili sağlanmış ve davalılar cevap dilekçelerinde davanın reddini savunmuşlardır.

Mahkemece yargılama sırasında dava konusu taşınmazlara ait 22-a uygulama tutanakları, komşu parsel tutanakları onaylı sureti, davalı parseli komşu parsellerle gösterir çaplı kroki vb. belgeler ile iddia ve savunmaya ilişkin tüm deliller toplanarak, 12.09.2013 tarihinde mahkemece zemininde keşif incelemesinde bulunulmasına ara karar kurulmuştur.

Ancak, bilirkişi raporunun devamında Manavgat ilçesi Ulukapı Mahallesi'nde, 1996 yılında 2924 sayılı Orman Köylülerin Kalkınmalarının Desteklenmesi Hakkında Kanun uyarınca başlatılan 2/B kullanım kadastro çalışmaları yapılan ölçü değerlerine göre oluşturulan mülkiyet sınırları ile zemin alımı sınırları arasında uyumsuzluk olup, mülkiyet sınırlarının zemine uygulama kabiliyeti kalmadığından bahsetmiştir.

Uygulanabilen kısımlarda ilk tesis tapulamasından itibaren değişmeyen sabit sınırların detay alımlarının yapıldığı ve zemin ile ölçü değerlerinin bilgisayar ortamında mevcut 1/1000 ve 1/2000 ölçekli paftalar üzerine aktarıldığını ve zemindeki arazi sınırları ile mülkiyet paftasındaki mevcut sınırlar arasında yaklaşık 1 ila 3 metrelik kaymaların olduğu bazı parsellerde ise daha büyük ölçüm ve tersimat hatalarının olduğu hususlarına değinilerek, 22-a uygulama çalışmalarının sonuçlarının bilgilendirme ilanına çıktığından bahsedilmiştir.

22-a çalışmalarında bilgilendirme ilanı; 3402 sayılı Kadastro Kanunu'nun 11'nci maddesi ve 22-a maddesi ile ilgili yönetmeliğin 45'inci maddesi ve Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünün 31.08.2007 tarih ve 3586 Sayılı Genelgesi gereğince yapılmaktadır.

Dava dosyası içinde bulunan bilgi ve belgelerden dava konusu taşınmazın bulunduğu Ulukapı Mahallesi'nde 22-a çalışmalarının yapıldığını ve yapılan çalışmaların 12.12.2012 ila 26.12.2012 tarihleri arasında 15 günlük bilgilendirme ilanına alındığı tespit edilebilmektedir. Davacı tarafında aynı hususlarla ilgili olarak itirazda bulunmuş ve yapılan itiraza binaen Manavgat Kadastro Birimi Kadastro Komisyonunca inceleme yapılarak 07.01.2013 tarihinde muhtar ve bilirkişilerin bilgilerine başvurulmuştur. Kadastro Komisyonunun 10.01.2013 tarih ve 2012/186 karar sayılı kararında; İtiraz konu parsellerin 2/B sahasında kaldığı için kullanım kadastroundan sonra Maliye Hazinesi'nden satın alındığı, kullanım kadastrou tespitinde, kullanım sınırlarının yanlış ölçüldüğü için eski paftasının da zemine uymadığı ve 22-a kadastro ekibi tarafından da mevcut olan sabit kullanım sınırlarının tespitinde esas alınmadığı, taşınmazlar arasında mevcut olan sabit sınırların yeniden ölçülerek sınırlandırmanın buna göre düzeltilmesi gerektiği yönünde görüş ortaya çıkmıştır. İtiraz dilekçesi ve eklerinin ve uygulama

tutanağının Komisyon Kararına ek kabul edilmesine, İtiraza konu parsellerin ölçü ve tespitinde herhangi bir hata tespit edilemediği nedenle bu parseller hakkında yapılan itirazın yerinde görülmeyerek reddine ve parsellerin uygulama ekibince yapılan tespitlerinin aynen kalmasına ve sonucun taraflara tebliğ edilmeden 3402 sayılı Kadastro Kanunu'nun 11'nci maddesi uyarınca 30 günlük askı ilanına alınmasına karar verilmiştir.

Açılan davanın yapılan keşfi sırasında fen bilirkişisince; mahallinde ve teknik belgeleri üzerinde yapılan incelemelerde; dava konusu parsellerin 2/B parselleri olduğu ve 2924 Sayılı Kanun kapsamında kullanım kadastrounun yapıldığı, paftasının sayısal koordinat değerleri ile tanzim edildiği, 22-a uygulamasında da 2/B kullanım kadastroundaki ölçü değerlerinden oluşan koordinatların aynen alındığı konularından bahsedilmiştir. Yine bilirkişi raporunun devamında, 2/B kadastro ölçülerinin sayısal olduğu ve taşınmazların Maliye Hazinesi'nden tapuda kayıtlı olan yüzölçümü üzerinden satın alındığı nedenle, 22-a uygulama ekibince sınırlandırmanın kadastro teknik belgesine göre yapılmış olmasının uygun olduğu ve bu şekilde yapılan tespitte herhangi bir hatanın olmayacağı konusunda kanaat belirtmiştir. Bilirkişi ayrıca, itiraza konu parsellerin yüzölçümlerinin eski yöntemlerle hesaplandığı, taşınmazda yüzölçümü ve çizim hatalarının bulunduğunu, bu nedenle yüzölçümü yönü ile değişmelerin olabileceği ve yüzölçümü azalmasının veya artmasının bunlardan kaynaklandığını belirtmiştir. Fen bilirkişisi raporunun devamında, zeminde yapılan ölçü değerleri, yenileme çalışmaları sonucu oluşan proje üzerine bilgisayar ortamında bindirildiğinde, keşif sırasında ölçülen ve gösterilen sınırlar ile 2/B kullanım kadastro çalışmaları oluşturulan mülkiyet sınırları arasında farklılıklar olduğu tespit etmiştir.

Diğer taraftan, dava konusu taşınmazların mülkiyet sınırları, bilgisayar ortamında Google Earth (uydu) görüntüsü üzerine aktarılması ve 2005, 2009, 2011 ve 2013 yıllarında oluşan uydu görüntüleri ile davacı, mahalli bilirkişi ve tanıklarca zeminde sınırları gösterilen fiili kullanım sınırlarının uyumlu olduğunu tespit etmiştir. 1996 yılında Ulukapı köyünde yapılan 2/B kullanım kadastrounda oluşturulan mülkiyet sınırları ile dava konusu parsellerin fiili kullanım sınırlarının birbiri ile uyumsuz olduğu ancak, muhtelif tarihlerde çekim yapılan uydu görüntülerinde tespit edilen mülkiyet

sınırları ile dava konusu parsellerin fiili kullanım sınırlarının birbiri ile uyumlu olduğu bilirkişice tespit edilmiştir. 22-a çalışmalarında, 1996 yılında Ulukapı köyünde yapılan 2/B kullanım kadastro çalışmalarında oluşturulan mülkiyet sınırlarına ait koordine değerlerinin aynen alındığı, dava konusu parsellerin bulunduğu kesime isabet eden 2/B parsellerinde herhangi bir dengeleme hesabının yapılmadığı, dolayısı ile hatalı olarak oluşturulan 2/B parsellerine ait mülkiyet sınırları 22-a yenileme çalışmalarında aynen alındığından, dava konusu parsellere ait fiili kullanım sınırları ile plan uyumsuzluğu meydana geldiği konusuna fen bilirkişisince ısrarla dikkat çekmiştir.

Dava konusu, Ulukapı Mahallesi eski 908 numaralı parselin (yeni 148 ada 4 numaralı parsel) kuzey doğusu ile eski 909 numaralı parselin (yeni 148 ada 5 numaralı parsel) batısına isabet eden ortak sınır üzerinde yaklaşık 0.60 ile 0.70 metre genişliğinde ve yer yer 0.50 ile 0.80 metre derinliğinde tahliye hendeği mevcut olduğunu, anılan tahliye hendeğinin Ulukapı Mahallesi 148 ada 4 numaralı parsel sınırları içinde kaldığını, Ulukapı Mahallesi eski 909 numaralı parselin (yeni 148 ada 5 numaralı parsel) güneyine ve eski 910 numaralı parselin (yeni 148 ada 6 numaralı parsel) kuzey batısına isabet eden ortak sınır da yaklaşık 3-5 metre yüksekliğinde kot farkı mevcut olup, bu kısım üzerinde yer yer toprak kaymaları meydana geldiği, anılan sınır ayrıca, zeytin ağacı, kargı, gelince ağacı ve meşe ağacı ile belirlenmiş olup, bu sınırların bu şekilde yıllardır kullanıldığı mahalli bilirkişi ve tanık beyanlarından ve söz konusu sınırların muhtelif tarihlerde çekilen uydu görüntülerinde de mevcut olmasından, dava konusu parsellere ait fiili kullanım sınırlarının doğru olduğu yönünde fen bilirkişisince kanaat belirtilmiştir.

Mahkeme tüm bilgi, belge, tanık, bilirkişi beyanları ile fen bilirkişisi raporlarını gerekçe göstererek davacının davasını kabul etmiş ve 2013/9 esas ve 2013/127 sayılı kararı ile davacı lehine hüküm kurmuştur. Ancak davayı davalı taraf temyiz ederek karara itiraz etmiştir.

Manavgat Kadastro Mahkemesinin 2013/9 esas ve 2013/127 sayılı gerekçeli kararı Yargıtay 16'ncı Hukuk Dairesi tarafından incelenerek, Tesis kadastrosu sırasında 909 parsel sayılı taşınmaz 6831 sayılı Orman Kanunu'nun 2/B maddesi ile hazine adına

orman sınırları dışına çıkarılan ve 1999 yılında satış yoluyla davacıya intikal ettiğini ve davacının taşınmazı çapa dayalı sonradan satın alarak malik olduğu, 22-a uygulamalarında da kadastro paftası sınırlarına uyularak tespitlerin yapıldığı ve 2/B'ye karşıda açılmış herhangi bir dava da bulunmadığı hususlarını gerekçe göstererek eksik görülen bu hususlar nedeni ile hükmün bozulmasına karar vermiştir.

Yargıtayın bu bozma kararında görüleceği üzere dava konusu taşınmazın, davacı malik tarafından, 2/B uygulamaları sırasında düzenlenen paftasındaki sınırlarına göre satın alınarak edinildiği, dava konusu taşınmazın zilyetlik şartlarına göre edinilmediğinden zemin sınırlarına değil, pafta sınırlarının yerel mahkemece dikkate alınması gerektiği, vurgulanmıştır. Yerel mahkemece Yargıtayın bozma ilamına uyularak, bozma ilamındaki hususlar doğrultusunda yeniden hüküm kurulmuş ve bu şekilde kurulan hüküm Yargıtay tarafında onanarak kesinleşmiştir.

6.1.3 2013/11 esas sayılı dosyanın incelenmesi

Davacıların Manavgat Kadastro Mahkemesine verdikleri dava dilekçesi ile Antalya ili Manavgat ilçesi Ulukapı Mahallesi'nde bulunan eski 926 parsel, yeni 149 ada 3 parselin birlikte malikleri olduklarını, dava konusu olan 926 parselin 1990 yılında yapılan orman kadastro çalışmaları sırasında sınırlandırılarak ayrıldığını ve ayrılan bu kısmın ortak murisleri olan babaları tarafından Maliye Hazinesi'nden satın alındığını, atalarından beri zilyet ve tasarruflarında olan taşınmazın miras yoluyla kendilerine kaldığını, davalıların ise eski 927 parselin yeni 149 ada 4 parselin birlikte malikleri olduklarını, her iki taşınmaz arasında eskiden beri kabul edilen ve fiilen var olan ve halen de taşınmazları birbirinden ayıran kadim sınır ve izlerin mevcut olduğunu, taşınmazların bulunduğu bölgede yapılan 22-a çalışmaları sırasında, davalıların kullandığı taşınmazın kendilerinin kullandıklarını, taşınmazın sınırlarının ihlal edildiğini, davalılara ait eski 927 parsel yeni 149 ada 4 parselin bir kısmı, birlikte malik oldukları, sabit sınırlarla çevrili ve zeminde halen de kullandıklarını, 22-a çalışmaları ile nizalı kısmın davalıya ait taşınmaz içine dâhil edildiğini, taşınmazlar arasında eskiden beri var olan ve halen kullanılan sınırın yok sayıldığını belirterek, eski 926 ve yeni 149 ada 3 parselle dâhil edilen davalılara ait eski 927 parsel yeni 149 ada 4 parselle ilgili olarak yapılan tespit

iptali ile taşınmazların zemindeki kullanım sınırları ile haritadaki kullanım sınırlarına uygun hale getirilmesini ve davacı malikler adına payları oranında tapuya tesciline karar verilmesini iddia ve talebi ile Manavgat Kadastro Mahkemesinde dava açmışlardır.

Dava safahatı süresi içinde, dava konusu parsellerin aynı mahkemenin 2013/10 esas sayılı dosyasında da davalı olduğun tespit edilmesi üzerine; dosyalar arasında taraf ve konu birliği bulunması ve her iki dosyadaki dava konusu parsellerin ve tarafların aynı olması, aynı parselle ilgili iki ayrı dava olamayacağından, her iki dosyanın birleştirilmesi mahkemece karar verilerek, 2013/11 esas sayılı dava dosyanın 2013/10 esas sayılı dosya ile birleştirilerek, dava 2013/10 esas sayılı dosya üzerinden yürütülerek 2013/11 esas sayılı dosya kapatılmıştır.

Açılan davanın safahatı içinde Mahkemece, zemin incelemesi yapılmak üzere keşif ara kararı verilmiş ve belirlenen gün ve saatte inceleme yapılmak üzere Mahkeme keşif heyetince keşif mahallinde hazır bulunulduğu dava dosyası içinde bulunan keşif zaptından anlaşılmıştır. Mahkemece yapılan keşif icrası sırasında davacı ve davalıların hazır olması ile niza konusu olduğu iddia edilen sınırlar zeminde her iki taraf tarafından gösterilmesi ile fen bilirkişisince ölçülmüş ölçülen sınırların aynı sınırlar olduğu tespit edilerek bilirkişi tarafından rapor düzenlenmiştir.

Her iki taraf tarafından ittifakla gösterilen sınırların bir biri ile uyumlu olması gerekçesi ile Mahkemece tarafların kabul ettiği sınırlar taşınmaz sınırı kabul edilerek, 22-a uygulaması neticesinde belirlenen sınırların iptal ile tarafların kabul ettiği sınırlar itibariyle tescile karar verilmiş ve Mahkemece verile karar taraflarca temyiz edilmediğinden kesinleşmiştir.

6.1.4 2013/10 esas sayılı dosyanın incelenmesi

Davacı dava dilekçesinde; Manavgat ilçesi Ulukapı Mahallesi'nde bulunan ve kendisine paylı mülkiyetle ait olan 149 ada 4 parsel ile davalılara ait 149 ada 3 parsel sayılı taşınmazların evveliyatlarının 2/B parseli olduğunu ve bu taşınmazları 2/B parseli olarak zemindeki sınırlarına göre satın aldıklarını ve bu şekilde kullandıklarını

belirtmişlerdir. Ancak; köyde yapılan 22-a çalışmaları sırasında taşınmazın zeminde sabit belirgin sınırlarının dikkate alınmadan tespitlerin yapıldığı iddiası ile dava açılmıştır. Davalılar ise davaya cevap dilekçelerinde, davacının davasının yersiz olduğu nedeniyle mahkemeden davanın reddini talep etmişlerdir.

Manavgat Kadastro Mahkemesince yapılan yargılamanın safahatında dava konusu taşınmazların başında inceleme yapılması üzerine keşif ara kararı verilerek yerel mahkemece keşif icrasında bulunulmuştur. Dava dosyası kapsamında yapılan incelemede keşif ara kararı gereği yapılan keşif icrası sırasında hazır bulunan davacı, davalılar ve mahalli bilirkişi keşif mahallinde dava konusu taşınmazların davaya konu sınırlarını keşif heyetine göstermiş oldukları anlaşılmaktadır. Davacının, davalıların ve mahalli bilirkişinin göstermiş olduğu her üç sınırında bir birinden farklı sınırlar olduğu, fen bilirkişisinin 20.07.2013 tarihli raporundan anlaşılmaktadır.

Yerel mahkemece yapılan yargılama neticesinde, karara esas gerekçe şu şekilde kurularak hükme bağlanmıştır.

Fen bilirkişisi raporu ekinde bulunan uydu fotoğrafı görüntüsüne göre, 22-a uygulamasında dava konusu eski parsel numaraları ile 926 ve 927 numaralı parsellerin sınırlandırması yapılırken sınırların kadastro teknik bilgi ve belgelerine göre oluşturulması nedeniyle 22-a sonucunda üretilen yenileme kadastro paftası da zemindeki sınırları gerçeğe uygun olarak göstermemekte olduğu belirtilmiştir.

Çünkü; 22-a çalışmasında esas alınan 2/B kullanım kadastrounda üretilen koordinatlar gerçek sınırları yansıtmadığı, 2/B kullanım kadastrounda üretilen koordinat değerlerinin hatalı olduğu, 2/B çalışmaları sırasında ölçümler yapılırken parsellerin zemindeki sabit sınırları esas alınmadan ölçü yapıldığı sonucu ortaya çıktığına değinilmiştir.

22-a çalışmaları neticesinde eski 926 ve 927 numaralı parsel maliklerinin/varislerinin Kadastro Komisyonuna tespitlere ilişkin itiraz ettikleri ve eski 926 ve 927 numaralı

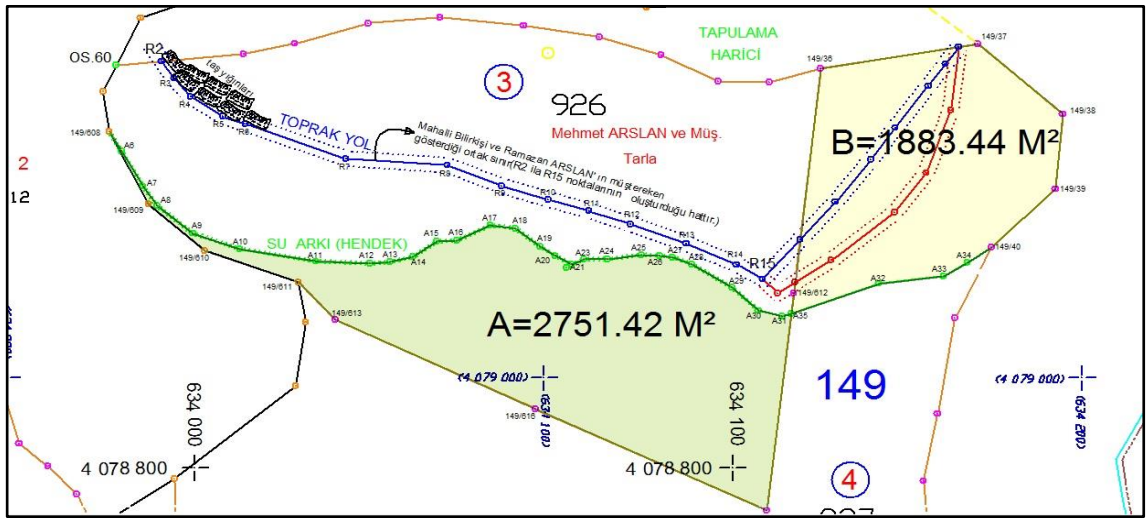
parseller arasında zeminde mevcut ve sabit nitelikte sayılabilecek sınırlar bulunmasına rağmen bu sınırlar 22-a çalışmalarında değerlendirmeye alınmadığından bahsedilmiştir. Fen bilirkişi raporunun ekindeki 13.06.2009 tarihli uydu fotoğrafı üzerinde taşınmaz sınırlarının açıkça görülmekte olduğu, keşif sırasında mahkeme heyetine gösterilen 3 farklı sınırın da sabit nitelikte sayılabilecek sınır tipini olduğuna değinilmiştir.

Yerel Mahkeme, karar gerekçesinde; uygulama ekibinin ve Kadastro Komisyonunun bu şekilde sınırlandırma yapmış olması dava konusu parsel malikleri arasındaki sınır sorununu çözmediğini belirtmiştir. Bu sınır ihtilafının çözülmemiş olmasının da Ulukapı Köyü ve yenileme yapılan diğer köy, mahalle ve beldelerde yenilemenin gereksiz olduğu sonucunu vermediğini belirtmiştir. Mahkemece Ulukapı Köyü'ne ait uygulama raporları ve eki belgeler incelendiğinde, yenilemeyi gerekli kılan sebeplerin ayrıntılı olarak açıklandığı, Ulukapı Köyü'ne ait ilk tesis kadastrounda üretilen kadastro paftaları ve diğer evraklar incelendiğinde; kadastro paftalarının zamanla yıprandığı, yırtıldığı, deforme olduğu, fersudeleştiği, kırıldığı, kadastro paftasındaki bilgilerin okunamaz durumda olduğu ve bu bilgilerin orijinal belgelerinden de elde edilemediğine değinilmiştir.

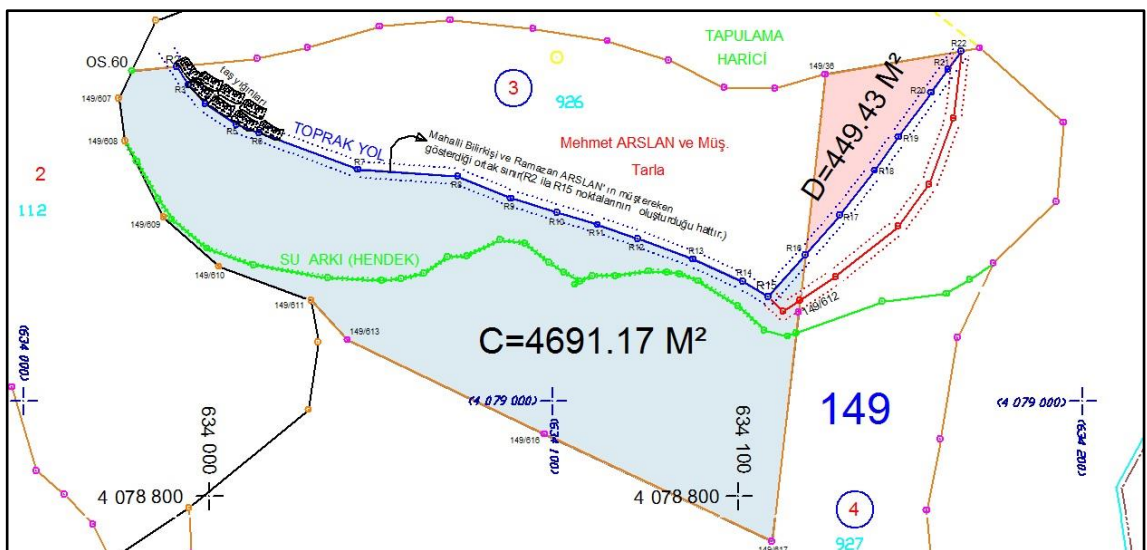
Yerel mahkeme gerekçesinin devamında; 3402 Sayılı Kanunun 22-a maddesinin amacının, yenileme yönetmeliği 1'nci maddesine göre; teknik nedenlerle yetersiz kalan, uygulama niteliğini kaybeden veya eksikliği görülen ve en az bir mevki veya ada biriminde zemindeki sınırları gerçeğe uygun şekilde göstermediği tespit edilen tapulama ve kadastro paftaları yenilenir ve tapu sicilinde gerekli düzeltmeler yapılır, hükmü gereğince çalışmaların yapıldığı konusuna dikkat çekmiştir. Bununla birlikte paftaların yenileme işleminin ikinci kadastro sayılmama nedeninin; burada kadastro ile belirlenen mülkiyet hakkına dokunulmaması ve sadece teknik çalışmalarla paftanın yenilenmesi amacını gütmemesinden olduğunu belirtmiştir.

Söz konusu dava ile ilgili yapılan keşif icrasında hazır bulunan mahalli bilirkişiler tarafından Dava konusu eski 926 yeni 149 ada 3, eski 927 yeni 149 ada 4 numaralı parseller arasında sabit sınır olarak su hendeğinin yanındaki arazi yolunun gösterildiği, fen bilirkişi raporunda bu sınırı rapor eki durum haritasında mavi ve kırmızı hat ile

gösterilen sınır olduğu belirtilmiştir (Şekil 6.2). Buna göre E harfi ile turuncu renkte gösterilen 4.657.58 m²'lik kesimin 149 ada 4 parsel maliklerinin kullanımında olduğu, yeni 149 ada 3 numaralı parselin yüzölçümünden düşülerek yeni 149 ada 4 numaralı parselin yüzölçümüne eklenmesi gerektiği; yine rapor eki durum haritasında F harfi ile koyu mavi renkte gösterilen 835.69 m²'lik kesimin 149 ada 3 parsel maliklerinin kullanımında olduğu, yeni 149 ada 4 numaralı parselin yüzölçümünden düşülerek 149 ada 3 numaralı parselin yüzölçümüne eklenmesi gerektiği, gerekçesi ile Kadastro Mahkemesinin 2013/10 esas ve 2013/128 sayılı kararı ile hüküm kurulmuştur.



Şekil 6.2 Manavgat Kadastro Mahkemesi 2013/10 esas fen bilirkişi raporu eki ek-1 kroki



Şekil 6.3 Manavgat Kadastro Mahkemesi 2013/10 esas fen bilirkişi raporu eki ek-2 kroki

Taraflar arasında görülen dava sonucunda verilen Kadastro Mahkemesinin 2013/10 Esas ve 2013/128 sayılı kararı Yargıtay tarafından incelenmesi istenilmekle; Yargıtay 16'ncı Hukuk Dairesinin 2014/1655 esas ve 2014/7343 sayılı kararı ile dava konusu eski 926 ve 927 parsel sayılı taşınmazlar ile komşu taşınmazlarını birlikte gösterir ve ilk tesis kadastrosu sırasında düzenlenen onaylı pafta örneği ile orijinal ölçü krokisinin okunaklı ve onaylı örneğinin merciinden getirilerek dosyasına konulması, bundan sonra temyiz incelemesi yapılmak üzere gönderilmesi için dosyanın Kadastro Mahkemesine iadesine oybirliğiyle karar verilmiştir.

Yerel mahkemece bozma ilamına uyarak yargılamaya devam edilmiştir. Yerel mahkemece, yapmış olduğu yeniden değerlendirmede; keşifte dinlenen yerel bilirkişi beyanları ve uzman teknik bilirkişi raporuna göre taşınmazlar arasındaki sınırın su hendeğinin yanındaki arazi yolu olduğu gerekçesi ile yazılı olduğu şekilde karar verilmiştir. Davacı adına kayıtlı bulunan eski 927 (yeni 149 ada 4) parsel sayılı taşınmaz ile birleşen davacılar adına tapuda kayıtlı bulunan 149 ada 3 parselin, 1963 yılında yapılan tesis kadastrosu ile orman olarak tespit edilmiş, 1996 yılında ise 2/B parseli olarak orman sınırı dışına çıkarıldığı hususları üzerinde durulmuştur. Taşınmazın 16.12.1999 tarihinde 2924 Sayılı Kanuna göre taraflara satışı yapıldığı mahkemece anlaşılmıştır.

22-a çalışmalarında 2/B kullanım kadastrosu sırasında üretilen koordinat değerlerinin esas alındığı, kullanım kadastrosu sınırı ile 22-a uygulama kadastrosu sınırlarının örtüştüğü, çalışmanın usule uygun olduğu ancak kullanım kadastrosu sırasında hesap hatası nedeniyle taşınmazların yüzölçümlerinin farklı yazıldığı, gerçek yüzölçümlerinin 22-a uygulama kadastrosu ile belirlendiği şekilde olduğu yerel mahkemece tespit edilmiştir. Başka bir ifade ile tarafların 2924 Sayılı Kanuna göre satın aldıkları parsel sınırları ile uygulama kadastrosu sonucu oluşturulan parsel sınırlarının aynı yerler olduğu, ancak; tarafların fiilen zeminde kullandıkları sınırlar farklı olup uyumsuzluk da bu noktada olduğu tespit edilmiştir. Mahkemece, fen bilirkişisi raporu eki krokiye göre, tarafların ve yerel bilirkişilerin göstermiş oldukları sınırların birbirinden farklı olduğu, bu durumda taraflar arasındaki ihtilafın mülkiyete ilişkin olduğu sonucu çıkartılmıştır. Bu sonuç ile kadastro tespitinin iptalini gerektirir bir durum bulunmadığına, uygulama

kadastronun amacının mülkiyet ihtilaflarını çözmek olmadığı ve mülkiyet uyuşmazlıkları uygulama kadastrona ilişkin davalarda tartışma konusu yapılamayacağına göre davanın reddine karar verilmiştir.

Verilen karara ilişkin taraflarca yapılan itiraz neticesinde dava dosyası Yargıtay 16.Hukuk Dairesi tarafında incelenmiş ve Yargıtay yapmış olduğu incelemede taraflar arasındaki mülkiyet uyuşmazlığına yönelik kararın isabetli olduğuna ve temyiz itirazları açıklanan nedenle yerinde olmadığı gerekçesi ile hükmün onanmasına, Yargıtay 16'ıncı Hukuk Dairesinin 2014/15479 esas ve 2015/373 sayılı kararı oybirliğiyle karar verilmiştir.

6.1.5 2013/12 esas sayılı dosyanın incelenmesi

Davacı vekili tarafından Manavgat Kadastro Mahkemesine verdiği dava dilekçesinde kadastro çalışmaları sırasında; Antalya ili Manavgat ilçesi Ulukapı Mahallesi (eski 945) 236 ada 1 parsel sayılı taşınmaza yaklaşık 1.821,94 m²'lik bir kesimin komşu parselce tecavüzlü görüldüğünü, dava konusu taşınmazın olduğu yerin 6831 Sayılı Kanunun 1744 sayılı 3302 Sayılı Kanun ile değişik 2'inci maddesi (b) bendi gereğince hazine lehine orman sınırları dışına çıkarılan ve işgalcisi olan davacılar lehine zilyetlik şerhi verilen bir taşınmaz olduğunu, davacı vekili dava dilekçesinde dava konusu taşınmaz sınırları tarif ederek dava konusu edilen sınırın, patika yol ve tel örgü ile ayrıldığını, davacıların imar ihya ve zilyetlik nedeniyle zilyet ve tasarrufları altındaki taşınmaz için tescil davası açmış olup, bu davanın Manavgat 2. Asliye Hukuk Mahkemesinin 2008/297 esas sayılı dosyası ile derdest olduğunu, açıklanan nedenlerle 236 ada 1 parselle ilgili yapılan tespitte komşu parselce sürekli malik sıfatıyla davacıların zilyet olması ve komşu parsel açısından zilyetlikle edinme koşullarının davacılar yararına olması ve komşu parsel açısından zilyetlikle edinme koşullarının davacılar yararına gerçekleşmesi ve yapılan kadastronun davacıların hukuki menfaatini etkilemesi nedeniyle yerleşik Yargıtay içtihatları çerçevesinde malik sıfatıyla zilyet olan davacıların vekilleri olarak 3402 Sayılı Kanunun 22-a ve 5304 Sayılı Kanunun ek 4'üncü maddeleri gereğince yapılan kadastro çalışmalarına ve tespitine itiraz ettiklerini belirtmiştir.

Davalı ise, 02.07.2013 tarihli duruşmada hazır bulunmuş, dava konusu yerin kuzeyinde kendisinin 2/B parselinin olduğunu, davacının kullandığı yer ile aralarında yol olduğunu, yolun kuzeyinde kendisinin tel örgüsünün, güneyinde davacının tel örgüsünün olduğunu, yolun güneyinin davacıya ait olduğunu, kuzeyinin kendisine ait olduğunu, ayrıca kendisinin kullandığı yerin bir kısmının hazineye ait olduğunu ve davacının davasını kabul ettiğini beyan etmiştir.

Manavgat Kadastro Mahkemesince dava tarafların iddia ve savunmalarına ilişkin tüm delilleri toplanmasına müteakiben, toplanan delillerin değerlendirilmesi için mahallinde 27.06.2013 ve 14.05.2010 tarihlerinde iki sefer keşif icrasında bulunulduğu dava dosyasının incelenmesinden anlaşılmaktadır. Yine Mahkemece, dava konusu hususların açıklığa kavuşturulması için dava konusu taşınmaz mahallinde dinlenen mahalli bilirkişi beyanlarında; 2B orman kadastro çalışmalarında bilirkişi olarak hazır bulunduğunu, orman sınır taşları (OST)'nin yerlerini hatırladığını, 38 ve 40 no.lu OST'nin zeminde durduğunu, 39 no.lu OST ise yerinde olmadığını, bunun yerine OST numarasının elektrik direğine yazıldığını beyan etmiş ve direğin bulunduğu yeri Mahkeme Keşif Heyeti'ne göstermiş oldukları anlaşılmaktadır. Mahalli bilirkişi tarafından Mahkeme Keşif Heyeti'ne gösterilen 38 ve 40 no.lu OST noktalarında kırmızı boya kalıntılarının olduğu, 39 no.lu OST noktasının numarasının yazıldığı elektrik direğinin yerinde olmadığı ancak direğin kasko telinin zeminde mevcut olduğu keşif heyetince görüldüğü, keşif zabıtlarından anlaşılmaktadır.

Mahalli bilirkişi tarafından Mahkeme Keşif Heyeti'ne gösterilen 39 no.lu OST noktasının fen ve orman bilirkişi raporlarına göre doğru yer olduğu, 39 no.lu OST noktasının yerinin 27.04.1971 tarihli Kirten Serisi Kuzunaltı Devlet Ormanı sınırlandırma tutanağında tarif edilen yere aynen uyduğunu fen ve orman bilirkişilerin müşterek raporlarında değinilmiş olduğu bilirkişi raporlarının incelenmesinden anlaşılmaktadır.

Davanın özellikli olması nedeni ile Kadastro Mahkemesinin talebi üzerine, Antalya Orman Bölge Müdürlüğü, konuyu 25 no.lu Orman Kadastro Başmühendisliği'ne incelettirmiş ve 25 no.lu Orman Kadastro Başmühendisliği'nce düzenlenen inceleme

raporu ve eki haritanın uygulanabilirlik kabiliyetinin olmadığı, 25 no.lu Orman Kadastro Başmühendisliğince düzenlenen inceleme raporu ve eki haritanın, dava konusu taşınmazların durumunu daha da karmaşık hale getirdiği ve işin içinden çıkılmaz bir hale soktuğu konusunda bilirkişilerce ortak mütalaa edildiği görülmüştür.

Dosyada görevli orman bilirkişisinin talebi doğrultusunda 3 adet Orman Yüksek Mühendisi bilirkişisi ve corss sistemli küresel konumlama sistemi (GPS) aleti ile mahkemece, mahallinde yeniden 24.10.2013 tarihinde keşif ve ölçümler yapılmasına karar verilmiştir. Keşif esnasında davacı ve davalı tarafça taşınmaz sınırlarının gösterildiği, keşifte hazır bulunan mahalli bilirkişi orman kadastrosu esnasında tespit bilirkişisi olması nedeniyle OST 38 ve 39 un yerleri gösterdiği, dosya içinde bulunan keşif zabıtlarında görülmüştür.

Manavgat Kadastro Mahkemesince taraf beyanları mahallinde yapılan keşif neticesinde düzenlenen teknik bilirkişi raporları, mahalli bilirkişi ve tespit bilirkişi beyanları, tanık beyanları ve tüm dosya kapsamı birlikte değerlendirildiğinde; Eski 945 yeni 236 ada 1 numaralı parsel 6831 Sayılı Kanunun 3302 Sayılı Kanun ile değişik 2/B maddesi uyarınca hazine adına orman dışına çıkarıldığı, akabinde 2/B kullanım kadastrosuna tabi tutulduğu ve bir kısım hissesinin davacıya satıldığı, bir kısım hissesi de Maliye Hazinesi uhdesin de bırakıldığı, dava konusu 236 ada 1 numaralı parselin güneyinde bulunan ve davacının murisinin mirasçılarının kullanımında olan ve teknik bilirkişinin 20.07.2013 tarihli raporu eki ölçü krokisinde sarı renkte boyalı olarak gösterilen tapulama harici yerin aynı zamanda Manavgat 2. Asliye Hukuk Mahkemesinde 2008/297 esasta halen tescil davasını konu olduğu, bu dosya davacısının yine Manavgat Kadastro Mahkemesinde görülen eldeki davanın da davacısı olduğu, Kadastro Mahkemesinde 2013/12 esasta görülmekte olan dava ile ortak yönünün her iki davayı da etkilemekte olan 39 numaralı OST noktasının yeri olduğuna dikkat çekildiği yapılan incelemelerde görülmüştür.

hüküm ve tasarrufunda bulunan tapulama harici alanda bırakılmasına Manavgat Kadastro Mahkemesinin 2013/12 esas ve 2014/5 sayılı kararı ile karar verilmiştir.

Taraflar arasında görülmekte olan dava ile ilgili verilen Manavgat Kadastro Mahkemesinin 2013/12 esas ve 2014/5 sayılı kararına davalılardan Hazine vekili tarafından temyiz edilmekle, dosya Yargıtay 20. Hukuk Dairesinin 2014/5731 esas ve 2014/9603 sayılı kararı ile çekişmeli Ulukapı Mahallesi 945 parsel sayılı taşınmazın 1996 yılında düzenlenen kadastro çapının Kadastro Müdürlüğünden getirilmesi gerektiği ve incelenmesine gerek görülen Manavgat 2. Asliye Hukuk Mahkemesine ait 2008/297 esas sayılı dosyanın dava dosyası ekine alınmasına ve dava dosyasının 6100 Sayılı Kanunun geçici 3'üncü maddesi göndermesiyle HMK'nın 433'üncü maddesinin 3'üncü bendi ve Hukuk Mahkemeleri Yazı İşleri Yönetmeliği'ne uygun olarak tarih ve işlem sırasına göre düzenlenip dizi pusulasına bağlandıktan sonra gönderilmesi gerektiği yönündeki kararı ile dosya mahkemeye iade edilmiştir.

Yerel Mahkemece Yargıtay'ın bozma ilamına uyularak yargılamaya devam edilmiş ve yargılama sonucunda da mahkemece, Kadastro Müdürlüğü aleyhine açılan davanın husumet yokluğu nedeniyle reddine, diğer davalılara karşı açtığı davanın kabulüne karar verilmiş ve bilirkişi raporu karar eklenmiştir (Şekil 6.5). Mahkeme kararında; Ulukapı Mahallesi 236 ada 1 parsel sayılı taşınmazın teknik bilirkişilerin rapor eki ölçü krokisinde (F) harfi ile gösterilen 1.821,94 m²'lik kısım ile 168,51 m²'lik miktarlık patika yolun taşınmazın toplam miktarından düşülmesine, böylece: Ulukapı Mahallesi 236 ada 1 numaralı parselin uygulama tutanağının (11952.07, 1821,94 ve 168,51) = 9.961,62 m² olarak düzeltilmesine, ayrıca, krokide (F) harfi ile gösterilen 1.821,94 m²'lik alanın ve yol olarak kullanıldığı tespit edilen 168,51m²'lik alanın devletin hüküm ve tasarrufunda bulunan tapulama harici alanda bırakılmasına karar verilmiş, hüküm davalı Hazine vekili tarafından temyiz edilmiştir.

raporu” ile “uygulama tutanağı ve haritasını” irdeler şekilde, teknik ve bilimsel verilere dayalı ayrıntılar yer alması gerektiği, ayrıca, ihtilafı taşınmazların ortofoto haritaları üzerinde tesis kadastrasına ait harita ile uygulama ve orman tahdit haritasını ada bazında, çekişmeli taşınmazlar ve komşularını kapsar bazda ve tesis kadastro haritası ile çekişmeli taşınmazların zeminini çakıştırır bazda en az üç adet harita düzenlenmesi ve uygulama haritasında yanlışlık varsa, doğru sınırları gösterir harita tanzim edilmesi istenilmiştir. Açıklanan yöntem uygun inceleme ve araştırma yapıp, uyuşmazlığın uygulamadan mı, mülkiyete ilişkin itirazdan mı kaynaklandığı belirlendikten sonra tüm delillerle birlikte değerlendirilerek sonucuna göre bir karar verilmesi gerektiği; değerlendirme yapılırken uygulama kadastrasının amacının mülkiyet ihtilaflarını çözmek olmadığı ve mülkiyet uyuşmazlıklarının uygulama kadastrasına ilişkin davalarda tartışma konusu yapılamayacağı göz önünde bulundurulmaması gerektiği hususlarına dikkat çektiği, dava dosyası kapsamında yapılan incelemeden anlaşılmaktadır. Açıklanan nedenlerle; davalı Hazine vekilinin temyiz itirazları yukarıda açıklanan nedenlerle yerinde görüldüğünden temyiz kabulü ile usul ve kanuna aykırı hükmün bozulması yönünde Yargıya 20’nci Hukuk Dairesinin 2015/75 esas ve 2015/654 sayılı karar verilmiş ve dosya Manavgat Kadastro Mahkemesine gönderilmiştir.

7.1.6 2013/13 esas sayılı dosyanın incelenmesi

Davacılar vekilleri dava dilekçesi ile Antalya ili Manavgat ilçesi Ulukapı Mahallesi eski 111 parsel yenileme kadastrosu sırasında 149 ada 1 parsel, eski 112 parsel 22-a çalışması ile 149 ada 2 parsel olarak tespit gördüğünü, eski 111 parselin tespit maliki adına kayıtlı olduğu, kayıt malikinin öldüğü 1973 yılından bu yana önceleri davacıların mirasçıları tarafından kullanıldığı, taşınmazın tespit maliki mirasçıları adına intikal etmediğini, Anayasa Mahkemesinin “ölü” sözcüğünü iptal ettiğini, bu nedenle tespit maliki mirasçıları adına tapu iptali ve tescil davası açılabilceğini, bu nedenle yenileme kadastrasına malik sıfatıyla zilyet iddiasında bulunan kişilerin de itiraz edebileceğini, davacıların her ne kadar eski 111 parsel, yeni 149 ada 1 parsel kayıt maliki değillerse de davacıların dava konusu taşınmaz üzerinde sürekli zilyet olmaları nedeniyle tapunun da hukuki kıymetini yitirdiğini, bu nedenle zilyetlikle mülk edinme koşullarının davacılar

lehine gerçekleştiğini ve bu nedenle davacıların hukuki menfaatlerini etkilemesi nedeniyle malik olan davacıların yenileme kadastrasına itiraz ettiklerini yapılan incelemelerden anlaşılmaktadır.

Davalılar ise cevap dilekçelerinde; Ulukapı Mahallesi 111, 112, 116 ve 117 parsellerin 12.09.1949 tarih ve 5 no.lu tapu sınırlarında kaldığını ve bir bütün olarak kullanılmakta iken 112 parsel Abdurrahman oğlu mer elik adına, 111 parselin eşi mm elik adına, 116 parselin Abdurrahman oğlu mer elik adına, 117 parselin Abdurrahman kızı Havva Yıldız adına tapulamaca tespit edildiğini, bir kısım yerin 111 parsel içinde kalması gerekirken, sehven 112 parsel içinde gösterildiğini, bu hatanın 22-a maddesi gereğince yapılan çalışmalarda tekrar yapıldığını ve bu bölümün eski 112 parsel, yeni 149 ada 2 parsel sınırları içine dâhil edildiğini bildirmiştir. Bu nedenle 3402 sayılı Kadastro Kanunu'nun 22-a maddesi gereğince yapılan yenileme kadastro sırasında yapılan bu hatanın giderilerek yanlışlıkla eski 112 parsel, yeni 149 ada 2 parsel sınırları içine dâhil edilen ve zemindeki sınırlara uygun olarak Ulukapı Mahallesi eski 111 parsel, yeni 149 ada 1 parsel sınırlarına alınarak kadastro tespit hatasının giderilmesine karar verilmesini talep ettikleri anlaşılmaktadır.

Yapılan yargılama neticesinde mahkemenin gerekçeli kararı incelendiğinde; yenileme çalışmaları, mülkiyet ve mülkiyetle ilgili haklar dışında yalnızca teknik sebeplerle yetersiz kalan, uygulama niteliğini kaybeden veya eksikliği görülen ve en az bir mevkii veya ada biriminde zemindeki sınırları gerçeğe uygun şekilde göstermediği tespit edilen tapulama ve kadastro paftalarının yeniden düzenlenmesi hizmetlerini kapsadığını, yönetmeliğin 17'inc maddesi gereğince tapudaki kayıt malikinin muvafakatı olsa bile harici tedavül yolu ile malik tayini, zilyetlik yoluyla iktisap, ayni veya şahsi hak, kat irtifakı veya kat mülkiyeti tesisi mümkün olmayacağı konusuna dikkat çekmiştir. Bununla birlikte 22-a çalışmalarına itirazı bulunmayan ve malikin iradesi dışında mülkiyet hakkı bulunmayan üçüncü kişilerin mülkiyet hakkına ve onu oluşturan sınırlara malik olmadıkları halde müdahale etmelerinin anayasada ki, temel insan hak ve özgürlüklerine aykırı bulunduğu gerekçeleri ile davacı tarafın davasının husumet ehliyeti yönünden reddine, Antalya ili Manavgat ilçesi Ulukapı Köyü altılıbk mevkii 149 ada 1 ve 2 parsel sayılı taşınmazların yenileme tutanaklarının aynen

uygulanmalarına Manavgat Kadastro Mahkemesinin 2013/13 esas ve 2014/24 sayılı kararı ile hükme bağlandığı, dava ile ilgili verilen Manavgat Kadastro Mahkemesinin 2013/13 esas ve 2014/24 sayılı kararına davalılardan Hazine Vekili tarafından temyiz edilmekle, dosya Yargıtay 16'ncı Hukuk Dairesinin 2014/552 esas ve 2014/654 sayılı kararı ile dosya içeriğine, toplanan delillere, kararda yazılı gerekçelerin yerinde olduğundan kararın onanmasına karar verildiği dosya üzerinden yapılan incelemelerden anlaşılmıştır.

6.1.7 2013/16 esas sayılı dosyanın incelenmesi

Davacı, Antalya ili Manavgat ilçesi Hacıobası Mahallesi eski 1184 yeni 142 ada 33 parsel sayılı taşınmazın maliki olduğunu ve eski 1185 yeni 142 ada 35 parsel ile aralarında bulunan yolun, yenileme çalışmalarında zemine uygun olarak tespit edilmediği gerekçesi ile dava açmış ve mahkemece 12.03.2013 tarih ve 2013/16 esas sayılı tensip tutanağı ile esastan yargılamasına başlanılmış, yargılamanın devamında taraf teşkili ve evrak, bilgi belge toplama işlemleri tamamlanarak 16.02.2015 tarihinde keşif icrasında bulunmak için ara karar tesis edildiği ve keşif icrasında bulunulmuştur.

Antalya ili Manavgat ilçesi Hacıobası Köyü 141 ada 17, 142 ada 31, 33 ve 35 parsel sayılı taşınmazların dava konusu taşınmazlar olduğu dava dosyası kapsamında yapılan inceleme ve dava dosyası içinde bulunan 27/04/2015 tarihli fen bilirkişilerine ait bilirkişi raporlarından anlaşılmaktadır.

Yine aynı mahkemede davalı olan ve dava konusu taşınmazlardan eski 1180 parsel yeni 142 ada 35 parsel sayılı taşınmaza yönelik davacılar vekili tarafından verilen dava dilekçesinde; dava konusu taşınmazın sınırlarının 22-a çalışmaları neticesinde Kadastro Komisyonunca yapılan incelemeler sonucu zemine uygun olmayacak şekilde tespit yapıldığı, dava konusu taşınmazın sınırlarını çevreleyen sabit ve yer değiştirmeyen duvarla çevrili olduğunu gerekçesi ile Manavgat Kadastro Mahkemesinin 2013/18 esas sayılı dosyasına dava açıldığı tespit edildiği görülmüştür.

Manavgat Kadastro Mahkemesinin 2013/18 esas sayılı dosyada devam eden yargılamanın devamında, Mahkemece yapılan inceleme neticesinde davalar arasında fiili ve hukuki irtibat olması nedeni ile yine Manavgat Kadastro Mahkemesinin 2013/16 esas sayılı dosyası ile birleştirilmesine ve davanın bu esas üzerinden devam edilmesine karar verildiği görülmüştür.

Dava konusu taşınmazlardan eski 1185 parsel yeni 142 ada 35 parsel sayılı taşınmaza yönelik davacılar vekili tarafından verilen dava dilekçesinde; dava konusu taşınmazın sınırlarının 22-a çalışmaları neticesinde yapılan itiraza binaen Kadastro Komisyonunca yapılan incelemeleri sonucu zemine durumuna aykırı şekilde ve dava konusu taşınmazın ilk tesisi kadastro sırasında ve öncesindeki 1968 – 1969 yıllarındaki sınırlarına uygun olmayacak şekilde tespit yapıldığı, ayrıca dava konusu yer ile ilgili Manavgat 1.Asliye Hukuk Mahkemesinin 2008/399 esas 2012/400 karar sayılı dosyanın bulunduğu ve Komisyonca belirlenen sınırın bu karara uygun olmadığı gerekçesi ile Manavgat Kadastro Mahkemesinin 2013/19 esas sayılı dosyasına dava açıldığı, Yargılamanın devamında, Manavgat Kadastro Mahkemesince yapılan inceleme neticesinde davalar arasında taraf ve konu birliği olması nedeni ile yine aynı mahkemenin 2013/16 esas sayılı dosyası ile birleştirilmesine ve davanın bu esas üzerinden devam edilmesine karar verildiği görülmüştür.

Ancak mülga Hacıobası Köyü Tüzel Kişiliği'ni temsilen köy muhtarı tarafından verilen dava dilekçesinde 141 ada 17 parsel, 142 ada 31 parsel ve 142 ada 35 parsel sayılı taşınmazlar arasından geçen ve 60 yıldan fazla bir zamandan beri kullanılan kamuya ait yolunun zemindeki varlığı itibariyle tespiti ile tesciline karar verilmesini talep etmekle Manavgat Kadastro Mahkemesinin 2013/17 esas sayılı dosyasında dava açılmıştır. Manavgat Kadastro Mahkemesince yapılan inceleme sonucunda davalar arasında vaki fiili ve hukuki irtibat olması nedeni ile yine Manavgat Kadastro Mahkemesinin 2013/16 esas sayılı dosyası ile birleştirilmesine ve davanın bu esas üzerinden devam edilmesine karar verildiği görülmüştür. Son olarak, 2013/16 esas sayılı dosya davacısı tarafından verilen dava dilekçesinde, Hacıobası Köyü 142 ada 33 parsel sayılı taşınmaz ile davalılara ait 142 ada 35 parsel arasından geçen yolun 22-a çalışmaları neticende hatalı tespit edildiği ve söz konusu yolun taşınmazı olan 142 ada 33 parsel sınırları içinde

geçtiği iddiası ile Manavgat Kadastro Mahkemesinin 2013/16 esas sayılı dosyasında açıldığı görülmüştür.

Söz konusu dava dilekçelerine istinaden yapılan yargılama safahatı içerisinde, bilgi belge temini ve eksik görülen hususların tamamlanmasına müteakip verilen ara karar gereğince Manavgat Kadastro Mahkemesince keşif icrasında bulunulduğu, mahkemece zeminde keşif incelemelerini yapmak üzere; iki adet fen bilirkişisi, bir adet ziraat ve bir adet de inşaatçı bilirkişi hazır edildiği, Manavgat ilçesi Hacıobası Mahallesi'nde yapılan keşif icrasında hazır bulunan fen bilirkişileri, Hacıobası Mahallesi'nde yapılan ve bir kısım taşınmazların 22-a çalışmalarına yönelik itiraz mahiyetinde olan davanın keşif incelemesi ile ilgili teknik raporlarında aşağıda verilen hususlara yönelik değerlendirmelerde bulunulduğu anlaşılmıştır.

Manavgat ilçesi Hacıobası Mahallesi'nde ilk tesis kadastro çalışmaları 1969 yılında başlanıldığı, tahdit ve tespiti yapılan taşınmazlara ait kadastro bilgilerinin 23.12.1969 tarihinde mülga 766 sayılı Tapulama Kanunu hükümleri doğrultusunda ilana alınarak kesinleştirildiği, bununla birlikte; Tapu ve Kadastro Modernizasyon Projesi Kapsamında Hacıobası Mahallesi'nde, 22-a uygulama çalışmalarının sonuçları 3402 sayılı Kadastro Kanunu'nun 11'inci maddesi ve 22-a maddesi ile ilgili yönetmeliğin 45'inci maddesi ve Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünün 31.08.2007 tarih ve 3586 Sayılı Genelgesi gereğince 22.12.2012 ila 07.01.2013 tarihleri arasında 15 günlük bilgilendirme ilanı yapıldığı, dosya içinde bulunan bilirkişi raporlarının incelenmesinden anlaşılmaktadır.

Çizelge 6.1 2013/16 esasta davalı parsellerin 22-a'daki durum özeti

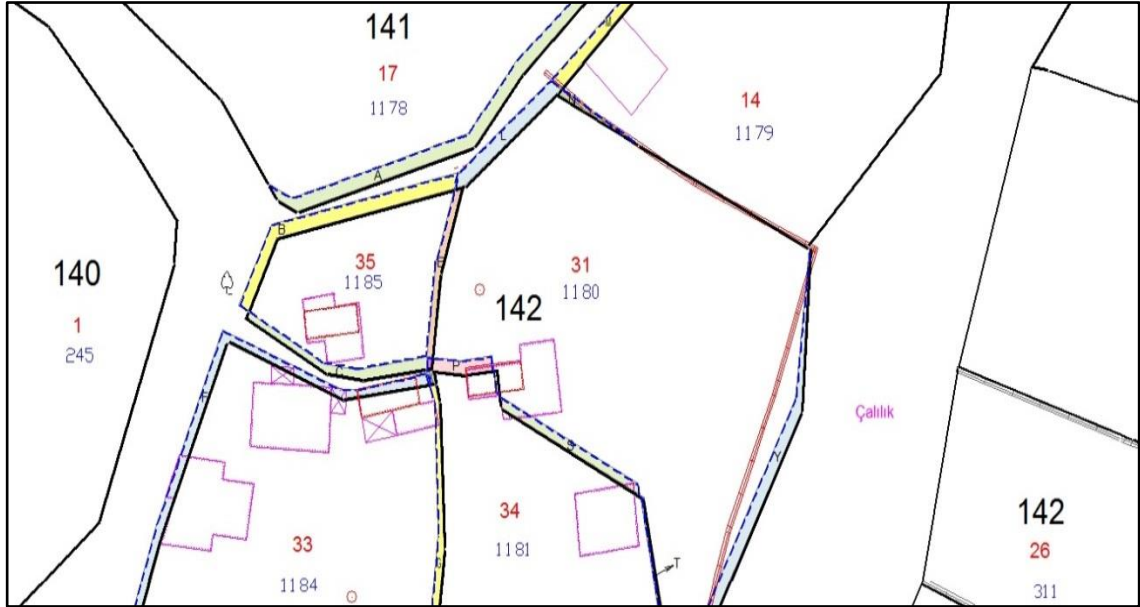
| Eski Parsel | Yeni Ada/Parsel | İtirazcı | İtiraz | | KOMİSYON KARARI |
|----------------|--------------------|-----------------------|---------------------|----------------------|--------------------|
| | | | Öncesi Yüzölçümü | Sonrası Yüzölçümü | |
| 1178 | 141/17 | Taşınmaz Maliki | 10453.13 | 10672.52 | Kabul |
| 1179 | 142/14 | Komisyonca Re'sen | 5743.54 | 5595.17 | Re'sen |
| 1180 | 142/31 | Köy Muhtarı | 3590.35 | 3501.33 | Kabul |
| 1181 | 142/34 | Taşınmaz Malikleri | 1722.51 | 1722.51 | Ret |
| 1184 | 142/33 | İtirazsız | | | |
| 1185 | 142/35 | Köy Muhtarı | 945.24 | 835.21 | Kabul |

Dava konusu taşınmazlara yönelik bilgilendirme ilanı sırasında Kadastro Komisyonuna yapılan itirazları ve bu itirazlara karşı Kadastro Komisyonunca verilen kararlara ait özet tablo verilmiş yukarıda verilmiştir (Çizelge 6.1). Bu tablo dosyada görevli fen bilirkişilerince hazırlandığı dosya içinde bulunan bilirkişi raporlarından anlaşılmaktadır.

İlgilileri tarafından Hacıobası Mahallesi'nde yapılan 22-a çalışmalarına yönelik kadastro komisyona yapılan itirazların komisyonca değerlendirilerek bir sonuca bağlanması ile Hacıobası Mahallesi'nde yapılan 22/a çalışmalarının sonuçları 3402 Sayılı Kanunun 11'inci maddesi uyarınca 12.02.2013 ila 13.03.2013 tarihleri arasında 30 günlük kesin askı ilanına alınmış ve askı ilan süresi içerisinde Kadastro Mahkemesine itiraz edilmeyen taşınmazlara ait uygulama tutanakları 14.03.2013 tarihinde kesinleştiği görülmektedir. Antalya ili Manavgat ilçesi Hacıobası Mahallesi 141 ada 17, 142 ada 31, 33 ve 35 parsel sayılı taşınmazlara yönelik yine ilgililerince Manavgat Kadastro Mahkemesine yapılan tespitlere ve verilen komisyon kararına karşı kesin askı ilanı süresi içinde itiraz edilmesi üzerine, bu parsellere ilişkin yapılan 22-a tespitleri kesinleştirilmeden, davalı hale getirilerek, tespit tutanak asılları Manavgat Kadastro Mahkemesinin ilgili dava dosyasına devredildiği, Manavgat Kadastro Mahkemesinin keşif ara kararı gereğince yapılan keşif icrası sırasında keşif mahallinde gerekli ölçüler yapılmış, ilk tesis kadastrosu paftası ve teknik evrakları ile 22-a uygulaması sonrası üretilen güncellenmiş kadastro paftası ve teknik evrakları ile karar vermeye yardımcı, hava fotoğrafları, ortofoto haritaları üzerinden de yapılan değerlendirmeler neticesinde bilirkişilerce raporlar tanzim edilerek, dava dosyası içinde bulunduğu dosya üzerinden yapılan incelemelerde görülmüştür.

Fen bilirkişilerince dava konusu ile ilgili yapılan tespit ve bulgular göre; dava konusu taşınmazların ilk tesis kadastrosu çalışmaları sırasında takeometrik yöntem ile ölçülerek, paftası üzerine bu yöntemin el verdiği teknikler ile pafta altlıkları üzerine tersimatların yapıldığı, ilk tapulama çalışmalarında takeometrik ölçü tekniğinde, ülke koordinat sistemine dayalı yer kontrol noktalarına bağlı olarak, parsel köşelerinin, bu sabit yer kontrol noktalarına göre kutupsal teknik ile taşınmaz köşe kırık noktalarının konum değerlerinin tespit edildiği, taşınmazların zemin ölçümleri sırasında yer kontrol noktalarının yetersiz kaldığı veya ölçüye imkân vermediği durumlarda, yer kontrol

noktalarına dayalı “kör nokta” olarak da tarif edilen sıklaştırma noktaları tesis edildiği ve bu noktalar koordinat değerleri bakımından yer kontrol noktaları kadar hassas tekniklerle ölçülmüş olmasa da, günün imkân ve teknolojik ölçü hassasiyeti bakımından yeterli kabul edilebileceği, bununla birlikte, bu kör noktalar üzerinde yapılması muhtemel hataların, ölçü tekniğinin doğası gereğince, o noktaya dayalı ölçülen tüm noktaların konumlarının etkileneceği, bir başka ifade ile bu kör noktalarının; zemin ölçümünde, hesabında ve pafta altlıkları üzerine yapılan tersimatları sırasında yapılacak olası bir hataya dayalı olarak, parsellerin köşe konumları hatalı üretilmiş olacağı hususlarına teknik raporlarda dikkat çekildiği görülmüştür.



Şekil 6.6 Manavgat Kadastro Mahkemesi 2013/16 esas fen bilirkişi raporu eki kroki

Dava konusu taşınmazlara ait takeometrik ölçü karnelerine göre hesaplanan parsel köşe koordinatları ile oluşan ilk tapulamadaki taşınmaz sınırları, fen bilirkişileri tarafından, düzenlenen rapor eki krokilerde ve yukarıda gösterilmiştir (Şekil 6.6). Bilirkişi krokisinde mavi renkli kesik çizgilerle gösterilen, Hacıobası Mahallesi 142 ada 31, 34, 33 ve 35 parseller üzerinde bulunan ve pembe renkli çizgiler ile gösterilen yapılar ile 142 ada 31 ve 14 parseller arasında bulunan ve kırmızı ile çizilen eski duvarın durumuna göre, orijinal tapulama paftası üzerinde yapılan inceleme sonucunda, ilk ölçümlerin yapıldığı P.462/1 numarası ile hesaplanan kör (sıklaştırma) nokta konumunun hatalı olduğu fen bilirkişilerince tespit edildiği, Şekil 6.6’da siyah renkli

çizgiler 22-a çalışmaları neticesinde güncellenen sınırları göstermekte olup, bilirkişilerce tespit edilen aksaklıklara göre, bu siyah hatlar ile gösterilen sınırların mavi kesik çizgi ile gösterilen sınırlara çekilmesinin doğru olacağı konusunda fen bilirkişileri raporlarında görüş beyan ettikleri anlaşılmaktadır.

Çizelge 6.2 2013/16 esasta davaya konu alanlarla ilgili bilirkişi tespitleri

| Hatalı Alan | Hesaplanan Yüzölçümü | Çıkartılacağı Parsel No | Ekleneceği Parsel No | Tespitler |
|-------------|-----------------------|-------------------------|----------------------|---|
| A | 199.18 m ² | 141/17 | Yola Terk | 141/17 Davalı Parsel |
| B | 110.36 m ² | Yoldan İhdas | 142/35 | 142/35 Davalı Parsel |
| C | 62.9 m ² | 142/35 | Yola Terk | 142/35 Davalı Parsel |
| D | 2.8 m ² | 142/35 | 142/34 | 142/34 ve 35 Davalı Parseller |
| E | 42.15 m ² | 142/35 | 142/31 | 142/31 ve 35 Davalı Parseller |
| F | 179.85 m ² | Yoldan İhdas | 142/33 | 142/33 Davalı Parsel |
| G | 57.58 m ² | 142/33 | 142/34 | 142/33 ve 34 Davalı Parseller |
| H | 34.28 m ² | 142/33 | 142/32 | 142/33 Davalı, 141/32 Dava Dışı Parseller |
| J | 99.95 m ² | 142/33 | Yola Terk | 142/33 Davalı Parsel |
| K | 2.63 m ² | Yoldan İhdas | 142/34 | 142/34 Davalı Parsel |
| L | 58.19 m ² | Yoldan İhdas | 142/31 | 142/31 Davalı Parsel |
| M | 73.19 m ² | Yoldan İhdas | 142/14 | 142/14 Davalı Parsel |
| N | 10.86 m ² | 142/14 | 142/31 | 142/14ve 31 Davalı Parseller |
| P | 24.72 m ² | 142/31 | 142/34 | 142/31 ve 34 Davalı Parseller |
| R | 3.46 m ² | 142/34 | 142/31 | 142/31 ve 34 Davalı Parseller |
| S | 42.55 m ² | 142/31 | 142/34 | 142/31 ve 34 Davalı Parseller |
| T | 17.72 m ² | 142/34 | 142/33 | 142/31 ve 34 Davalı Parseller |
| U | 106.85 m ² | 142/34 | 142/32 | 142/34 Davalı, 141/32 Dava Dışı Parseller |
| V | 1.04 m ² | 142/34 | Tescil Harici Alana | 142/34 Davalı Parsel |
| Y | 113.15 m ² | 142/31 | Tescil Harici Alana | 142/31 Davalı Parsel |

Fen bilirkişileri müşterek raporlarının sonuç bölümünde; çalışmalar neticesinde; tespit edilen P.462/1 numaralı sıklaştırma noktasının konumuna bağlı olarak ilk tapulama çalışmaları sırasında hata yapıldığı ve bu hatanın da zeminde hali hazırda bulunan, ölçü krokisinde pembe ve kırmızı renkli hatlarla gösterilen sabit yapı ve tesisler yardımı ile yapılan değerlendirmelere göre doğrulandığı, 22-a çalışmaları neticesinde de, hatalı olduğu tespit edilen tapulama paftasına uyumlu olarak sınırların hatalı olarak oluşturulduğunun tespit edildiği, Yargıtay 16'ncı Hukuk Dairesinin; 22-a çalışmalarına yönelik vermiş olduğu emsal kararlarda, 22-a çalışmalarında Kadastro Müdürlüklerinin,

hataları tespit edilen parsel sınırlarının tapulama çalışmaları sırasındaki tahdidine konu sınırların tespit edilmesi gerektiği yönündeki kararları ışığında verilen tespitler doğrultusunda yerel mahkemece karar verilmesi gerektiği hususları doğrultusunda kanaat belirttikleri görülmüştür (Çizelge 6.2).

Manavgat Kadastro Mahkemesinde 2013/16 esas sayılı dosyasında halen yargılamaya devam edildiğinden yargılamanın sonucuna ilişkin herhangi bir bilgiye ulaşılamamıştır.

6.1.8 2013/20 esas sayılı dosyanın incelenmesi

Davacı dava dilekçesinde; Manavgat ilçesi Oymapınar Mahallesi eski 549 parsel sayılı taşınmazının 22-a çalışmalarında yanlış ölçüldüğünü taşınmazının yüzölçümünün 20.500 m² olduğunu, oysaki 22-a çalışmalarında taşınmazının yüzölçümünün 20.297 m² olarak tespit edildiğini, taşınmazının tapulu olup sınırlarının değişmediğini, yenileme kadastro sırasında hata yapıldığını belirterek, hatalı yapılan yenileme kadastro tespitinin iptali ile taşınmazının önceki kesinleşmiş kadastro ve tapu kayıtları gibi 20.500 m² miktarlı olarak tapuya kayıt ve tescilini talep ettiği dava dosyası içinde bulunana dava dilekçesinden anlaşılmaktadır.

Manavgat Kadastro Mahkemesi, açılan davaya istinaden, dava konusu taşınmazlara ait bilgi ve belgeleri toplayarak, kadastro tespit tutanaklarının aslı ve ekleri ile komşu parsel tutanaklarının onaylı örnekleri ile dava konusu parselin, komşu parseller ile birlikte gösterir çaplı krokisi, dava konusu parsel için eski kadastro tutanak örnekleri ve son tapu kayıtlarını topladığı, dava dosyası içinde bulunan bilgi ve belgelerin mahkemece incelenmesi ve yargılama neticesinde bir kanaate vararak hüküm kurulduğu görülmüştür.

Davacı tarafından, davanın hasmı olarak kadastro müdürlüğünün gösterildiği ve davanın kadastro müdürlüğüne yöneltildiği, bu nedenle de davacı askı ilan süresi içinde dava açmış ise de davasını doğru hasıma yöneltmediği gerekçesi ile husumet yokluğundan Manavgat Kadastro Mahkemesinin 2013/20 esas ve 2014/38 sayılı kararı ile karar

verilmiştir. Mahkemece verilen işbu 21.05.2013 tarihli hüküm davanın taraflarınca temyiz edilmemesi üzerine hükmün 05.07.2013 tarihinde kesinleşmiştir.

6.1.9 2013/28 esas sayılı dosyanın incelenmesi

Davacılar dava dilekçelerinde; Antalya ili Manavgat ilçesi Demirciler Mahallesi'nde bulunan ve babalarından kendilerine kalan eski 512 parsel, yeni 137 ada 85 parsel ve eski 513 parsel yeni 137 ada 101 parsel sayılı taşınmazlarda 22-a uygulaması çalışmaları sonucu taşınmazların yüzölçümünde toplam 406,00 m² azalma meydana geldiğini iddia etmişler ve konu ile ilgili Kadastro Komisyonuna yapmış oldukları itirazlarının da ret edildiğini, 22-a uygulaması sonucunda birbirine bitişik eski 512 ve 513 no.lu iki parsellerinin toplamda 406.00 m² azalma oluşurken, eski 514 no.lu bitişik komşu parselde de 404,00 m² artış meydana geldiğini, kadastro komisyonuna itirazlarında bu durumun da komisyonca nazara alınmadığını iddia ederek, tesisi kadastro sununun yapıldığı 1967 yılından beri toplam 8.300 m² üzerinden devlete vergi verdiklerini, bununla yine yörenin Sula Birliği Başkanlığına sulama ücretlerini yüzölçümü üzerinden ödediklerini belirterek 22-a çalışmaları nedeniyle hatalı yapılan ölçümün düzeltilerek eksik ölçülen parsellerinin yüzölçümlerinin mevcut tapu kayıtlarındaki miktarlarda düzeltilmesini talep ederek dava açtıkları yapılan incelemelerden anlaşılmaktadır.

Kadastro Mahkemesince açılan davaya ilişkin yapılan yargılama neticesinde; davacıların 18.06.2013 tarihli duruşma hazır bulduklarını, 22-a çalışmaları esnasında kendilerine ait eski 512 ve 513 parsellerin miktarının 406,00 m² azaldığını, komşu 514 parselin miktarının ise 404,00 m² arttığını, davacıların 514 parsel maliklerine husumet yöneltmedikleri, buna karşın Antalya Kadastro Müdürlüğüne husumet yönelttikleri, kadastro müdürlüğünün, mülkiyetle bir alakasının olmayıp, sadece çalışmayı yapan kurum olduğu, bu nedenle davacıların davalarını yanlış tevcih ettikleri, bu nedenle davalarının husumet yokluğu nedeniyle; Manavgat Kadastro Mahkemesinin 2013/28 esas ve 2014/68 sayılı kararı ile davanın reddine karar verilmiştir. Mahkemece verilen 18.06.2013 tarihli hüküm davanın taraflarınca temyiz edilmemesi üzerine hükmün 18.07.2013 tarihinde kesinleşmiştir.

6.1.10 2014/71 esas sayılı dosyanın incelenmesi

Davacı dava dilekçesinde Antalya ili Manavgat ilçesi Büklüce Mahallesi'nde bulunan eski 311 parsel yeni 109 ada 4 parsel sayılı taşınmazın maliki bulunduğu, taşınmazının 11.605,00 m² olmasına karşın, 22-a çalışmaları sırasında yapılan çalışmalarda taşınmazının yeni yüzölçümünün 11432,51 m² olarak tespit edildiğini, taşınmazın sınırında tel örgü bulunduğunu, tel örgüyü kendisinin bilerek sınırından 50 cm içeriden çektiğini, buradan su hattının geçmesi sebebi ile su hattına zarar vermemek için teli içerden çektiğini, 22-a çalışmalarında da bu tel örgünün dikkate alınması ile yapılan tespitte kendisinin hak kaybına uğradığı gerekçesi ile dava açıldığı anlaşılmaktadır.

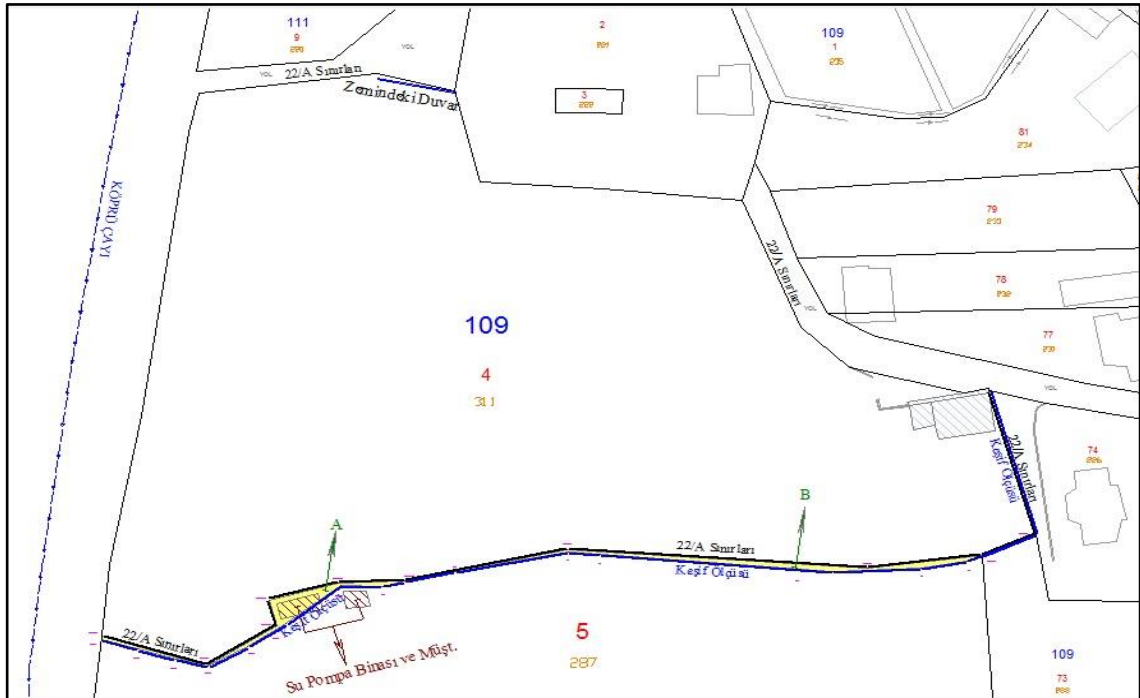
Manavgat Kadastro Mahkemesinin 09.06.2014 tarih ve 2014/71 esas sayılı tensip tutanağı ile dava esastan incelenmeye başlanıldığı; bilgi ve belge toplama süreci tamamlanarak, 2014/71 esas sayılı dava dosyasında görülmekte olana dava ile ilgili 08.06.2015 tarihinde yapılan keşif icrasına karar verildiği ve verilen karara istinaden yapılan keşifte tanık bilirkişi ve taraf beyanlarına başvurularak gerekli ölçüm ve incelemelerin yapıldığı keşif zabıtlarından anlaşılmaktadır.

İcra edilen keşifte görevli fen bilirkişileri keşif mahallinde yapmış oldukları incelemeler neticesinde düzenlemiş oldukları müşterek raporlarında, dava konusu taşınmazın bulunduğu; Manavgat ilçesi Büklüce Mahallesi'nde ilk tapulama çalışmalarına 1964 yılında başladığını, tapulama çalışmaları neticesinde yapılan tespitler 17.03.1964 ile 16.04.1964 tarihleri arasında ilan edilerek, itiraz edilmeyen tespitlerin 17.04.1964 tarihi itibarıyla kesinleşerek tescil olduğunu, dava konusu taşınmazın niza konusu sınırına ait ilk tapulama paftasının 1/1000 ölçekli klasik ve 1/5000 ölçekli fotogrametrik yöntem ile üretildiği, ilk tapulama çalışmaları sırasında sınırlandırma ve ölçü işlerinin klasik paftada takeometrik yöntem ile 1/5000'lik paftada fotogrametrik yöntem ile yapıldığı, bununla birlikte taşınmazların yüzölçümlerinin sınırlandırma tekniğine bağlı olarak tapulama paftaları üzerinden planimetre aleti ile hesaplandığı, Tapu ve Kadastro Modernizasyon Projesi kapsamında Büklüce Mahallesi'nde, 3402 sayılı Kadastro Kanunu'nun 5304 Sayılı Kanunla değişik 22'nci maddesinin (a) bendi uygulama çalışmaları sonuçlarının 3402 sayılı Kadastro Kanunu'nun 11'inci maddesi

doğrultusunda 08.05.2014 ila 09.06.2014 tarihleri arasında kesin ilana alınarak çalışmaların neticelendirildiğini ve yukarıda anlatılan niza konusu taşınmaza ait 22-a öncesi ve sonrası teknik ve hukuki durumunun bilirkişilerce gösterildiği tablo halinde verilmiştir (Çizelge 6.3).

Çizelge 6.3 2014/71 esasta davalı parsellerin 22-a'da ki durum özeti

| Davalı Taşınmazın | | | | Kadastro Komisyonu İtiraz | | | İtiraz Sonucu Son Yüzölçümü m ² | 22/A Uygulaması Sonucu |
|-------------------|----------------|-------------------------------|-------------------------------|---------------------------|---------------|---------------|---|---|
| Eski Parsel No | Yeni Parsel No | Eski Yüzölçümü m ² | Yeni Yüzölçümü m ² | Var/Yok | İtiraz Nedeni | İtiraz Sonucu | | |
| 311 | 109/4 | 11.605,00 | 11.432,51 | Yok | - | - | - | Yüzölçümünde 172,49 m ² Azalma |



Şekil 6.7 Manavgat Kadastro Mahkemesi 2014/71 esas fen bilirkişi raporu eki kroki

Yine bilirkişi raporlarında; keşif mahallinde hazır bulunanlarca, dava konusu taşınmaz sınırlarının gösterildiği, zeminde mevcut olan ve sonradan oluşturulan, bir kısmı davacı

tarafından terk edildiği iddia edilen su pompa binası ve bu binaya ulaşımı sağlayan yolun bir kısmının davalı 109 ada 4 (eski 311) parsel sınırlarından bırakıldığı, davacının parselini çevreleyen tel örgüden itibaren yaklaşık 50 cm daha davacının hakkı bulunduğu konularına değinilmiş, bununla birlikte davacı tarafından davalı 109 ada 4 (eski 311) parsel sınırları içinde kaldığı iddia edilen ve zeminde dava konusu taşınmazın kuzeyinde bulunan duvarın ise iddia ettiği gibi zaten 22-a çalışmalarında davacının parseli sınırları içinde bırakıldığı konularına değinilmektedir.

Davacı tarafından keşif mahallinde kendisine ait olduğu ve 22-a çalışmalarında diğer davalı parsel sınırları içinde kaldığını iddia ettiği alanlar, fen bilirkişi raporlarında gösterilmiştir (Şekil 6.7). Söz konusu alanların krokide sarı renkte “A ve B” harfleri ile gösterilen alanlar olduğu, “A” alanı 64.61 m² ve “B” alanında 58.32 m² olarak saptandığı bilirkişilerce tespit edilmiştir.

Yine fen bilirkişilerinin raporlarının devamında yapmış oldukları tespitlere göre, davacıya ait taşınmaz olan 109 ada 4 (eski 311) parsel sayılı taşınmazın 1/1000 ölçekli P.4 numaralı klasik folye pafta üzerine ilk tapulama sırasında çizildiği ve davalıya ait 109 ada 5 (eski 287) parselin de ilk tapulama çalışmalarında 1/5000 ölçekli O26A1B numaralı fotogrametrik paftasında sınırlandırmasının yapıldığını, bu bulgular üzerine, farklı yöntem ve teknik ile üretilen komşu parsellere ait her iki tapulama paftalarının bilgisayar ortamında birleştirilmesi neticesinde ortak sınırların bir birleri ile uyumsuz olduğu bilirkişilerce dikkat çekilmiştir.

Davaya konu olan 109 ada 4 (eski 311) parsel ile 109 Ada 5 (eski 287) parselin ortak sınırlarının her iki pafta uyumsuz olduğu tespit edilmesi üzerine, bilirkişilerce nizalı alanların mevcut durumlarını özetleyen tablo düzenlenmiştir (Çizelge 6.4).

Bilirkişilerce yapılan tespitlere göre nizalı sınırın keşif mahallinde yapılan ve hazır bulunanlarca gösterilen sınırlara göre, 1/1000 ölçekli P.4 numaralı klasik paftası ile büyük oranda uyumlu olduğu tespit edilmekle birlikte, 1/1000 ölçekli klasik paftanın takeometrik yöntem ile zeminde yapılan ölçümlere dayalı olmak üzere kutupsal yöntem ile tersimatları yapıldığını, ayrıca 1/5000 ölçekli fotogrametrik paftanın da hava

fotoğrafları üzerinden identifikasyon, viritifikasyon gibi yöntemler neticesinde yapılan kıymetlendirme çalışmaları neticesinde çizgisel ve sayısal veriler halinde dönüştürülerek üretildiklerini belirterek, farklı yöntem ve teknik ile üretilen bu her iki paftanın ölçek faktörüne bağlı hassasiyeti de göz önünde bulundurulduğunda, 1/1000 ölçekli klasik pafta sınırlarının, 1/5000 ölçekli fotogrametrik pafta sınırlarına göre zemin sınırlarını daha hassas yansıtacağı, dava konusunu oluşturan ihtilafli kısımların her iki paftada bir birleri ile uyumsuz olmasının sebebinin araştırılması gerektiği, bu nedenle dosya içinde bulunan 1992 yılına ait 1/40000 ölçekli; film no: 4230 resim no: 8982 olan hava fotoğrafı kıymetlendirilerek bilirkişilerce incelendiği, söz konusu bu hava fotoğrafının, kadastronun yapıldığı döneme göre daha yeni bir zamana rastlaması sebebi ile dava konusu taşınmazlarının ilk tapulama sırasındaki sınırlarına yönelik doğru bir bilgi edinme ve 1/1000 ve 1/5000 ölçekli ilk tapulama paftasında; ölçü, sınırlandırma ve tersimat hataları veya kaynağında kıymetlendirme hatası yapıp yapılmadığına dair bir bilgi edinme konusunda önem arz ettiği düşünüldüğü, ancak; hava fotoğrafının resim ölçeğinin; ihtilafli alanlara ve aranılan hata miktarına göre, çok küçük olması, doğru ve kesin bir kanaat oluşturulmasına el vermediği ve dava konusu alanlara ait sınırların tam ve belirgin bir şekilde ayırt edilemeyeceği hususlarında görüş bildirildiği görülmektedir.

Çizelge 6.4 2014/71 esasta davalı alanların mükerrer kadastro haritalarındaki durumları

| Alan Adı | Yüzölçümü (m ²) | 1/1000 Ölçekli İlk Tapulama Paftası Sınırlarına Göre (Klasik Pafta 1) | 1/5000 Ölçekli İlk Tapulama Paftası Sınırlarına Göre (O26-A-3-1-B) | 22/A Uygulaması Son Yenileme Pafta Sınırlarına Göre (O26-A-14-D-2) |
|----------|-----------------------------|--|--|--|
| A | 64.61 | Davacıya Ait 109/4 (Eski:311) Parsel Sınırları İçinde Kalmakta (Büyük Çoğunluğu) | Davacıya Ait 109/4 (Eski:311) Parsel Sınırları İçinde Kalmakta (Büyük Çoğunluğu) | Davalıya Ait 109/5 (Eski:287) Parsel Sınırları İçinde Kalmakta |
| B | 58.32 | Davacıya Ait 109/4 (Eski:311) Parsel Sınırları İçinde Kalmakta | Davalıya Ait 109/5 (Eski:287) Parsel Sınırları İçinde Kalmakta | Davalıya Ait 109/5 (Eski:287) Parsel Sınırları İçinde Kalmakta |

Dosya içinde bulunan duruşma zabıtlarından bilirkişi raporlarının, mahkemeye tevdi edilmesi neticesinde mahkemece raporlar incelenerek taraflara tebliği edilmiş ve keşif sonrası yapılan ilk duruşmada davacı ve davalıların hazır bulunduğu, yapılan duruşmada hazır bulunan davalı beyanında, fen bilirkişisi raporu ölçü krokisinde “A” ile gösterilen yerin davacıya ait olduğunu ve “B” ile gösterilen de kendisine ait olduğunu, davacının “A” ile gösterilen yere ilişkin davasını kabul ettiğini beyan ettiği, yine duruşmada hazır bulunan davacı duruşmadaki beyanında; ölçü krokisinde “A” ile gösterilen yerin kendisine ait olduğunu ve B ile gösterilen yere ilişkin davasından kayıtsız şartsız feragat ettiğini beyan etmesi ile duruşmada davalı ve davacı bu şekliyle anlaşmış oldukları görülmektedir.

Belirtilen bütün gelişmeler neticesinde 2014/71 esas sayılı dosyanın karar duruşmasında verilen kararda; davacının hazineye yönelik davasının husumet ehliyeti yönünden reddine, 07.09.2015 tarihli fen bilirkişisi raporuna ekli ölçü krokisinde “B” harfi ile gösterilen yere ilişkin davasının feragat nedeniyle reddine, davacının 07.09.2015 tarihli fen bilirkişisi raporuna ekli ölçü krokisinde “A” harfi ile gösterilen yere ilişkin davasının kabul nedeniyle kabulüne, dava konusu Antalya ili Manavgat ilçesi Büklüce Mahallesi, Köy içi Mevkii, 109 ada 5 parsel (eski 287 parsel) sayılı taşınmazdan 07.09.2015 tarihli fen bilirkişisi raporuna ekli ölçü krokisinde “A” harfi ile gösterilen 64.61 m²’lik kısmın çıkartılarak, 109 ada 4 parsel (eski 311 parsel) sayılı taşınmaza eklenmesine, uygulama tutanaklarının bu halleriyle uygulanmasına, davacı ile davalının kararın tebliğinden itibaren 15 gün içinde mahkemeye veya bulunduğu yer mahkemesine dilekçe ile temyizi kabul olmak üzere 09.10.2015 tarihinde yapılan karar duruşmasında karar verilerek kararında taraflarca temyiz edilmemesi neticesinde de kesinleştiği, dosya kapsamında yapılan incelemelerden anlaşılmaktadır.

6.1.11 2014/78 esas sayılı dosyanın incelenmesi

Davacı vekili dava dilekçesinde, Antalya ili Manavgat ilçesi Çakış Mahallesi, eski 188 parsel (yeni 133 ada 67 parsel) numaralı 44.100,00 m² alanlı taşınmazın Kadastro Müdürlüğünce 22-a uygulamaları ile 43.953,80 m² olarak tespit ettiğini, yapılan bu hesaplamanın bilimsel veri ve ölçülere uygun olmaması ve gerçeği yansıtmaması

sebebiyle, Kadastro Komisyonuna yaptıkları itiraz üzerine, Kadastro Komisyonu ekiplerince tekrar ölçüm yapıldığını ve bu kez alanın 43.954,80 m² olarak tespit edilerek askıya çıkarttığını, kurumca yapılan 22-a uygulamasının gerçeği yansıtmadığını, açıklanan sebeplerle dava konusu Antalya ili Manavgat ilçesi Çakış Mahallesi, 188 parsel (yeni 133 ada 67 parsel) numaralı 44.100,00 m² alanlı taşınmaz ile ilgili olarak 22-a uygulaması neticesinde yapılan tespitin iptali için dava açıldığı dosya içindeki dava dilekçesinden anlaşılmaktadır.

Müdahil davacı Deniz Finansal Kiralama A.Ş. Manavgat Kadastro Mahkemesine sunduğu dilekçe ile Antalya ili Manavgat ilçesi Çakış Mahallesi, 188 parselde kayıtlı 44.100,00 m² alanlı 16 adet sera ve tarla niteliğindeki taşınmazın SKF Tarım Ürünleri Gıda Hayvancılık Taşımacılık Turizm Tic. ve San. Ltd. Şti.'ye kiralandığını, Finansal Kiralama Sözleşmesinden kaynaklanan edimleri aksatmamak dava masraf ve vekâlet ücretlerinden sorumlu olmamak kaydıyla kiralama konusu taşınmaza yönelik olarak SKF Tarım Ürünleri Gıda Hayvancılık Taşımacılık Turizm Tic. ve San. Ltd. Şti. tarafından ikame edilen davaya muvafakat ettiklerine bildirmişlerdir.

Davacı vekili tekrar Manavgat Kadastro Mahkemesine verdiği 29.12.2014 tarihli dilekçesinde dava konusu ettiği Antalya ili Manavgat ilçesi Çakış Mahallesi, 188 parsel (yeni 133 ada 67 parsel) numaralı 44.100,00 m² alanlı taşınmaz üzerinde yapılan 22-a çalışmalarına ilişkin taleplerinden kayıtsız şartsız feragat ettiklerini belirtmişlerdir.

Böylelikle Manavgat Kadastro Mahkemesince 6100 sayılı Hukuk Muhakemeleri Kanunu'nun 311'inci maddesi uyarınca karşı tarafın kabulünü gerektirmeden davayı sonlandıran usul işlemlerinden olduğu anlaşılmalı HMK'nın 307 ve devamı maddeleri uyarınca davacı SKF Tarım Ürünleri Gıda Hay. Taş. Tur. Tic. ve San. Ltd. Şti.'nin davasının feragat nedeniyle reddine, Çakış Mahallesi, (eski 188) yeni 133 ada 67 parsel sayılı taşınmazın 22-a uygulama tutanağınının 21.05.2014 tarihli komisyon kararında belirtilen haliyle uygulanmasına karar verilerek davanın feragat nedeni ile davanın reddine karar verilmiştir.

6.1.12 2014/79 esas sayılı dosyanın incelenmesi

Davacı dava dilekçesinde, Antalya ili Manavgat ilçesi Denizyaka Mahallesi'nde bulunan 111 ada 13 parsel sayılı taşınmazlarında olması gereken arazisinin, 1.130,00 m²'lik bölümünün, 111 ada 14 parsel sayılı taşınmazda gösterilip bu şekilde tespit edildiğini, yapılan tespit işleminin iptali ile davalılar adına yanlış tespit edilen 1.130,00 m²'lik bölümün tapusunun iptali ile adına tescili talep ederek dava açmıştır. Bununla birlikte dosya safahatı sırasında davacı 21.07.2014 tarihli dilekçesi ile davasından feragat ettiğini beyan etmiştir.

Feragat nedeni ile 6100 sayılı Hukuk Muhakemeleri Kanunu'nun 311'inci maddesi uyarınca davacının usulüne uygun olarak feragat ettiği etmesi ile davanın feragat nedeni ile reddine, dava konusu taşınmazın da 111 ada 14 parsel (eski 227 parsel) sayılı taşınmaz ve davacıya ait 111 ada 13 parsel (eski 228 parsel) sayılı taşınmazların yenileme tespitlerindeki geometrik şekil ve yüzölçümleriyle tapuya tescili için karar verilmiş ve verilen karar taraflarca temyiz edilmemesi üzerine 28.10.2014 tarihi itibarıyla kesinleşmiştir.

6.1.13 2014/81 esas sayılı dosyanın incelenmesi

Davacı 04.08.2014 tarihli dava dilekçesinde Manavgat ilçesi Denizyaka Mahallesi 879 parsel numaralı taşınmazın malikinin varislerinden olduğunu, hissedarı olduğu 879 parsel ile bu parsel komşu olan 354 parseller arasındaki sınırların ilk tapulamadan bu yana hatalı olduğunu, zemindeki sınırlar ile uyumlu olmamasına rağmen komşu parselin malikleri ile hiçbir niza konusu olmaksızın aynı şekilde kullanılageldiğini, 3402 Sayılı Kanunun 22-a maddesine göre yapılan yenileme çalışmaları sonucunda eski 879 parsel 142 ada 137 parsel, eski 354 parsel ise 142 ada 140 parsel olarak belirlendiğini, ancak ilk kadastro durumundaki sınırların zemine uymayan kısmının yine aynı şekilde eski pafta esas alınarak işlem tesis edildiğini, açıklanan nedenler sebebiyle 142 ada 137 parsel ile 140 parsel arasındaki sınırların zemindeki fiili durumunun tespitine karar verilmesini talebi ile dava açıldığı dosya içinde bulunana dava dilekçesinin incelenmesinden anlaşılmaktadır.

Davalılar vekili mahkemeye sunduğu 12.09.2014 tarihli davaya cevap dilekçesinde; davada usul eksikliklerin söz konusu olduğunu, dava konusu parselin tapulama tespitinde 19.800,00 m² olarak müvekkillerinin murisi adına tespit ve tescil edildiğini, müvekkillerinin davacı tarafça süregelen haksız müdahalenin sona erdirilmesi için davacı tarafa ikazda bulunmuşsa da davacı tarafın haksız kullanımına devam ettiğini, müvekkillerinin murisi adına verilen çaplı tasarruf vesikası ve kadastro çapında müvekkillerinin sınırlarının bariz şekilde ortada iken davacı tarafça davanın açılmasının hukuka aykırı olduğunu, bu nedenle de davanın reddi talep ettiklerini belirtmişlerdir.

Davacı vekili 23.12.2014 tarihli duruşmada ilk tapulamadan bu tarafa müvekkilinin murisine ait kök 831 parsel ile davalıya ait 354 parselin sınır hatlarının hatalı olarak belirlendiğini, müvekkiline ait bir kısım taşınmazın ilk tapulamada karşı parsel içerisinde bırakıldığını, yenileme çalışmalarında da aynı hatanın yapıldığını taleplerinin tescil istemini de içerdiği konusunda beyanda bulunulduğu görülmektedir.

Manavgat Kadastro Mahkemesince davaya yönelik yapılan incelemede, davacının ve vekilinin imzalı beyanları ile 6100 sayılı HMK'nın 31'inci maddesi kapsamında açıklatılan taleplerinde; davacının ilk kadastro sınırının hatalı olduğuna yönelik iddiası ve bu kısma yönelik tescil istemi davalılara ait komşu 354 parsel (yeni 142 ada 140 parsel) sayılı taşınmaza yönelik mülkiyet davası olduğu tespit etmiştir.

Kadastro Mahkemesinin genel olarak görevinin, 3402 Sayılı Kanunun 25'inci maddesinde; zaman bakımından görev ve yetkisi ise aynı kanunun 26'ıncı maddesinde düzenlendiği ve dava konusu taşınmaz hakkında yapılan 3402 Sayılı Kanunun 22-a maddesinin uygulaması sonucuna ilişkin Kadastro Komisyon tutanağının askı ilan tarihleri içerisinde açılan davalarda mülkiyet iddiasının kadastro mahkemesince değerlendirilmesinin mümkün olmadığı, mahkemenin gerekçeli kararlarında dikkat çekilmiştir.

Bununla birlikte Manavgat Tapu Müdürlüğünce dava dosyasına gönderilen ve 1966 yılında düzenlenen askı ilanı ve kadastro tespit tutanağı ve eklerinin incelenmesinde, davacının kadastroya karşı 30 günlük hak düşürücü süre geçtikten sonra 22-a

çalışmasını gerekçe göstererek ilk kadastro öncesine ait iddialarla 08.08.2014 tarihinde tescil istemini de içeren davasını açmış olduğu, 3402 sayılı Kadastro Kanunu'nun 26/B maddesi gereğince ve aynı kanunun 11'inci maddesinde belirtilen 30 günlük askı ilan süresi geçtikten sonra açılan davalar zaman bakımından Kadastro Mahkemesinin görevi dâhilinde olmadığı, görev kamu düzeni ile ilgili olup, resen dikkate alınmasının zorunlu olacağı, nedenlerle davacının davasının görev yönünden reddine, karar kesinleştiğinde ve yasal süresi içerisinde talep halinde dosyanın görevli ve yetkili Manavgat Asliye Hukuk Mahkemesine gönderilmesi yönünde karar verildiği görülmektedir.

Manavgat Kadastro Mahkemesinin 2014/81 esas ve 21.05.2013 tarihli 2014/138 sayılı kararı taraflara 19.06.2013 tarihinde tebliğ olunduğundan ve tarafların da kararı temyiz etmemesi üzerine hükmün 05.07.2013 tarihinde kesinleşmiştir.

6.1.14 2014/88 esas sayılı dosyanın incelenmesi

Davacı vekili dava dilekçesinde müvekkiline ait taşınmazın bulunduğu alanda 22-a çalışmalarının yapıldığını, askı ilanından öğrendikleri kadarı ile müvekkile ait parselin yüzölçümünün 640,00 m² azaldığını, Antalya ili Manavgat ilçesi Denizyaka Mahallesi, Bayır Mevkii 1011 parsel sayılı taşınmazın gerçek yüzölçümünün 14.325,00 m² olduğu iddiası ile sınırlar açısından itirazlarının kabulü ile kadastro yenileme çalışması ile yeni numara alan 111 ada 18 parselin 13.684,49 m² olan yüzölçümünün tapu kaydında görülen mahkeme ve Antalya İl İdare Kurulu kararı gereğince kesinleşen yüzölçümü olan 14.325,00 m² yüzölçümüne çıkartılmasını, yargılama masraflarının da karşı tarafa yükletilmesine karar verilmesini talebi ile dava açıldığı anlaşılmaktadır.

Manavgat Kadastro Mahkemesinde dava dosyası değerlendirildiğinde, davacının açtığı davada hazineye karşı husumet yönelttiği, ancak dosyaya getirilen çevre parsel tapu kayıtları göz önüne alındığında dava konusu parseli çevreleyen komşu parsel malikleri içinde Hazine'nin bulunmadığı, bu nedenle davacının hazineden talep edebileceği bir hakkının bulunmadığı, belirtilen nedenlerle Hazine'nin davada taraf sıfatının bulunmadığı gerekçesi ile dava husumet yokluğundan reddine karar karar verilerek, verilen karar kesinleşmiştir.

6.1.15 2014/95 esas sayılı dosyanın incelenmesi

Davacı dava dilekçesinde, kendisi ve müştereklerine ait olan Antalya ili Manavgat ilçesi Hocalar Mahallesi 264 Ada 5 parsel sayılı taşınmazın batı sınırının 22-a çalışmaları neticesinde hatalı tespit edildiği, bu konu ile ilgili Kadastro Komisyonuna da itirazlarda bulunduğunu, ancak, yapılan incelemeler neticesinde doğru sonuçların doğmadığı, yine taşınmazın batı sınırındaki bir kısmın davalı taşınmaz olan 264 ada 12 parsel sınırları içinde bırakıldığı, bu kısımda kendi taşınmazlarından terk edilen ve aynı zamanda sınırın bir kısmı oluşturan hendek ve yol bulunduğu, bu hendek ve yolun davalı tarafından yok edilerek davalı taşınmaz sınırları içine katıldığı, 22-a çalışmaları sırasında da uygulama ekibince bu hatalı sınırların esas alınarak tespitlerin yapıldığını belirterek yapılan tespitlere itiraz ederek dava konusu edildiği anlaşılmaktadır.

Dosya üzerinde yapılan incelemelerde ve dosya kapsamındaki bilgi ve belgelerden; Hocalar Mahallesi'nde, 3402 sayılı Kadastro Kanunu'nun 22-a maddesi uygulama çalışmalarına yönelik bilgilendirme amaçlı kısmi ilanın 22.08.2014 ile 08.09.2014 tarihleri arasında ilan edilerek, davacının ilan süresi içinde uygulamaya yönelik itirazlarının, Kadastro Komisyonunca tekrar incelenerek, yapılan incelemeler neticesinde 22-a uygulama ekibinin yapmış olduğu çalışmalarda ölçü ve sınırlandırmaya dayalı herhangi bir hataya rastlanılmadığı gerekçesi ile itirazcının itirazını reddine karar verildiği, yine kesin askı ilan süresi içinde davacılar tarafından yapılan tespitlere ve Kadastro Komisyonunun kararına karşı Manavgat Kadastro Mahkemesine dava açılarak dava 2014/95 esas sayılı dosya kapsamında incelemeye konu edildiği anlaşılmaktadır. Manavgat Kadastro Mahkemesince ilgili birimlerden bilgi ve belge temini yapılarak dava konusu iddiaların zeminde incelenmesi için keşif icrasına karar verilmiş ve 2014/95 esas sayılı dosya ile ilgili 27.05.2015 tarihinde mahkemece keşif icrasında bulunulmuştur.

Keşif mahallinde hazır bulunan bilirkişiler ve mahkeme heyetince gerekli incelemeler ve ölçümler yapılması ile fen bilirkişilerince düzenlenen raporlar 2014/95 esas sayılı dosyaya tevdi edildiği, bilirkişiler 31.08.2015 tarihli müşterek imzalı raporlarında; Manavgat ilçesi Hocalar Mahallesi'nde ilk tapulama çalışmalarına 1964 yılında

başlanıldığını, ilk tapulama çalışmaları neticesinde yapılan tespitlerin 15.10.1965 ile 14.11.1965 tarihleri arasında ilan edilerek, itiraz edilmeyen tespitlerin 15.11.1965 tarihi itibarıyla kesinleşerek tescil edildiğini, bununla birlikte, Dava konusu taşınmazlara ait ilk tapulama paftasının, 1/5000 ölçekli fotogrametrik pafta olduğu ve ilk tapulama çalışmaları sırasında sınırlandırma ve tespitlerin 1/5000 ölçekli fotogrametrik altlıklar üzerinden zeminde sınırlandırılmalarının yapıldığını tespit ettiklerini, taşınmazların yüzölçümlerinin sınırlandırma tekniğine bağlı olarak fotogrametrik tapulama paftaları üzerinden planimetre aleti ile hesaplandığını belirtilerek, dava konusu taşınmazlarının 22-a öncesi ve sonrası durumlarını bilirkişilerce tablo halinde özetlenerek verilmiştir (Çizelge 6.5).

Çizelge 6.5 2014/95 esasta davalı parsellerin 22-a'da ki durum özeti

| Davalı Taşınmazın | | | | Kadastro Komisyonuna İtiraz | | | İtiraz Sonucu Son Yüzölçümü m ² | 22/A Uygulaması Sonucu |
|-------------------|----------------|-------------------------------|-------------------------------|-----------------------------|-----------------|---------------|--|---|
| Eski Parsel No | Yeni Parsel No | Eski Yüzölçümü m ² | Yeni Yüzölçümü m ² | Var/Yok | İtiraz Nedeni | İtiraz Sonucu | | |
| 157 | 264/5 | 11.100,00 | 10.871,46 | Var | Yüzölçümü Sınır | Red | - | Yüzölçümünde 228,54m ² Azalma |
| 155 | 264/12 | 24.850,00 | 24.854,46 | Yok | - | - | - | Yüzölçümünde 4,46m ² Artma |

Fen bilirkişilerince, dava konusu sınıra ilişkin keşif mahallinde yapılan gözlem ile ilgili şu şekilde tespitlerde bulunulmuştur. Dava konusu 264 ada 5 (eski 157) parsel sayılı taşınmazın, yine dava konusu 264 ada 12 (155) parsel ile olan nizalı sınırının, zeminde sabit olarak kabul edilebilecek bir sınır olmadığı, sınırların doğal veya yapay tesislerle yörenin örf ve adetlerine göre tam olarak belirlenmediğinin gözlemlendiği, keşif günü tarihi itibarıyla, keşif zaptının “Mahkeme Gözlemi” bölümünde de açıklandığı üzere, taşınmaz sınırlarını toprak bir tümseğin belirlediği vurgulanarak taşınmazın zemin durumu keşif mahallinde bilirkişilerce fotoğflanarak raporlarında gösterilmiştir (Şekil 6.8). Keşif heyeti başkanı hâkim tarafından, keşif mahallinde, dava konusu ile ilgili olmak üzere, hazır bulunan mahalli bilirkişi, tespit bilirkişisi ve tanıklara niza konusu taşınmazların müşterek sınırlarının ilk tapulama çalışmalarında belirlenen yerleri göstermeleri konusunda ısrarla ihtarda bulunduğu, hazır bulunan mahalli bilirkişi, tespit bilirkişisi ve tanıkların uyumlu beyanlarında, taşınmazların ilk tapulama

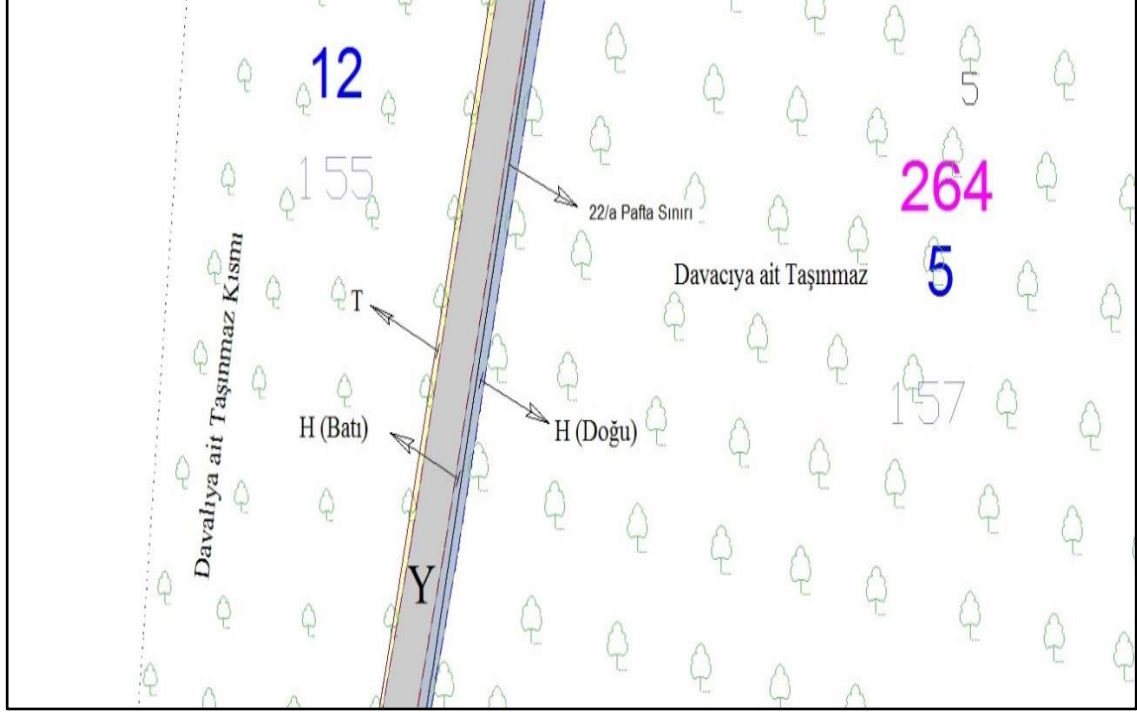
sınırının tam olarak bilinemediği, önceden zeminde bir hendek bulunduğu ve bu hendekten sonrada bir de yol bulunduğu beyan ettikleri, bu hendek ve yolun davacılara ait 264 ada 5 (eski 157) parsel sayılı taşınmazın sınırları içinde kaldığını, sadece bildiklerinin bundan ibaret olduğu beyan ettikleri, keşifte düzenlenen keşif zaptının incelenmesinden anlaşılmaktadır.



Şekil 6.8 2014/95 esas davalı taşınmaz sınırının görünümü

Bilirkişi raporları ile mahkeme gözleminde tespit edilen unsurlar bilirkişilerce raporları ekindeki krokilerde gösterilmiştir (Şekil 6.9). Zeminde evvelce var olduğu ve davacılara ait olduğu iddia edilen yaklaşık 1m genişliğindeki hendek Şekil 6.9’da da görüleceği üzere “H” harfi ile gösterilmiş, bununla birlikte, evvelce var olduğu iddia edilen yol sınırlarının da “Y” harfi ile gösterilen kısımlar olduğu, yine “T” harfi ile gösterilerek alan ise evvelce var olduğu iddia edilen yol ile davalıya ait genç narenciye ağaçları arasında arda kalan kısmı temsil ettiği, dava konusu taşınmazlara ait 1/5000 ölçekli ilk tapulama çalışmalarında düzenlenen O26-B-1-IV-D numaralı tapulama paftası raster verisi ile 22-a çalışmaları sırasında uygulama ekibi tarafından düzenlenen yenilenmiş kadastro paftası sayısal verileri üst üste çakıştırıldığında, niza konusu olan 264 ada 5 ve 12 parsellerin ortak sınırlarının; ilk tapulama paftası ile yenileme neticesinde

oluşturulan son yenileme paftası sınırlarının büyük ölçüde bir birleri ile uyumsuz olduğu bilirkişilerce edilmiştir.



Şekil 6.9 Manavgat Kadastro Mahkemesi 2014/95 esas fen bilirkişi raporu eki kroki

Dava konusu alanların 22-a uygulaması öncesi kadastro mülkiyet haritasındaki durumu ile 22-a uygulaması neticesinde üretilen yeni kadastro mülkiyet haritasındaki durumlarını özet halinde bilirkişilerce tespit edilmiştir (Çizelge 6.6).

Çizelge 6.6 2014/95 esasta davalı alanların 22-a öncesi ve sonrası kadastro haritalarındaki durumları

| Alan Adı | Yüzölçümü (m ²) | İlk Tapulama Paftası Sınırları Sınırlarına Göre (026-B-1-IV-D) | 22/A Uygulaması Son Yenileme Pafta Sınırlarına Göre (026-B-11-A-2-C) |
|----------|-----------------------------|---|--|
| H (Bati) | 49.62 | Davalıya Ait 264/12 (Eski:155) Parsel Sınırları İçinde Kalmakta | Davacıya Ait 264/5 (Eski:157) Parsel Sınırları İçinde Kalmakta |
| H (Doğu) | 94.23 | Davalıya Ait 264/12 (Eski:155) Parsel Sınırları İçinde Kalmakta | Davalıya Ait 264/12 (Eski:155) Parsel Sınırları İçinde Kalmakta |
| Y | 359.28 | Davalıya Ait 264/12 (Eski:155) Parsel Sınırları İçinde Kalmakta | Davalıya Ait 264/12 (Eski:155) Parsel Sınırları İçinde Kalmakta |
| T | 68.28 | Davalıya Ait 264/12 (Eski:155) Parsel Sınırları İçinde Kalmakta | Davalıya Ait 264/12 (Eski:155) Parsel Sınırları İçinde Kalmakta |

Dava konusunu oluşturan ihtilaflı kısmın sebebinin araştırılmasına yönünde bilirkişilerce hava fotoğrafı bilgilerinden ve görüntülerinden faydalanılmaya çalışıldığı, dava dosyası içinde bulunan ve 1963 yılına ait 1/20000 ölçekli, film no: 1306 resim no: 384 olan hava fotoğrafı kıymetlendirilerek fen bilirkişilerince çakışık görüntü elde edildiği, söz konusu bu hava fotoğrafı, kadastronun yapıldığı dönemlere rastlaması sebebi ile dava konusu taşınmazları ilk tapulama sırasındaki sınırlarına yönelik doğru bir bilgi edinebilme ve 1/5000'lik ilk tapulama paftasında; ölçü, sınırlandırma ve tersimat hataları veya kaynağında kıymetlendirme hatası yapıp yapılmadığına dair bir bilgi edinme konusunda önem arz ettiği, ancak; ihtilaflı sınıra isabet eden görüntü bilirkişilerce değerlendirildiğinde, ihtilaflı sınırın hava fotoğrafı üzerinde, yörenin tabiri ile “an” diğer bir deyişle “tump” olarak ifade edilen ve ham işlenmemiş vaziyette çalı formundaki bitkilerin baskın olarak bulunduğu sınır tipi ile belirlendiği, niza konusu edilen sınırda, 3402 Sayılı Kanunun 22-a uygulama çalışmaları neticesinde üretilen yenileme paftası sınırları ile hava fotoğrafı görüntüsündeki sınırın bir biri ile uyumlu olduğu, ilk tapulama paftasındaki sınırlarında hava fotoğrafı görüntüsü ile uyumsuz olduğu bilirkişilerce tespit edildiği, yapılan tespitlere göre; dava konusu taşınmazlara ait 1/5000 ölçekli fotogrametrik yöntemle üretilen ilk tapulama paftasının kıymetlendirilmesi sırasında veya ilk tapulama çalışmaları sırasında fotogrametrik paftası üzerinden yapılan sınırlandırma işlemleri sırasında bir hata yapılmış olabileceği, bununla birlikte, keşif mahallinde hazır bulunanların beyanlarından, iddia edilen yol ve hendeğin ilk tapulama çalışmalarından sonra tesis edildiği anlaşılmakla, bu durum aynı zamanda hava fotoğrafı görüntüsü ile de teyit edilmekte olduğu, hava fotoğrafı görüntüsü üzerinde yol ve hendeğe ilişkin herhangi bir görüntü elde edilemediği, niza konusu olan Hocalar Mahallesi 264 ada 5 ve 12 parsellerin ortak sınırlarının; ilk tapulama paftası ile güncelleme çalışmaları neticesinde oluşturulan son yeni kadastro paftası sınırlarının büyük ölçüde bir birleri ile uyumsuz olduğu, dava konusunu oluşturan hususların değerlendirilmesi neticesinde, hava fotoğrafı üzerinde yapılan çalışmalar neticesinde; niza konusu edilen sınırda, 3402 Sayılı Kanunun 22-a güncelleme çalışmaları neticesinde oluşturulan son yeni kadastro paftası sınırları ile hava fotoğrafı görüntüsündeki sınırın bir biri ile uyumluluk gösterdiği, yine niza konusu sınır fotogrametrik ilk tapulama paftasındaki durumu ile hava fotoğrafı görüntüsündeki durumunun uyumsuz olduğu, ancak, 1963 tarihli hava fotoğrafı görüntüsü üzerinde

keşif mahallinde iddia edilen yol ve hendeğe ilişkin de herhangi bir görüntüye rastlanılmadığı hususlar üzerinde durulduğu dosya içinde bulunan bilirkişi raporlarından anlaşılmaktadır.

Düzenlenen bilirkişi raporları keşif sonrası yapılan ilk duruşmada, taraflara tebliğ edilmiş ve davacılar bilirkişi raporlarına yönelik itirazda bulunmaları nedeni ile bilirkişi raporları TKGM Harita Dairesi Başkanlığına gönderilerek fotogrametrik yönden daha hassas şekilde incelenmesi ve bir karar vermeye altlık oluşturacak verilerin gönderilmesi yönünde ara karar verildiği duruşma tutanaklarından anlaşılmaktadır.

TKGM Harita Dairesi Başkanlığınca mahkemenin istediği incelemeler yapılmış, yapılan incelemelerde, keşifte görevli bilirkişilerce düzenlenen teknik raporların, yapılan değerlendirmeler neticesinde elde edilen bulgularla uyumlu olduğu, bilirkişi raporlarında tekniğe aykırı herhangi bir aksaklığa rastlanılmadığı hususlarında kanaat bildirilmiştir. Bu tespitler tekrar mahkemece değerlendirilerek taraflara tebliğ edilmiş ve davalılar tarafında kabul edilerek davacılar tarafından tekrar itiraza konu edilmesi nedeni ile dava dosyası kapsamlı inceleme yapılması üzere, Yıldız Teknik Üniversitesi Jeodezi ve Fotogrametri Mühendisliği Fotogrametri Anabilim Dalı Başkanlığına gönderilmiştir.

6.1.16 2014/104 esas sayılı dosyann incelenmesi

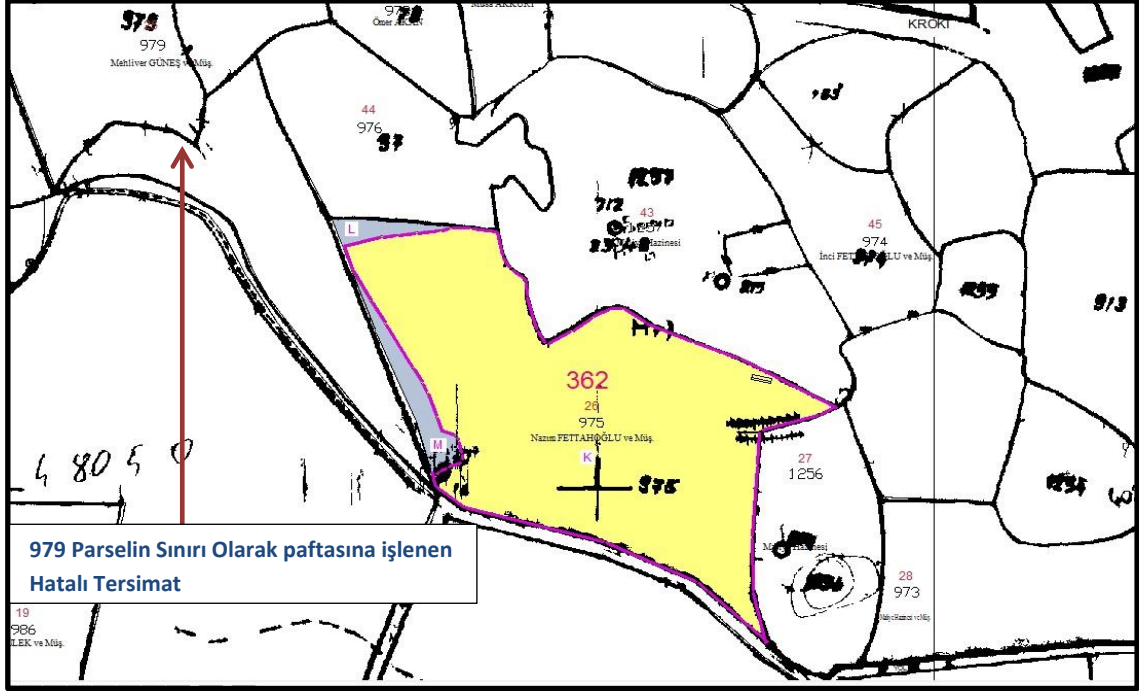
Davacı vekilleri ve diğer müdahil davacı vekilleri tarafından verilen muhtelif tarihli dava dilekçelerinden; Manavgat ilçesi Gündoğdu Mahallesi 975 parsel sayılı taşınmazın güncelleme çalışmaları sonrasında taşınmazın yüzölçümünün 93.400,00 m²'den 67.453,85 m²'ye düşürüldüğü, oysa ki taşınmazın Manavgat Kadastro Mahkemesinin 2006/212 esas ve 2006/184 sayılı kararı ile hükmen tescil edilmek sureti ile taşınmazın yüzölçümünün 93.400,00 m² olarak tespit edildiği ve yapılan 22-a çalışması tespitinin iptali ile taşınmazın yeniden 93.400,00 m² olarak tesciline karar verilmesi talebi ile dava açılmıştır.

Manavgat Kadastro Mahkemesince ilgili birimlerden bilgi ve belge temini yapılarak dava konusu iddiaların zeminde incelenmesine karar verilmiş ve 2014/104 esas sayılı dosya ile ilgili 28.04.2015 tarihinde mahkemece keşif icrasında bulunulmuştur. Keşif mahallinde hazır bulunan bilirkişiler ve mahkeme heyetince gerekli incelemeler ve ölçümler yapılması ile fen bilirkişilerince düzenlenen raporlar 2014/104 esas sayılı dosyaya tevdi edildiği, dava dosyası üzerinde yapılan incelemelerden anlaşılmaktadır.

Mahkemece görevlendirilen bilirkişilerce düzenlenen teknik raporda; dava konusu 362 ada 26 parsel (eski:975) sayılı taşınmazın ilk tapulama çalışmaları sırasında fotogrametrik yöntem ile sınırlandırılmasının yapıldığı, üzerinden sınırlandırılması yapılan fotogrametrik paftanın da Merkez Tapulama Komisyonununun 13.07.1967 tarih ve 98 sayılı kararı ile identifikasyon ozalit paftalar üzerinden üretilerek fotogrametrik altlıkların oluşturulduğu, yine dava konusu 362 ada 26 parsel (eski 975) sayılı taşınmazın yüzölçümünün planimetrik yöntem ile 67.850,00 m² olarak hesaplanarak elde edildiği tespit edildiğini, belirterek dava konusu alanlara ilişkin durum krokisi düzenlenmiştir (Şekil 6.10). Keşif mahallinde hazır bulunanlarca dava konusu taşınmaza ait olduğu iddia edilen sınır “K” harfi ile sarı renkli alanın olduğu, “K” alanının yüzölçümünün 63.752,78 m² olarak hesaplandığı ifade edilmiştir.

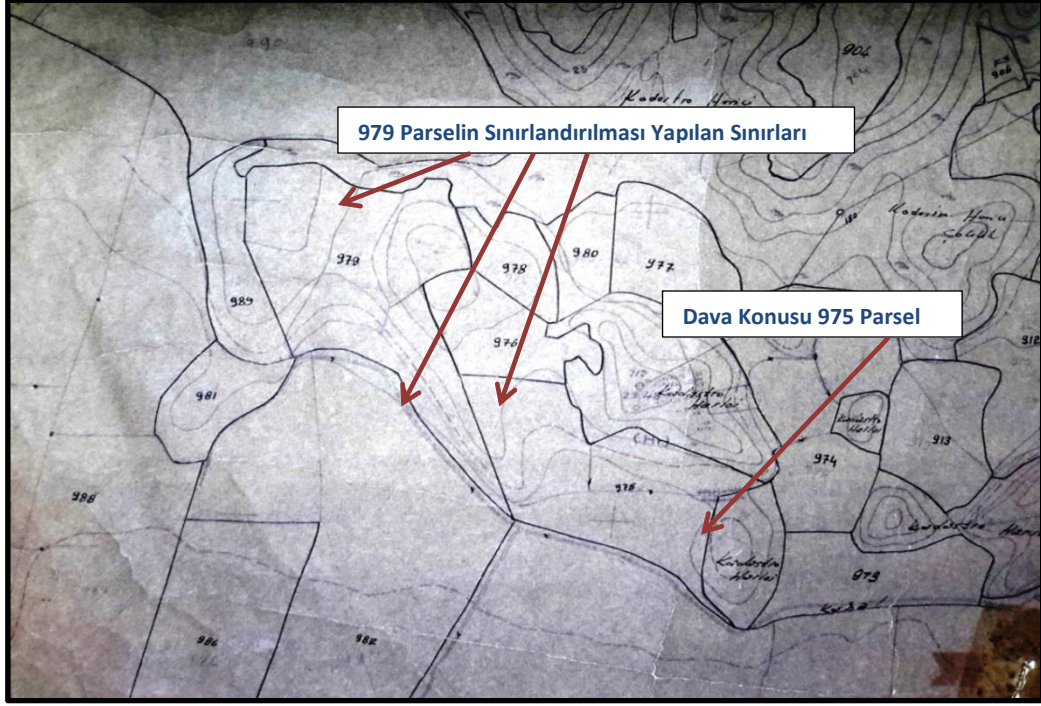
Bilirkişilerce dosya kapsamında yapılan çalışmalar neticesinde, keşif mahallinde 362 ada 26 no.lu (eski 975) numaralı parselin tapulama çalışmalarındaki sınırları olduğu iddiası ile ölçülen sınırların “K” harfi ile gösterilen kısım olduğu iddia edilmesi ile oluşan duruma göre “L” harfi ile gösterilen 1.177,12 m²'lik kısmın 362 ada 44 parselin (eski 976) malikine ait olduğu, bununla birlikte “M” harfi ile gösterilen 2.523,95 m²'lik kısmın ise 362 ada 25 parselin (eski 979) maliklerine ait olduğu hususlarında kanaat oluştuğu anlaşılmaktadır. Ayrıca dava konusu 362 ada 26 parsel (eski 975) numaralı parselin hem ilk tapulama paftası sınırlarının, hem de 22-a çalışmaları neticesinde oluşan kadastro paftası sınırlarının bir biri ile uyumlu olması, bu sınırlarında K, M ve L harfleri ile gösterilen alanların bütününden meydana geldiği veya $K+M+L=362/26$ Parsel= 67.453,85 m² olduğu sonucunun doğduğu, Gündoğdu Mahallesi'nde yapılan ilk tapulama çalışmaları sırasında altlık olarak kullanılan ve tapulama çalışmaları sırasında birlik teknisyenliğince zeminde yapılan sınırlandırmalara göre tersim edilerek kontrol

edildikten sonra güncelliği sağlanan orijinal fotogrametrik ozalit paftası üzerinde eski 975 parsel sayılı taşınmazın sınırlarının görüldüğü durumu şeklinde olması dikkat çekmiştir (Şekil 6.11).



Şekil 6.10 Manavgat Kadastro Mahkemesi 2014/104 esas fen bilirkişi raporu eki kroki

Eski 979 yeni 362 ada 25 parsel sayılı taşınmazın ilk tapulama çalışmaları sırasında yapılan sınırlandırma çalışmalarında belirlenen güney sınırının astrolon paftasında Şekil 6.11'da gösterildiği şekli ile Şekil 6.10'da gösterilen farklı durumda ve hatalı olarak tersim edildiği, konusu 362 ada 26 parsel (eski 975) numaralı parselin Manavgat Kadastro Mahkemesinin 2006/212 Esas ve 28.11.2008 tarihli 2006/184 sayılı kesinleşmiş kararı ile tescil olduğu, bununla birlikte 362 ada 25 parsel (eski: 979) numaralı parselin de Manavgat Kadastro Mahkemesinin 1966/1915 Esas ve 20.12.1955 tarihli 1990/172 sayılı kesinleşmiş kararı ile tescil olduğu, yine Gündoğdu Mahallesi ait fenni evrakları incelendiğinde eski 979 parsel sayılı taşınmazın yüzölçümünün kararda olduğu üzere aynı yüzölçümü olan 8.1950,00 m² olarak planimetre ile hesaplandığı ilgili teknik raporda bilirkişilerce ifade edilmiştir.



Şekil 6.11 Manavgat Kadastro Mahkemesi 2014/104 esas fen bilirkişi raporu eki kroki-2

Tespit sonuçlarına göre 2014/104 esas sayılı dava dosyası içinde dava konusu 975 parsel için Manavgat Kadastro Müdürlüğü tarafından düzenlenen çaplı tasarruf vesikası paftasına aykırı ve hatalı olarak düzenlendiğinin tespit edildiği, ilk tapulama çalışmaları sırasında zeminde birlik teknisyenliğince ozalit fotogrametrik altlıklar üzerinde yapılan sınırlandırma sırasında yukarıdaki Şekil 6.10'da gösterildiği şekli ile davalı 362 ada 26 eski 975 parselin, 362 ada 25 eski 979 parsel ile ortak sınırının; ilk tapulama paftası sınırları ve 22-a çalışmaları neticesinde üretilen kadastro paftası sınırlarının bir birleri ile uyumlu olduğu ve bu durumun hava fotoğrafına göre tespit edildiği, ayrıca parsel sınırlarında hatalı tersimata dayalı hatalarında bulunduğu, davalı 362 ada 26 parsel (eski 975) numaralı parselin Manavgat Kadastro Mahkemesinin 2006/212 Esas ve 28.11.2008 tarihli 2006/184 sayılı kesinleşmiş kararı ile tescil olmasına karşın o dönemde dosyada görevli fen bilirkişileri tarafından taşınmaz sınırlarının hatalı belirlendiği ve buna bağlı olarak mahkeme kararının hatalı fen bilirkişisi raporuna istinaden tesis edildiğinin kesin olarak tespit edildiği hususları yönünde kanaat belirtildiği görülmüştür.

2014/104 esas sayılı dava dosyasında görülen dava neticesinde, fen bilirkişileri tarafından tanzim edilen bilirkişi raporları taraflara tebliğ edilmiş ve rapora ilişkin

beyanları alınmak üzere taraflara süre verildiği ve yargılamaya karar verilmek üzere duruşma tarihi verilmiştir.

6.1.17 2014/105 esas sayılı dosyanın incelenmesi

Davacı vekili tarafından, verilen dava dilekçesinde müvekkiline ait Gündoğdu Mahallesi 285 ada 84 parsel sayılı taşınmazın yüzölçümünü 26.100,00 m² iken 22-a çalışmaları neticesinde 25.425,75 m² olarak tespit edildiği, bu nedenle taşınmazın yüzölçümünde 675,25 m² miktarında yüzölçümün düşürüldüğü ve yapılan tespitlerin hatalı olduğu iddiaları ile Manavgat Kadastro Mahkemesine dava açıldığı anlaşılmaktadır.

Manavgat Kadastro Mahkemesince ilgili birimlerden bilgi ve belge temini yapılarak dava konusu iddiaların zeminde incelenmesine karar verilmiş ve 2014/105 esas sayılı dosya ile ilgili 08.06.2015 tarihinde mahkemece keşif icrasında bulunulmuştur. Keşif mahallinde hazır bulunan bilirkişiler ve mahkeme heyetince gerekli incelemeler ve ölçümler yapılması ile fen bilirkişilerince düzenlenen raporlar 2014/105 esas sayılı dosyaya tevdi edildiği dosya kapsamında yapılan incelemelerden anlaşılmaktadır.

Dava konusu ile ilgili görevli fen bilirkişilerince yapılan tespitlere göre; ilk tapulama paftası ile 22-a neticesinde oluşturulan yeni kadastro paftası sınırları ile birlikte 1963 yılına ait hava fotoğrafı ile dava konusu alana ait ortofoto görüntüleri hep birlikte ve ilişkili olarak değerlendirilmesi ile dava konusu Manavgat ilçesi Gündoğdu Mahallesi 285 ada 84 (eski 410) parsel sayılı taşınmazın kuzey, batı ve güney sınırlarını; hem zemin ile hem ilk tapulama paftası ile ve aynı zamanda 1963 tarihli hava fotoğrafı görüntülerindeki parsel sınırlarıyla uyumlu olduğu, buna karşın; dava konusu 285 Ada 84 (eski 410) parsel sayılı taşınmazın, doğu sınırında bir uyumsuzluk bulunduğunun tespit edildiğini belirtilerek, tespitlere ilişkim kroki bilirkişilerce düzenlenerek dava dosyasına eklenmiştir (Şekil 6.12).

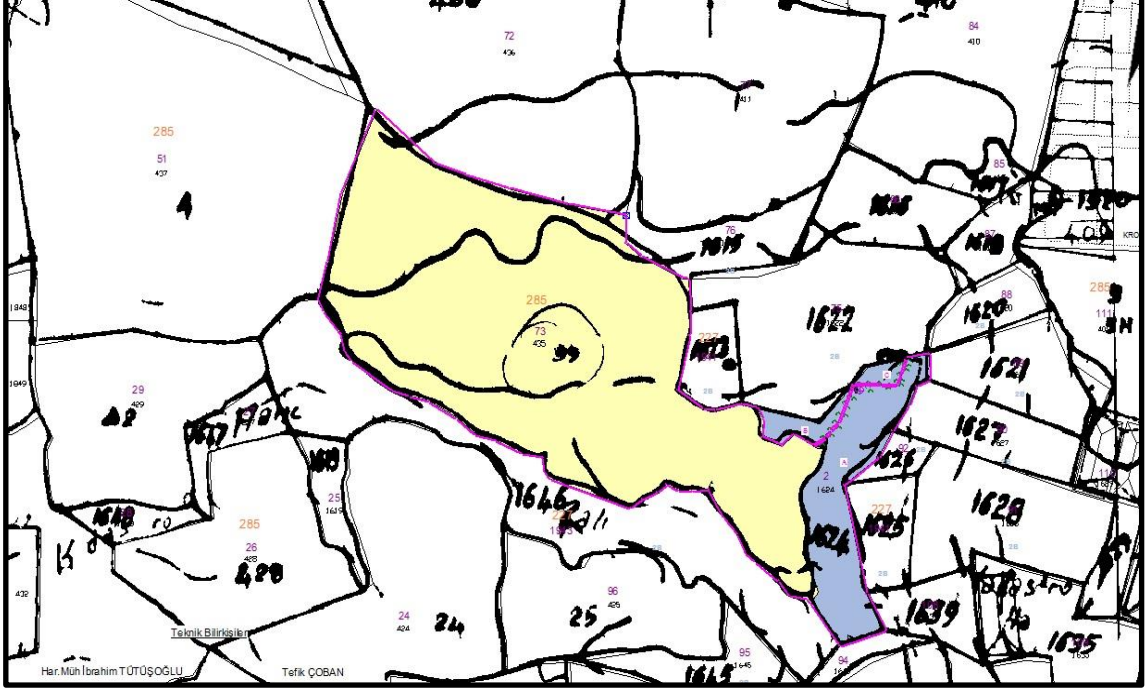
yüzölçümünün 54.450,00 m² den 44.449,99 m²'ye düşürüldüğü, yapılan bu tespitin iptali ile taşınmazın yeniden 54.450,00 m² olarak tesciline karar verilmesi talebi ile dava açtıkları dava dilekçelerinin incelenmesinden anlaşılmaktadır.

Manavgat Kadastro Mahkemesince ilgili birimlerden bilgi ve belge temini yapılarak dava konusu iddiaların zeminde incelenmesine karar verilmiş ve 2014/106 Esas sayılı dosya ile ilgili 28.04.2015 tarihinde mahkemece keşif icrasında bulunulmuştur. Keşif mahallinde hazır bulunan bilirkişiler ve mahkeme heyetince gerekli incelemeler ve ölçümler yapılması ile fen bilirkişilerince düzenlenen raporlar 2014/106 esas sayılı dosyaya tevdi edildiği dava dosyası incelemelerinden anlaşılmaktadır.

Dava konusu ile ilgili görevli fen bilirkişilerince yapılan tespitlere göre; dava dosyası içinde ve Manavgat Kadastro Birimi arşivinde fen bilirkişilerince yapılan çalışmalar neticesinde tespit edilen ve rastlanılan bulgu, belge ve bilgilere göre, dava konusu 285 ada 73 parsel (eski 435) sayılı taşınmazın ilk tapulama çalışmaları sırasında fotogrametrik yöntem ile sınırlandırılmasının yapıldığı, üzerinden sınırlandırması yapılan fotogrametrik paftanın da Merkez Tapulama Komisyonununun 13.07.1967 tarih ve 98 sayılı kararı ile identifikasyon ozalit paftalar üzerinden üretilerek fotogrametrik altlıkların oluşturulduğu, yine dava konusu 285 ada 73 parsel (eski 435) sayılı taşınmazın yüzölçümünün planimetrik yöntem ile hesaplanarak elde edildiği, davalı 285 ada 73 parsel (eski:435) sayılı taşınmazın kuzey, batı ve güney hudutlarının hem ilk tapulama paftası, hem de 22-a çalışmaları neticesinde üretilen kadastro paftası sınırları ile uyumlu olduğu iddia edilmiş ve gösterimlere göre bilirkişi kroki düzenlemiştir (Şekil 6.13) Keşif mahallinde hazır bulunanlarca iddia edilen sınırların aynı zamanda yine davalı 285 Ada 2 Parsel (eski 1624) numaralı 2/B parselinin aşağıdaki şekilde mavi renkle ve "A" harfi ile gösterilen kısmı da kapsadığı, böylelikle iddia edilen alanın toplam 50.546,10 m² hesaplandığı, böylece de yüzölçümünün hatalı duruma göre hesaplandığı bilirkişilerce tespit edilerek raporda bahsedildiği görülmektedir.

2014/106 esas sayılı dava dosyasında görülen dava neticesinde, fen bilirkişileri tarafından tanzim edilen bilirkişi raporları taraflara tebliğ edilmiş ve rapora ilişkin

beyanları alınmak üzere taraflara süre verildiği ve yargılamaya karar verilmek üzere duruşma tarihi belirlenmiştir.



Şekil 6.13 Manavgat Kadastro Mahkemesi 2014/106 esas fen bilirkişi raporu eki kroki

6.1.19 2014/111 esas sayılı dosyanın incelenmesi

Davacı; Antalya ili Manavgat ilçesi Çolaklı Mahallesi 1017 Parsel sayılı taşınmazının yenileme çalışmaları sonrasında yüzölçümünün 8.750,00 m²'den 8.453,26 m²'ye düşürüldüğünü, eksik olan kısmın 22-a çalışmaları sırasında komşu 862, 1016 ve 1019 parsel sınırları içerisinde bırakıldığı, bu parsellere yönelik 22-a tespitlerin iptali ile taşınmazın yeniden 8.750,00 m² olarak tesciline karar verilmesi talebi ile dava açtığı, dava dosyası içinde bulunan dava dilekçesinin incelenmesinden anlaşılmaktadır.

Manavgat Kadastro Mahkemesince ilgili birimlerden bilgi ve belge temini yapılarak dava konusu iddiaların zeminde incelenmesine karar verilmiş ve 2014/111 esas sayılı dosya ile ilgili 08.06.2015 tarihinde mahkemece keşif icrasında bulunulmuştur. Keşif mahallinde hazır bulunan bilirkişiler ve mahkeme heyetince gerekli incelemeler ve ölçümler yapılması ile fen bilirkişilerince düzenlenen raporlar 2014/111 esas sayılı dosyaya tevdi edilmiştir.

Dava konusu ile ilgili dosyada görevli fen bilirkişilerince yapılan tespitlere göre; keşif mahallinde davalı ve davacı parsel malikleri tarafından sınırların mutabakatla gösterilmesi üzerine yapılan ölçümler neticesinde, ölçülen sınırların 22-a çalışmalarında tespit edilen sınırlar ile aynı sınırlar olduğu tespit edilmiş, bu durumun aynı zamanda ortofoto haritası ve hava fotoğrafı görüntüsü üzerinden fen bilirkişilerince yapılan incelemelerde elde edildiği, dosya içinde bulunan teknik raporlardan anlaşılmaktadır.

2014/111 esas sayılı dava dosyasında görülen dava neticesinde, fen bilirkişileri tarafından tanzim edilen bilirkişi raporları taraflara tebliğ edilmiş ve rapora ilişkin beyanları alınmak üzere taraflara süre verildiği ve yargılamaya karar verilmek üzere duruşma tarihi belirlenmiştir.

6.1.20 2015/14 esas sayılı dosyanın incelenmesi

Dava dosyası içinde bulunan davacı vekilinin 29.04.2013 tarihli dava dilekçesinde; dava konusu Demirciler Köyü 137 ada 68 parsel (eski 498) sayılı taşınmazın ilk tapulama çalışmaları sırasında yüzölçümü 14.400,00 m² olarak hesaplandığı, buna karşın Manavgat Demirciler Mahallesiinde yapılan 3402 sayılı Kadastro Kanunu'nun 22-a maddesi uygulaması neticesinde taşınmazın yüzölçümünün 14.400,00 m²'den 12.769,98 m²'ye düşürüldüğü ve yapılan bu işleme Kadastro Komisyonuna müvekkili tarafından itiraz edildiği, itiraz neticesinde Komisyonca yapılan incelemede taşınmazın yüzölçümünün 800 m² daha yükseltildiği, ancak; halen taşınmazın 900 m²'sinin eksik olduğu iddiası ile dava konusu taşınmazın yüzölçümünün yeniden 14.400,00 m² olarak tescilini talep ederek dava açıldığı anlaşılmaktadır.

Davacı vekili tarafından verilen dava dilekçesine istinaden, iddialar Manavgat Kadastro Mahkemesinin 2013/30 esas sayılı dosyasında inceleme konusu edildiği ve mahkemece yapılan inceleme neticesinde verilen 2013/30 esas ve 2013/70 sayılı karar ile davacı tarafın, davasını Tapu ve Kadastro Müdürlüğüne yönelttiği bu nedenle de yerel mahkemece husumet ehliyeti yönünden davanın reddine karar verildiği görülmüştür.

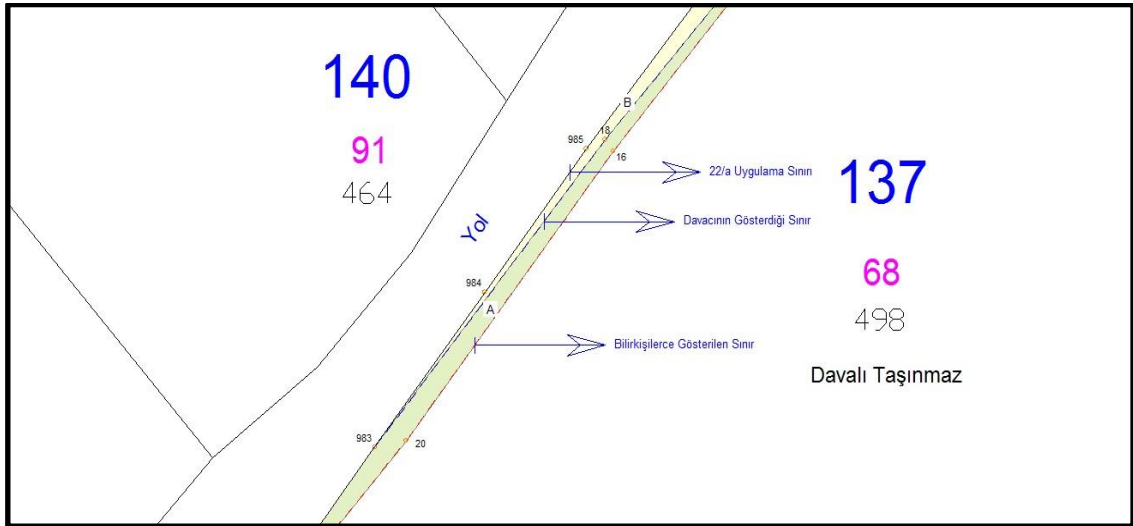
Manavgat Kadastro Mahkemesince verilen karar, davacı tarafça temyiz edildiği, temyiz itirazı Yargıtay 16'ncı Hukuk Dairesinin 2014/14196 Esas ve 2014/9937 sayılı kararı ile uygulama kadastrousunun yararına konu olan kişi ya da kurumlar hasım gösterilerek dava yöneltilebileceği, yapılan uygulama neticesinde, lehine işlem yapılan kişi adına dava açılabilirliği gibi, lehine sınır değişikliği bulunmaması durumunda Kadastro Müdürlüğü adına da dava yöneltilebileceği hususları doğrultusunda Manavgat Kadastro Mahkemesince verilen 2013/30 esas ve 2013/70 sayılı kararın bozulmasına karar verildiği görülmektedir.

Böylelikle Yargıtay tarafından verilen bu karar, 22-a uygulamalarına yönelik yöneltilen davalarda taraf teşkili yönünden farklı bir bakış açısı getirmiş ve artık davalarda, her ne kadar kadastro müdürlüklerinin yapılan işlemlerde herhangi bir lehtar veya taraf olmamasın karşın davalarda taraf olabileceği sonucunu ortaya koymaktadır. Davacı davasını açar iken davayı hangi komşu parsel malikine yöneltebileceğini bilemediği ve kendince haklı olduğunu düşündüğü hususlarda mağduriyetinin kimin lehine olduğunu tespit edemediği durumlarda davalar artık kadastro müdürlüklerine karşı açılabilir bir hal aldığı bu son Yargıtay kararı ile açıklanabilir. Bu bağlamda, Yargıtay 16'ncı Hukuk Dairesinin 2014/14196 esas ve 2014/9937 sayılı kararı bir ilk olarak husumet yöneltme konusunda bir reform niteliğinde bir karar olmuştur.

Yeniden dava dosyasının değerlendirilmesine dönülecek olursa, Manavgat Kadastro Mahkemesince bozma ilamına uyularak, davacının iddiaları zemininde incelenmesi hususunda mahkemece keşif kararı verilmiş ve 04.06.2015 tarihinde keşif icrasında bulunulduğu, dosya kapsamında yapılan incelemelerden anlaşılmaktadır.

Keşif mahallinde hazır bulunan fen bilirkişileri, zeminde yapılan incelemeleri neticesinde 07.06.2015 tarihli raporlarını düzenleyerek dava dosyasına krokiler ile birlikte tevdi edilmişlerdir (Şekil 6.14, Şekil 6.15). Demirciler Köyü 137 ada 68 parsel (eski 498) sayılı taşınmaza ait ilk tapulama durumu, 22-a uygulamaları sonrası oluşan yeni durumu ve keşif günü itibarıyla zemin hali hazır durumu, davacı ve hazır bulunan bilirkişilerin aynı sınırlara ilişkin mükerrer durumları işaretlenmiş, dava konusu 137 ada 68 parsel (eski 498) sayılı taşınmazın keşif mahallinde yapılan incelemesinde, kuzey ve

kısmen de batısını oluşturan sınırlarında köy yolu ile hudut olduğu ve taşınmazın bu hudutları içinde toprak kanal bulunduğu, kuzeydoğu sınırında davalı taşınmazın tescilli kanal ve servis yolu ile sınır olduğu, güneydoğu sınırı itibariyle de dava konusu taşınmazın 137 ada 71 numaralı parsel ile sınır olduğu ve bu sınırını da tescilli olmayan, ancak; tamamı 137 ada 71 parsel sınırları içinde kalan yol ile hudut olduğu, dava konusu taşınmazın güneybatı sınırında da 137 ada 69 numaralı parsel ile sınır olduğu ve bu sınırını yöresel ifade ile “an” olarak tarif edilen sınırlar itibariyle ayırt edilebilir bir şekilde belirlendiğini, dava konusu taşınmazın keşif mahallinde yapılan sınır ölçümleri sırasında hazır bulunan davacı ve bilirkişilerin farklı sınırları gösterdiklerini, bu duruma göre de mükerrer yeni alanların oluştuğunu, teknik raporların irdelenmesinden anlaşılmaktadır.



Şekil 6.14 Manavgat Kadastro Mahkemesi 2015/14 esas fen bilirkişi raporu eki kroki

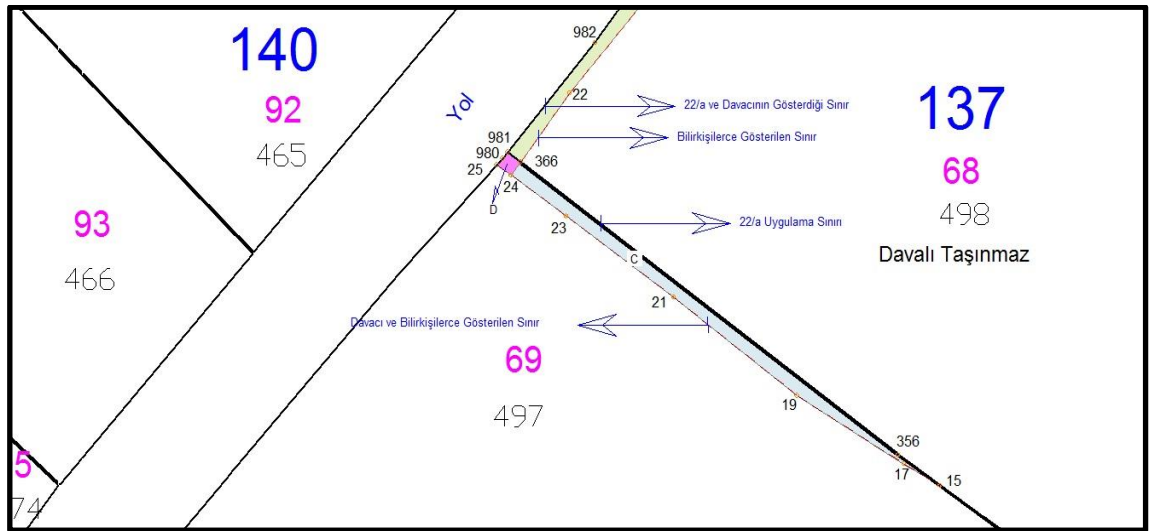
Bilirkişilerce yapılan inceleme ve çalışma sonuçlarına göre, dava konusu taşınmazın 22-a çalışmaları neticesinde ilan edilen hudutları yönünden özellikle kuzey ve kısmen de kuzeybatı sınırı itibariyle, hem davacı, hem de bilirkişilerce gösterilen sınırlar bakımından daha geniş bir alanı kapsadığı tespit edilmiştir. Bununla birlikte davalı taşınmazın güneybatı sınırını oluşturan hudutları itibariyle, bilirkişi raporlarında 333 ve 15 numaralı detay noktaları ile tarif edilebilen ve zeminde gösterilen taşınmaz sınırlarında, 22-a neticesinde oluşan yeni pafta sınırları arasında herhangi bir ihtilaf bulunmadığı, 15 no.lu noktadan kuzeybatı istikametinde devam eden hattın 22-a

neticesinde oluşan yeni pafta sınırları itibariyle uyumsuz olduğu, taşınmazın diğer sınırları itibariyle herhangi bir sınır ihtilafının bulunmadığı, davanın konusu yönünden incelemelerin taşınmazın kuzey, kuzeybatı ve güneybatı sınırları itibariyle yoğunlaşılması gerektiği, keşif mahallinde hazır bulunan mahalli bilirkişiler tarafından iddia edilen sınırlar itibariyle; “A ve B” harfleri ile gösterilen kısımların tamamı, davalı 137 ada 68 parsel (eski: 498) sayılı taşınmazın sınırları içinde kaldığı ve hazır bulunan bilirkişilerin yer göstermesinden ile teknik bilirkişilerce kroki düzenlenmiştir (Şekil 6.12). Bilirkişi raporlarında “A ve B” harfleri ile gösterilen kısımların sınırların kanal olarak dava konusu taşınmaz sınırları dışında kalması gerektiği, bu duruma paralel olarak hazır bulunan davacı tarafından da iddia edilen taşınmaz sınırları itibariyle “A” harfi ile gösteril kısımlar davalı taşınmaz içinde, “B” harfi ile gösterilen kısımlarda dava konusu taşınmazın sınırları dışında kalacak şekilde zeminde yer gösterdiğini, oysa ki dava konusu taşınmazın kuzey ve kısmen de kuzeybatı sınırı; 22-a uygulamaları sırasında, davacı tarafından itiraz edilerek Kadastro Komisyonunca düzeltilen ve ilan edilerek Kadastro Mahkemesinde davalı hale getirilen sınırlarının, davacı ve hazır bulunan bilirkişilerce gösterilen sınırlara göre daha geniş sınırlar olduğu, tam tersine keşif mahallinde davacı tarafından daha dar kısımların gösterildiği konusuna dikkat çekilmektedir.

Yine bilirkişilerce, dava konusu taşınmazın güneybatı sınırında davacı ve mahalli bilirkişilerce ortak gösterilen sınırlara göre teknik bilirkişiler krokilerini düzenlemişlerdir (Şekil 6.15). Krokilerde “C ve D” harfleri ile gösterilen alanlar olduğu ve bu alanların tamamı 22-a paftası sınırlarına göre, dava dışı 137 Ada 69 (eski 497) parsel sınırları içinde kaldığı, dava konusu taşınmaz ilk tapulama çalışmaları sırasında; 1/5000 ölçekli fotogrametrik paftası üzerinden yersel herhangi bir ölçü metodu kullanılmadan sınırlandırma ve tespitinin yapıldığı, bununla birlikte sınırlandırılarak tespiti yapılan taşınmazların yüzölçümü planimetrik yöntem ile hesaplandığı, taşınmaza ait ilk tapulama paftası olan 1/5000 ölçekli fotogrametrik pafta ile 22-a uygulaması neticesinde oluşturulan güncellenmiş kadastro paftası üst üste karşılaştırıldığında, dava konusu taşınmazın kuzey sınırını oluşturan yolun, hem keşif mahallindeki zemin sınırları, hem de 22-a uygulaması neticesinde tespit edilen sınırlara göre davacı tarafından iddia edilen sınırlarla kıyaslandığında daha geniş olduğu,

davacının davasında iddia ettiği yüzölçümü eksikliğinin, dava konusu taşınmazın fotogrametrik ilk tapulama paftası sınırları ile 22-a uygulaması neticesinde üretilen yenilenmiş kadastro pafta sınırları arasında oluşan bu farklılığın kaynaklandığı kanaatine varıldığı, teknik raporların incelenmesinden anlaşılmaktadır.

Bilindiği üzere 22-a çalışmaları; kadastro paftalarında; sınırlandırma, ölçü, çizim ve hesaplamalardan kaynaklanan hataları gidermek üzere uygulama niteliğini kaybeden, teknik nedenlerle yetersiz kalan, eksikliği görülen veya zemindeki sınırlarının gerçeğe uygun olarak göstermediği tespit edilen kadastro haritalarının tekrar düzenlenmesi ve tapu sicilinde gerekli düzeltmelerin sağlanması amacı ile yapılmaktadır.



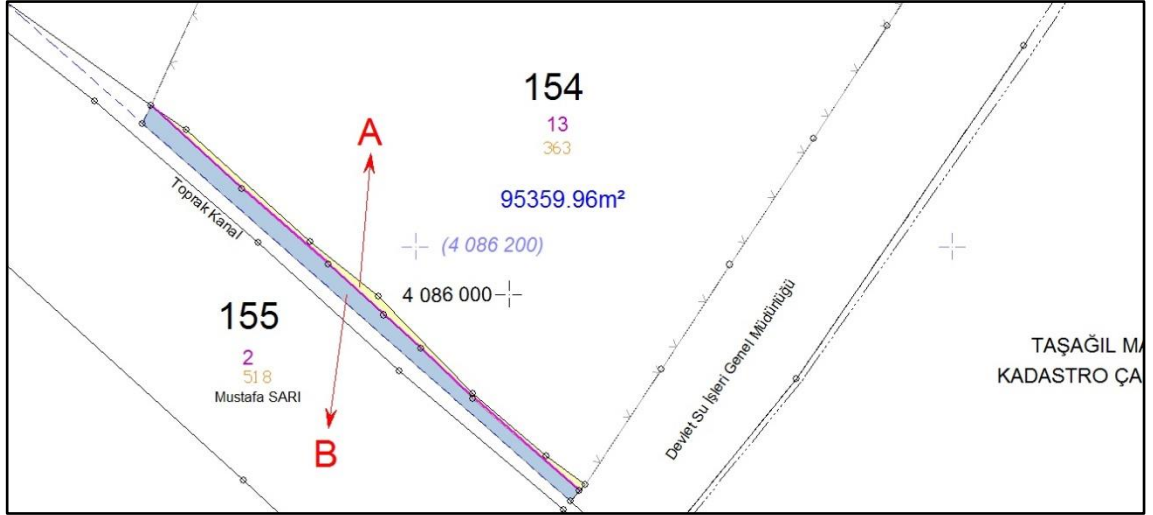
Şekil 6.15 Manavgat Kadastro Mahkemesi 2015/14 esas fen bilirkişi raporu eki kroki-2

Kadaastro paftası ile zeminin uyumsuz olduğu durumlarda teknik mevzuatın öngördüğü hususlar çerçevesinde ölçüm inceleme ve değerlendirmeler yapılarak; kadastro paftasının, kadastronun ilk tesis edildiği tarihteki taşınmazın mevcut sınırlarına göre sınırlandırılan durumuna uygun bir şekilde düzenlenmesi/düzeltilmesi amaçlanmaktadır. İlk tesis kadastrosu çalışmalarından sonra meydana gelen sınır değişiklikleri taşınmaz malikleri arasında muvafakat olsa bile 22-a çalışmalarında esas alınmamakta, 22-a çalışmaları, sınır ve yüzölçümüne yönelik nizaları çözmeye yönelik bir çalışma olmadığı her durumda kabul edildiği görülmektedir.

Bu dosyada fen bilirkişilerince, dava konusu taşınmaza ait fotogrametrik paftası ile 22-a uygulaması neticesinde düzenlenen kadastro paftası arasındaki, yukarıda tespit edilen farklılığın sebebinin araştırılması için hava fotoğraflarından faydalanarak tespit edilebileceği düşüncesi ile Harita Genel Komutanlığı Hava Fotoğrafları Arşiv Bilgi Sistemi aracılığı ile tapulama tarihine en yakın tarihli ve sistemden ulaşılabilen 1971 yılına ait 8932-152.08-2473-ANTALYA-ALANYA numaralı hava fotoğrafı üzerinde bilirkişilerce incelemeler yapılarak, elde edilen hava fotoğrafları görüntüsüne göre; yol ile olan kuzey ve kuzeybatı hududunun, 1971 tarihli hava fotoğrafı ve 22-a çalışmaları neticesinde kadastro komisyonunca tespit edilerek ve ilan edilen kadastro paftası sınırları ile uyumlu olduğu, ilk tapulama çalışmalarında altılık olarak kullanılan fotogrametrik pafta sınırları ile uyumsuz olduğu bilgisine ulaşılmıştır. Fen bilirkişilerince yapılan bu tespitler nedeni ile Manavgat Kadastro Mahkemesince yapılan yargılama sonucu kurulan kısa karar ile davacının davasının yerinde olmadığı gerekçesi ile reddine karar verilmiştir.

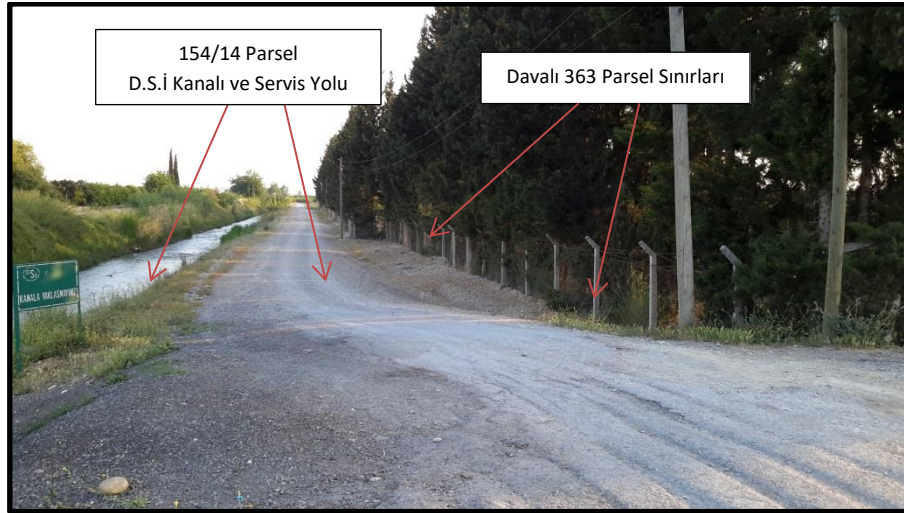
6.1.21 2014/76 esas sayılı dosyanın incelenmesi

Davacı şirket vekili tarafından verilen 18.06.2014 tarihli dava dilekçesinden; Antalya ili Manavgat ilçesi Çakış Mahallesi 363 parsel sayılı taşınmazın yenileme çalışmaları sonrasında taşınmazın yüzölçümünün 99.010,00m² den 95.359,96 m²'ye düşürüldüğü, söz konusu taşınmazın kuzey hududunda KGM'nin 1.500,00 m²'lik alanda kamulaştırmasının bulunduğu buraya ilişkin halen ferağ vermedikleri için taşınmazın toplam yüzölçümü içinde kalabileceği, bu nedenle de 1.500 m²'lik kısma herhangi bir taleplerinin bulunmadığı, ancak; taşınmazın yüzölçümünde meydana gelen bu eksikliğe yönelik itiraz ettikleri dava dilekçesinde beyan ederek dava açıldığı anlaşılmakla, dava konusu alanlara ilişkin krokiler verilmiştir (Şekil 6.16).



Şekil 6.16 Manavgat Kadastro Mahkemesi 2015/76 esas fen bilirkişi raporu eki kroki

Manavgat Kadastro Mahkemesince ilgili birimlerden bilgi ve belge temini yapılarak dava konusu iddiaların zeminde incelenmesine karar verilmiş ve 2014/76 esas sayılı dosya ile ilgili 05.05.2015 tarihinde mahkemece keşif icrasında bulunulmuştur. Keşif mahallinde hazır bulunan bilirkişiler ve mahkeme heyetince gerekli incelemeler ve ölçümler yapılması ile fen bilirkişilerince düzenlenen raporlar dava dosyasına tevdi edilerek değerlendirmelerde bulunulduğu görülmüştür.

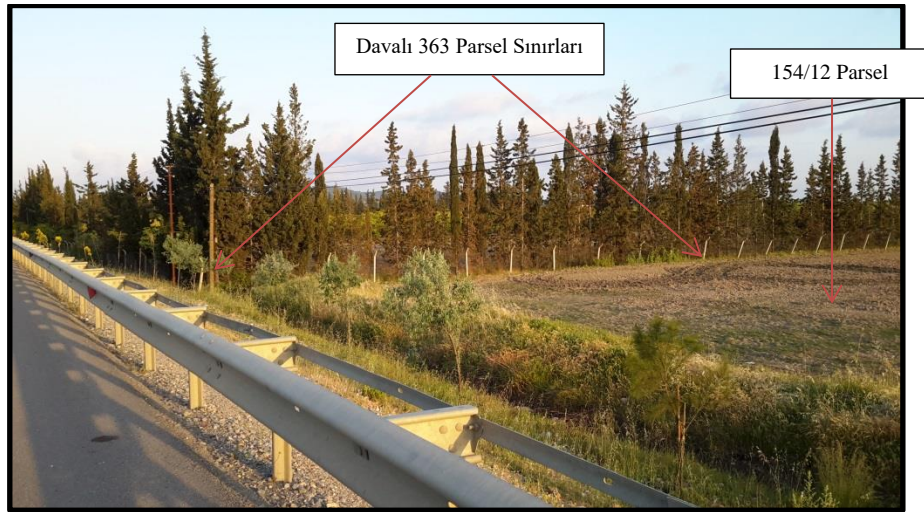


Şekil 6.17 Manavgat Kadastro Mahkemesi 2015/76 esas dava konusu taşınmazın doğu sınırını

Bilirkişiler raporlarında, dava dosyası içinde ve Manavgat Kadastro Birimi arşivinde yapmış oldukları çalışmalar neticesinde tespit edilen ve rastlanılan bulgu, belge ve

bilgilerin incelenmesi neticesinde dava konusu 154 ada 13 parsel (eski 363) sayılı taşınmazın ilk tapulama çalışmaları sırasında fotogrametrik yöntem ile sınırlandırılmasının yapıldığı, yine dava konusu 154 ada 13 parsel (eski:363) sayılı taşınmazın yüzölçümünün planimetrik yöntem ile 99.010,00 m² olarak hesaplandığını belirtmişlerdir. Bilirkişilerce yapılan tespitlere göre, dava konusu 154 ada 13 parsel (eski:363) sayılı taşınmazın kuzeydoğu, güneydoğu ve kuzeybatı hudutlarının zeminde tel örgü ile belirlendiği bununla birlikte, yine sayılın sınırlarında tel örgü içine andız ağaçları sıra halinde dikilerek taşınmazın bu hudutlarının sabitlendiği tespit edilmiş edildiğini belirtmişler ve bilirkişilerce keşif mahallinde zeminin fotoğrafları çekilerek dosyaya eklenmiştir (Şekil 6.17, Şekil 6.18).

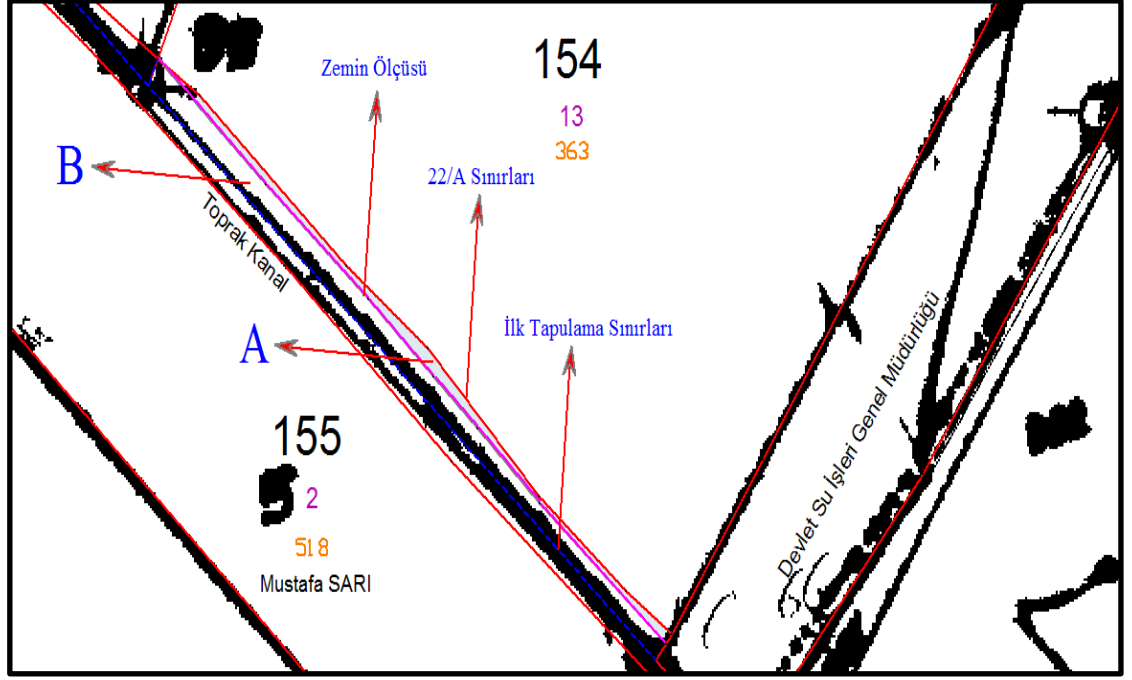
Bilirkişi tespitlerine göre taşınmazın güneydoğu ve kuzeybatı hudutları itibariyle zemin sınırlarının; hem ilk tapulama paftasındaki sınırları, hem de 22-a çalışmaları neticesinde üretilen kadastro paftasındaki sınırları ile uyumlu olduğu, taşınmazın kuzeydoğu sınırının Antalya – Manavgat Karayolu kamulaştırma planına tabi olduğu, davacının bu sınıra ilişkin herhangi bir talebi olmadığı tespit edilmiştir.



Şekil 6.18 Manavgat Kadastro Mahkemesi 2015/76 esas dava konusu taşınmazın kuzey ve batı sınırını

Dava konusu Çakış Mahallesi 154 ada 13 parsel (eski 363) sayılı taşınmazın güneybatı hududundaki fiili belirgin zemin sınırların ölçülmesi ile toprak kanalın kuzeydoğu sınırını oluşturan fiili zemin sınırları ile dava konusu 154 ada 13 parsel (eski 363) sayılı

taşınmazın 22-a çalışmalarında belirlenen ve güneybatı hududunu oluşturan sınırlar arasında “A” harfi ile gösterilen 458,24 m²’lik bir alanın bulunduğu fen bilirkişilerince tespit edilmektedir (Şekil 6.19).



Şekil 6.19 Manavgat Kadastro Mahkemesi 2015/76 esas fen bilirkişi raporu eki kroki-2

Dava konusu taşınmazın güneybatı hududunun, ilk tapulama paftası sınırları ile birlikte çakıştırılarak bilirkişilerce değerlendirildiğinde; 22-a çalışmaları neticesinde oluşturulan sınırdan itibaren ilk tapulama paftası sınırı itibariyle “A+B” harfleri ile gösterilen kısımlar kadar $(458,24 + 1.241,71) = 1.699,95$ m²’lik bir alan oluşmakta olduğu tespit edilmekle, “A” harfi ile sarı renkle gösterilen 458,24 m²’lik alanın, dava konusu ana taşınmaz ile bir bütün arz ettiği ve ana taşınmazın devamı olduğu, bu kısmı toprak kanaldan ayıran belirgin sınır unsurları bulunmadığı, bu durumun aynı zamanda 1968 yılına ait film no: 2049 resim no: 1959 numaralı hava fotoğrafı görüntüsünden bilirkişilerce tespit edilebildiği, A harfi ile gösterilen alanın, ilk tapulama paftası sınırlarına göre davalı eski 363 yeni 154 ada 13 parsel sınırları içinde kaldığı, B harfi ile mavi renkle gösterilen 1.241,71 m²’lik alanın da, dava konusu ana taşınmaz ile bütünlük arz etmediği, zemin fiili sınırları itibariyle tamamen toprak kanalın içinde kaldığı, kanalın şevli yapısı itibariyle bu kısmın tasarruf edilmesinin mümkün olmadığı, B alanının da yine hava fotoğrafı görüntüsü üzerinde fen bilirkişilerince yapılan

değerlendirilmede, ölçek faktörü ve dengeleme hassasiyeti de göz önünde bulundurulduğunda B alanın büyük bir kısmının toprak kanal sınırları içinde kaldığı, ilk tapulama paftası sınırlarına göre davalı eski 363 yeni 154 ada 13 parsel sınırları içinde kaldığı yönündeki tespit ve bulgularını bilirkişiler raporlarında belirtildiği görülmektedir.

Fen bilirkişilerinin raporlarının mahkemece incelenmiş ve fen bilirkişi raporlarında belirtilen hususlara paralel gerekçeler doğrultusunda, Manavgat Kadastro Mahkemesinin 2014/76 esas ve 22.05.2015 tarihli 2015/63 sayılı kararı ile davacının davasının kısmen kabul ve kısmen reddine karar verilerek, davacının davasının “A” harfi ile gösterilen yönü ile kabulüne ve “B” ile gösterilen alan yönü ile de reddine karar verilmiştir.

7. MANAVGAT İLÇESİ GÜNCELLEME ÇALIŞMALARININ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ

Dünya Bankası ile Türkiye arasında imzalanan İkraz Antlaşması kapsamında, Tapu ve Kadastro Modernizasyon Projesine (TKMP), 7537-TU No.lu 125 milyon Euro'luk proje bütçesi desteği sağlanmıştır. Tapu ve Kadastro Modernizasyon Projesi, 2008/13886 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanması ile 03.08.2008 tarihi itibarıyla TKMP resmen hayata geçmiştir. Bu bağlamda, TKMP kapsamında aşağıda verilen 5 maddede çalışmalar yapılarak, Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü bünyesinde hizmetlerin etkinliğinin ve kalitesinin artırılması amaçlanmıştır.

- Kadastro ve tapu kayıtlarının güncellenmesi ve modernize edilmesi
- Hizmet sunum imkânlarının iyileştirilmesi ve etkinleştirilmesi
- İnsan kaynakları ve kurumsal gelişim
- Gayrimenkul değerlendirme ve kayıtlarının tutulması
- Proje yönetimi

TKMP kapsamında, kadastro verilerin bilgi sistemine uygun veriler haline dönüştürülmesi ve bununla birlikte taşınmazların gerçek değerlerinin geometrik ve hukuki verilerinin yanında bir bilgi sistemi dâhilinde tutulması ve takip edilmesi ile e-devlet uygulamaları altında tapu ve kadastro ayağının e-devlet ortamında sürdürülebilirliğini sağlamak ve hizmet sağlamak amaçlanmaktadır.

TKMP kapsamında Manavgat ilçesine bağlı birimlerde, 3402 Sayılı Kanunun 5304 Sayılı Kanunla değişik 22'nci maddesinin (a) bendi uygulama çalışmalarına alınması gerektiği yönünde mülga Manavgat Kadastro Müdürlüğüne uygulama raporu düzenlenmesi ile düzenlenen rapor içeriğinde tespit edilen teknik hatalar nedeni ile tapulama alanı sınırları dâhilinden bulunan tüm taşınmazlar, 3402 Sayılı Kanunun 22-a maddesi hükümleri doğrultusunda iki ayrı uygulama paketi halinde çalışmalar yapılarak, Manavgat Kadastro Birimince tamamlanmıştır. Bununla birlikte, Manavgat ilçesi dâhilinde bulunan diğer birçok birimlerinin de 22-a uygulamalarına alınması

yönünde Antalya Kadastro Müdürlüğü Manavgat Birimin tarafında çalışmalar ve raporlama amaçlı tespitler yürütölmeye devam edilmektedir.

Sıklıkla vurgulandığı üzere 22-a çalışmalarını, kadastro paftalarında; sınırlandırma, ölçü, çizim ve hesaplamalardan kaynaklanan hatalarını gidermek üzere uygulama niteliğini kaybeden, teknik nedenlerle yetersiz kalan, eksikliği görölen veya zemindeki sınırları gerçeğe uygun olarak göstermediği tespit edilen kadastro haritalarının tekrar düzenlenmesi ve tapu sicilinde gerekli düzeltmelerin sağlanması amacı ile yapılmaktadır.

Manavgat ilçesinde (mülga) Manavgat Kadastro Müdürlüğünce hazırlanan uygulama raporlarında bahsedilen teknik nedenlere bağlı olarak tespit edilen aksaklıklar nedeni ile belirlenen birimlerde 22-a çalışmalarına karar verilmiştir.

22-a uygulamalarına dair çıkartılmış teknik yönetmeliklerde ve yürürlükteki mevzuata dair çıkartılan genelgelere göre kurulan uygulama ekipleri tarafından Manavgat ilçesinde 22-a çalışmalarını yürütölmüş ve tamamlanmıştır.

Çalışmalara başlanılmadan önce, ilgili kamu kurum ve kuruluşları ile mahkemelere, 22-a çalışmalarına konu birimlerle ilgili ellerinde bulunan bilgi ve belgelerin gönderilmesi hususunda bilgilendirme yapılmasına karşın, yapılan bu bilgilendirmeye birçok mahkeme ve kamu kurumlarınca yeteri kadar bilgi ve belge gönderilmediği ve bununla birlikte de proje yapan diğer kurumlarla ilgili 22-a çalışmalarını sırasında değerlendirilmesi gereken harita ve planların değerlendirilmesi hususunda ilgili kurum temsilcilerinin çalışmalara yeteri kadar iştirak ettirilmesi ve çalışmalarla ilgili bilgilendirilmesi konusunda, Manavgat Kadastro Birimi, daha fazla özen ve emek harcamıştır. Mülkiyete dayalı harita üretimi ve proje yönetimi hususunda kadastro müdürlüklerinin profesyonelleşmesi, 22-a çalışmalarında, diğer kurumlar içinde kadastro müdürlüklerine bir moderatör sorumluluğu yüklemektedir. Projenin sürdürölməsi, planlanması, planlanan sürede tamamlanması ve beklenen faydanın görölməsi konusunda kadastro müdürlükleri 22-a çalışmalarında birinci derecede sorumlu bulunmaktadır.

Manavgat ilçesinde yapılan 22-a uygulamalarına dayalı olarak bilgi ve belge teminin hususunda, uygulamaya konu birimlere ait yeteri kadar altlık oluşturacak ve bir kanaate varmaya yardımcı olabilecek bilgi içeren; hava fotoğrafı, foto plan, farklı zamanlara ait ortofoto haritaları, çeşitli amaçlarla yapılmış hali hazır haritalar gibi belgeler, maalesef zamanında temin edilememiş ve çalışmalar öncesi arşivlenememiştir.

Yapılan çalışmalarda, tespitlere altlık olarak; yeminli bilirkişilerin beyan, şahadet ve yer göstermeleri ile o yerdeki görgü ve bilgileri doğrultusunda oluşan duruma göre teknik mevzuat çerçevesinde beyana dayalı tespitler yapılabilmektedir. Bununla birlikte uygulamaya konu birimlerde varsa, yani Manavgat Kadastro Birimi arşivlerinde mevcut ise fotogrametrik haritalar ve birimlerin tapulama tarihlerine uzakta olsa bir döneme ait ortofoto haritaları üzerinden alınabilen bilgilerden faydalanmakla çalışmalar yürütülmüştür.

İncelenen güncelleme çalışmaları, dava dosyaları ve yargı kararlarının birlikte değerlendirilmesi neticesinde, taşınmazın sınırlarının evvelden belirgin ve değişmez sabit tesislerle belirlenmediği durumlarda, uzun süredir sahiplenilmeyen, ekilip, dikilmeyen taşınmazlarla ilgili olarak görevli bilirkişilerden yukarıda bahsedilen önemli ve doğru bilgilere ulaşmak veya bilgileri edinmek kısıtlı zaman içinde güç olmaktadır.

Manavgat ilçesindeki 22-a çalışmalarında; uygulama ekibi ve kontrol ekibi arasında uygulamaya yönelik görüş farklılıklarının giderilmesi ile görevli yeminli bilirkişi beyanlarının ve zeminde ki yer göstermelerinin doğruluğu konusundaki tereddütlerin giderilmesi, yine taşınmaz maliklerince beyan edilen bilgi ve belgelerin doğruluğu ve uygulanabilirliği, çalışmalar öncesi yeteri kadar altlık, bilgi ve belge temin edilemediğinden problemlerin çözümü uzun zaman almıştır. Çalışmaların ihaleli yöntemle ve süreye bağlı olarak yürütülmesi ile kadastro müdürlüğü personelinin 22-a çalışmalarına yeterince hâkim olmayışı ve deneyimsizliği, aksaklıkların ve tespit edilen problemlerin giderilmesinde yeterince imkân ve zaman tanınmamıştır.

Kısa zamanda başarılı bir şekilde yürütülmesi ve sonuçlandırılması istenilen bir projede; uyumlu, etkili bir şekilde çalışabilen bir ekip kurulması ve oluşturulan ekibin içindeki

her fert işini liyakatle, dürüstçe ve olabildiğince hakkıyla yapabilmelidir. Bir proje veya uygulamaya başlanırken; doğru, yeterli ve yetenekli, işin sorumluluğunu ve önemini anlamış ve almış ekiple çalışmaların yürütülmesi 22-a çalışmalarında büyük önem arz etmiştir. Uygulana ekiplerinden, adil olan bir sürede, adil olan bir iş istenmediği takdirde nihai ürün hem ekibe, hem de üründen faydalananlara yarar sağlamayacaktır. Böylesi durumlar da, 22-a çalışmalarında görülmüştür ki, yeni durumun eski duruma göre daha fazla yenilemeye ihtiyacının olduğu çarpıcı durumlarla karşı karşıya kalınmaktadır. Bu istenilmeyen durumlarda; kamu zararı, ihmal, kasıt vb. olumsuz isnatlar ile bu durumun sebebi ve müsebbipleri kimdir/kimlerdir gibi sorular gündemi almakta, yapılan projeler bu olumsuzlukların gölgesinde kalmaktadır.

22-a projelerinin yürütülmesinde kaynak, emek ve zaman harcayan, karar, görüş veya deneyimleri ile doğrudan veya dolaylı olarak katılımcı ve uygulayıcı olanlar ile sonuçlardan etkilenenleri 22-a projelerinin aktörleri olarak kabul edebiliriz. Bu aktörlerin başında; kadastro müdürlükleri, tapu müdürlükleri, görevli mahkemeler, yüklenici firmalar, projede görev alan yeminli bilirkişi ve muhtarlar ile kamu tüzel kişileri olarak sayılabilir. Bir 22-a projesinin başarılı veya başarısız olması, olumlu ya da olumsuz sonuçlarından birinci derecede etkilenecek olan ve tüm bu durumların içinde sorumluluk sahibi, çözümleyici ve sonuçlandırıcı olanlar işte bu aktörler olup, aşağıda bu aktörlerin Manavgat ilçesi 22-a projelerindeki durumları değerlendirilmeye çalışılmıştır.

7.1 22-a Çalışmalarında Manavgat Kadastro Biriminin Değerlendirilmesi

25.11.2010 tarihli 6083 sayılı Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun gereği, kadastro müdürlükleri taşra teşkilatlarının ilçe teşkilatları kapatılarak il müdürlükleri nezdinde görevlendirilmesi üzerine, Manavgat Kadastro Müdürlüğü kanun hükümleri doğrultusunda, kapatılarak Antalya Kadastro İl Müdürlüğüne bağlanarak Manavgat teşkilatı birim bazında hizmetlerini yürütmektedir.

Manavgat Kadastro Müdürlüğü döneminde düzenlene, 22-a uygulama tutanaklarına istinaden belirlenen birimlerin güncelleme çalışmalarını yürütmek ve sonuçlandırmak,

Antalya Kadastro Müdürlüğü ve bağlı Manavgat Birimi yetkisinde tamamlanmıştır. Detayları verildiği üzere, çalışmalar 2 ihale paketi halinde programlanarak belirlenen süreler içinde neticelendirilmiştir.

Çizelge 7.1 Manavgat ilçesi 22-a çalışmalarında görevli uygulama ekipleri

| İHALE PAKETİ | UYGULAMA BİRİMİ | | GÖREVLİLERİNİN TARİHİ | Kont.Müh.İbrahim TÜTÜŞOĞLU | Kont.Müh.Hakan ALTUN | Kont.Müh. Dilek ÖZKAN KOCAMAN | Kad.Üyesi Mehmet ŞAHİN | Tas.Kont.Me. Şahin KAYA | Tas.Kont.Me. Abdullah YİĞİT | Y.Tas.Kont.Me. Gürsel DÖNMEZKILIÇ | Fen.Kont.Me. Cengiz ASLAN | Y.Fen.Kont.Me. Mustafa AYDOĞAN | Kad.Tek.Yusuf ESKİCİ | Kad.Tek.Tolga ÇUKUR | Kad.Tek. Tefik ÇOBAN | Kad.Tek. Sakıp ÇOBAN | Kad.Tek.Arif DİKMEN | Kad.Tek.Eyüp ALTINTOP |
|--|-----------------|------------|-----------------------|----------------------------|----------------------|-------------------------------|------------------------|-------------------------|-----------------------------|-----------------------------------|---------------------------|--------------------------------|----------------------|---------------------|----------------------|----------------------|---------------------|-----------------------|
| | BELDE | KÖY | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 6-5 ihale paket numaralı, ANT-MNV | OYMAPINAR | | 03.10.2012 | | | X | X | X | | | X | | | X | | | | |
| | | ÖRENŞEHİR | 19.07.2012 | | | X | X | X | | | X | | | X | | | | |
| | | ULUKAPI | 31.07.2012 | | | X | X | | | X | X | | | | X | | | |
| | | DEĞİRMENLİ | 03.09.2012 | | | X | X | X | | | | X | | | | | X | |
| | | AHMETLER | 28.09.2012 | | | X | X | X | | | | X | | | X | | | |
| | | UZUNLAR | 19.07.2012 | X | | | X | | | X | X | X | X | | | | | |
| | | HACIOBASI | 23.08.2012 | | | X | X | | | X | X | | | | X | | | |
| | | GEBECE | 23.08.2012 | | | X | X | X | | | | X | X | | | | | |
| | | DEMİRCİLER | 02.11.2012 | | | X | X | X | | | | X | | | | | X | |
| | | TEPEKÖY | 02.08.2012 | | | X | X | X | | | | X | X | | | | | |
| | | ÇAMLITEPE | 28.09.2012 | | | X | X | X | | | | X | | | | | X | |
| | GÜÇLÜKÖY | 16.11.2012 | | | X | X | X | | | | | | | X | | | | |
| 6-11 ihale paket numaralı, ANT-MNV-II | | UZUNKALE | 23.08.2012 | | | X | X | | | X | X | | | | X | | | |
| | | GÜZELYALI | 03.09.2012 | | | X | X | X | | | | X | | | | | X | |
| | | BÜKLÜCE | 14.11.2013 | X | | X | | X | | X | X | | | | | | X | |
| | | BEREKET | 14.11.2013 | X | | X | | X | | X | | | | | X | | | |
| | | ÇAKIŞ | 14.11.2013 | X | | X | | X | | X | X | | | X | | | | |
| | | DENİZYAKA | 14.11.2013 | X | | X | | | | X | | X | X | | | | | |
| | | DENİZKENT | 14.11.2013 | X | | X | | | | X | | X | X | | | | | |
| | | KISALAR | 03.04.2014 | X | | X | | | | X | | X | | | | | X | |
| | | KALEMLER | 03.02.2014 | X | | X | | | | X | | X | | | | | X | |
| | | YENİKÖY | 03.02.2014 | X | | X | | X | | X | | | | | | X | | |
| | | ŞİŞELER | 03.02.2014 | X | | X | | X | | X | | | | | | X | | |
| | | PERAKENDE | 03.04.2014 | X | | X | | | | X | X | | | | | | X | |
| | | HOCALAR | 03.02.2014 | X | | X | | X | | X | | X | X | | | | | |
| | | YAVDUDOĞAN | 12.03.2014 | | | X | X | | | X | | X | | | | | X | |
| | | ÇOLAKLI | 07.02.2014 | X | | X | | | | X | | X | | | X | | | |
| | TAŞAĞIL | 03.02.2014 | X | | X | | X | | X | | X | | | X | | | | |
| | GÜNDOĞDU | 03.02.2014 | X | | X | | X | | X | | X | | | | | X | | |

Proje sorumluları tarafından, 22-a uygulama çalışmaları amaca uygun bir şekilde 14 aylık bir süre zarfında tamamlanması hedeflenmiştir. Hedeflenen süre içinde çalışmaları yürütmek üzere her iki ihalede Manavgat Kadastro Biriminde görevli uygulama ekipleri oluşturulmuştur (Çizelge 7.1). Manavgat ilçesinde yürütülen yenileme projelerinde önde gelen problemlerden biri, oluşturulacak her bir uygulama ekibine iştirak ettirilecek

müdürlük personelinin sayıca yetersiz kalmasıdır. Sorumlu müdürlük tarafından, görevli personelin birden fazla uygulama ekibi içinde görevlendirilmesi ve diğer kadastro birimlerinden geçici görev ile teknik personel temini ile bu problem aşılmaya çalışılmıştır.

Oysa ki projelerin yürütülmesinde, çalışmaların sıhhati için uygulama ekiplerine yeteri kadar sayıda ayrı ayrı personel tahsis edilebilmesi daha uygun olacaktır. Bununla birlikte personelin sayıca yeterli olması yanı sıra, görevlendirilen personelinde yeterince bilgi ve tecrübeye sahip, uygulama konusunda eğitilmiş ve uzman olması önemlidir. Yine bilgi ve tecrübe yanında personelin; liyakat, adalet ve sorumluluk bilincine sahip, yaptığı işin ne olduğu ve sonuçlarının da ne olabileceği, yapılan işlemler neticesinde tesis edilen yeni durumun nasıl bir sonuç doğurabileceği ve bu sonuçtan da idare ve devletin sorumlu olduğu bilincine sahip olması önemlidir. Bununla birlikte, uygulama ekibi tarafında tamamlanan çalışmaların yine yeteri kadar kontrol elemanı ve yeterli bir sürede, teknik ve hukuki mevzuattalar yönüyle denetlenmesi gerekmektedir. Çünkü 22-a çalışması aslında evvelce yapılmış hataların bugün tespit edilerek, düzeltilmesi anlamına gelmektedir. Bir taraftan güncelleme ile düzeltme yapılırken diğer taraftan yeniden güncellemeye, düzeltmeye ihtiyacı olan birimler yaratılmamalıdır.

Manavgat ilçesinde yapılan çalışmalarda; personel sayısının yetersizliği ve sorumluluk alanı içerisinde hali hazırda devam eden rutin ve yoğun kadastro hizmetlerinin varlığı nedeniyle, 22-a uygulamalarına yeterli sayıda personel tahsis edilememiştir. Uygulama ekibi başında bulunan kadastro teknisyenine/teknikerine olması gerekenden fazla uygulama ekipleri içinde görev verilmiştir.

Manavgat ilçesinde özellikle yapılan ilk 22-a uygulaması ihalesi çalışmaları, Manavgat Kadastro Birimince bir iş bitirmeden ziyade; bir tecrübe edinme, işi öğrenme aşaması olarak değerlendirilmesi yanlış olmayacaktır. Şöyle ki, Birim personeli içinde daha önceden 22-a uygulamalarında görev almış, 22-a tecrübesi bulunan hiç personel bulunmamaktadır. Uygulamaya yönelik bilgi ve tecrübe eksikliği, mevzuatta izah edilenlerin yorumlanması ile ve kurumun diğer biriminde görevli 22-a tecrübesi bulunan personellerle diyalog ile aşılmaya çalışılmıştır. Buna karşın Manavgat ilçesinde

ilk defa yapılan 22-a uygulamalarının birinci ihale paket aşamasında, müdürlük personelinin deneyimsizliği ve sayıca yetersiz olunmasına karşın, proje; büyük oranda problemsiz ve süresi içinde tamamlanabilmiştir. Çalışmaların problemsiz ve süresi içinde tamamlanmasının en büyük sebepleri arasında, görevli personelin özverisinin yanında; yüklenici firma içinde bulunan proje yöneticisi ve sorumlularının 22-a konusunda birçok iş bitirme deneyimine sahip olmaları ve yüklenici firma çalışanlarının birçoğunun da tapu ve kadastro müdürlüklerinden emekli ve kurum disiplini içinde yetişmiş personellerden oluşmasının büyük katkısı vardır. Ancak, birden fazla birime tek teknisyen/teknikerin aynı anda görevlendirilmesi görevli müdürlük teknik personeline işe yeterince hâkim olamayışı, çalışmaların müdürlük kontrolü dışında yürütülmesine sebebiyet vermekte olup, bu tür durumlar uygulamada ve mevzuatta pek karşılaşılmaması istenilmeyen durumlardandır.

Aynı durumlar elbette kontrol ekibi içinde geçerlidir. Yukarıda sayılan hususların tamamı kontrol ekiplerince de sayılması ve söylenmesi kuşkusuz doğru olacaktır. Birim veya müdürlükçe yeteri kadar kontrol elemanının proje kapsamında yapılan çalışmalarda iştirak ettirilememesi 22-a çalışmalarının sıhhati yönünden büyük önem arz etmektedir. Yeterli sayıda kontrol elemanının görevlendirilemediği projelerde bazen çok basit bir hata bile iş yoğunluğu nedeni ile gözden kaçabilmekte ve bu olumsuz durum ilgililerini ve idareyi büyük sıkıntıya sokabilmektedir. Bu bağlamda, oluşabilecek her türlü hata, problem ve aksaklıktan doğacak sonuçlardan başta sorumlu kontrol mühendisi olmak üzere ekipte görevli diğer personellerde silsileler halinde sorumlu olacaklardır.

Yukarıda da değinildiği üzere birden fazla birimde görevlendirilmiş bir teknisyen/tekniker; görevli olduğu her hangi bir birimde çalışmalarını yürütür iken, bir başka birimde de aynı anda görevlendirilmektir. Bu durumda, görevlendirilen teknik personel hem önceki görevli olduğu birimdeki sorumluluklarını, hem de yeni görevlendirildiği birimdeki sorumluluklarını tam manası ile ve teknik mevzuatta emredildiği ve beklenildiği şekli ile yerine getirememekte, böylelikle bir takım aksaklıkların meydana gelmesine istemeden de olsa sebebiyet verilebilmektedir.

Bunun en çarpıcı örneklerinden biri, 22-a çalışmalarında yüklenici firma daima, bir an evvel arazi ölçülerini tamamlayarak, işi ofis ortamına çekmeyi amaçlar. Çünkü ofis ortamında çalışmak, arazi ortamında çalışmaya göre daha az zahmetli, daha az personel ile daha az maliyetlidir. Böyle durumlarda, teknik personelin kontrolü dışında yüklenici tarafından ölçü işlerine başlanabilmektedir. Genelde yüklenici firma donanım ve personel sayısı bakımından, müdürlük personel ve imkânlarına göre daha üstün durumdadır. Manavgat ilçesinde özellikle birinci grup ihale paketinde 22-a çalışmalarında bu durum böyle gelişmiştir.

Müdürlük personeli özellikle sayıca, olması gerekenden az olduğu durumda, işin doğası gereği ve işlerin süreye bağlı yürütülüyor olması ile yüklenici firma, müdürlük personelinin işlerini tamamlamasını bekleyememektedir. Böylesi bir durumun en olumsuz yönü, müdürlük personelinin zemin çalışmalarına iştirak edememesi olacaktır. Bu durumum 22-a çalışmalarında kesinlikle arzu edilmeyen bir durumdur.

Yine yüklenici firma sorumluluğunda olan ve 22-a çalışmalarında altlık olarak kullanılmak üzere yüklenici firma tarafından zeminde yapılan ölçümler neticesinde düzenlenen, mülkiyet ve zemin hali hazır durumu çakışık haritalar, ölçü sonrası tekrar müdürlük teknik personeline zeminde kontrol edilmekte, ama bu durum 22-a çalışmalarından istenilen doğru sonucu almak için yeterli gelmemektedir. Çünkü zemin ölçümleri sırasında her bir koordinatın, zemindeki sınır tesisin neresinden ve nasıl alındığı bilgisi, mülkiyet sınırlarının belirlenmesi hususlarında büyük öneme sahiptir. Tamamlanmış bir ölçüde sonradan varsa hatasının tespiti ve giderilmesi çok zor olabilmektedir.

Yapılan işler, kontrol elemanlarınca sayıya ve süreye bağlı nedenlerle yeterince kontrol edilemediği durumlarda 22-a uygulamasına tabii bir parselin, komşusu olan ve uygulamaya tabi olmayan bir başka parsel ile sınır uyuşmazlığına sebebiyet verilebilmektedir. Burada amaç problem çözmek iken, yeni problemlerin tesis edilmesine istemeden sebebiyet verilebilmektedir. Bununla birlikte; zemin ölçüleri sırasında, zeminde taşınmaz sınırlarını belirleyen işaret ve tesislerin yeteri kadar detay kırık noktalarının alınmadığı, kimi zaman zeminde mevcut olmasına rağmen bazı

tesislerin ölçülmediği, parsel numaralarının veya ada numaralarının atlandığı ya da mükerrer verildiği, uygulamaya tabi bir parselin uygulama sınırları içinde olmasına rağmen unutulduğu, askı ilanının eksik parselle ilana alındığı, karşılaşılan durumlardandır. Bu örnekler, 22-a projelerinde karşılaşılmaması istenmeyecek ve proje hedefleri ile öngörülerini dışında kalan en çarpıcı örneklerden bazıları olarak söylenebilir.

22-a uygulama çalışmaları, teknik mevzuatta tarif edildiği üzere, kesin bir kanaate varacak şekilde objektif unsurlara dayalı bir uygulama değildir. Zeminde birebir hazır bulunmuş bir teknisyen/tekniker ile uygulamaya konu taşınmazın mevcut evrakları ve belgeleri üzerinden inceleme yapan ve bir kanaate varan, sorumlu kontrol memuru veya kontrol mühendisinin kararları birbirlerinden farklı olabilmekte, bu durumda da doğrunun ne olabileceği konusunda farklı fikir ve kanaatlerin ortaya çıkmasına sebep olmakta ve böylesi durumlardaki yerlerde komisyonlara aktarılmaktadır. Hiç şüphesiz ki; 22-a çalışmaları, eldeki kısıtlı imkânlarla ve kısıtlı sürelerle, kimi zaman eksik, kimi zaman hatalı teknik belgelerle; doğruyu bulmaya çalışan görevli personeli büyük bir sorumluluk altına sokmaktadır.

Yukarıda özet olarak açıklanan aksaklıklara rağmen; 22-a çalışmaları, bu günün teknolojisinden, tekniklerinden uzakta bir yöntem ve mantıkla üretilmiş; bulanık, puslu, anlaşılabilen kadaströ verilerinin, bugünün teknolojisine uygun ve hizmet alanların ihtiyaçlarına en doğru şekilde cevap verebilen modern verilerin oluşturulmasına büyük katkı sağlamaktadır. Bunun yanı sıra tapu sicilinden beklenen güven ilkesinin tesisini ve devamlılığını sağlamaktadır. Güvenilir altlık oluşturulması hem hizmet alanlara, hem de hizmet verenlere klasik bir mantıkla büyük fayda sağlamaktadır.

Yenileme çalışmaları, karşılaşılan durumlara göre Kadaströ Müdürlüğü tarafından belli bir yere veya bölgeye yapılması gereken bir düzeltmenin kısıtlı imkânlarla ve mevzuatın kısıtlı müsaadeleri ile tıkanan iş ve işlemlerinin, toplu uygulamalarla daha doğru, sonuca göre daha az kaynak, emek ve zaman harcayarak yasalarda ve mevzuatta belirtilen yükümlülüklerin yerine getirilmesi olanağı sağlamaktadır. 22-a çalışmaları ile kadaströ verilerden hizmet alan ve hizmet verenlerin ileriki dönemlerde karşılaşılabilecekleri ve öngörülemez her türlü aksaklıktan ve problemlerden

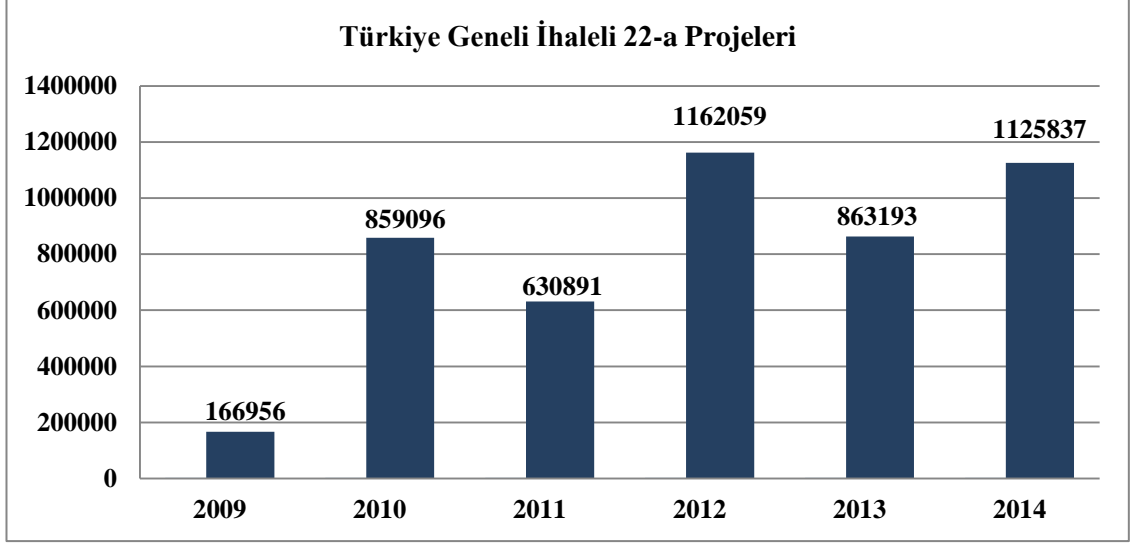
korunmalarını ve önlem almalarını sağlamış olacaktır. Teknolojik gelişmelere bağlı olarak, kadastro müdürlüklerince hizmet üretilmesi için harcanan sürenin önemli olduğu bu çağda; bilgiye ulaşmak, elde etmek ve bu bilgileri sayısal ortamlarda işlemek ve uygulanabilir hale getirerek bir bilgi sistemi ortamında toplayarak kullanıcılarına sunmak, bürokrasiyi azaltmak ve bu durumu sürdürülebilir kılmak, 22-a çalışmalarından beklenen ve görülen en büyük faylardır.

İnceleme sonuçlarına göre 22-a çalışmaları neticesinde, verilen hizmetlerin teknik yönüyle eksikliklerinin giderilmesi, arşiv ve veri hâkimiyeti sağlanması ile bilgi paylaşımının hızlandırılması ve diğer proje ve harita üreten kurumlar ile hizmet alanlarla sağlıklı bir koordinasyon kurulması hedeflenmiştir. 22-a güncelleme çalışmalarında kadastro müdürlüklerinin idari olarak güncelleme yönüyle daha da geniş yetkilerle donatılması, kurum kimliğinin ve veri güvenilirliğinin artırılması amacına ulaşmada büyük katkı sağlamaktadır.

7.2 22-a Çalışmalarında Yüklenicilerin Durumlarının Değerlendirilmesi

TKGM, 3402 sayılı Kadastro Kanunu'nun 39'uncu maddesinin verdiği yetki ile ihaleli tesis kadastrosu çalışmalarında edinmiş olduğu deneyimler ışığında elde ettiği ihaleli yöntem ile proje yapma tecrübesini, Tapu ve Kadastro Modernizasyon projesi kapsamında, 22-a güncelleme çalışmalarını büyük oranda ihale yöntemi ile yürüterek, yapılan çalışmalarda başarılı sonuçlar elde edilmiştir. Bununla birlikte, ihaleli yürütülen 22-a çalışmaları ile Dünya Bankası, Genel Bütçe ve kurumun kendi öz kaynağı olan döner sermaye finanslı projeler ile katma değeri yüksek sonuçlar elde edilmektedir.

TKGM tarafından Tapu ve Kadastro Modernizasyon Projesi kapsamında 2009 ila 2014 yılları arasını kapsayan dönemde genel bütçeden (döner sermaye kaynakları dâhil) 1.229.543 adet parselin ihale yöntemi ile güncellemesi yapılması için ihale paketleri düzenlenmiş, bir taraftan da Dünya Bankası ve genel bütçe (döner sermaye dâhil) kaynakları ile toplam 6.037.575 parselin güncelleme çalışmalarına yönelik ihaleler düzenlenmiştir (Şekil 7.1) (Güzel 2015).



Şekil 7.1 Türkiye’de yıllara göre ihale yöntemi ile güncelleme çalışması yapılan parsel sayısı grafiği

22-a uygulaması çalışmalar sırasında fenni işler ve lojistik destek yüklenici firma marifeti ile sağlanmaktadır. Yüklenici firmalar, yapacak oldukları 22-a çalışmalarında, TKGM ile imzalamış oldukları teknik şartname ile sorumludur. 22-a çalışmalarına yönelik şantiyelerin kurulması ve donatılması, yardımcı teknik personel, bilirkişi ücretleri, çalışmalarda kullanılacak her türlü alet, gereç, bilgisayar, yazılım, dokümanlar, barınma, ulaşım ve yemek vs. gibi ihtiyaçlar yüklenici firmaların sorumluluğundadır. Bununla birlikte yüklenici firmalar teknik şartnamede bahsedilen teknik ve yardımcı ekipleri ile bilgisayar, ölçüm aleti, arazi aracı vs. gibi teknik şartnamede bulunan gereçleri şantiyesinde bulundurmamak zorundadır. Ancak bu durum çoğu zaman yükleniciler tarafından sağlanamamaktadır. İşin özü gereği firmalar daima varlıklarını devam ettirmek için kar etme amacı gütmektedirler, tabi ki bu durum firmalar için normal bir durumdur. Ancak ihale şartlarına rağmen, yüksek kırımlarla ihaleler yüklenici firmalar tarafından alınmakta ve çalışmaların gidişatına göre firmalar radikal tasarruf önlemleri almaya çalışmaktadırlar.

Yüklenici firma ve ekipleri çalışmalar sırasında mesai mefhumunu gözetmeksizin çalışmalarını yürütmekte, ancak birçok zaman müdürlük personeli, bu konuda yüklenici firmaya ayak uyduramamakta, yüklenici aynı performansı müdürlük personelinden de beklemektedir. Böyle durumlarda yüklenici ile müdürlük personeli arasından mesai

uyum problemleri ve bu problemlerle birlikte işin yürütülmesi konusunda kaygılar gündeme gelmektedir.

Yüklenici firma elemanları çoğu zaman; haritacılık faaliyetlerinde, harita üretimi aşamasında, jeodezi ve detay ölçme deneyimine yeterince sahip olabilmektedirler. Haritacılık mesleğinin içinde tamamen kendi dünyasına sahip olan detay ölçme ile hukuku bir arada barındıran, kadastro mesleği, haritacılık deneyimi dışında fazlaca bir kadastro tekniği bilgisi gerektirmektedir. Yüklenici firmalar ile kadastro müdürlüğü personelleri arasında işte bu farktan kaynaklanan bazı iletişimsizlik problemleri ve bir takım kaygılar doğmaktadır.

Bir kadastro elemanı, bir taşınmazın sınırlarına baktığında, o sınırların sabit mi, gayri sabit mi, mülkiyet sınırı mı, hâlihazır bir detay mı, gibi sorulara cevap bulmaya çalışır? Örneğin; kadastrocu, sınırı oluşturan bir duvarın hangi taraftaki taşınmaza ait olduğu, hassasiyetinde iken, yüklenici teknik personeli, kadastro tekniğine yeterince hâkim değil ise zemindeki unsurlar onun için sadece bir detaydan başka bir şey değildir. İşte yüklenici firma teknik personelinin, 22-a çalışmaları sırasında oluşabilecek benzer bir tutumu 22-a çalışmalarında belli hataların görünmemesine kimi zamanda yeni hataların oluşmasına sebebiyet verecektir.

Kadastro tekniğinin uygulayıcılar tarafından bilinilmemesi ya da yeterince hâkim olunamaması, yapılan çalışmalarda özellikle ölçü, sınırlandırma hatalarının yoğun şekilde yapılmasına sebep olabilmektedir. Bu durumda, 22-a çalışmaları ile giderilmeye çalışılan ölçü ve sınırlandırma hataları yine başka bir ölçü ve sınırlandırma hatası ile farkında olunmadan giderilmeye çalışılmaktadır. 22-a güncellemeleri neticelerinde hem hukuki, hem de teknik birçok durum ve sonuçlar ortaya çıkmaktadır. Sonuç olarak; uygulamalarda rolü olan herkesin özellikle kadastro tekniğine ve hukuka azami ölçüde dikkat ve özen göstermesinin önemi görülmektedir.

Manavgat ilçesinde yapılan 22-a güncelleme çalışmalarının ilk ayağı olan 6-5 İhale Paket No ve ANT-MNV sözleşme referans numaralı 22-a çalışmaları işi; İlke Mühendislik Ltd. Şti. - Akdeniz Harita Ltd. Şti. Ortak Girişimi tarafından ihale

kapsamında yüklenilmiştir. Söz konusu ortak girişim firması bünyesindeki personelleri, arazi ve büro ekibi olarak iki ayrı kategoride değerlendirilerek çalışmalara tahsis edilmiştir.

Yüklenici firma tarafından, zemin çalışmalarının temelini oluşturan, arazi ekiplerinin büyük çoğunluğu, tapu ve kadastro müdürlüklerinden emekli kadastro tekniğine ve bilgisine hâkim teknik personellerden oluşturmuş, bununla birlikte ihale süresi boyunca ortak girişim yüklenici firma yöneticisi ve kadastro uzmanı olarak emekli bir kadastro müdürü çalışmalara entegre edilmiştir. Böylelikle yüklenici firma tarafından çalışmaların hızlı, sıhhatli ve mevzuata uygun bir şekilde yürütülmesi hususunda azami dikkat gösterilmiştir. Bu durumun sonucu olarak kadastro müdürlüğü personelinin 22-a çalışmaları konusunda deneyimsizliğine rağmen, çalışmalar büyük bir uyum içerisinde, her hangi bir aksaklık, duraksama ve problem yaşanmadan, ihale süresi olması gereken süreden çok daha kısa bir sürede tamamlanarak, büyük başarılı sonuçlar elde edilmiştir. İşte bu ilk ihaleli 22-a çalışması, Manavgat Kadastro Birimi teknik personeli tarafından 22-a uygulamalarına yönelik büyük bir tecrübe ve deneyim olmuştur.

6-11 İhale Paket No ve ANT-MNV-II sözleşme referans numaralı 22-a çalışmaları ilk ihale çalışmalarına göre bir takım nedenlere bağlı olarak bazı aksaklıklarla mücadele edilmesine sebep olmuştur. Bu aksaklıkların bir kısmı yükleniciden bir kısmı da müdürlük personelinden kaynaklı sıkıntılardır. ANT-MNV-II ihale paketi Ege Haritacılık İnşaat Sanayi Tic. Ltd. Şti. tarafından yüklenilmiştir.

Manavgat ilçesinde 22-a çalışmalarının 2'nci ayağı olan ANT-MNV-II 22-a uygulaması çalışması Ege Haritacılık İnşaat Sanayi Tic. Ltd. Şti. tarafından ihalenin gerçekleşmesi ve yer tesliminin yapılmasından sonra, çalışmalara başlanması hem yüklenici teknik personelinin, hem de müdürlük personelinin çalışmalara entegre edilmesi süreci bir hayli zaman almıştır. Yüklenici firmanın daha önce 22-a uygulaması bitirmesi deneyimi bulunmasına karşın, Manavgat ilçesindeki ilk ihale dönemindeki ortak girişim firmasına göre, ekip ve donanım yönünden yetersiz kalmışlardır. Bunun en belirgin örneği, teknik şartnamede böyle bir zorunluluk bulunmamasına karşın, firma bünyesinde hiç tapu veya kadastro kökenli personel bulunmaması ve büro ekiplerinin birçoğunun yeteri

kadar haritacılık mesleği deneyimi sahibi olmamalarıdır. Yine yüklenici büro personelinin bir kısmının firmanın çekirdek veya kadrolu personeli olmayıp, sadece bu ihale işinde çalıştırılmak üzere istihdam edilmiş olmaları, personellerin işler konusunda yeteri kadar özverili olmamalarına sebebiyet vermiştir. Tüm bunlarla birlikte, müdürlük personelinin ikinci ihale yüklenicisinden, ilk ihale dönemindeki ortak girişim firması tarafından gösterilen performans ve desteğin gelmesi beklentisi içinde olmaları, çalışmalarda bir takım uyuşmazlıklara ve işlerin yavaş yürümesine sebep olmuş olsa da hem yüklenici firma kadrosu içinde, hem de müdürlük personeli kadrosu içinde bulunan bazı fedakar personeller sayesinde çalışmaların aksamasına sebebiyet verilmemiştir. ANT-MNV-II 22-a uygulaması çalışması Manavgat Kadastro Birimi sorumluluğunda Ege Haritacılık İnşaat Sanayi Tic. Ltd. Şti. yetkisinde ihale için planlanan süre içinde sorunsuz olarak tamamlanmıştır.

7.3 22-a Çalışmalarında Muhtarlar ve Yeminli Bilirkişilerin Durumlarının Değerlendirilmesi

Çalışma yapılan birimlerde köy veya mahalle muhtarları ile yeminli bilirkişiler 3402 sayılı Kadastro Kanunu'nun 3'üncü maddesi hükümlerine göre çalışmalara iştirak ettirilmektedir. Kadastro Kanunu'nun 3'üncü maddesinde ve değişik 5304 Sayılı Kanunun 2'nci maddesi, uygulama ekiplerinde görevli muhtar ve bilirkişilere yönelik düzenlemeler getirmiştir.

3402 Sayılı Kanunun 3'üncü maddesine göre kadastro ekibi ve komisyonun kuruluşu yapılmaktadır. Buna göre kadastro ekibi; en az iki kadastro teknisyeni, mahalle veya köy muhtarı ile üç bilirkişiden oluşur (Ek fıkra: 22.02.2005 - 5304/2 md.) "Kadastronun fennî işlerinin ihale yoluyla yaptırılması halinde, kadastro ekibinde iki kadastro teknisyeni, iki teknisyenin temin edilememesi durumunda yerine bir kadastro teknisyeni görevlendirilebilir. Ekipteki kadastro teknisyeni yerine kontrol memuru da görevlendirilebilir. 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 onbeş 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 kısıtlı veya yüz kızartıcı bir suçtan kesinleşmiş mahkûmiyeti 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, eşine, usul ve fûruuna, kardeşine, kardeşinin çocuklarına ve eşinin usul ve fûruuna ait tespitler ile bunların hak iddia ettiği tespitlerde ve ayrıca hak iddia edenlerden biri ile kendisi veya usul ve fûruu arasında davası bulunanlara ait tespitlerde de bilirkişi olarak dinlenemezler. Bilirkişiliğe mani yukarıdaki haller, kadastro teknisyeni, muhtar ve diğer görevliler ile bunların yerine kaim olanlar hakkında da uygulanır” şeklinde düzenlenmiştir.

Anlaşılabacağı üzere, 22-a uygulama ekibi, bir muhtar ve en az üç bilirkişinin hazır edilmesi durumunda çalışabilir hale gelebilmektedir. Seçilen bilirkişilerin anılan yasadan gelen şart gereğince; en az 40 yaşında olma şartı bulunmaktadır. Yasaya göre bilirkişiler, köylerde köy derneği, belde ve mahallelerde belediye meclisleri tarafından seçilmektedir. Uygulama öncesinde, bilirkişi seçiminde öncelikle istenilen, tatbiki gönüllülük esasına göre vazifeye talip olmaktır. Manavgat ilçesindeki bilirkişi seçimlerinde, seçilen bilirkişilerin birçoğu, muhtarların rica ve minneti ile gönüllü ya da gönülsüz veya şartlı olarak seçilmişlerdir. Çünkü bölgede yeni olarak 6831 sayılı Orman Kanunu'nun 2-B maddesi uygulamalarına istinaden yapılan çalışmalar tamamlanmış ve bu çalışmalar neticesinde görevli bilirkişilerin birçoğu önemli sorumluluk altına girmişler, oluşan her türlü olumsuzlukta bilirkişilerin mahalle halkı tarafından sorumlu tutulmaları, suçlanmaları ve bazılarının da yapılan çalışmalar neticesinde yargılanmaları gibi olumsuz durumlarla kaşı karşıya kalmaları, 22-a bilirkişi adaylarına olumsuz birer örnek olmuş ve bu tür gelişmeler gönüllü bilirkişi seçilmesini güçleştirmiştir. Bilinildiği üzere, 22-a uygulama ekibi içinde yöreyi en iyi bilen, bilgi ve belgenin olmadığı durumlarda, kadastro verilerinin gerçeği yansıtıp yansıtmadığını en iyi tespit edebilecek olanlar yine muhtar ve yeminli bilirkişilerdir. O nedenle ekip içinde 22-a çalışmalarının kaderini belirleyecek olanlar da muhtar ve bilirkişilerin çalışmalara karşı tutumları olacaktır.

Manavgat ilçesinde 22-a çalışmalarından önce Müdürlük tarafından birimlerde yapılan toplantılar ile yöre halkı, muhtar ve bilirkişiler çalışmalar ile ilgili bilgilendirilmeye çalışılmış ve çalışmalarda muhtar ve bilirkişilerin rolünün nedenli önemli olduğu vurgulanarak, aldıkları görevin sorumluluğunu hakkı ile yerine getirmeleri istenilmiştir.

Yukarıda değinildiği üzere, 22-a çalışmalarında herhangi bir belge bulunmadığı durumlarda tamamen muhtar ve bilirkişilerin beyan ve yer göstermeleri doğrultusunda oluşan kanaat üzerine çalışmalara yön verilmektedir. 22-a çalışmalarının özü gereğince, çalışma yapılacak birim sınırları içinde tüm taşınmazların hudutları, sınırlandırılarak, sınırlandırma çalışmaları sonrasında veya sınırlandırma çalışmaları sırasında taşınmaz sınırları ölçülmekte ve tüm bu çalışmaların her aşamasında muhtar ve bilirkişiler iştirak ettirilmektedir. Ancak; bazı durumlarda seçilen bilirkişilerin yaşları gereği, uygulama ekibi ile taşınmaz sınırlarının tamamını uygulama ekipleri ile birlikte gezememektedir. Bu tarz durumlarda bazen taşınmazların sınırlarının yanlış detay kırık noktalarından ölçüm yapılabilmesi söz konusu olabilmektedir.

Özellikle taşınmaz sınırlarında bulunan doğal veya yapay tesislerin ve bir takım hakların, zeminde sınırı oluşturan hangi taşınmaza ait olduğunun bilinilmesi her durum için mümkün olmamaktadır. Zeminde yapılan çalışmalar sırasında buna benzer durumlarla karşılaşılması durumunda sınır tesislerin hangi parselde ait olduğu, ya taşınmaz maliklerinin beyanları ile ya da muhtar ve bilirkişilerin beyan ve yer göstermelerinden anlaşılmaktadır. Bununla birlikte, taşınmaz maliklerince gösterilse bile oluşan nizalarda yine muhtar ve bilirkişilerin beyan ve yer göstermeleri dikkate alınmaktadır. Çünkü muhtar ve bilirkişilerin beyan ve yer göstermelerine aykırı, farklı bir tespit yapılması durumu doğduğunda, yapılan tespit muhakkak bir belgeye dayandırılmalıdır.

22-a çalışmalarının ilk adımı olan zemin incelemesi ve ölçüm çalışmaları için yörenin ikliminin en müsait olduğu dönemlerde yapılması yönünde idarece programlar yapılmaktadır. Türkiye genel iklim şartları göz önünde bulundurulduğunda, Manavgat ilçesinde arazi ortamında çalışmaya elverişli iklim şartları gün sayısı oldukça fazladır. Ancak; iklimin arazide çalışmaya müsaade ettiği zaman aralığı, aynı zamanda Manavgat

ilçesinde yöre halkının da çiftçilik faaliyetlerinin yoğun olduğu dönemlerdir. Köy ve mahallelerde seçilen bilirkişilerin büyük bir çoğunluğu, çiftçilikle uğraştığından, arazi çalışmalarının aynı döneme rastlaması bilirkişilerin çalışmalara eksiksiz ve tam iştirak etmeleri hususunda birtakım sıkıntılar yaşanmaktadır.

22-a çalışma faaliyetlerinde arazi ve büro ayrımı gözetmeksizin görev alan ve bir fiil çalışmalara katılan bilirkişiler faaliyette buldukları gün sayısınca emek ve mesailerine karşılık, yüklenici firma tarafından bilirkişilere ücretleri ödenmektedir. Bu ücretler, Kadastro Bilirkişilikleri Hakkındaki Yönetmeliğin 8'inci maddesine göre ve 6245 sayılı Harcırah Kanunu'nun 50-5'inci maddesi hükümlerine göre belirlenecek miktarlar üzerinden belirlenmektedir. Bu miktarlar görevli bilirkişilerce daima verilen emek ve mesaiye karşılık düşük bulunmuştur.

Manavgat ilçesinde yürütülen 22-a güncelleme çalışmalarının her iki ihale paketinde de bilirkişi ücretlerinin miktarlarının düşük bulunmasından dolayı, bilirkişilerce topluca imzadan imtina edildiği çok defa karşılaşılan bir problem olmuştur. Bilirkişiler özellikle tespitlerin son aşamasında imzadan imtina ederek bilirkişi ücretleri miktarları konusunda yüklenici firmalarla imza işlerini pazarlık meselesi yaparak, yüklenici firmaları baskı altında tutmuşlardır. Bilirkişiler bu baskıya gerekçe olarak da kendi işlerini 22-a çalışmalarında görevli olduklarından dolayı bırakmak zorunda kaldıklarını, geçimlerini ağırlıklı tarımsal faaliyetlerle sağladıklarını ve kendilerinin sorumluluğu altında olan birçok işler için kendilerinin yerine yevmiyeci işçi tuttukları ancak, yüklenici tarafından kendilerine ödenen ücretlerin beklentilerine ve görevlerinden dolayı girdikleri masraflara karşılık gelmediğini ileri sürmüşlerdir. Manavgat ilçesinde 22-a uygulama çalışmaları sonucunda görülmüştür ki, çalışmalar ile ilgili muhtar ve bilirkişilerin yeterince, bilgi sahibi olamadıkları, 22-a çalışmalarının özünü ve amacını yeterince kavrayamadıkları anlaşılmıştır.

Şöyle ki; Manavgat ilçesinde 22-a uygulamasına konu birimlerin %95'i 3402 Sayılı Kanun öncesi tapulama ve kadastro kanunları kapsamında ilk tesis kadastroları yapılan birimlerden oluşmaktadır. Bu birimler sınırları içinde çok fazla sayıda tescil harici, tapulamaya tabi tutulmamış devletin hüküm ve tasarrufunda olan ve işgal altında olan

birçok alan bulunmaktadır. Muhtar ve bilirkişilerce bu alanlarında kadastro çalışmalarının yapılacağı yanlıgısı ve bu alanlara yapılan tecavüzlerin ve taşmaların komşu tapulu taşınmaz sınırlarına dâhil edilebileceği, sınırlarının genişletilebileceği beklentisi içinde olmaları, yine tapu dışı yollarla ve gayri resmi tedavüllerle anlaşmaya bağlı ifraz ve tevhit işlemlerinin 22-a çalışmaları ile güncel tapu kaydına yansıtılabileceği, bununla birlikte taşınmazların tapu sicillerinde mevcut mülkiyete dair hataların da düzeltilebileceği beklentileri muhtar ve bilirkişilerin çalışmalar hakkında yeterince bilgi sahibi olmadıklarını ortaya koymaktadır.

Beklentiler dışında yapılan 22-a uygulamaları karşısında, bazım birimlerde görevli muhtar ve bilirkişiler çalışmalara tepki olarak kayıtsız kalınmış ve çalışmalara iştirak etme konusunda uygulama ekiplerine ve itirazları inceleyen kadastro komisyonuna görevlerini yapmaları konusunda ve çalışmaların yürütülmesinde zorluklar çıkartılmıştır.

Çalışmalar sırasında gerek idareye, gerekse de uygulama ekiplerine, muhtar ve bilirkişilerin husumeti bulunan kişilerin taşınmazlarına ilişkin tespitleri sabote ettikleri ve hak kaybına sebebiyet verdikleri konusunda birçok şikâyetle karşılaşılmış, özellikle bu şikâyetler, askı ilanı neticesinde taşınmaz yüzölçümünde oluşan eksilmelerde sıkça karşılaşılan bir durum olmuştur.

7.4 22-a Çalışmalarında Taşınmaz Maliklerinin Durumlarının Değerlendirilmesi

Taşınmazların geometrik ve hukuki durumlarında meydana gelen değişikliklerde olumlu ve olumsuz birinci derecede etkilenen taşınmaz malikleri ve ilgili hak sahipleri olmaktadır. Bilinileceği üzere, Tapu Sicil Tüzüğü gereği, tapu kütüğünde yapılacak olan güncelleme ve değişikliklerden ilgililerinin bilgilendirilmesi gerekmektedir. Ancak, 22-a güncelleme çalışmaları neticesinde, tapu sicilinde yapılan güncellemeler ve değişikliklere yönelik 3402 Sayılı Kanunun 11'inci maddesi hükmü doğrultusunda yapılan 30 günlük askı ilanı, Tapu Sicil Tüzüğü'nden gelen bu sorumluluğu ortadan kaldırmakta ve tapu sicillerinde yapılan değişiklikler 30 günlük askı ilanı ile itiraz yolu açık olmak üzere ilgililerine duyurulmuş, bilgilendirilmiş olarak kabul edilmektedir.

Manavgat ilçesinde yürütülen 22-a çalışmaları sonuçları, birim merkezinde, ilgili belediyelerde, müdürlük ve birim binalarında ilan edilerek, birimin bağlı olduğu maliye, orman ve tarım kuruluşlarında ilanlar verilerek bilgilendirme işlemleri yerine getirilmeye çalışılmıştır. Taşınmaz sahipleri, taşınmazlarına ait tapu senetlerinin doğruluğuna ve güvenilirliğine çok fazlasıyla inanmakta ve elindeki tapu senedinin tüm sütunlarında yazan bilgilerin tam doğru olduğu inancındadır. Aslında, taşınmaz malikleri, içinde oldukları bu varsayımda baştan sona kadar haklıdır. Devlet, TMK'nın öngördüğü tapu sicillerinin oluşturulması ve bu sicillere de güven ilkesine bağlı olarak güvenilirliği tesis etmekle sorumludur. İşte 22-a güncelleme çalışmaları tapu sicillerine ilgilileri tarafından duyulan güvenin tesisi ve sürdürülebilirliği açısından büyük anlam ifade etmektedir.

Manavgat ilçesinde yapılan 22-a güncelleme çalışmaları neticesinde, vatandaşların tapularında meydana gelen bir takım değişikliklerden rahatsız olduğu, özellikle taşınmazlarının yüzölçümü değerlerinde matematiksel bir eksilme söz konusu olması durumunda bu rahatsızlıklarını iyice belli ettikleri sıkça karşılaşılan bir durumdur.

Taşınmaz malikleri tepkilerini “o tapuyu verende bu devlet, bu tapuyu verende bu devlet, ne oldu da devlet benim yerimi kesti küçülttü, eksilen parça kime verildi ?” şeklinde dile getirmekteler. Bu durumun, aslında izahı basit ama vatandaş tarafından anlaşılması veya kabullenilmesi çok güç bir durumdur. Eğer taşınmaz veya hak sahi taşınmazın yüzölçümüne bağlı olarak taşınmazını tasarruf ediyor ve yüzölçümüne yönelik sayısal değerlerin değişmesinden kaynaklı kayıplar meydana geliyor ise bu durum izahı ve kabullenilmesi daha da zor bir hal almakta, idare ve uygulama ekipleri bununla ilgili yersiz birçok itiraz ve şikâyetlerle uğraşarak zaman harcanmaktadır. Manavgat ilçesinde yapılan 22-a uygulamalarında, özellikle komisyon incelemelerinde karşılaşılan durum ve gözlemlerde; yapılan itirazlara binaen komisyonca zeminde yapılan aplikasyonlarda, itirazcılar, kendi taşınmazlarının ve itirazda buldukları komşu taşınmazların sınırlarını bir fiil görmelerine ve kabul etmelerine rağmen, tapu miktarlarındaki eksilmeleri ve ilk tesis kadastrosu sırasında yapılan hesaplama hatalarını bir türlü kabullenememektedirler. Taşınmaz malikleri zeminde, taşınmazının kullandığı zemin sınırlarını, tapusunda da eski yüzölçümü görmek istemektedir. Taşınmaz

malikleri 22-a uygulamalarında tesis kadastrounda sonra oluşturulmuş ve genişletilmiş sınırların tespitlerde kabul edilmesini, bununla beraberde ilk tapulamada özellikle gerçek yüzölçümüne göre daha yüksek hesaplanan yüzölçümü miktarlarının değiştirilmemesini bu haliyle idarece kabul edilmesi konusunda baskılar yapmaktadır. Gerekçe olarak da taşınmazının birim değeri ile eksilen yüzölçümünü miktarını çarpması ile hesaplanmış olduğu değeri ileri sürerek, 22-a çalışmaları ile zarara uğradığı gerekçesi ile idareye ve mahkemelere gereksiz itiraz ve davalar açmaktadırlar.

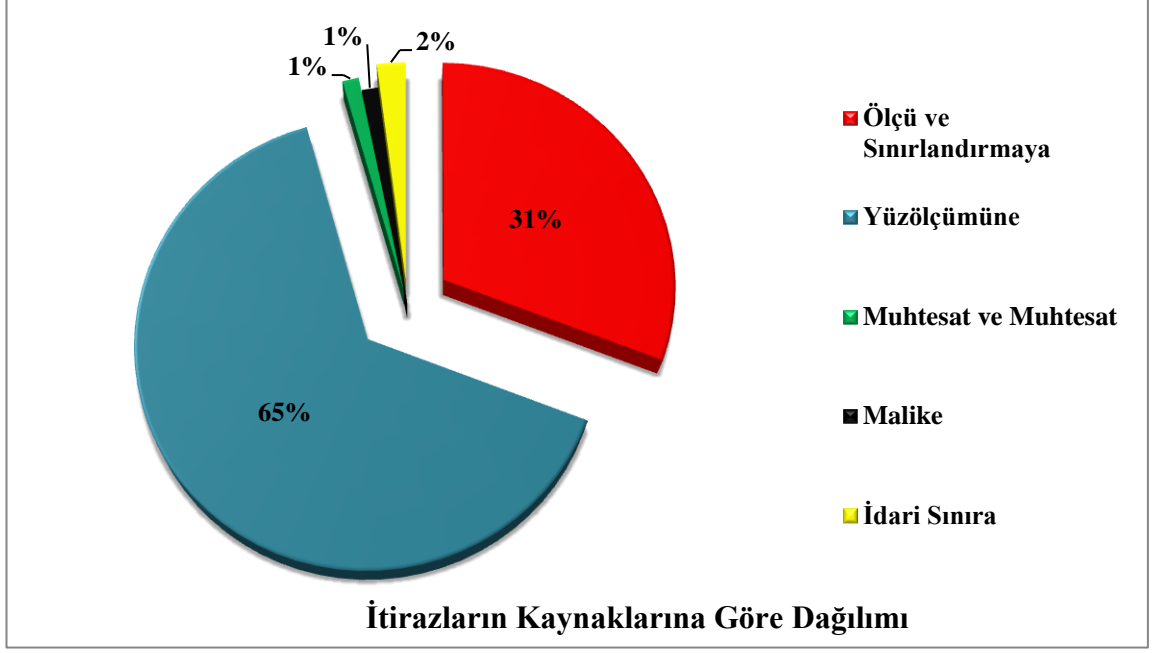
Taşınmaz malikleri ve ilgilileri tarafından 22-a güncelleme çalışmalarına yapılan itirazların; ölçü ve sınırlandırmaya yönelik, yüzölçümüne yönelik, muhdesat ve niteliğine yönelik, taşınmazın malikine ve idari sınıra yönelik olmak üzere toplam 5 ana başlık altında gruplandırılabilir. Görüleceği üzere Manavgat ilçesinde yapılan 22-a çalışmalarına yapılan toplam 341 adet itirazdan 221 tanesi yani itirazcılarının %65'lik bir kısmı çalışmaların yüzölçümüne yönelik yapılan tespitlerine itirazlarda bulunmuşlardır. Bununla birlikte itirazcılarının %31'lik kısmını oluşturan 105 adet itirazında ölçü ve sınırlandırmaya yönelik itirazlar olduğu ve kalan diğer oranında muhdesat ve niteliğine yönelik, taşınmazın malikine ve idari sınıra yönelik olmak üzere yapılan itirazları içermektedir.

Manavgat ilçesinde yapılan 22-a çalışmalarında müdürlük ve sorumlu birimlerce yapılan onca duyuru ve ilanlara rağmen taşınmaz malikleri çalışmalara karşı ilgisiz ve alakasız kalmışlardır. Bunun önemli nedenleri; birimlerin sınırları içinde bulunan tescil harici tapulamaya tabi tutulmamış devletin hüküm ve tasarrufunda olan ve işgal altında bulunan birçok alanın 22-a çalışmaları ile tapulanabileceği yanılgısı ve bu alanlara yapılan tecavüzlerin ve taşmaların tapulu taşınmaz sınırlarına dâhil edilebileceği ve tapulu taşınmaz sınırlarının genişletilebileceği beklentisi içinde olmaları ve yine tapu dışı yollarla ve gayri resmi tedavüllerle anlaşmaya bağlı ifraz ve tevhit işlemlerinin 22-a çalışmaları ile güncel tapu kaydına yansıtılabileceği, bununla birlikte taşınmazların tapu sicillerinde mevcut mülkiyete dair hataların da düzeltilebileceği ve ayrıca yine yukarıda değinildiği üzere cepteki tapuya olan aşırı güvene bağlı olarak “devlet gelipte bana verdiği bu tapuyu elimden mi alacak?” rahatlığı ile ve tabiri caizse kulağının üstüne yatarak çalışmalara kayıtsız kalmıştır. taşınmaz malikleri çalışmaların neticesinde de

“olmaz” dediği birçok gerçekte yüz yüze gelmiş ve çalışmalara itirazlarda bulunmuşlardır (Şekil 7.2)

Çizelge 7.2 Manavgat ilçesi 22-a çalışmalarında maliklerinin itirazları ve sonuçları

| İTIRAZLAR | Ölçü ve Sınırlandırmaya İtirazlar | | Yüzölçümüne İtirazlar | | Muhdesat ve Niteliğe İtirazlar | | Tapu Kayıt Malikine İtiraz | | İdari Sınırlara İtiraz | | Komisyonda İtirazlı Toplam Parsel Sayısı |
|------------|-----------------------------------|-----|-----------------------|-----|--------------------------------|-----|----------------------------|-----|------------------------|-----|--|
| | Kabul | Ret | Kabul | Ret | Kabul | Ret | Kabul | Ret | Kabul | Ret | |
| AHMETLER | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| BEREKET | 4 | 0 | 3 | 3 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 10 |
| BÜKLÜCE | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| ÇAKIŞ | 1 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 |
| ÇAMLITEPE | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| ÇOLAKLI | 0 | 0 | 0 | 6 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 6 |
| DEĞİRMENLİ | 7 | 0 | 1 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 9 |
| DEMİRCİLER | 5 | 4 | 5 | 3 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 17 |
| DENİZKENT | 0 | 0 | 0 | 10 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 10 |
| DENİZYAKA | 18 | 6 | 13 | 29 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 66 |
| GEBECE | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 |
| GÜNDOĞDU | 3 | 5 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 4 | 0 | 0 | 13 |
| GÜZELYALI | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| HACIOBASI | 9 | 0 | 1 | 3 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 13 |
| HOCALAR | 2 | 1 | 4 | 4 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 11 |
| İĞRİŞLAR | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 |
| KALEMLER | 3 | 0 | 0 | 3 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 7 |
| KISALAR | 9 | 0 | 1 | 14 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 25 |
| OBA | 1 | 2 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 4 |
| ÖRENŞEHİR | 0 | 0 | 12 | 13 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 25 |
| PERAKENDE | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| SEKİ | 1 | 0 | 2 | 7 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 10 |
| ŞİŞELER | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 7 | 0 | 8 |
| TASAĞIL | 0 | 0 | 8 | 11 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 19 |
| TEPEKÖY | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| ULUKAPI | 0 | 12 | 0 | 15 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 27 |
| UZUNKALE | 2 | 1 | 0 | 7 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 10 |
| UZUNLAR | 3 | 0 | 7 | 4 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 14 |
| YAVRUDOĞAN | 4 | 0 | 3 | 25 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 32 |
| YENİKÖY | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| TOPLAM | 74 | 31 | 61 | 160 | 2 | 2 | 0 | 4 | 7 | 0 | 341 |



Şekil 7.2 Manavgat ilçesi 22-a çalışmalarında itiraz nedenlerinin dağılımı

Halkın yörük kültürü ile yaşamlarına devam etmeleri de çalışmalara kayıtsız kalınmanın nedenleri arasında sayılabilir, çünkü ilkbahar aylarının sonu, yaz aylarının başı itibariyle yöre halkı yaylara göç etmekte, kimi zaman çalışma alanlarında bilirkişileri dahi bulmada zor durumlarla karşılaşlabilmektedir.

22-a güncelleme çalışmaları tamamlanarak ilan aşamasına getirilmesinden sonra, basılı olarak teslim edilen askı ilanlarını bazı birim muhtarlarının, ilan ve duyuru yapılması konusunda yeterince bu hususlara önem verilmediği gibi şikayet ve problemlerle karşılaşmıştır. İlgili taşınmazlara yönelik yapılan ilanlarda ilgililerin yeteri kadar bilgilendirilmesi ve çalışmaların sonucundan yeterince ilgililerinin haberdar olmaları amacı ile 22-a uygulamasına konu Manavgat ilçesine bağlı birimlerde birden fazla mahalle ve mezra bulunması durumunda, Manavgat Birimi İdaresi tarafından herhangi bir aksaklığa ve hak kaybına sebebiyet vermemek için muhtarlara teslim edilen ilanlar çoğaltılarak her yerleşkeye ilanın ulaşması ile ilanların tam ve eksiksiz yapılması yönünde önlemler alınmaya çalışılmıştır.

Yine 22-a Uygulamaları sırasında ve sonrasında yapılan itirazlarda taşınmaz malikleri; “zeminde sınırlarımı isterim, tapumda da eski tapu yüzölçümümü isterim demektedir”.

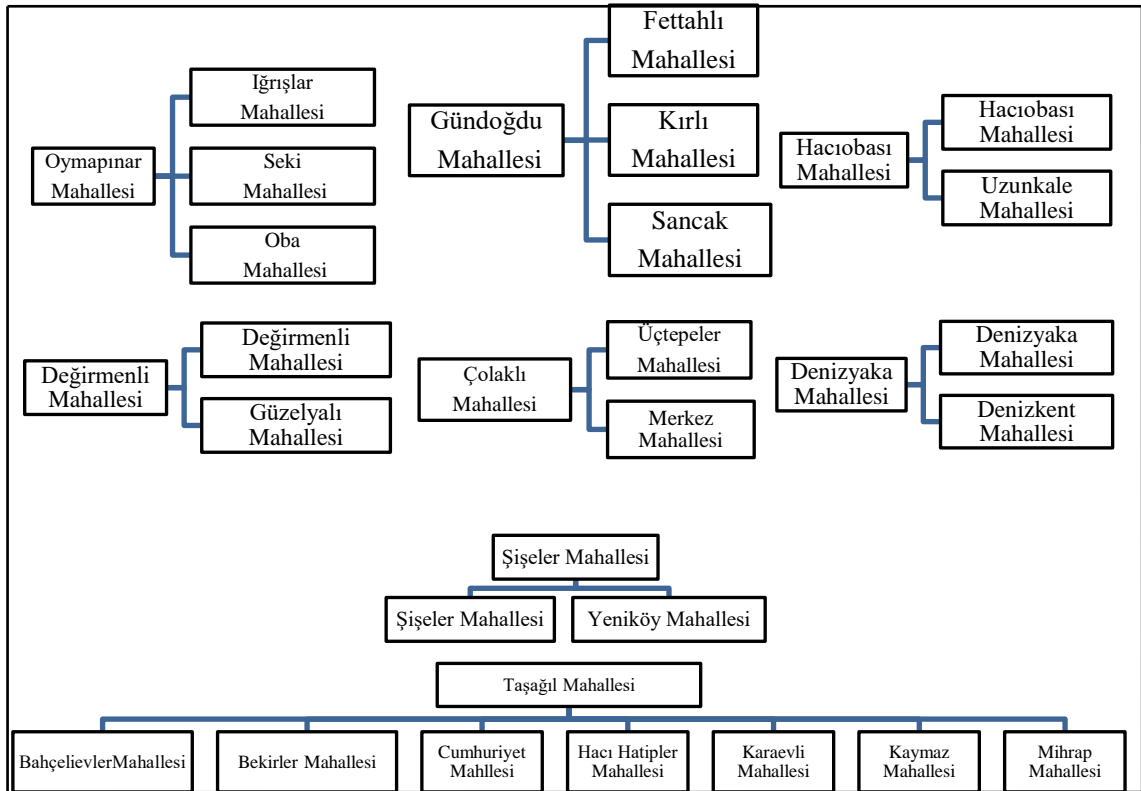
Tabi ki böyle bir talebin uygulayıcılar tarafından karşılanması teknik olarak mümkün olmamaktadır. Oysaki; taşınmaz maliki, taşınmazının sınırlarını 22-a uygulaması sonrasında yeniden aplikasyonunu yaptırması durumunda taşınmazının sınırlarının değişmediğini, bu sınırlar itibariyle taşınmazın gerçek yüzölçümünün 22-a çalışmalarında hesaplanan miktar olduğu anlaşılacaktır. Aksi durumlarda yersiz itirazlar ve yersiz davalar ortaya çıkmaktadır.

Son olarak taşınmaz maliklerince ilanların incelenmesi konusunda, sadece askı ilanında taşınmazlarının yüzölçümlerine ilişkin bilgilerle ilgilenerek, yüzölçümünde meydana gelen değişikliklerle ilgilenmekte, ilan ekindeki paftaları dikkate almayarak ve anlamayarak inceleme yapmaları, çalışmalar ile ilgili yeterince bilgilenememelerine sebep olmakta, bu da itiraz haklarını kullanamamalarına neden olmaktadır. Taşınmaz malikleri ve ilgilileri tarafından ilerleyen zamanlarda kendileri veya komşu taşınmaz malikleri tarafından yaptırılan bir sınır tespiti veya aplikasyon çalışması neticesinde eğer var ise sınırdaki hataları görebilmekte, bu da itiraz için geç kalınmasına sebep olabilecek ya da artık itirazla bile çözülemeyecek oluşmuş sonuçlarla baş başa kalınmasına sebep olacaktır. Taşınmaz maliklerinin ve ilgililerinin, buna benzer olumsuz durumlarla karşı karşıya kalmamaları ve hak kaybına uğramamaları için, 22-a çalışmalarının sonuçlarının ilanı sırasında ilanda yer alan yüzölçümü verileri ve farklarına yönelik bilgileri baz alarak çalışmaları değerlendirilmemeleri, ilan ekinde bulunan pafta sınırlarının, taşınmazın gerçek zemin sınırları ile kıyaslanması yapılarak ancak doğru bilgiye ulaşılabilecektir.

7.5 22-a Çalışmalarında Tapu Müdürlüğünün Durumunun Değerlendirilmesi

Tapu müdürlükleri, taşınmazlarla ilgili TMK'nın öngördüğü ilkelere bağlı olarak oluşturulmuş ve devletin sorumluluğu ilkesi doğrultusunda, sicil denilen kayıtları tutarak, bu kayıtların yaşatılmasını sağlar. Taşınmazlara ait mülkiyet ve mülkiyet dışındaki ayni ve şahsi hakların ilgililerin talebi üzerine tesis etmek ve tesis edilmiş hakları yine ilgililerin talebi ile kaldırılması sağlamakla yükümlüdür. Tapu Müdürlükleri kişiler ile taşınmaz arasındaki bağı kuran ve sürdüren, bununla birlikte, bu bağdan meydana gelen hakları ve borçları üçüncü kişilere ileri sürülmesini sağlayan ve

İlgililerine karşı açık bilgiler içeren, kamu hizmeti sağlayan muhafız bir kurumdur. Tapu Müdürlükleri yönü ile 22-a çalışmaları, TMK'nın ön gördüğü ilkelere uygun sicilleri oluşturmak ve bu sicilleri yine Medeni Kanunu'nun ön gördüğü şekli ile yaşatmak üzere yapılan çalışmalar olarak özetlenebilir. 22-a çalışmaları tamamlandıktan sonra, 3402 Sayılı Kanununun 11'inci maddesinde belirtilen 30 günlük kesin askı ilanın da kesinleşmesi ile davalı olan taşınmazların tutanak asılları dışında, diğer kesinleşen tutanaklar ada ve parsel sisteminde klasörlenerek, kesinleşmiş ve dava olup da kadastro mahkemesine devredilmiş olan tutanaklarında belirtir liste kadastro müdürlüğünce düzenlenerek, bu liste ve tutanak klasörü ile çalışmalara ilişkin evraklar Tapu Müdürlüğüne kadastro müdürlüğü tarafından teslim edilir.



Şekil 7.3 Manavgat Tapu Müdürlüğünde tapu sicilleri yeni idari taksimata göre güncellenen birimler

Manavgat ilçesinde tesis kadastrosu çalışmalarından sonra köy veya mahalle idari taksimatlarında değişiklik yapılmış olan, birden fazla birime ayrılmış köy ve mahallelerde, 22-a uygulamaları sırasında olduğu gibi, tapu sicillerinde de yeni idari taksimatlar yapılarak, yeni oluşan birimlere ilişkin yeni siciller oluşturulmuştur.

Güncellenen kayıtlar yeni sicillerine aktarılarak, eski birimin kayıtları yeni kayıtlarla irtibatlandırılarak kapatılmıştır. Böylelikle, yeni idari taksimata uygun olarak tapu sicilleri de güncellenmiştir. Şekil 7.3’de güncellenen birimlere ait bilgiler verilmiştir.

Bilinildiği üzere tapu sicilleri devlet güvencesi ve sorumluluğu altında tutulan bir sicildir. Tapu sicillerinin hatalı tutulmasından kaynaklanan tüm zararlar ile ilgili devlet sorumluluk altındadır. Ayrıca, TMK’ya göre hiç kimse tapu sicilinde mevcut bir hakkı bilemediği iddia edememektedir. Manavgat ilçesinde yapılan 22-a uygulamaları ile aşağıda listelenen hususlarda tapu sicil kayıtların eksik ve hatalı tutulması sonucunda oluşmuş kayıtlarında, tespit edilen hususlar irdelenerek kayıtların düzeltilmesi ve eksikliklerinin tamamlanması ile sicil doğruluğu ve güvenilirliği artırılarak, kişi ve kamu zararlarının önüne geçilmiştir.

- Hatalı parsel numarası ile yapılmış tesciller,
- Kadastro fen klasörü ile tapu kütüğü arasında örtüşmeyen parsel adetleri,
- TAKBİS verileri ile tapu kütüğünün uyumsuzluğundan kaynaklanan hata ve noksanlıklar,
- TAKBİS ve MEGSİS arasında entegrasyon eksiklikleri,
- Kamu orta malı hükmünde olup, özel siciline kaydedilmesi gerekirken, tapu kütüğüne aktarılmış hatalı tesciller,
- Kamu orta malı hükmünde olmayıp, özellikle köy ve belediye tüzel kişiliği adına kayıtlı olan taşınmaların, kamu orta malları siciline yapılmış hatalı tescilleri,
- Mülga 766 sayılı Tapulama Kanunu kapsamında yapılmış kadastro çalışmaları neticesinde, tahdit ve tespiti yapılmış ancak, tapu siciline tescil edilmemiş köy ve belediye tüzel kişiliklerine ait taşınmazların eksik tescilleri,
- Aynı taşınmaza ait birden fazla açılmış mükerrer tapu kütüğü sayfaları,
- Taşınmazlarla ilgili mahkemelerce hüküm kurularak kesinleşmiş ilamların, halen yapılmamış olan infazları,
- Kamulaştırma alanları, sit alanları, kültür varlığı alanları, koruma alanları, askeri yasak ve güvenlik bölgeleri, kıyı kenar çizgileri ile davalı taşınmazlara ilişkin tescillerde hatalı ve noksan yapılan şerh ve belirtmeler,

- Tapu sicillerinde evvelce tescil edilmiş hak ve muhdesat belirtmelerinde hata ve noksanlıklar (22-a çalışmaları ile yeni hak ve muhdesat belirtmesi tesis edilememektedir) gibi tapu sicillerinde bulunan hata ve noksanlıklar, 22-a çalışmalarında fark edilerek düzeltilmiş ve eksik hususları giderilmiştir.

22-a çalışmalarının sonuç ve hizmet alanlarına karşı vitrin kısmını oluşturan tapu ayağında yapılacak olan tescillerinde ve üçlü münakalelerde dikkatli davranılarak gerekli hassasiyet gösterilmesi gerekmektedir. Doğru yapılan bir tespitin, tescilinde oluşturulacak bir hata bazen sorumlu memurlara, bazen de devlete maddi - manevi yük ve külfetler doğurmaktadır. 22-a çalışmaları ile tapu sicilinin güncelliği ve güvenilirliği arttırılmakta ve mülkiyet varlığının teminatı olan tapuya güven artmakta ve tapu sicilinin gerçek durumu tam olarak yansıtması hedeflenmektedir.

7.6 22-a Çalışmalarında Ormanların Durumlarının Değerlendirilmesi

22-a güncellemeleri ile aynı diğer taşınmazlarda olduğu gibi, orman alanlarının da geometrik ve hukuk durumlarında tespit edilen hata ve noksanlıklarının belirlenerek mevzuatta tarif edilen yöntemlerle gerekli çalışmaların yapılarak tespit edilen hata ve noksanlıklarının idarece giderilmesi amacıyla yönelik çalışmalarda yürütülmektedir. Orman kadastro komisyonlarınca evvelce orman kadastrosu tamamlanmış ve ilan edilerek kesinleşmiş orman sınırlandırma haritaları ile mülkiyet sınırlarına dayalı düzenlenmiş ilk tesis kadastro haritalarının entegrasyonları yapılarak, iki farklı amaç için tesis edilmiş haritalarda teknik ve hukuki noksanlıklar tespit edilerek giderilmeye çalışılmaktadır. Bu çalışmalar neticesinde orman ve mülkiyet haritalarının modern çağın ihtiyaçlarına ve imkânlarına uygun tek bir altlık ortamında, sayısal ve kesin bilgiler içeren bir bilgi siteminde depolanabilen ve yaşatılabilen verilerin elde edilmesi sağlanmaktadır.

Manavgat ilçesinde 22-a uygulamaları yürütülmüş olan birimlerde, 6831 sayılı Orman Kanunu uyarınca düzenlenen orman tahdit haritaları ile 6831 sayılı Orman Kanunu'nun 3302 Sayılı Kanunla değişik 2/B madde çalışması sırasında düzenlen ve orman kadastro komisyonları tarafından ilan edilerek yasal süresi içinde kesinleşen ve orman kadastrosu

alışmalarında tesis edilmiş olan OS nokta ve hatları ile tapulama ve kadaştro kanunlarına göre oluşan kadaştro mülkiyet parsel sınırlarına bağlı kalmak koşulu ile OS nokta ve hatlarının orman kadaştro tutanakları esas alınmak suretiyle zemine aplike edilerek oluşan duruma göre orman kadaştro komisyonları ekipleri ile 22-a uygulama ekipleri arasında orman sınırlarına yönelik mutabakatla varılarak çalışmalar yapılmıştır.

Orman ve mülkiyet haritaları arasında uyumsuzluk tespit edilen ve orman tahdit tutanaklarında tapu takibi yöntemi ile yapılan sınırlandırmalarda, orman sınırlarında parsellerin mülkiyet sınırlarına uyularak orman tahdit sınırları belirlenmiştir. Bununla birlikte, Orman ve mülkiyet haritaları arasında uyumsuzluk tespit edilen ve orman tahdit tutanaklarında tapu takibi yöntemi izlenmeyen durumlarda; orman kadaştro komisyonu ekiplerince, orman sınırları, orman teknik belgelerine göre belirlemektedir. Diğer taraftan, kadaştro mülkiyet sınırları da 22-a uygulama ekipleri tarafından belirlenerek, mümkün olduğunca orman ve mülkiyet sınırları arasında oluşan her iki duruma göre uyumsuzluk giderilmeye çalışılır. Mümkün olmayan durumlarda da uyumsuzluğun hükmen giderilmesi yoluna dilmiştir. Manavgat ilçesinde 22-a çalışmaları sırasında yukarıda izah edilen alışmalar 6831 Sayılı Kanunun 4999 Sayılı Kanun ile değişik 9’uncu maddesine göre yürütülmektedir.

ncede değinildiği üzere, uygulamalardan önce orman kadaştro komisyonu ile 22-a uygulama ekibi arasında bir mutabakat oluşturulur. Oluşturulan mutabakat ile belirlen orman sınırları sayesinde orman kadaştro komisyonlarınca tespit edilen sınırlar ile özel mülkiyete konu taşınmaz sınırları uyumlu hale gelmektedir. Böylelikle vatandaşlar ile kamu arasında orman tahdidine dayalı gereksiz ve yersiz davaların önüne geçilmektedir.

22-a çalışmaları sırasında, orman tahdit haritalarının uygulanmasına yönelik değerlendirmeler sırasında, orman idaresi lehine ve aleyhine sonuçlanmış ve kesinleşmiş birçok yargı kararının infazlarının yapılmadığı tespit edilmiş ve bu yargı kararlarının infazları ilgili idare tarafından yaptırılması sağlanarak özel ve tüzel kişiler ile kamunun uğradığı ve uğrayabileceği zararların önüne geçilmiştir.

Manavgat ilçesinde 22-a uygulamaları neticesinde infazlarının yapılmadığı fark edilen yargı kararlarının içinde, bugün itibariyle infazı mümkün olmayan veya infaz kabiliyeti bulunmayan birçok hükümlerle karşılaşmıştır. Mahkeme kararları yoruma tabi olmayacağından, bu kararlar ile ilgili herhangi bir hak kaybına ve yanlış bir uygulamaya sebebiyet vermemek için Antalya ve Manavgat orman teşkilatlarınca davalar açılmıştır.

22-a çalışmaları neticesinde, orman kadastro komisyonlarınca belirlenen orman tahdit haritaları 4999 Sayılı Kanun Kapsamında ilanları yapılarak, orman parsellerinin tapu kütüğüne tescili sağlanmaktadır. Manavgat ilçesinde 22-a uygulamasına tabi birimlerden Ulukapı ve Demirciler Mahallelerinde davalı orman parselleri dışında tüm uygulamaya tabi orman tahditlerinin, tapu siciline tescilleri yapılarak, kesinleşmiş sayısal orman tahdit haritaları üretilmiştir.

7.7 22-a Çalışmalarında Mahkemelerin Durumlarının Değerlendirilmesi

Kadastro müdürlüklerince yürütülen 22-a uygulamalarına yönelik ilgililerince ve hak kaybına uğradığını düşünenlerce oluşabilecek itirazların değerlendirilmesinde ve neticelendirilmesinde, kanun koyucu ilk olarak idareyi daha sonra da bağımsız mahkemeleri itiraz merci olarak belirlemiştir. Anayasanın 9'uncu maddesinde belirtilen ve üç erkten biri olan yargı erki, Türk Milleti adına bağımsız mahkemeler tarafından yürütülmektedir. 22-a uygulamalarına yönelik mahkemelere yapılacak olan itirazlar 3402 Sayılı Kanununun 11 ve 12'nci maddelerinde düzenlenmiştir. Bu kanun maddelerine göre 22-a uygulamalarına yapılacak olan itirazlar, 30 günlük askı ilan süresi içinde ilgili kadastro mahkemelerine ve kesin askının kesinleştiği tarihten itibaren de 10 yıllık hak düşürücü süre içinde yerel hukuk mahkemelerine yapılabileceği hükmü getirilmiştir.

Kanun koyucu tarafından belirlenen 30 günlük kesin askı ilanı süresince itirazları değerlendirme konusunda kadastro mahkemeleri yetkili kılınmıştır. Kadastro Mahkemesinin genel olarak görevi ve süresi, 3402 Sayılı Kanununun 25, 26 ve 27'nci maddelerinde düzenlenmiştir. Yargıtay Genel Hukuk Kurulu kararlarına göre, 22-a uygulamalarına yönelik yapılacak olan itirazlarda Kadastro Mahkemesinin, idare

tarafında yetersiz kadastro paftalarının yenilenmesi, yüzölçümlerinin ve teknik hataların düzeltilmesi işleminin yasa ve yönetmelik hükümlerine uygun yapıp yapılmadığı konusunda denetleme yapmakla görevli ve sorumlu olduğunu belirtilmiştir.

Kadaastro Mahkemelerince yöntemine ve amacına uygun şekilde araştırma yapılarak hüküm kurulabilmesi için; denetime elverişli olan ve tesis kadastrasının yapıldığı tarihe en yakın tarihli hava fotoğrafları, temin edilebilen en eski ve güncel ortofoto ve uydu fotoğrafları, tesis kadastrasına ait pafta ve haritalar ile varsa bu haritada değişiklik yapan diğer plan ve haritalar, mahkeme ilamları, uygulama ekiplerince yenileme kadastrosu sırasında yararlanıldığı belirlenen belge ve itiraz konusu taşınmazda dair tesis kadastrosu ve yenileme kadastrolarına ait ölçü krokileri, hesap cetvelleri gibi bilgi ve belgeler temin edilerek toplanmaktadır. Bilgi ve belgelerin temininden sonra, mahkemece mahallinde yapılacak olan keşif incelemesinde, tespit bilirkişileri, mahalli bilirkişiler, taraf tanıkları ve özellikle harita ya da jeodezi mühendisi ile en az bir fen bilirkişisinin katılımıyla incelemeler yapılmaktadır.

Mahkemece yapılan keşif icrası sırasında mahalli bilirkişi ve tanıklardan tesis kadastrosu sırasında zeminde mevcut olan sabit sınır ya da yapılar bulunup bulunmadığı konusunda sorular sorulmakta ve varsa tespit edilen bu sınırlar keşifte görevli fen bilirkişilerince belirlenmekte ve krokiler üzerine işaretlenmektedir. Keşif mahallinde dava taraflarının tamamının hazır olması durumunda mahkemece sulh teklif edilmekte, sulh oluşmadığı takdirde incelemeye devam edilmektedir.

Mahkemelerce yapılan zemin incelemesi neticesinde, keşifte görevli fen bilirkişisinden dava dosyası içinde mevcut bilgi ve belgeler ile keşifte hazır edilen taraflar, mahalli bilirkişi, tespit bilirkişisi ve taraf tanıklarının beyanları doğrultusunda kadastro müdürlüğünce yapılan 22-a uygulamalarının uygun olup olmadığı hususlarında maddi gerçeğe dayalı ve denetlenebilir bir rapor düzenlemesi istenilmektedir.

Fen bilirkişilerince yapılacak olan incelemelerde; ilk tesis kadastrosu paftasının üretim yılı, altlığı, ölçeği, hangi yöntem ve tekniklerle üretildiği, uygulanan yöntemlerin hata paylarının ne olduğu, üretilen haritaların zeminle uyumsuz bulunması halinde farklılığın

nereden ve hangi sebeplerden kaynaklandığı, taşınmaz sınırlarına ilişkin tersimat hatası, hesap hatası, ölçü hatası ve sınırlandırma hatası bulunup bulunmadığı ve 22-a uygulamaları ile tespit edilen yeni sınırların niteliğinin ne olduğu ve yönetmelik hükümlerine uygun olarak belirlenip belirlenmediği, 22-a uygulamasında hata yapılmış ise doğru sınır ve haritanın nasıl olması gerektiği gibi hususlarda ve “ada raporu” ile “yenileme tutanağı ve haritasını” irdeler şekilde, teknik ve bilimsel verilere dayalı, gerekçelendirilmiş, denetlenebilir ve ayrıntılı raporların düzenlenmesi istenilmektedir.

Fen bilirkişilerine ait raporların denetime elverişli olması için, düzenlenecek olan haritaların farklı zamanlara ait hava fotoğrafı, ortofoto (yoksa uydu fotoğrafı) üzerinde ilk tesis kadastrusu paftası ve yenileme kadastrusu paftalarının bulunduğu ortak bir altlık üzerinde ve bilgisayar ortamında üst üste çakıştırması istenilmektedir. Açıklanan tüm delil ve bulgular neticesinde mahkemelerce yapılan yargılamalar sonucu ve fen bilirkişi raporları ile 22-a uygulamalarında yanlışlık olduğu tespit edilmesi durumunda, fen bilirkişi raporlarının infazı kabil bir hükme esas olmak üzere doğru sınırların nasıl olması gerektiği hususlarının belirlenmesi gerekmektedir.

22-a çalışmaları neticesinde kadastro ve yerel hukuk mahkemelerine yapılan itirazlar ile taşınmazların mülkiyet uyuşmazlıkları ile ayni ve şahsi haklara yönelik incelemeler yapılamamaktadır. Ancak, taşınmazların 22-a uygulaması öncesi ve sonrası meydana gelmiş geometrik durumlarındaki değişiklikler taraflar arasında anlaşma olsa dahi 22-a uygulamasına dayalı bir itiraz olarak mahkemelerce incelenememektedir. 22-a uygulamaları neticesinde ve kesin askı ilanı süresi içinde açılan 22-a tespiti itiraz davalarında, husumet davacıya ait taşınmazın eksilmesine ya da sınırların lehine hatalı olarak değişikliğe sebep olduğu iddia edilen komşu parsel malikleri karşı yöneltilmektedir. Bu durumda davacılarca askı ilanları sırasında yapılan incelemelerde kendi mülkiyetlerinde bulunan taşınmazlarda, kadastro müdürlüklerince yapılan 22-a uygulamaları neticesinde hak kaybına uğradıkları gerekçeleri ile kadastro müdürlükleri hasım olarak göstererek dava açılmakta ise de kadastro müdürlüklerinin hasım ehliyetlerinin olmadığı gerekçesi ile davalar yerel mahkemelerce direkt ret edilmekte idi.

Manavgat Kadastro Mahkemesinin 2013/12 Esas, 2013/13 Esas, 2013/20 Esas, 2013/28 esas ve 2014/71 esas sayılı dosyalarında Antalya Kadastro Müdürlüğü ve Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü, davacılar tarafından hasım gösterilmelerine karşın yerel mahkemece, davalı tarafların husumet yönünden ehliyetsizliği gerekçeleri ile açılan davalar husumet yokluğu nedeni ile ret edilmiştir. Bu dosyalardan bir kısmı yukarıda da inceleneceği üzere temyiz edilmediğinden hükümler kesinleşmiştir. Yine Manavgat Kadastro Mahkemesinin 2013/30 esas sayılı dava dosyasında Tapu ve Kadastro Müdürlüğü hasım olarak gösterilmiştir. Davalı sıfatı ile Tapu ve Kadastro Müdürlüğünün taraf olarak gösterildiği dava dosyasının yapılan yargılaması neticesinde, Manavgat Kadastro Mahkemesinin 2013/30 esas ve 2013/70 sayılı kararı ile davacı tarafın, davasını Tapu ve Kadastro Müdürlüğüne yönelttiği bu nedenle de yerel mahkemece husumet ehliyeti yönünden davanın reddine karar verilmiştir. Verilen karar, davacı tarafça temyiz edilmiş, karara temyiz itirazı neticesinde dava dosyası ve yerel mahkemenin kararı, Yargıtay 16'ncı Hukuk Dairesinin 2014/14196 Esas ve 2014/9937 sayılı kararı ile değerlendirilmiştir.

Manavgat Kadastro Mahkemesinin 2013/30 esas ve 2013/70 sayılı kararı kararına karşı yapılan temyiz başvurusu üzerine, Yargıtay 16'ncı Hukuk Dairesinin 2014/14196 Esas ve 2014/9937 sayılı kararı ile 22-a uygulamaları neticesinde lehine uygulama yapılmış olan kişi ya da kurumların hasım olarak dava yöneltilebileceği belirtilmiştir. Ancak, davaya konu taşınmazın geometrik sınırlarında bir değişiklik olmayıp ve yüzölçümlerinde oluşan eksilmenin hesaplamadan veya maddi bir hatadan kaynaklandığının anlaşılması halinde, Kadastro Müdürlüğüne husumet yöneltilebileceği hususuna Yargıtay 16'ncı Hukuk Dairesinin 2014/14196 Esas ve 2014/9937 sayılı kararı ile değinilmiş ve Manavgat Kadastro Mahkemesinin 2013/70 sayılı kararı bozulmuştur.

Kadastro Müdürlüklerinin 22-a uygulamalarına yönelik açılan davalarda hasım gösterilmesine karşın, yapılan zemin ve bilirkişi incelemeleri neticesinde hatanın hesaplamadan veya maddi bir hatadan kaynaklanmadığı, davacıya ait taşınmazda meydana gelen eksilmenin, komşu taşınmazdan ileri geldiği anlaşılması durumunda, komşu parsel maliki davaya dâhil edilmesi için davacıya süre ve imkân

verilebilmektedir. Bu şekilde, Hukuk Muhakemeleri Kanunu'nun 124'üncü maddesi uyarınca taraf teşkili sağlandıktan sonra, davanın esasına dayalı bir karar verilebilecektir.

7.8 22-a Çalışmalarında Diğer Kurumların Durumlarının Değerlendirilmesi

Kadastro Haritalarının Yeniden Düzenlenmesi ve Tapu Sicilinde Gerekli Düzeltmelerin Yapılmasında Uyulacak Usul ve Esaslara İlişkin Yönetmelik gereği; uygulama alanı kapsamında kalan, tapu sicilinde tescilli imar, ıslah imar, arazi toplulaştırması, sulama alanlarında arsa ve arazi düzenlemesi, köy yerleşim haritaları orman ve mera haritaları ile diğer kamu kurum ve kuruluşları tarafından yapılan haritalardaki yapımdan kaynaklanan hataların düzeltilmesi, yapım sorumluluğu ilgili idarece veya ilgili idare temsilcisinin katılımı ile uygulama alanı kapsamında hatanın mahiyeti dikkate alınarak ilgili mevzuata göre değerlendirilerek düzeltilmeler yapılmaktadır.

Manavgat ilçesi bulunduğu jeopolitik konu ile gelişmekte olan ve yoğun nüfus çeken kent yapısı sebebiyle, birçok kamu ve özel teşebbüslerin proje ve yatırımlarına konu olmaktadır. Proje ve yatırımlara ilişkin maliyet ve yatırım analizlerinde, konu taşınmazlara ait kadastro ve tapu verilerin tam ve güvenilir olması büyük öneme sahiptir. Hatalı ve eksik kadastro ve tapu verilerine göre karar verilen ve hayata geçirilen proje ve yatırımlarda; projenin oluşumu, tesisi ve sürdürülmesi aşamasında muhakkak bir aksaklık yaşanılacak, yaşanan aksaklıklara bağlı oluşan zararlar, eğer tespit edilebiliyor ise müsebbiplerine, tespit edilemiyor ise de devlete rücu edilecek, böylelikle de devlet için kamu zararı ve müsebbipleri içinde ekonomik kayıplar söz konusu olacaktır.

22-a çalışmaları ile sadece kadastro ve tapu bilgileri güncellenmemekte, taşınmazlara bağlı kadastro ve tapu bilgilerine dayalı harita, proje ve plan üreten birçok kurumunda verileri ve bilgileri güncellenmektedir. Bu verilen güncellenmesinde rastlanılan ve tespit edilen hata ve noksanlıklar, yine ilgili kurumun mevzuatı çerçevesinde ve kurum temsilcisinin katılı ile 22-a uygulamaları sırasında giderilmektedir. Manavgat ilçesinde 22-a uygulamalarına konu edilen birimlerin tamamında, KGM, DSİ, TEDAŞ, TEİAŞ,

Kültür Tabiat Varlıkları Koruma Kurulu, Mera Komisyonları, Orman Komisyonları vb. kurumlar tarafından hazırlanan harita ve planlar bu çalışmalar sırasında güncellenerek bu kurumlara ait bilgi ve veriler modern çağın ihtiyaçlarına ve imkânlarına uygun tek bir altlık ortamında, kadastro mülkiyet durumları ile tam entegre edilmiş sayısal ve kesin bilgiler içeren bir bilgi siteminde depolanabilen ve sürdürülebilir verilerin elde edilmesi sağlanmaktadır.

Bu durumlara ilişkin örnek vermek gerekirse, Manavgat ilçesinde 22-a uygulamalarına konu birimlerden, Ulukapı Mahallesi'nde ilk tesis kadastrosu öncesinde zemine tesis edilen ve kamulaştırmaları tamamlanarak halen çalışır durumda olan ve amacına hizmet eden tarımsal sulama kanallarına ait hiçbir kamulaştırma ya da irtifak hakkı tesisine yönelik, uygulama ekiplerince ilgili kurum arşivlerinde ve kadastro birimi arşivlerinde yapılan aramalara rağmen bir plan bulunmamıştır. Buna karşın kamulaştırmaların yapıldığı dönemde ilgili taşınmazları tapu kütüğü sayfalarına belirtme ve şerhlerin bulunduğu, bununla birlikte fotogrametrik 1/5000 ölçekli kadastro paftaları üzerine kamulaştırma plan sınırlarının kurşun kalemle işlendiği, bir kısmının mürekkeplendiği bir kısmının da hala kurşun kalemle tersimatlarının bulunduğu tespit edilmiştir.

Ulukapı Mahallesi'nde yapılan 22-a uygulamalarına DSİ Genel Müdürlüğü tarafından görevlendirilen bir teknik eleman iştirak ettirilerek kamulaştırma planları tekrar oluşturulmuş, kadastro mülkiyet sınırları ile irtibatlandırılmıştır. Yapılan irtibatlandırma neticesinde kamulaştırmaz el atılan ve kamulaştırılmasına gerek olmadığı halde tapu kütüğüne kamulaştırmaya konu olduğuna ilişkin şerh verilen alanların bulunduğu durumlar tespit edilmiştir.

Yine Antalya – Konya Karayolu yol genişletme çalışmalarına ilişkin zeminde yolun inşaatına fiilen başlanılmasına karşın, karayolunun Hacıobası mahallesi idari sınırları içinden geçen kısma ilişkin kamulaştırma planı mevcut olmasına rağmen, kadastro haritalarında bulunan teknik hatalardan ötürü, Hacıobası Mahallesinde kamulaştırma çalışmaları tam anlamıyla bitirilememiş ve yol yapım inşaatı fiilen devam ederken, kamulaştırma planının uygulanması için, 22-a uygulama çalışmalarının sonuçlanması ilgili idarece beklenmek zorunda kalınmış ve 22-a çalışmalarının kesinleşmesi ile ancak

kamulaştırma işlemleri tamamlanabilmiştir. Bu örneklerden de anlaşılacağı üzere, sonuçları basit gibi görünen kadaastro ve tapu bilgilerinde meydana gelen hata ve noksanlıklar hem kamu zararına, hem de kamu kurum ve kuruluşlarının hizmetlerinin aksatılmaması ve proje devamlılıklarını sağlamak pahasına, kanunlara aykırı uygulamalara gitme (kamulaştırmamız el atma vb.) mecburiyetinde bırakmakta olup, böylelikle istenmeyerek de olsa kamu düzeninin sarsılmasına sebebiyet verilmektedir.

8. MANAVGAT İLÇESİ GÜNCELLEME ÇALIŞMALARINDA TESPİT EDİLEN PROBLEMLER VE AKSAKLIKLARIN DEĞERLENDİRİLMESİ

3402 Sayılı Kanunun 22-a maddesi hükümleri doğrultusunda yapılan çalışmalar, yasada da belirtildiği üzere; tapulama, kadastro veya değişiklik işlemlerine ilişkin; sınırlandırma, ölçü, çizim ve hesaplama kaynaklı hataları gidermek üzere uygulama niteliğini kaybeden, teknik nedenlerle yetersiz kalan, eksikliği görülen veya zemindeki sınırları gerçeğe uygun göstermediği tespit edilen kadastro haritalarının tekrar düzenlenerek tapu sicilinde gerekli düzeltmelerin yapılabilmesine olanak vermektedir. Yapılacak çalışmalarla her hangi bir hata ve noksanlığa sebebiyet verilmesi durumunda, TMK'nın öngördüğü güvenilir ve doğru sicillerin oluşturulmasında bir takım aksaklıklara neden olunabilir. Böylesi durumlarda da yukarıda değinildiği üzere, kamu zararları ve maddi – manevi kayıpların oluşabileceği öngörülmektedir. Bu nedenle, zaten mevcut bir hatayı giderme amaçlı çalışma yaparken, yeni ve farklı hataların tesis edilmemesi hususunda hem idare, hem de görevli personel tarafından gereken önlemler alınmalı ve azami oranda hassas davranılmalıdır. Bu bağlamda, Manavgat ilçesinde tamamlanan 22-a güncelleme çalışmalarında karşılaşılan durumlara göre tespit edilen aksaklık, hata ve noksanlıklar aşağıdaki gibi özetlenebilir:

8.1 Güncellemeye Konu Birimlerin Tespitlerine Yönelik Problemler

Her şeyden önce, 22-a uygulamasına ihtiyacı olan birimlerin tespit edilmesi gerekmektedir. TKGM veya diğer kurumlar ile serbest bürolar tarafından yapılan kadastro ve tapu verilerine dayalı işlemler, aplikasyon vb. çalışmalar neticesinde 22-a güncelleme çalışmalarına ihtiyacı olan birimler, o birimlerde bulunan personellerin çalışmalarına bağlı yaşanmış birikimlerinden ve istatistiki bilgilerinden faydalanarak iş planlaması ve uygulama çalışmalarını yapmaları gerekmektedir. Bütün birimlerde de bir anda çalışma imkânı mümkün olamayacağından, çeşitli kriterlerde öncelik ve önem sırasına göre değerlendirme neticesinde çalışma alanlarının tespit edilmesi gerekli olmaktadır.

Manavgat ilçesinde 22-a uygulamasına tabi tutulması gereken birimler tespitinde ihtiyaç ve önem sırasına pek de riayet edilmediği görülmüştür. Şöyle ki, diğerlerine göre daha fazla teknik hata bulunan ve daha fazla tescile konu değişiklik işlem talebi gelen birimler uygulama kapsamına alınmamış veya son sıralara bırakılmış iken, bunun yerine önem ve ihtiyaç kriterlerine göre diğerlerine göre biraz daha geri sıralarda olabilecek birimler ise ilk aşamada programa dâhil edilmiştir.

Manavgat ilçesine bağlı Side Beldesi ve bağlı birimlerinde, 3402 Sayılı Kanunun 22-a maddesinde sayılan hata ve noksanlıkların birçoğu yoğun olmasına karşın, 22-a uygulamasına konu edilmesi hususunda herhangi bir rapora konu edilememiştir. Yine artan nüfus ile birlikte Manavgat İlçe merkezi ile artık birleşmiş olan Çeltikçi Köyü'nde 3402 Sayılı Kanunun 22-a maddesinde sayılan hata ve noksanlıkların yoğun şekilde tespit edilmesine karşın, bu birimin de 22-a uygulamasına konu edilmesi hususunda herhangi bir raporun düzenlenmediği görülmüştür. Bu tür örneklerin daha da genişletilebilmesi mümkündür.

Belirtilen aksaklıklar mevcut iken, kadastro birimi hizmetlerini nasıl devam ettirmektedir? sorusu akla gelmektedir. Örnek verilen birimlerde ve benzer birimlerde, tespit edilen hatalar, değişiklik işlemleri sırasında, 3402 Sayılı Kanunun 41'inci maddesi ve TKGM'nin 2014/3 Sayılı Genelgesi kapsamında giderilmekte ve düzelme çalışmaları sonuna kadar takip edilmektedir.

Manavgat Kadastro Birimine intikal eden ve ilgililerin talebi üzerine yapılan değişiklik işlerine bağlı talep edilen hizmetler sırasında tespit edilen hatalar ya re'sen ya da ilgisinin talebi doğrultusunda, o parsel ve hatayı ilgilendiren parsellere has yerel ve müstakil çözümler bulunarak giderilmektedir. Çünkü bu durumda, taşınmaz malikleri ve ilgilileri kadastro biriminden talep ettikleri işlemlerinin, düzeltilmenin yapılmaması durumunda, sonuçlanamayacağını bildikleri için, Kadastro Birimince düzeltme işlemlerinin yapılması konusunda istekli bir tavır takınmak zorunda kalmaktadır. Aksi takdirde idarece 22-a uygulaması gibi topyekûn yapılacak bir çalışmada, 22-a uygulama ekipleri ve idarenin, taşınmaz malikleri ve ilgililerle bazı sıkıntı ve problemlerle karşılaşması kaçınılmaz olmaktadır. Ancak 22-a uygulamalarına alınmayıp,

problemlerin tespit edilmesi halinde parsel bazında çözümlene çalışmasında, mahalli kadastro teşkilatının herhangi bir ihmali ve hatasının olmadığı vurgulanmalıdır.

Şöyle ki; 22-a uygulamasına tabii tutulmasında çekimsiz davranılan birimlerde ilgili belediyeler ile Kültür ve Turizm Bakanlığı'nca imar planlarının yapılmış olması ve yörede bulunan taşınmazların değerlerinin ve rantının yüksek olmasına bağlı olarak, 22-a çalışmalarında tespit edilmesi muhtemel; ölçü, sınırlandırma ve hesaplamalardan kaynaklanan hatalarının mahalli kadastro biriminde giderilmesi sonucu hem zeminde, hem de tapu kaydı üzerinde oluşabilecek kayıplara bağlı, ilgili ekipler ve Kadastro Müdürlüğünün siyasi, sosyal ve idari baskılarla yoğun şekilde karşı karşıya kalacağı öngörüsü, bu birimlerde 22-a çalışmalarının yapılmasında idare tarafından isteksiz davranılmasına neden olmaktadır. Bu yüzden idarece buradaki hatalar mümkün olduğunca re'sen değil talebe bağlı olarak giderilmeye çalışılmaktadır. Ayrıca belediyeler tarafında 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18'inci maddesi hükümleri doğrultusunda yapılacak planlama uygulamaları ile kadastro dokusunun reform niteliğinde tamamen ortadan kaldırılarak imar planına dayalı oluşturulacak yeni parselasyon çalışmaları ile problemlerin çözümlenebileceğine inanılmaktadır.

Kadastro Haritalarının Yeniden Düzenlenmesi ve Tapu Sicilinde Gerekli Düzeltmelerin Yapılmasında Uyulacak Usul ve Esaslara İlişkin Yönetmelik'in 5'inci maddesinde, 22-a çalışmalarının talep edilmesi durumunda veya ilgili kadastro müdürlüğünce yapılan tespit neticesinde 22-a çalışması yapılması gerekliliği düşünülen yerlerde, öncelikle uygulama alanı belirlenerek arazi ve büro çalışmaları yapılarak kadastro müdürlüğünce uygulama raporu düzenlenmesi gerekir. Yönetmeliğin 2'nci maddesinde sayılan hususlardan birinin varlığı halinde, uygulama alanı; kadastro müdürlüğünce re'sen veya talep üzerine belirlenir, kontrol mühendisi, mühendis veya kontrol memuru ile yeteri kadar teknisyenden oluşan bir ekip tarafından üç nüsha uygulama raporu düzenlenir. Bu raporlarda uygulamayı gerekli kılan sebepler ayrıntılı olarak açıklanır ve uygulama alanını gösterir belli bir ölçekte sınır krokisi eklenir. Tapulama veya kadastrodan sonra idari sınırlarda meydana gelen değişiklikler, uygulama raporunun hazırlanması sırasında dikkate alınır. Uygulama raporu, TKGGM tarafından incelenir, uygun görülmesi halinde onaylanarak işlemlere fiilen başlanır. Görüleceği üzere ilgili yönetmelikte uygulama

raporlarında incelenmesi ve gösterilmesi gereken hususlar belirtilmiş ise de, kadastro müdürlüklerince hazırlanan bu raporlar, hem bölge müdürlüklerince incelenerek eksik ve hatalı hususlar var ise kadastro müdürlüğüne iade edilmekte, hem de TKGM tarafından incelenerek eksik ve hatalı hususlar varsa, tekrar kadastro müdürlüğüne iade edilmektedir.

Kadaastro müdürlüklerince hazırlanan uygulama tutanakları birçok defa TKGM Bölge Müdürlüğü ve Genel Müdürlük tarafından çeşitli sebeplerle iade edilmektedir. Bu da zaman kaybı ve gereksiz bürokrasiye sebebiyet vermektedir. Tabi ki üst birimlerin raporları incelemesi doğru ve yerinde bir uygulamadır. Ancak, grafik yöntem ile kadastrusu yapılmış, dolu ve bütün bir pafta sistemine sahip olmayan folye pafta sistemi ile kadastrusu yapılmış, ülke koordinat sistemine dayalı olmayan ve yerel koordinatlarla kadastrusu yapılmış, çizgisel fotogrametrik haritalar üzerinden, yer kontrol noktalarına dayalı ölçümler yapılmadan, yine çizgisel fotogrametrik haritalar üzerine lokal tersimatları yapılmış kadastro haritalarının bulunduğu birimlerde, uygulama raporlarında belli standartların istenmesi çok doğru bulunmamaktadır. Sayılan durumda olan birimlerin kadastroları, daha doğduğu anda 22-a uygulamasının yapılmasını zorunlu kılmaktadır. Bu birimlere yönelik uygulama raporlarında beklenen standartlar çokta yerinde olmayıp, birimin durumu uygulama raporunda açıkça belli iken ve her ne sebeple olursa olsun, zaten 22-a uygulamasına alınacağından, bu birimlerde uygulama raporu düzenlenmesinde, diğer birimlerde beklenen standartların aranması ve raporların iade edilmesi, zaman kaybından başka bir şey değildir.

8.2 Güncellemede Görev Alan Personellere Yönelik Problemler

Manavgat ilçesinde 22-a uygulamalarına dair ilk çalışma olan ANT-MNV ihale paketi döneminde, Manavgat Kadaastro Biriminde, aynı zamanda birim amiri olarak görev yapan 1 adet kontrol mühendisi, 1 fen kontrol memuru, 1'i yetki ile olmak üzere 2 tasarruf kontrol memuru ve 7 adet tekniker/teknisyen personel bulunmakta olup, Manavgat Kadaastro Birimi merkezinde vatandaşlar tarafından talebe bağlı hizmetlerin yoğunluğu ile kamu kurumları ve mahkemelerin taleplerini karşılamak üzere mevcut personel sayısı ile uygulamaya konu birimlerde görevlendirilecek tüm kadrolardaki

personelin sayı olarak yetersiz kaldığı açıktır. Bu sorunun aşılması için Alanya Kadastro Biriminden 1 kontrol mühendisi ve 1'de yetkili fen kontrol memuru olmak üzere iki adet teknik personel daha 22-a çalışmalarında geçici olarak Antalya Kadastro Müdürlüğüne görevlendirilmiştir. Ancak oluşturulan kadronun tamamının 22-a çalışmalarında hiç görev ve eğitim almamış personellerden meydana geldiği vurgulanmalıdır.

Manavgat ilçesinde ilk 22-a çalışmalarına konu ANT-MNV ihale paketi yüklenici firmasının 22-a uygulama çalışmaları ile ilgili fazlaca deneyimli olması ve kadrolarında kadastro ve tapu müdürlüklerinden emekli olmuş kadastro bilgisi ve deneyimine sahip teknik personelin çok sayıda olması ile birlikte, firmanın proje yöneticisinin de emekli bir kadastro müdürü oluşu, müdürlük personelinin 22-a çalışmaları ile ilgili deneyiminin yetersizliğinden kaynaklı herhangi bir problem yaşanmasını önlemiş ve anılan ihale paketi, kurum personeli için 22-a uygulamalarına dair uygulamalı bir eğitim niteliğini de kazanmıştır.

Manavgat ilçesinde ikinci defa 22-a uygulaması çalışması ile gündeme alınan ANT-MNV-II ihale paketinde ise, yüklenici firma ekipleri hem 22-a çalışmaları yönü, hem de haritacılık deneyimi açısından oldukça yetersiz olması, çalışan teknik personelin büyük bir kısmının mesleki tecrübesinin olmaması ve firmanın kendi çekirdek ve kadrolu personelinin bulunmaması, çalışmalar sırasında sık sık personel değişmesine neden olmuş ve bu sebeple proje yönetim hâkimiyeti ve projenin uygulanması aşamasında önemli sorunlarla karşılaşmaktadır.

Yüklenici firmada tespit edilen aksaklıklardan dolayı, Antalya Kadastro Müdürlüğü tarafından, projede görevli kurum personeli ve kontrol elemanlarının arttırılması yönünde önlemler alınmaya çalışılmışsa da, çalışmalara sonradan dahil olan ve geçici görevlendirmelerle çalışmalara entegre edilen personel ve kontrol elemanlarının yeterince verimli ve beklenildiği gibi olmadığı, uygulamalar sırasında karşılaşılan sorunlardan açıkça anlaşılmaktadır. Bununla birlikte, birim personelinin de ilk ihale paketinde olduğu üzere, yüklenici firmadan tam ve eksiksiz profesyonel destek ve çalışma performansı göstermesi beklentisine bağlı olarak rahatlık psikolojisi içinde

olmaları, ANT-MNV-II ihale paketinde bir takım kaygılara neden olmuştur. Bununla birlikte Müdürlük tarafından alınan önlemler ve personel yer değiştirmeleri ile herhangi bir ihmal ve zarara sebebiyet vermeden proje programlanan süre içinde tamamlanmıştır.

Sonuç olarak 22-a çalışmalarının tamamen uyumlu bir takım işi ve belli bir tecrübe gerektirdiği hiç şüphesizdir. Uygulamalarda karşılaşılan benzer problemlerin çözümleri kesinlikle aynı olmamakta, her probleme ve gerektiğinde her parsele özel çözümler bulunması zorunlu olmaktadır. Belirtilen problemler de ancak uyumlu ve tecrübeli bir ekiple aşılabilmektedir.

Manavgat ilçesinde yapılan 22-a uygulamalarında, birimlerin incelenmesi ve zemin çalışmalarının öncelikle teknisyen ve teknikerler tarafından yapılmakta ve gözlenen sorunlar giderilmeye çalışılmakta ve daha sonra bu çalışma kontrol memurlarının önüne gelmektedir. Kontrol memurlarınca bazen teknisyen ve teknikerlerin yaptığı uygulama kısmen veya tamamen kabul edilmekte ya da tamamen değişikliğe uğramaktadır. Yine kontrol memurunun tespit ve değerlendirmelerinden geçen proje, bu defa da kontrol mühendisinin önüne gelmekte, kontrol mühendisi de, teknisyen, tekniker ve kontrol memurlarınca yapılan uygulamayı ya kısmen ya da tamamen kabul edilmekte ya da tamamen değiştirilmesi söz konusu olmaktadır.

Özetlenen çalışma düzeni, profesyonel takım çalışmasına uygun bir yöntem değildir. Projeler kişisel kanaatler doğrultusunda üretilmiş olmakta ve genellikle doğrular konusunda ortak bir kanaate ulaşılması da mümkün olamamaktadır. Zaten 22-a uygulamalarının amacı doğruyu bulmak değil midir? Teknisyen ve teknikerlerin “nasıl olsa benden sonra kontrol memuru da bu projeyi kontrol edecek” rahatlığı içinde olması ve çalışmalarını bu rahatlıkta tamamlaması ve karar verme sürecinin büyük bir çoğunluğunu kontrol memura yüklemesi ne kadar doğru olur? Kontrol memurlarının ise, “bu proje ve problemle ilgili benim kanaatim bu, projeden birinci derecede sorumlu olan kontrol mühendisidir, o ne derse o olsun” yaklaşımı ise hiç kabul edilmeyecektir. Kontrol mühendisinin de tek başına karar verici ve kararlarında ısrarcı oluşu doğru değildir. Çünkü taşınmaların zemin durumunu ve tedavülerini iyi bilen ve birime ait proje hâkimiyetine sahip olan uygulama ekibinin başında olan kadaströ teknisyeni ile

teknikerleri olup, kontrol memurları daha sonra sürece entegre olmaktadır. Kontrol mühendislerinin proje kapsamında tüm parselleri tek tek incelenmesi, proje dâhilindeki parsel sayısı yönünden pek mümkün görülmemektedir. Bu nedenlerle kontrol mühendislerinin alacakları kararlar da, ekibin içinde bulunan teknisyen, tekniker ve kontrol memurları ile istişare halinde tesis edilmesi ve mümkün olduğunca görüş ayrılıklarına sebebiyet vermemesi gerekir. Bu biçimde yapılan çalışmalara olan itirazlarla ilgili farklı bilirkişi raporlarının alınması ve idare uygulamalarının aleyhine yargı kararlarının tesis edilmesi oldukça düşük düzeyde karşılaşılabilecek bir sonuç olarak kendisini gösterecektir.

8.3 Güncellemede Bilgi ve Belge Teminine Yönelik Problemler

22-a uygulamaları hazırlık aşamasında ve bazen de çalışmalar sırasında tespit edilen durumlara göre, ilgili kurum ve mahkemelerden 22-a çalışmalarını ilgilendiren bilgi ve belgelerin temini için girişimlerde bulunmaktadır. Manavgat ilçesinde, dava listelerinin temininde bir takım problemler yaşanmıştır. Mahkemelerce dava esas defterlerinin artık fiziki ortamda tutulmadığı ve bu nedenle defterlerin UYAP sistemi üzerinden düzenlendiğinden bahisle, UYAP sisteminde sorgulama yapabilmek için, incelenen davalarla ilgili olarak; tarafların adı, soyadı ve T.C. kimlik numarası gibi bilgilerine ihtiyaç duyulduğu gerekçesi ile dava listeleri gönderilememiştir. Bu hususa ilişkin ilgili mahkemelere ait yazılar EK 12’de sunulmuştur.

UYAP sisteminin sorgulama yöntemindeki bu eksiklikten dolayı Asliye Hukuk ve Sulh Hukuk Mahkemelerinde 22-a çalışmaları öncesinde veya 22-a uygulaması sonrasında kesin askı ilan süresinden sonra sınır ve yüzölçümüne yönelik davaların listesi de oluşturulamamıştır. Bununla birlikte, Manavgat Kadastro Mahkemesinde derdest olan; UYAP sistemine geçildiği tarihten önceki davaların kaydedildiği esas defterleri, tapu kayıtları ve Manavgat Tapu Müdürlüğü arşivlerinden faydalanılarak Kadastro Mahkemesindeki bütün davalar tespit edilmiş olup, bu tespitler oldukça fazla zaman almış ve birden fazla personelin sadece bu işlerle ilgilenmesine neden olmuştur. Tespit edilebilen davalara ilişkin listeler EK 10 ve EK 11’de verilmiştir.

Kadastro Mahkemesi dışındaki diğer yerel hukuk mahkemelerince UYAP öncesi hem fiziki ortamda tutulan, hem de elektronik ortamda tutulan esas defterlerine benzer davaların, aynı isimle kaydedilmesi konusunda yeterince hassas davranılmadığı tespit edilmiştir. Sınıra yönelik bir davanın; tapulama tespitine itiraz, tespite itiraz, kadastro tespite itiraz, tapu iptali ve tescil, sınır davası ve sınır uyuşmazlığı gibi farklı adlarla kaydedildiği görülmüş ve genel hukuk mahkemelerinde tam listelerin oluşturulması pek de mümkün olamadığı sonucuna ulaşılmıştır. Bu durum, özellikle asliye hukuk mahkemelerinde bulunan ve tescil harici alandan hüküm yolu ile tescil talebine yönelik davaları da etkilemiştir. İdarenin, çalışmalardan önce 22-a uygulamalarının belirtilen birimlerde yapıldığına dair bilgilendirme yazıları yazmasına rağmen, mahkemelerce bu hususlara dikkat edilmemesinden kaynaklı mükerrer kadastroya sebebiyet verecek şekilde ve infaz kabiliyeti bulunmayan kararların verildiğine tanık olunmaktadır.

Dava taraflarınca mahkemelerce verilen kararların infazı için Manavgat Kadastro Birimine getirilmesi neticesinde, yapılan inceleme ve değerlendirme sonuçlarına göre ilgililerine açıklayıcı bir yazı ile her hangi bir hak kaybına sebebiyet vermemek ve teknik mevzuata aykırı mükerrer tescillerin oluşturulmasını engellemek için yargılamanın iadesi veya tavzih kararı alınması yönünde 30 gün içinde ilgili mahkemeye dava açmaları gerektiği, 30 gün içinde dava açılmadığı takdirde infazın hatalı ve noksan şekilde yapılacağı ve bu hususlarla ilgili de tapu kaydına belirtmeler yapılacağı konularında ilgililerin idarece bilgilendirilmesine özen gösterilmektedir. İnfazı kabil ve teknik mevzuata uygun mahkeme kararların gelmesi ile infazlar gerçekleştirilmektedir.

Çalışmalarda sınırlara yönelik değerlendirmeler ve doğru sınırların tespitinde; hava fotoğrafları, eski tarihli ortofoto haritaları ve yine ilk tesis kadastro dönemine ait fotogrametrik haritaların göz önünde bulundurulması ve hep birlikte değerlendirilmesi; hem teknik mevzuata, hem de yargı kararlarına göre doğru bir teknik çalışma olacaktır. Bu tür belgeler, ilk tesis kadastro sunun yapıldığı dönemdeki taşınmaz sınırlarının belirlenmesinde en güçlü dayanak belge niteliğindedir. Ancak, Manavgat ilçesi 22-a uygulamalarında bu sayılan teknik belgelerin hiç biri temin edilememiş, TKGM

tarafından, ancak yakın bir zamana ait ortofoto haritaları gönderilebilmiştir. Bu koşullarda çalışmaların dar bir sistem içinde değerlendirilmesi zorunlu olmuştur.

Sınırlandırma krokilerinde sabit sınırlar siyah, belirsiz sınırlar kahverengi, çekişmeli sınırlar kırmızı, değişebilir sınırlar mavi, geçerli sınırlar turuncu, geçerli sayılabilecek sınırlar yeşil ve deprem sonucu oluşan sınırların ise sarı renkle gösterilmesi gerekirken, yapılan çalışmalarda yeteri kadar araştırma ve inceleme imkânı bulunmadığından, bütün sınırlar; sabit veya geçerli sınır olarak değerlendirilerek, projelerin renklerinin tamamı turuncu ve siyah renkli hatlardan oluşmuştur. Ayrıca, diğer proje yapan kurumlara bilgi ve belge temini ile ilgili yazılan yazılardan da bir sonuç alınamamış, 22-a uygulanan birimde mevcut olan eski tarihli kamulaştırma ve irtifak hakkı tesis işlerine ilişkin projelere rastlanılamamış ve bu projelerin 22-a uygulamalarında değerlendirilmesi, ancak ilgili kurumun temsilcilerinin katılımı ile sağlanabilmiştir.

8.4 Güncellemede Ölçü ve Sınırlandırmaya Yönelik Değerlendirmeler ile Muhtarlar, Bilirkişiler ve Taşınmaz Maliklerine Yönelik Problemler

Seçilmiş yeminli bilirkişilerin uygulama yapılan parsellerle ilgi yeteri kadar bilgi sahibi olmayışı, teknik belgelerin yetersiz kalması ve elde mevcut ortofoto görüntülerinden önce, eğer varsa sabit sınırların tahrip edilerek yeni sınırların tesis edilmesi, oluşmuş nizalardan da uygulama ekibinin haberdar olamamaları ve daha da önemlisi taşınmaz maliklerinin çalışmalara ilgisiz kalmaları, 22-a uygulama çalışmalarını zorlaştırmaktadır.

Çalışmaların ihaleli yöntem ile süreye bağlı olarak yürütülmesi de uygulama ekibine geniş bir çalışma zamanı veya araştırma yapmaya imkân vermemekte, programlanan sürede projenin tamamlanamayacağı kaygısı ile adeta zamanla yarışılmaktadır. 22-a çalışmaları sırasından kadastro paftası ile zeminin uyumsuz olduğu durumlarda, teknik mevzuatın öngördüğü hususlar çerçevesinde; ölçüm, inceleme ve değerlendirme yapılarak, kadastro paftasının, kadastronun ilk tesis edildiği tarihteki taşınmazın mevcut sınırlarına göre ve ilk sınırlandırılan durumuna uygun biçimde düzenlenmesi veya düzeltilmesi amaçlanmaktadır.

Uygulama sorunlarının en önemlilerinden biri de ilk tesis kadastrosu çalışmalarından sonra meydana gelen sınır değişikliklerinin, taşınmaz malikleri arasında muvafakat olsa bile 22-a çalışmalarında esas alınmamasıdır. Bu konular ile ilgili görevli bilirkişi, muhtar ve taşınmaz maliklerinden yoğun bir talep gelmesine karşın, her hangi bir değişiklik yapılamamaktadır. Bu bağlamda, 22-a çalışmalarının, sınır ve yüzölçümüne yönelik nizaları çözmeye veya yeni alanlar tesis etmek amaçlı bir çalışma olmadığının vurgulanması gerekli görülmektedir.

22-a çalışmalarında görevli uygulama ekibine büyük sorumluluk düşmektedir. Şöyle ki; pafta sınırları ile zemin sınırlarının bir biri ile uyumsuz olduğu tespit edilen taşınmazlara ilişkin yapılan yenileme çalışmalarında görev alan bilirkişilerin, uygulamaya konu taşınmazların hem ilk tesis kadastrosu zamanındaki sınırı tespit etmesi, hem ilk tesis kadastrosu zamanında yapılan sınırlandırmadan haberdar olması, hem de ilk tesis kadastrosundan, yenileme çalışmalarına kadar geçen süre içinde, uygulamaya konu taşınmazın sınırlarında varsa değişiklikleri, sınır tahribatlarını ve yine varsa malikler arasındaki sınır nizalarını veya tam tersine sulhu bilmesi gerekmekte ve çalışmalara da bu bilgiler doğrultusunda yön vermesi beklenmektedir. Her ne kadar görevli bilirkişilerden bu kadar bilgi sahibi olunması beklense de, uygulamada buna pek rastlanması mümkün olamamaktadır. Çünkü bilirkişilerin yaşları itibariyle ilk tapulama çalışmaları dönemlerini hatırlamaları mümkün olsa da, o dönemlerde ya çocukluk çağında veya gençlik dönemlerinde olmaları nedeni ilgili birimin idari sınırları içindeki parseller ile bunların kullanımı, sınırları, yüzölçümü ve maliklerini doğru biçimde hatırlamalarını istemek isabetli bulunmamaktadır. İlgilenmedikleri ya da içinde bulunmadıkları bir uygulamaya yönelik tüm taşınmazlara ilişkin tam ve doğru bilgi sahibi olmaları beklenmemelidir. Bilirkişilerin yetersiz kaldığı ve beyanlarının eksik olduğu durumlarda, doğru sınırların tespitinde; hava fotoğrafı, eski tarihli ortofoto haritaları ve ilk tesis kadastrosu dönemlerine ait fotogrametrik haritaların verilerinden faydalanılması gerekirken, bu dayanak belgeler de her birim için tam ve eksiksiz temin edilememiştir.

Uygulama sonuçlarına göre taşınmaz maliklerinin taşınmazın sınırlarının evvelden belirgin ve değişmez sabit tesislerle belirlemediği durumlarda, uzun süreden beri

sahiplenilmeyen, ekilip dikilmeyen tapulu taşınmazlarla ilgili olarak görevli bilirkişilerden yukarıda bahsedilen önemli bilgilere ulaşmak veya bilgileri edinmek kısıtlı zaman içinde oldukça güç olmaktadır.

Uygulama aşamasında yapılan tespitlere göre pafta ve zemin uyumsuzluğu tespit edilen ve yenilemeye tabi yerlerde, muhtar ve bilirkişilerin bilgilerine başvurulduğu durumlarda, taşınmaza yönelik bugüne kadar herhangi bir niza oluşmamış veya nizalar duyulmamış olması ve taşınmazın sınırlarına ilişkin safahatların da, hatırlanamadığı veya bilinemediği durumlarda, muhtar ve bilirkişilerin zeminde gösterdiği sınırlar doğru kabul edilmektedir. Bilirkişilerin “zeminde sınır böyle kullanılıyor ise demek ki doğru olan sınır bu şekilde, biz bu sınıra ilişkin bir niza duymadık” şeklindeki beyanları neticesinde taşınmazların zemindeki sınırları esas alınarak tespitler yapılmaktadır. Ancak daha sonra nizalı sınırlara ilişkin taşınmaz malikleri tarafında itirazlar gelmektedir. Uygulama ekibinde bulunan muhtar ve bilirkişilerden, uygulamaya dönük taşınmaz sınırları ile ilgili bir takım bilgileri tam ve eksiksiz bilmelerini beklemek çok doğru bir yaklaşım olarak görülmemektedir. Çalışma sonuçlarına göre her bilirkişinin her taşınmazı tam olarak bilebilmesi uygulamalarda çok az rastlanılan bir durumdur. Böyle durumlarda oluşmuş veya oluşabilecek hak kayıplarına sebebiyet vermemek için uygulamalar sırasında ada veya mevki ilanlarının ve birimlerde yapılan çalışmaların, taşınmaz malikleri veya temsilcilerince sıkı sıkıya takip edilerek, tespitler sırasında taşınmazlarının başında bulunmalarının büyük önem taşıdığı vurgulanmalıdır.

9. SONUÇ VE ÖNERİLER

Genel olarak 22-a çalışması, yenileme çalışması veya güncelleme çalışması gibi farklı şekillerde anlatılan çalışmaların hepsini ifade etmektedir. Kadastro müdürlükleri tarafından 3402 Sayılı Kanunun 22'nci maddesine, değişik 5304 sayılı Kadastro Kanunu'nun 6'ncı maddesi ile eklenen (a) bendine göre ve uygulama yönetmeliği ile TKGM tarafından uygulama birliği sağlanması amacı ile oluşturulan 2010/18 ve 2010/19 Sayılı Genelgelerinin amir hükümleri ile Büyük Ölçekli Harita Yapım ve Harita Bilgileri Üretim Yönetmeliği'nin teknik talimatları doğrultusunda 22-a çalışmaları yürütülmektedir.

22-a çalışmaları kapsamında; ilk tesis kadastro sırasındaki; sınırlandırma, ölçü, çizim ve hesaplamalardan kaynaklanan hataların giderilmesi hedeflenmektedir. Bu amaçla uygulama niteliğini kaybeden, teknik nedenlerle yetersiz kalan, eksikliği görülen veya zemindeki sınırları gerçeğe uygun olarak göstermediği tespit edilen kadastro mülkiyet haritalarının tekrar düzenlenmesi ve tapu sicilinde gerekli düzeltmelerin sağlanması mümkün olmaktadır. Güncelleme çalışmaları zeminin güncel durumunun kadastro mülkiyet haritalarına yansıtılması çalışmaları olmayıp, tam tersine, kadastro haritalarının tesis kadastro sunun ilk yapıldığı andaki durumunu yansıtır şekilde yeniden düzenlenmesi anlamına gelmektedir. Aslında 22-a çalışmaları “yenileme” değil “eskitme” çalışması olarak görülebilmelidir. Sonuç olarak 22-a çalışmaları; eskiye ait bilgilerin, eksikleri ve noksanlıkları ile bugün ulaşılabilen ve kadastro nun ilk tesisi edildiği günün verilerinin, bugünün modern imkânlarla tespit edilmesi, değerlendirilmesi ve bunların bir bilgi sistemi ortamında depolanarak işlenmesi ve yaşatılması olarak da değerlendirilebilir.

Kadastro bilgilerinin güncellenmesi çalışmaları tamamen ustalık işi olan, uzmanlık bilgisi gerektiren, kadastro mesleğinde ve tekniğinde yeterince tecrübe sahibi olmuş ve ortak bir amaçta bir araya gelebilen, takım ruhuna sahip ekip işi olduğu gözden uzak tutulmamalıdır. Müstakil ve ferdi görevlendirmeler ile herkesin görevleri tek tek tanımlanarak sınırlandırılan görevlendirmelerde, işlerin tamamen ortada kaldığı görülmektedir. Esasen yapılan çalışmalarda; zemini inceleyen, bilgisayar ortamında

verileri işleyen ve karar veren kişilerin unvanları ve mesleki birikimlerinin farklı olduğunun vurgulanması gerekir. Bu çalışma yöntemi ile TMK'nın öngördüğü güvenilir sicillerin oluşturulması pek kolay olmamaktadır. Esasen 22-a çalışmaları ile taşınmazların geometrik durumlarında yapılan hataların incelenmesi veya kadastral durumların değerlendirilmesi söz konusu olmakta, bu çalışma idari bir işlem niteliğini taşımakta ve kadastro sırasında ve sonrasında yapılan teknik hataların giderilmesine yönelik olarak yürütülmektedir.

TKGM'nin 2014/3 (1755) Sayılı Genelgesi kapsamında, Tapu Sicili Tüzüğü'nün 75'inci maddesinin 1'inci fıkrasında, kadastro çalışmalarından kaynaklanan malikin veya hak sahibinin adı, soyadı ve baba adına ilişkin tapu kütüğündeki hataların düzeltilmesine ilişkin yöntemler belirlenmiş ve bu hatalar ilgili genelge kapsamında, idari yoldan kadastro ve tapu müdürlükleri personellerince mevzuatta tarif ettiği şekli ile tapu sicilinde gerekli düzeltme işlemleri yapılmaktadır. Ne var ki, 22-a uygulamaları sırasında en az 3 bilirkişi ve bir muhtar ve ayrıca taşınmaz malikleri birlikte taşınmazın başında, idari olarak taşınmazın ilk tesis kadastrosu sırasında ve sonrasında ölçü, sınırlandırma, hesap ve çizim çalışmalarına dayalı bir hata yapılıp yapılmadığının araştırılması ve değerlendirilmesinde, eğer varsa o an tespit edilebilen ilk tesis kadastrosu sırasında mülkiyete yönelik hak sahibinin adı, soyadı ve baba adına ilişkin tapu kütüğündeki tespit edilen hataların, idari yoldan düzeltilmesine, 22-a uygulamalarına ilişkin mevzuat izin vermemektedir. Ancak, 22-a uygulamaları çalışmaları neticesinde, taşınmazlarla ilgili hem bilgilendirme ilanında, hem de 30 günlük kesin askı ilanında, mülkiyet bilgilerine ilişkin veriler içerecek şekilde ilan edilmektedir. Bu uygulama ile taşınmaz maliklerinin varsa, tapu sicilindeki mülkiyet bilgilerine ilişkin hatalardan haberdar edilmesi sağlanmaktadır. Bu yolla taşınmaz maliki, taşınmazının tapu kaydındaki mevcut bir hatadan dolayı idari ve hukuki yoldan hakkını araması konusunda bir nevi uyarılmış olmaktadır.

Yapılan ilanlar neticesinde, taşınmaz malikleri taşınmazlarının tapu kayıtlarındaki mülkiyet bilgilerine dayalı mevcut hatalara bağlı olarak kadastro komisyonlarına ve kadastro mahkemelerine itiraz edememekte, ancak; tapu müdürlüklerine 2016/2 Sayılı Genelge kapsamında ve sonrasında da hukuk mahkemelerine söz konusu hatalarla ilgili

düzeltilmeye yönelik başvuruda bulunabilmektedir. Bir taşınmazın mülkiyetine ve geometrik durumuna bağlı olarak idarece yapılan hatalar, iki farklı idari uygulama ile düzeltilenmektedir. Bu iki farklı düzeltme öz olarak birbirleri ile örtüşmekle birlikte, mevzuatta gerekli düzenlemeler yapılarak, 22-a uygulamalarının kapsamına 2016/2 Sayılı Genelge hükümlerine göre yapılan düzeltmelerin de dâhil edilmesi gerekmekte olup, tapu sicilinin mülkiyet sütununa ilişkin düzeltmeler de yapılarak, TMK'nın öngördüğü sicillerin oluşturulmasına katkı yapılabilecektir. Mevcut yasalar düzenlemeler ikinci kadastro çalışmasını tüm hükümleri ile birlikte kabul etmemesine karşın, 22-a çalışmaları da yine kanunlarda ikinci kadastro olarak kabul edilmemiştir. Çünkü 22-a çalışmaları ile yeni tescile konu alanlar oluşturulamaz ve mülkiyet ve muhdesat bilgilerinde değişiklik yapılamayıp, yeni mülkiyet ve muhdesatlar da tesis edilememektedir. Ancak kadastronun örgütünün tam da ihtiyacı olmasına karşın, yapılması hukuken mümkün olmayan hususlara yönelik yeni düzenleme yapılmasının zorunlu olduğu ortaya çıkmaktadır.

İnceleme sonuçlarına göre kadastro müdürlüklerine kadastro ve kadastryu ilgilendiren bir takım çalışma ve hizmetlerin parça parça ve farklı zamanlarda, aynı emek ve mesai harcanılarak elde edilen projelerin 22-a uygulamaları çatısı altında birleştirilerek, kapsam alanı genişletilip tek bir uygulama ile yapılması gerekliliği ortaya çıkmaktadır. Aksi takdirde, aynı alanlara ait farklı zamanlarda, farklı mantık ve amaçlarla üretilen haritalar, belki bilgisayar ortamında tek bir koordinat sistemine dayalı şekilde görüntülenebilir. Ancak, birbirleri ile bütünleştirilmesi güçleşecek, tek bir fiziki altık üzerinde görüntüleme yapılamayacağı gözden uzak tutulmamalıdır. Gelecek yıllarda belirtilen farklı mantık ve amaçla üretilen kadastro haritalarının bir de birbirleri ile ilişkilendirilmesi amacı ile projelerin geliştirmesi zorunlu olmaktadır.

Manavgat ilçesinde ve ülke genelinde birim bazında 22-a uygulamalarına ayrılan; kaynak, emek, mesai ve uygulama ile tesis kadastrasına ayrılan; kaynak, emek, mesai ve uygulamalar, bir birlerine yakın olan değerlerdir. Bu nedenle eskimiş ve fersudeleşmiş kadastryu yenilemekle yoğun bir maliyet, zaman ve emek harcamaktansa, yasaların kapsamlı ikinci kadastro uygulamasının yapılmasına uygun hale getirilmesi ve ikinci kadastronun da mülkiyet mantığının, ilk kadastro ile bağlantılı

şekilde yenilenmesi gerekli görülmektedir. Bunun mümkün olmaması durumunda 22-a uygulama çalışmalarının kapsam ve yetki alanlarını genişleterek daha faydalı ve verimli hale getirilmesi sağlanmalıdır.

Özellikle 5304 Sayılı Kanun ile 3402 Sayılı Kanunda yapılan bir kaç değişiklik ile kadastro müdürlüklerine, kadastro sırasında ve sonrasında uygulamak üzere bir takım yenilikler ve yetkiler getirilmiştir. Bu yenilikler; orman kadastro ve mera çalışmaları gibi memleket sicillerinin oluşturulmasında günümüzde bile hala büyük eksiklikleri bulunan alanların kadastrolarının yapılarak tapuya tescillerinin yapılmasının kadastro müdürlüklerince yürütülmesine olanak vermiştir. Buna ilave olarak 5831 sayılı Tapu Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun'un 9'uncu maddesi ile 3402 Sayılı Kanuna geçici 8'inci madde eklenmiş ve bu madde ile kanunun yayımı tarihinden önce yapılan tapulama veya kadastro çalışmalarında tespit dışı bırakılan tapuda kayıtlı taşınmazlar ile kamu kurum ve kuruluşlarına ait yerlerde ve çalışma alanı içinde orman olduğu gerekçesiyle tespit harici bırakılan alanlarda, daha sonra kesinleşen orman kadastro sonucunda orman sınırı dışında kalan tapulu ve tapusuz taşınmazların, 3402 Sayılı Kanun hükümleri gereğince kadastro sununun yapılmasına ve dolayısıyla kadastro müdürlüklerine tespit ve tescil harici bırakılan yerlerde kadastro yapma yetkisini vermiştir. Sonuç olarak kanun koyucu, kadastroya dayalı hizmetlerdeki aksaklıkları tespit etmiş, ama uygulamaları; kanun maddelerinde yapılan değişikliklerle, ek kanunlarla, geçici maddelerle, birinden bağımsız parça parça uygulamalarla gidermeye çalışmaktadır.

Türkiye'de ikinci ve kapsamlı kadastro çalışmalarının yapılması olgusunun, belki mevcut mülkiyet anlayışı, yasalar ve veraset sistemi de göz önünde bulundurulduğunda pek de mümkün ve kolay olmadığı düşünülebilir. Bununla birlikte ülkemizde bir gün ikinci kapsamlı kadastro çalışmalarının yapılacağı bir gerçektir. Özetle ikinci kapsamlı kadastro çalışmaları asla göz ardı edilemeyecek, şimdiden temelleri oluşturulması gereken ve üzerinde çalışması gereken önemli bir ihtiyaç olarak görülmektedir.

Kadastro çalışmalarının ilk ortaya çıkış nedenlerinden biri de gayrimenkullerin değerlerinin tespit edilmesi ve bu değerlere bağlı olarak da adil bir vergilendirme

sisteminin oluşturulmasıdır. Ancak Türkiye’de kadastronun ilk tesisinden itibaren gerçek bir değerlendirme çalışması yapılmamış, tespit edilen değerler sadece şekil olarak kalmış ve gerçeği yansıtmamıştır. Gayrimenkul değerlendirme çalışmaları, çağın gelişen gereksinimleri gereği ve TKMP’nin üçüncü bileşeni kapsamında sürekli gündeme gelmesine karşın, pilot uygulamalarla kısıtlı kalmış ve ülke düzeyinde toplu değerlendirme çalışması henüz yapılamamıştır. Çağın ihtiyacı olan değerlendirme haritalarının biran evvel oluşturulması, bu verilerin sürdürülebilir şekilde veri tabanına kaydedilerek, bilgi sistemleri üzerinden işletilmesi çalışmaları yapılamamıştır. Değerlendirme çalışmaları, aynı 22-a uygulamalarında olduğu gibi, yoğunlukla saha çalışması ile gayrimenkullerin geometrik, hukuki durumu, yerel konum ve piyasa özelliklerinin tespiti hususları ile doğrudan ilgili bulunmaktadır (Tanrıvermiş 2016).

Belirtilen amaç ile değerlendirme haritalarının üretimi çalışmaları, orman kadastrosu çalışmaları, orman vasfını yitirmiş alanların kullanım ve güncelle kadastrosu, mera kadastrosu, tespit ve tescil harici alanların kadastrosu, 3402 Sayılı Kanunun ek 1’inci maddesi hükümlerine göre, kadastro veya tapulama haritalarının sayısallaştırılması uygulamaları ve 2016/2 Sayılı Genelge hükümleri doğrultusunda mülkiyet bilgisine dayalı yapılan düzeltme çalışmaları gibi kadastroya dayalı iş ve işlemlerin, kapsamlı ikinci kadastro uygulaması çatısı altında toplanarak tek bir proje kapsamında yürütülmesinde toplumsal menfaat bulunmaktadır. Elde edilen veriler bir bilgi sistemi altında toplanarak alınan önlemlerle güncellenmesi ve yaşatılması sağlanarak sürdürülebilir bir kadastro inşa edilmesi mümkün olacaktır.

Sonuç olarak kaynak, zaman ve emek israfına da sebebiyet verilmeden, kapsamlı ikinci kadastro çalışması ile bu çağın teknolojisinden ve gelişen tekniklerinden uzakta bir yöntem ve mantıkla üretilmiş; bulanık, puslu ve veri hâkimiyeti bulunmayan, anlaşılabilir her türlü harita ve kadastro verilerinin, bugünün teknolojisine uygun ve hizmet alanların ihtiyaçlarına uygun ve doğru şekilde cevap verebilen, modern verileri barındıran, kent ve coğrafi bilgi sistemleri ile entegre olmuş kadastro bilgi sistemi oluşturulması ile tapu sicilinden beklenen ilkelerin hayata geçirilmesinin söz konusu olacağı açıktır.

İnceleme sonuçlarına göre kadastro çalışmalarından beklenen faydanın sağlanması, 22-a uygulamasına olanak veren kısıtlı imkan ve yetkileri veren mevcut yasal düzenlemeler çerçevesinde TKGM teşkilatı ve personel yapısı ile çalışmaların etkin olarak yürütülmesi mümkün görülmemektedir. TKGM, Kadastro Müdürlükleri bünyesinde, tıpkı orman kadastro komisyonlarında olduğu gibi, 22-a uygulamalarını yürütmek üzere, alanında uzmanlaşmış, kadastro mesleğinde ve tekniğinde yeterince tecrübe sahibi olan ve ortak bir amaçta bir araya gelebilen takım ruhuna sahip teknik personellerden oluşan bir ekip ile gayrimenkullerin geometrik ve hukuki durumlarının güncellenmesi ve aynı zamanda TKMP'nin üçüncü bileşeni olan "gayrimenkul değerlendirme" çalışmaları için de gerekli olan normları oluşturabilecek yeniden yapılanmayı sağlamalı ve TKGM'nin bütün birimlerinin norm kadrolarında gayrimenkul geliştirme ve yönetimi bölümü lisans ve lisansüstü programlarından mezun olmuş uzman personelin istihdamı sağlanmalı ve yapılacak çalışmalarla değerlendirme haritalarının da kadastro çalışmaları ile birlikte yürütülmesi hedeflenmelidir. Gayrimenkul veritabanının; değer, geometrik ve hukuki durumu ile bir bütün olarak düşünülerek tesis edilmesi ve sürekli güncellenmesinin sağlanması, iyi işleyen gayrimenkul sistemi ve piyasaları ve hatta şeffaflık ve ekonomik gelişmenin sürdürülebilirliği açısından yaşamsal önem sahip olacaktır. İlgili kamu otoritelerinin gereksinim duyacağı güncel değer bilgilerinin paylaşımı, değerlendirme veritabanının güncellenmesi ve dinamik süreçlerin tasarımı ile uygulanması işlemlerinin gayrimenkul geliştirme ve yönetimi uzmanlığının görev ve yetki alanına girdiği gözden uzak tutulmamalıdır.

KAYNAKLAR

- Anonim. 2013. Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü 22-a Uygulama İşlem Rehberi, Ankara
- Anonim. 2014. Web Sitesi: http://www.tdk.gov.tr/index.php?option=com_gts&arama=gts&guid=TDK.GTS.5644337a838c07.14430240 Erişim Tarihi: 25.09.2014
- Anonim. 2014. Manavgat 2050 Vizyon Projesi, Manavgat Sanayici ve İş Adamları Derneği., Antalya
- Anonim, 2015. Orman Kadastro ve 22-a Uygulamaları, Antalya Tapu ve Kadastro VI. Bölge Müdürlüğü Hizmet İçi Eğitim Semineri. 03-05 Aralık 2015, Afyonkarahisar
- Anonim. 2014 Web Sitesi: <http://www.matso.org.tr/tanitim> Erişim Tarihi: 25.09.2014
- Erkan, H., 2016. Kadastro Bilgisi Ders Kitabı, TMMOB Harita ve Kadastro Mühendisleri Odası, Ankara
- Güzel, G., Erdoğan, N., Avcı, H., Çağlar, Ö.S. ve Soytemiz, R. 2015. İhaleli Kadastro Çalışmaları ve Sonuçları, 20-25 Nisan 2015, İstanbul
- İpek, M., 2008. Türkiye’de Mekânsal Bilgi Sisteminin Altyapısını Oluşturmak Üzere Sayısal Kadastro Üretimine Özel Sektör Yaklaşımı, II. Kadastro Kongresi, TMMOB HKMO, Ankara.
- Koçak, H., 2013. Kadastro Paftalarının Yenilenmesi. Bil Ofset Yayını, Ankara
- Koçak, H., 2007. 22-a ve Kadastro Paftalarının Yenilenmesi. Taşınmaz Mülkiyeti Denetçileri Derneği web sitesi <http://www.tasinmazmulkiyet.org.tr>.

- Köktürk, E., 2009. Türkiye Kadastrounun Gerçekleri, İstanbul Bülteni, TMMOB Harita ve Kadastro Mühendisleri Odası İstanbul Şubesi Yayın Organı, Mayıs 2009, Sayı: 30-33, İstanbul.
- Sarı, İ.S., 2007. 22-a Çalışmaları Nedir? Ne Değildir? Sorular ve Çözüm Önerileri. Ankara
- Sarı, N. ve Demirel, Z., 2007. Türkiye Kadastrounda Yenileme Olgusu ve Öneriler. Jeodezi, Jeoinformasyon ve Arazi Yönetimi Dergisi Sayı:96.
- Tanrıvermiş, H., 2016. Gayrimenkul Değerleme Esasları, SPL Sermaye Piyasası Lisanslama Sicil ve Eğitim Kuruluşu, Lisanslama Sınavları Çalışma Kitapları Ders Kodu: 1014 (Konut Değerleme Sınavı, Gayrimenkul Değerleme Sınavı), Ankara.
- Tüdeş, T. ve Bıyık, C., 2001. Kadastro Bilgisi, 3. Baskı, KTÜ Müh-Mim. Fak. Yayınları, Genel Yayın No:174, Fakülte Yayın No:50, KTÜ Matbaası, Trabzon.
- Yaşayan, A., Erkan, H. ve Seylam, S.G., 2011. Kadastro Kavramı ve Türkiye Kadastro, TMMOB Harita ve Kadastro Mühendisleri Odası 13. Türkiye Harita Bilimsel ve Teknik Kurultayı, 18-22 Nisan 2011, Ankara.

EKLER

- EK 1 Güncelleme çalışmalarına konu birimlere ait teknik bilgiler tablosu**
- EK 2 Güncelleme istenilen birimler için düzenlenen uygulama raporu**
- EK 3 Güncelleme çalışmalarına başlama için kurumları bilgilendirme ve bilgi, belge talebi yazısı**
- EK 4 Uygulama ekibince düzenlenen raporu**
- EK 5 Uygulama ekibince parsel bazlı düzenlenen uygulama tutanağı (1/2)**
- EK 6 İtirazları değerlendiren kadastro komisyonlarınca düzenlenen kadastro komisyon tutanağı**
- EK 7 6-5 ihale paket numaralı, ANT-MNV güncelleme çalışmalarına konu birimlerin ilanlarına ilişkin bilgiler**
- EK 8 6-11 ihale paket numaralı, ANT-MNV II güncelleme çalışmalarına konu birimlerin ilanlarına ilişkin bilgiler**
- EK 9 6-5 İhale paket numaralı ANT-MNV güncelleme çalışmaları ile ilgili kadastro komisyonlarına yapılan itirazlar ve sonuçlarını gösterir tablo**
- EK 10 6-5 İhale paket numaralı ANT-MNV güncelleme çalışmaları ile ilgili kadastro komisyonlarına yapılan itirazlar ve sonuçlarını gösterir tablo**
- EK 11 6-5 İhale paket numaralı ANT-MNV güncelleme çalışmalarına konu taşınmazların dava durumlarını gösterir tablo**
- EK 12 6-11 İhale paket numaralı ANT-MNV II güncelleme çalışmalarına konu taşınmazların dava durumlarını gösterir tablo**
- EK 13 Güncelleme çalışmaları öncesinde dava listelerinin gönderilemediğine ilişkin ilgili mahkemelerin yazıları (5/5)**
- EK 14 Güncelleme çalışmalarının tüm işlem adımlarını gösterir şema**

EK 1 Güncelleme çalışmalarına konu birimlere ait teknik bilgiler tablosu

| İhale Grup No | SIRA NO | BİRİM | PARSEL SAYISI | | KADASTRO YAPIM YÖNTEMİ | KADASTRO YAPIM TARİHİ | UYGULANAN KANUN | PAFTA | | | ÖNCELİKLİ SEBEPLER | | | |
|---------------------------------------|---------|------------|------------------------------|--------------------------------------|------------------------|-----------------------|-----------------|--------------------|-------------|-------------|--------------------|--------|--------------|---------------|
| | | | BİRİMİN TOPLAM PARSEL SAYISI | YENİLEME İHTİYACI OLAN PARSEL SAYISI | | | | ÇİZGİSEL / SAYISAL | ALTLIK TÜRÜ | SANAYİLEŞME | KENTLEŞME | TURİZM | PLANLI TARIM | DOĞAL AFETLER |
| | | | (Adet) | (Adet) | | | | | | | | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 |
| 6-5 ihale paket numaralı, ANT-MNV | 1 | Denizyaka | 1007 | 960 | K-F | 1966 | 766 | Ç | A-K | 0 | 20 | 70 | 10 | 0 |
| | 2 | Kısalar | 476 | 450 | K-F | 1964 | 5602 | Ç | A-K | 0 | 20 | 60 | 20 | 0 |
| | 3 | Yavrudoğan | 1505 | 1436 | K-F-G | 1966 | 509 | Ç | A-K | 20 | 20 | 50 | 10 | 0 |
| | 4 | Taşığıl | 4866 | 3541 | K-F-G | 1966 | 766 | Ç | A-K | 30 | 20 | 30 | 20 | 0 |
| | 5 | Çolaklı | 2418 | 1223 | K-F-G | 1965 | 766 | Ç | A-K | 0 | 20 | 70 | 10 | 0 |
| | 6 | Gündoğdu | 1855 | 1585 | K-F-G | 1966 | 766 | Ç | A-K | 10 | 20 | 60 | 10 | 0 |
| | 7 | Kalemler | 672 | 672 | K | 1970 | 766 | Ç | A | 10 | 20 | 10 | 60 | 0 |
| | 8 | Hocalar | 707 | 707 | K-F | 1965 | 766 | Ç | A | 0 | 20 | 20 | 60 | 0 |
| | 9 | Bereket | 717 | 610 | K-F | 1965 | 766 | Ç | A-K | 0 | 10 | 60 | 30 | 0 |
| | 10 | Şişeler | 1081 | 1000 | K | 1970 | 766 | Ç | A | 10 | 20 | 10 | 60 | 0 |
| | 11 | Büklüce | 277 | 277 | K-F | 1963 | 766 | Ç | A-K | 0 | 0 | 50 | 50 | 0 |
| | 12 | Perakende | 195 | 195 | K-F | 1989 | 3402 | Ç | A-K | 0 | 10 | 70 | 20 | 0 |
| | 13 | Çakış | 620 | 590 | K-F | 1968 | 766 | Ç | A-K | 0 | 10 | 60 | 30 | 0 |
| 6-11 ihale paket numaralı, ANT-MNV-II | 14 | Oymapınar | 1120 | 1120 | K-F-G | 1967 | 5602 | Ç | A-K | 0 | 30 | 70 | 0 | 0 |
| | 15 | Örenşehir | 976 | 976 | K | 1968 | 766 | Ç | A-K | 0 | 20 | 70 | 10 | 0 |
| | 16 | Ulukapı | 913 | 913 | K-F-G | 1967 | 5602 | Ç | A-K | 20 | 20 | 20 | 40 | 0 |
| | 17 | Değirmenli | 1736 | 12000 | K-F-G | 1966 | 766 | Ç | A-K | 0 | 0 | 50 | 30 | 20 |
| | 18 | Ahmetler | 1569 | 9320 | K | 1993 | 3402 | Ç | A | 0 | 0 | 50 | 50 | 0 |
| | 19 | Uzunlar | 922 | 4200 | K | 1975 | 766 | Ç | A | 10 | 10 | 20 | 60 | 0 |
| | 20 | Hacıobası | 1389 | 9300 | K | 1969 | 766 | Ç | A | 0 | 20 | 40 | 40 | 0 |
| | 21 | Gebece | 2262 | 4872 | K | 1982 | 766 | Ç | A | 0 | 20 | 40 | 40 | 0 |
| | 22 | Demirciler | 1037 | 1035 | K-F | 1967 | 766 | Ç | A-K | 0 | 10 | 60 | 30 | 0 |
| | 23 | Tepeköy | 612 | 612 | K | 1983 | 766 | Ç | A-K | 0 | 0 | 0 | 90 | 10 |
| | 24 | Çamlıtepe | 936 | 3717 | K | 1983 | 766 | Ç | A | 0 | 0 | 20 | 80 | 0 |
| | 25 | Güçlüköy | 1656 | 10825 | K | 1991 | 3402 | Ç | A | 0 | 10 | 30 | 60 | 0 |

K: Klasik **F:** Fotogrametrik **G:**Grafik **A:** Astrolon Pafta **K:** Karton Pafta

EK 2 Güncelleme istenilen birimler için düzenlenen uygulama raporu (1/2)

| | | | |
|---|----------------|---------------------------|-------------------|
| İli | ANTALYA | Mevki İsimleri | Tüm Mevkiler |
| İlçesi | MANAVGAT | Pafta Numaraları | Tüm Paftalar |
| Mahalle / Köy | BEREKET | Ada Numaraları | |
| Toplam Parsel Sayısı | 695 | Yaklaşık Yüzölçümü | 6177 (Dönüm) |
| UYGULAMA İSTENEN PAFTALARIN | | | |
| Yapım Yılı ve Yöntemi | 19/12/1965 K-F | Altlık Türü | Astrolon - Karton |
| Yer Kontrol Noktalarının Durumu : Yer kontrol noktalarının (Nirengi, Poligon) tamamına yakını doğal koşullar ve dış müdahaleler nedeniyle tahrip olmuştur. Kadastro çalışmaları sırasındaki zemin durumu zamanla değişikliğe uğradığından poligon noktalarının röperle yeniden tesisleri mümkün olamamaktadır. Zeminde mevcut olan yer kontrol noktalarının ise hatalı ve birbirleri ile uyumsuz olduğu tespit edilmiştir. | | | |
| Teknik Belgelerin Durumu: Tesis Kadastro Çalışmaları 766 sayılı tapulama kanununa göre 1965 yılında yapılmış olup 2 adet 1/1000 ölçekli köy içi folye şeklinde karton pafta, 2 adet 1/2000 ölçekli folya olarak kağıt (karton) pafta ve 4 adet 1/5000 ölçekli fotogrametrik astrolon paftadan oluşmaktadır. Ölçü krokileri ve takeometrik ölçü çizimleri kısmen yıpranmış olsa da okunabilir durumdadır. Paftaların genellikle zemine uygulama kabiliyeti bulunmamaktadır. Mevcut paftalar zamanla yıpranmış, yırtılmış ve deforme olmuştur. | | | |
| UYGULAMA İSTENEN ALANDA | | | |
| Kadastro haritalarının Yeniden Düzenlenmesi ve Tapu Sicilinde Gerekli Düzeltmelerin Yapılmasında Uyulacak Usul ve Esaslara İlişkin Yönetmeliğin 12. maddesine göre Kamu Kurum ve Kuruluşlarınca başlanmış veya planlanmış çalışmaların bulunup bulunmadığı ve planlanmış işlerin başlama tarihi : BULUNMAMAKTADIR. | | | |
| UYGULAMAYI GEREKTİREN AÇIKLAMALAR | | | |
| <p>Manavgat ilçesi, Bereket köyünde ilk tesis kadastro çalışmaları 766 sayılı tapulama kanununa göre 1965 yılında yapılmıştır.</p> <p>1) İlk tesis kadastro çalışmalarının yapıldığı yıldan günümüze kadar Bereket köyünde talebe bağlı hizmetlerin dışında İfraz, Tevhid, Kamulaştırma gibi tescile konu işlemler fazla yapılmadığından yer kontrol noktalarının sıklaştırılması veya ihyası yeterince yapılamamıştır. Röper krokilerine göre yer kontrol noktalarının zemine ihya edilmesi durumunda, röper alınan eski yapı ve tesislerde zamanla meydana gelen değişme nedeniyle mümkün olamamaktadır. Müdürlüğümüzce yapılan hizmetler de sağlıklı bir şekilde yürütülememektedir.</p> <p>2) Bereket köyünde ilk tesis kadastro çalışmaları fotogrametrik, takeometrik ve prizmatik ölçü yöntemiyle yapıldığından, ilk ölçü değerleri bilgisayar ortamına girilerek parsel kırık noktalarının koordine değerleri üretildiğinde paftası ile uyumsuz ve yer yer tersimat hatalarının olduğu görülmüştür. Zeminde münferit yerlerde örnekleme ile yapılan ölçümler neticesinde, kadastro paftalarındaki parsel sınırlarının kadastro tespitlerinden bu yana değişmediği belirlenen sınırlarla karşılaştırılması neticesinde ölçü, hesap ve tersimat hatalarından kaynaklanan tecviz sınırlarını aşan hatalar olduğu tespit edilmiştir. Söz konusu birimde kadastro paftalarındaki parsel sınırlarının zeminde değişmeyen ve sürekli kullanılmakta olan sınırları yansıtmadığı görülmüştür. Mevcut paftaların zamanla yıpranması, yırtılması ve deforme olması nedeniyle uygulanabilirlik kabiliyetini yitirmiştir.</p> <p>3) İlk ölçü değerlerine göre üretilen parsel kırık noktalarının koordinatları zemine applike edildiğinde zeminde mevcut olan sınırlarla örtüşmediği tespit edilmiştir. Kadastro parsellerinin zemindeki sınırlarının doğal koşullar veya şahıslar tarafından değişikliğe uğraması sonucu sınır tespitinde tereddütler oluşmaktadır. Fotogrametrik paftalar ise çizgisel olup, sayısallaştırma yöntemiyle pafta zemin kontrolü yapılarak koordinat üretildiğinden talebe bağlı hizmetlerin aksamasına, gecikmesine ve sınır ihtilaflarına neden olmaktadır.4) Kadastro paftalarının zamanla yıpranarak deforme olmasından dolayı daha önce yapılmış kamulaştırma projelerinin ve orman tahdit haritalarının kadastro paftalarına aktarılmasında ve işlemlerin gerçekleştirilmesinde sıkıntılar yaşanmaktadır.</p> <p>5) İlk Tesis Kadastro çalışmalarında klasik yöntemle yapılmış kadastro paftaları ile, fotogrametrik yöntemle üretilen paftalarda kenarlaşma hatalarının olmasından dolayı bu kısımlara isabet eden kadastro parsellerinde yer yer binme ve boşluklar oluşmaktadır.</p> <p>Yukarıda belirtilen nedenlerden dolayı Antalya İli, Manavgat İlçesi, Bereket köyünde yapılan kadastro çalışmalarının 3402 Sayılı Kadastro Yasasının 22-a maddesi; Kadastro Haritalarının Yeniden Düzenlenmesi ve Tapu Sicilinde Gerekli Düzeltmelerin Yapılmasında Uyulacak Usul ve Esaslara İlişkin Yönetmelik hükümleri ve 2007/10 sayılı genelge eki yönergeler kapsamında kadastro paftalarının yeniden düzenlenmesi gerektiği kanaatine varılmıştır.</p> | | | |

EK 2 Güncelleme istenilen birimler için düzenlenen uygulama raporu (2/2)

| Raporu Düzenleyen Görevlilerin | | | | | |
|--|-------------|------|-----------|-------------|-----------------|
| Görevi | Adı Soyadı | İmza | Görevi | Adı Soyadı | İmza |
| Kont. Müh. | Sait UÇAR | | Kont. Me. | | |
| Kad. Tek. | Sakıp ÇOBAN | | Kad. Tek. | Arif DİKMEN | |
| MÜDÜRLÜĞÜN GÖRÜŞÜ | | | | | |
| <p>Manavgat ilçesi, Bereket köyünde ilk tesis kadastro çalışmaları 766 sayılı tapulama kanununa göre 1965 yılında yapılmıştır.</p> <p>1) İlk tesis kadastro çalışmalarının yapıldığı yıldan günümüze kadar Bereket köyünde talebe bağlı hizmetlerin dışında İfraz, Tevhit, Kamulaştırma gibi tescile konu işlemler fazla yapılmadığından yer kontrol noktalarının sıklaştırılması veya ihyası yeterince yapılamamıştır. Röper krokilerine göre yer kontrol noktalarının zemine ihya edilmesi durumunda, röper alınan eski yapı ve tesislerde zamanla meydana gelen değişme nedeniyle mümkün olamamaktadır. Müdürlüğümüzce yapılan hizmetler de sağlıklı bir şekilde yürütülememektedir.</p> <p>2) Bereket köyünde ilk tesis kadastro çalışmaları fotogrametrik, takeometrik ve prizmatik ölçü yöntemiyle yapıldığından, ilk ölçü değerleri bilgisayar ortamına girilerek parsel kırık noktalarının koordine değerleri üretildiğinde paftası ile uyumsuz ve yer yer tersimat hatalarının olduğu görülmüştür. Zeminde münferit yerlerde örnekleme ile yapılan ölçümler neticesinde, kadastro paftalarındaki parsel sınırlarının kadastro tespitlerinden bu yana değişmediği belirlenen sınırlarla karşılaştırılması neticesinde ölçü, hesap ve tersimat hatalarından kaynaklanan tecviz sınırlarını aşan hatalar olduğu tespit edilmiştir. Söz konusu birimde kadastro paftalarındaki parsel sınırlarının zeminde değişmeyen ve sürekli kullanılmakta olan sınırları yansıtmadığı görülmüştür. Mevcut paftaların zamanla yıpranması, yırtılması ve deforme olması nedeniyle uygulanabilirlik kabiliyetini yitirmiştir.</p> <p>3) İlk ölçü değerlerine göre üretilen parsel kırık noktalarının koordinatları zemine aplike edildiğinde zeminde mevcut olan sınırlarla örtüşmediği tespit edilmiştir. Kadastro parsellerinin zemindeki sınırlarının doğal koşullar veya şahıslar tarafından değişikliğe uğraması sonucu sınır tespitinde tereddütler oluşmaktadır. Fotogrametrik paftalar ise çizgisel olup, sayısallaştırma yöntemiyle pafta zemin kontrolü yapılarak koordinat üretildiğinden talebe bağlı hizmetlerin aksamasına, gecikmesine ve sınır ihtilaflarına neden olmaktadır.</p> <p>4) Kadastro paftalarının zamanla yıpranarak deforme olmasından dolayı daha önce yapılmış kamulaştırma projelerinin ve orman tahdit haritalarının kadastro paftalarına aktarılmasında ve işlemlerin gerçekleştirilmesinde sıkıntılar yaşanmaktadır.</p> <p>5) İlk Tesis Kadastro çalışmalarında klasik yöntemle yapılmış kadastro paftaları ile, fotogrametrik yöntemle üretilen paftalarda kenarlaşma hatalarının olmasından dolayı bu kısımlara isabet eden kadastro parsellerinde yer yer binme ve boşluklar oluşmaktadır.</p> <p>Yukarıda belirtilen nedenlerden dolayı Antalya İli, Manavgat İlçesi, Bereket köyünde yapılan kadastro çalışmalarının 3402 Sayılı Kadastro Yasasının 22-a maddesi; Kadastro Haritalarının Yeniden Düzenlenmesi ve Tapu Sicilinde Gerekli Düzeltmelerin Yapılmasında Uyulacak Usul ve Esaslara İlişkin Yönetmelik hükümleri ve 2007/10 sayılı genelge eki yönergeler kapsamında kadastro paftalarının yeniden düzenlenmesi gerektiği kanaatine varılmıştır.</p> | | | | | |
| Zekeriya ZAİM | | | | | Kadastro |
| BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN GÖRÜŞÜ | | | | | |
| | | | | | |
| Ek: Uygulama Alanını Gösterir Sınır Krokisi, Teknik Rapor, Pafta – Zemin – Ölçü Analizi | | | | | |

EK 3 Güncelleme çalışmalarına başlama için kurumları bilgilendirme ve bilgi, belge talebi yazısı



T.C.
ANTALYA VALİLİĞİ
Kadastro Müdürlüğü



Sayı : 44674080- 200.01.04/2767
Konu : Yenileme Çalışmaları.

25/11/2013

DOSYASINA

Antalya İli Manavgat İlçesi Çolaklı, Gündoğdu ve Taşağıl Beldeleri ile Bereket, Büklüce, Çakış, Denizyaka, Denizkent, Hacalar, Kalemler, Kısalar, Perakente, Şişeler, Yavrudogan ve Yeniköy köylerinde 20.11.2013 Çarşamba günü saat 10.00 da Kadastro Haritalarının Yeniden Düzenlenmesi ve Tapu Sicilinde Gerekli Düzeltmelerin yapılmasına dair 3402 sayılı Kadastro Kunununun 22. maddesinin 2. fıkrasının (a) bendi gereğince çalışmalara başlanılmıştır.

3402 S.K.22/a çalışmalarında değerlendirilmek üzere adı geçen birimlerde Kurumunuza ait varsa sayısal haritaların, sayısal olmayan haritaların sayısal hale getirilerek Cd. ortamında Müdürlüğümüze (Manavgat Kadastro Birimi) ivedilikle gönderilmesi hususunda

Bilgi ve gereğini arz ederim.

İbrahim TUTUSOĞLU
Kadastro Müdürü a.
Konağı Mühendisi

DAĞITIM

- 1- Antalya Valiliği
- 2-Antalya Vakıflar Bölge Müdürlüğü
- 3-Antalya İl Özel İdaresi
- 4-Antalya Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü
- 5-Antalya Özel Çevre Koruma Müdürlüğü
- 6-Antalya İl Gıda Tar. ve Hav. Müd.(Mera Komsivonu)
- 7-Antalya İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü
- 8-Antalya Kültür ve Tab. Var. Kor. Bölge Kurulu Müd.
- 9-Antalya Orman Bölge Müdürlüğü
- 10-Antalya DSI 13. Bölge Müdürlüğü
- 11-Antalya DKMP Sube Müdürlüğü
- 12-Antalya Karavolları 13. Bölge Müdürlüğü
- 13-Antalya E.D.A.S.Müessese Müdürlüğü
- 14-Antalya TEIAS 19. İletim Tesis ve İşlet.Grup Müd.
- 15-Manavgat Kaymakamlığı
- 16-Manavgat Orman İşletme Müdürlüğü
- 17-Manavgat Millî Emlak Müdürlüğü
- 18-Manavgat İlçe Özel İdare Müdürlüğü
- 19-Manavgat İlçe Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdür
- 20- Manavgat Müze Müdürlüğü
- 21-Manavgat D.S.İ. Şube Müdürlüğü
- 22-Köprülü Kanyon Millî Park Mühendisliği
- 23-Manavgat İlçe Millî Eğitim Müdürlüğü
- 24-Manavgat İlçe Müftülüğü
- 25-Manavgat Belediye Başkanlığı
- 26-Gündoğdu Belediye Başkanlığı
- 27-Çolaklı Belediye Başkanlığı
- 28-Taşağıl Beldiye Başkanlığı
- 29-Taşağıl Orman İşletme Müdürlüğü

25/11/2013 Kad.Üye.M.SAHİN:



Adres : Meltem Mah. 3807. Sok. / ANTALYA Tel : 0242 2386318 Faks : 0242 2386320 irtibat Kad.Üye.M.ŞAHİN

EK 4 Uygulama ekibince ada bazlı düzenlenen ada raporu (1/2)

Ek - 6

ADA RAPORU

| | | | |
|---|-----------|---------------|--------------|
| İli | Antalya | Mevkii/Sokağı | Bostanlık |
| İlçesi | Manavgat | Pafta No | O27-D-03-A-4 |
| Mahalle/Köy | Hacıobası | Ada No | 121 |
| Parsel Numaraları | 1 İla 8 | | |
| Açıklama | | | |
| <p>3402 Sayılı Kadastro Kanununun 22' nci Maddesinin İkinci Fıkrasının (a) Bendi hükümlerine göre uygulama kapsamına alınan Antalya İli, Manavgat İlçesi, Hacıobası Köyü, İlk tesis kadastro (tapulama) 766 sayılı yasa çerçevesinde 24.12.1969 tarihinde klasik yöntemle yapılmıştır. 10 nolu paftanın, uygulama niteliğini kaybetmesi, teknik sebeplerle yetersiz kalması, eksikliğin görülmesi ve zemindeki sınırları gerçeğe uygun olarak göstermediğinin anlaşılması üzerine Tapu ve Kadastro VI. Bölge Müdürlüğünün uygun görüşü ve Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünün onayı ile uygulama kapsamına alınmıştır.</p> <p>10 nolu paftada bulunan parsellerin ölçü ve sınırlandırma işlemleri uygulama ekibince, Büyük Ölçekli Harita ve Harita Bilgileri Üretim Yönetmeliği ve Kadastro Haritalarının Yeniden Düzenlenmesi ve Tapu Sicilinde Gerekli Düzeltmelerin Yapılmasında Uyulacak Usul ve Esaslara İlişkin Yönetmelik gereğince yüklenicinin teknik, donanım ve personel desteği ile yapılmış olup, bu parsellere yeni O27-D-03-A-4 numaralı paftada, eski 363 nolu parsel, yeni 121 ada 1 nolu parsel, eski 362 nolu parsel, yeni 121 ada 2 nolu parsel, eski 360 nolu parsel, yeni 121 ada 3 nolu parsel, eski 359 nolu parsel, yeni 121 ada 4 nolu parsel, eski 358 nolu parsel, yeni 121 ada 5 nolu parsel, eski 357 nolu parsel, yeni 121 ada 6 nolu parsel, eski 356 nolu parsel, yeni 121 ada 7 nolu parsel, eski 1366 nolu parsel, yeni 121 ada 8 nolu parsel, olarak yeni parsel numaraları verilmiştir. 8 adet parselden ibaret 121 nolu adadaki zemin ölçüleri, eski kadastro paftası ve ölçü değerleri ile tapu kayıt yüzölçümleri ışığında yapılan tetkik ve değerlendirmeler neticesinde aşağıdaki sonuçlar tespit edilmiştir.</p> <p>1- Sınırlandırılması yapılan 121 nolu ada 10 nolu eski kadastro paftasında yer almakta olup bu Adanın kuzey hududu Uzunkale Köyü Kadastro çalışma alanı, doğu hududu Karpuz Çayı, güney hududu Antalya Konya yolu ve batı hududu Akseki Şosesi ile çevrilidir.</p> <p>2- 121 nolu adanın zeminde mevcut olan tüm sabit tesisleri ve sınırları uygulama ekibince, güncel teknik ve teknoloji kullanılarak ITRF-96 koordinat sisteminde 2005.0 epoğunda 33-3 diliminde ölçülmüştür. Yeniden ölçülen bu sınırlar kadastro paftasıyla zeminde mevcut sabit tesis ve sınırlar esas alınarak, paftası ile zeminde yapılan ölçüler bilgisayar ortamında karşılaştırılmış olup, bu işlem neticesinde, Sınırlandırılması yapılan 121 nolu adanın dış sınırları, paftası ve teknik belgeleri dikkate alınarak belirlenmiş olup, ada içindeki sınırlar ise bilirkişiler ve muhtarın refakatinde ve gerektiğinde parsel maliklerinin de katılımı ile yönetmelikte belirtilen sınır tanımları ile oluşturulmuştur.</p> <p>3- 121 ada 1 nolu parselin doğuda yol dere,tapulama harici v.b. ile kuzeyde yol dere,tapulama harici v.b. ile olan sınırı, 2 nolu parselin 3 nolu parsel, 3 nolu parselin 2, 6 nolu parseller, 6 nolu parselin 3, 7 nolu parsellerve batıda yol dere,tapulama harici v.b. ile olan sınırı, 7 nolu parselin 6 nolu parselve güneyde yol dere,tapulama harici v.b. ile olan sınırı, zeminde mevcut olup kadastro (tapulama), değişiklik belgeleri veya muhtar ve bilirkişilerin beyanlarına göre değişmediği belirlenen ve çekişmesiz olarak kullanılan sabit sınır niteliğinde olduğu belirlenmiş ve sınırlandırma krokisinde SİYAH renkle gösterilmiştir.</p> <p>121 ada 1 nolu parselin komşu 2 nolu parselve batıda yol dere,tapulama harici v.b. ile kuzeyde yol dere,tapulama harici v.b. ile olan sınırı, 2 nolu parselin 1, 3 nolu parsellerve batıda yol dere,tapulama harici v.b. ile doğuda yol dere,tapulama harici v.b. ile olan sınırı, 3 nolu parselin 2, 4 nolu parsellerve batıda yol dere,tapulama harici v.b. ile kuzeyde yol dere,tapulama harici v.b. ile olan sınırı, 4 nolu parselin 3, 5, 6 nolu parsellerve doğuda yol dere,tapulama harici v.b. ile kuzeyde yol dere,tapulama harici v.b. ile olan sınırı, 5 nolu parselin 4, 6, 7 nolu parsellerve doğuda yol dere,tapulama harici v.b. ile olan sınırı, 6 nolu parselin 4, 5, 7 nolu parsellerve batıda yol dere,tapulama harici v.b. ile olan sınırı, 7 nolu parselin 5, 5, 6, 8 nolu parsellerve batıda yol dere,tapulama harici v.b. ile doğuda yol dere,tapulama harici v.b. ile olan sınırı, 8 nolu parselin 7, 7 nolu parsellerve batıda yol dere,tapulama harici v.b. ile doğuda yol dere,tapulama harici v.b. ile güneyde yol dere,tapulama harici v.b. ile kuzeyde yol dere,tapulama harici v.b. ile olan sınırı, zeminde mevcut olmadığı ve paftası ve dayanağı teknik belgeler esas alınarak oluşturulabildiğinden geçerli sınır niteliğinde olduğu belirlenmiş ve bu belgelere göre oluşturulmuş ve sınırlandırma krokisinde TURUNCU renkle gösterilmiştir.</p> <p>(Bu adada taşınmazların hudutları zeminde sadece yol, sadece dere yada sadece tapulama harici alan olsada ada raporu ve uygulama tutanaklarında "yol, dere, tapulama harici v.b" şeklinde tanımlanmıştır.)</p> <p>4- Sınırlandırılması yapılan bu adada, kadastro parsel sınırları yeniden belirlenmemiş, sadece ilk tesis kadastro sırasında var olan ve şu anda da zeminde mevcut bulunan sabit tesisler ile parsel sınırları, güncel teknoloji ve teknikle yeniden ölçülmüş ve alan hesapları da yeni koordinatlarına göre sayısal olarak hesaplanmıştır. Bu adada bulunan parsellerin tapu alanlarındaki değişim ise esasen parsellerin sınırlarının değiştirilmesinden değil ilk tesis kadastro esasında kullanılan ölçü tekniği ile teknolojisinin ve alan hesaplama yönteminin teknik yönden yetersiz oluşundan kaynaklanmaktadır.</p> <p>- 359 ve 363 nolu parselin tapuda kayıtlı yüzölçümlerinin paftasından elde edilen yüzölçümlerinden farklı olduğu tespit edilmiştir.</p> <p>5- Bu adada bulunan bütün parsellerin tapuda kayıtlı niteliğini koruduğu cinslerinin değişmediği belirlenmiştir.</p> <p>6- Bu adada ilk kadastro tesisinden sonra yapılmış olan bina mevcut değildir.</p> <p>7- Bu ada içerisinde 363 nolu eski parselin Manavgat Kadastro Mahkemesinin 1985/66 esas sayılı dosyasında davalı</p> | | | |

EK 4 Uygulama ekibince ada bazlı düzenlenen ada raporu (2/2)

olduğu , başka davalı parsel bulunmadığı tespit edilmiştir.

8- Bu ada raporu muhtar ve bilirkişilerin beyan ve yer göstermelerinden, sınırlandırma ve ölçü krokisinden faydalanılarak Kadastro haritalarının yeniden düzenlenmesi ve tapu sicilinde gerekli düzeltmelerin yapılmasında uyulacak usul ve esaslara ilişkin Yönetmeliğin 25. maddesine istinaden düzenlenmiş olup, uygulama ekibince imza altına alınmıştır.
13/11/2012

MUHTAR
Okudam
P.M.

BİLİRKİŞİ
Okudam
P.M.

BİLİRKİŞİ
Okudam
Yf

BİLİRKİŞİ
Okudam
P.M.

Görevlilerin

| Görevi | Adı Soyadı | İmza | Görevi | Adı Soyadı | İmza |
|----------|---------------|------|-----------|------------------|------|
| Kad. Tek | Tefik ÇOBAN | | Bilirkişi | Hasan KULAÇ | |
| Kad. Tek | | | Bilirkişi | Yusuf GÜL | |
| Muhtar | Hasan Ali GÜL | | Bilirkişi | Hüseyin Ali AVCI | |

Kontrol Elemanları

| | | | |
|---|--------------|------------------------|------|
| Ada raporunun tümü tarafımızdan kontrol edilmiştir. 16/11/2012 | Görevi | Adı Soyadı | İmza |
| | Kont. Memuru | Gürsel DÖNMEZKILIÇ | |
| | Kont. Memuru | Cengiz ASLAN | |
| | Kont. Müh. | Dilek ÖZKAN KOCAMAN | |

EK 6 İtirazları değerlendiren kadastro komisyonlarınca düzenlenen kadastro komisyon tutanağı(1/2)

KOMİSYON TUTANAĞI

Karar No : 2012/

TKGM

Eski

Yeni

| | | | | |
|---|----------|------------------------|---------------------|----------|
| İli | ANTALYA | Pafta | | |
| İlçesi | MANAVGAT | Ada | | 105 |
| Mahalle/Köy | ULUKAPI | Parsel | 291 | 1 |
| Mevki/Sokağı | | Yüzölçümü | 20150.00 | 19677.10 |
| Kütük sayfa No | | Niteliği | | |
| Açıklama | | | | |
| <p>Manavgat ilçesi Ulukapı köyünde 3402 Sayılı Kadastro Kanununun 22 nci maddesinin 2 nci fıkrasının (a) bendi gereğince, Kadastro Haritalarının yeniden düzenlenmesi ve Tapu Sicilinde düzeltmelerin yapılmasında uyulacak usul ve esaslara ilişkin yönetmeliğin 15 nci maddesine göre Sınırlandırılması yapılan taşınmazlar 12.12.2012 ila 26.12.2012 tarihleri arasında çıkarılan bilgilendirme askı ilanı süresi içerisinde Mustafa ÖZ'ün 26.12.2012 tarihli dilekçesi ile (eski 291) Yeni 105 ada 34 nolu parselde itiraz etmesi nedeniyle, itiraza konu parseli incelemek üzere komisyonumuzca belirlenen 07.01.2013 günü Ulukapı Köyüne gelinerek itirazının, muhtar ve bilirkişilerin refakatinde mahallinde tanzim edilen inceleme tutanağında da belirtildiği gibi muterizin hisseli olarak maliki olduğu, Ulukapı köyü (eski 291) Yeni 105 ada 34 nolu parselin eski alanı 20150 m² iken 22-a yenileme kadastrusu ile alanı 19677.10 m². ye düşürüldüğünü. Parselin zemindeki sınırlarının belli olduğunu ve göstereceği sınırların yeniden ölçülmesini ve incelenerek eksikliğin giderilmesini istediği, Mahallinde itirazcı Muhtar ve Mahalli Bilirkişilerin müşterek gösterim ve beyanlarına göre yeniden yapılan inceleme, ölçü ve değerlendirme neticesinde, itiraz konusu 105 ada 34 nolu parselin gerek teknik belgesine ve gerekse zemindeki sabit kullanım sınırlarına göre uygulama ekibince yapılan ölçü ve sınırlandırma işlemlerinde herhangi bir hata olmadığı yenileme çalışmaları sonucunda oluşan paftanın teknik belgelerine ve zemindeki sabit sınırlarına uygun tespit edildiği ortak kanaatine varılmıştır. Ayrıca itiraza konu olan parsellerin ve Manavgat İlçesi Ulukapı Köyünde uygulamaya tabi tutulan tüm parsellerin bulunduğu alanlarda yüzölçümü hesaplaması eski yöntemlerle hesaplanmış olduğu, yüzölçümü ve tersimat hatalarının mevcut olduğu tespit edildiğinden yüzölçümü yönü ile değişmelerin olabileceği ve yüzölçümünün azalmasının veya artmasının bunlardan kaynaklandığı göz önüne alınarak, komisyonumuzca oluşan ortak kanaat doğrultusunda.</p> <p align="center">KARAR</p> <p>Yukarıda açıklandığı gibi ;</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) İtiraz dilekçesi ve eklerinin ve uygulama tutanağının komisyon kararına ek kabul edilmesine; 2) İtiraza konu 105 ada 34 nolu, parselin ölçü ve tespitinde her hangi bir hata tespit edilmediği nedenle yapılan itirazın yerinde görmeyerek REDDİNE ve parselin uygulama ekibince yapılan tespitinin aynen kalmasına; 3) Komisyon tutanağına ekli, Kont.Müh. Dilek ÖZKAN KOCAMAN tarafından düzenlenen 28/12/2012 tarihli ek ölçü ve sınırlandırma krokisi ve koordinat ve yüzölçümü karnesinin teknik evraklarına eklenmesine; 4) Sonucun taraflara tebliğ edilmeyip 3402 sayılı yasanın 11 maddesi gereği 30 günlük askı ilanında gösterilmesine; <p align="center">Komisyonumuzca oy birliği ile karar verilerek imza altına alındı. 31/12/2012</p> | | | | |
| Adı Soyadı | İmza | Görevi | Adı Soyadı | İmza |
| | | Komisyon Başkanı | İbrahim SAMUT | |
| | | Kadaastro Üyesi | Mehmet ŞAHİN | |
| | | K.Müh. Tas.Kon. Fen K. | Dilek ÖZKAN KOCAMAN | |

(Bu form yalnız 3402 Sayılı Kanunun 22-a maddesi gereğince yapılacak uygulamalarda kullanılacaktır)

EK 6 İtirazları değerlendiren kadastro komisyonlarınca düzenlenen kadastro komisyon tutanağı(2/2)

| Mülkiyet | | | | | | | |
|--|---------|-------------|--------|--|----------|-------|-------|
| Adı- Soyadı: Baba Adı | Hissesi | Nüfus Kaydı | | | | | Adres |
| | | Cilt | Sahife | Nüf.Kay.Old.Y. | Doğ.Tar. | Uyruk | |
| Tapu Kaydında olduğu gibidir. | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| Sınırlandırma ve Tespitin Sonucu | | | | | | | |
| <p>3402 Sayılı Kanunun 22-a madde uygulamasından önce davalı olduğundan 3402 sayılı Kanunun 5 inci maddesi uyarıncakadastro mahkemesine gönderilmiştir.</p> <p align="right">.....</p> <p align="center">Kadastro Müdürü (Adı Soyadı) (İmza-Mühür)</p> | | | | <p>3402 sayılı Kanunun 11 inci maddesine göre/...../..... ila/...../..... tarihleri arasında yapılan 30 günlük ilan süresi içinde kadastro mahkemesinde dava <u>açılmadığından kesinleşmiştir.</u> açıldığından kesinleşmemiştir.</p> <p align="right">...../...../.....</p> <p align="center">Kadastro Müdürü (Adı Soyadı) (İmza-Mühür)</p> | | | |
| Okuyan ve Tescil Edenler | | | | Tescili Kontrol Edenler | | | |
| Adı Soyadı | | İmza | | Adı Soyadı | | İmza | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |

**EK 7 6-5 ihale paket numaralı, ANT-MNV güncelleme
çalışmalarına konu birimlerin ilanlarına ilişkin
bilgiler**

| İHALE | SIRA NO | MAHALLE (Birim) ADI | Parsel Keşif Miktarı | Bilgilendirme Parsel Sayısı | | | İtirazlı Parsel | | Kesin Askı Çıkış | | Alanı (Dönüm) | Davalı Par. Sayısı | Kesinleşen Parsel Sayısı |
|-----------------------------------|---------|---------------------|----------------------|-----------------------------|------------|------------|-----------------|------------|------------------|------------|-----------------|--------------------|--------------------------|
| | | | | Parsel Sayısı | Çıkış | İniş | Çıkış | Başlama | Kesinleşme | | | | |
| 6-5 ihale paket numaralı, ANT-MNV | 1 | ULUKAPI | 919 | 924 | 11.12.2012 | 26.12.2012 | 27 | 28.01.2013 | 29.01.2013 | 28.02.2013 | 8074,49 | 15 | 910 |
| | 2 | AHMETLER | 1569 | 1555 | 09.01.2013 | 24.01.2013 | 0 | 07.02.2013 | 08.02.2013 | 12.03.2013 | 9531,84 | 0 | 1555 |
| | 3 | UZUNLAR | 922 | 902 | 20.11.2012 | 05.12.2012 | 14 | 24.12.2012 | 25.12.2012 | 24.01.2013 | 4009,32 | 5 | 897 |
| | 4 | HACIOBASI | 1389 | 663 | 21.12.2012 | 07.01.2013 | 13 | 11.02.2013 | 12.02.2013 | 14.03.2013 | 5039,52 | 17 | 647 |
| | 5 | UZUNKALE | | 714 | 03.12.2012 | 18.12.2012 | 10 | 21.01.2013 | 22.01.2013 | 21.02.2013 | 3604,88 | 0 | 715 |
| | 6 | ÇAMLITEPE | 936 | 918 | 25.01.2013 | 11.02.2013 | 0 | 13.02.2013 | 14.02.2013 | 18.03.2013 | 3802,23 | 0 | 918 |
| | 7 | BARIŞ | 866 | 868 | 18.02.2013 | 05.03.2013 | 28 | 29.03.2013 | 30.03.2013 | 30.04.2013 | 2717,71 | 0 | 869 |
| | 8 | ÖZGÜRLÜK | 795 | 824 | 18.02.2013 | 05.03.2013 | 69 | 29.03.2013 | 30.03.2013 | 30.04.2013 | 2251,01 | 0 | 825 |
| | 9 | OBA | 239 | 231 | 10.01.2013 | 25.01.2013 | 4 | 18.02.2013 | 19.02.2013 | 21.03.2013 | 2254,67 | 0 | 231 |
| | 10 | SEKİ | 568 | 578 | 10.01.2013 | 25.01.2013 | 10 | 18.02.2013 | 19.02.2013 | 21.03.2013 | 4135,12 | 0 | 578 |
| | 11 | IĞRIŞLAR | 309 | 298 | 10.01.2013 | 25.01.2013 | 1 | 18.02.2013 | 19.02.2013 | 21.03.2013 | 2634,14 | 1 | 297 |
| | 12 | ÖRENŞEHİR | 976 | 932 | 16.10.2012 | 31.10.2012 | 25 | 13.11.2012 | 14.11.2012 | 14.12.2012 | 5611,51 | 0 | 932 |
| | 13 | DEĞİRMENLİ | 1736 | 1407 | 13.02.2013 | 28.02.2013 | 9 | 07.03.2013 | 08.03.2013 | 09.04.2013 | 5792,17 | 3 | 1404 |
| | 14 | GÜZELYALI | | 321 | 22.11.2012 | 07.12.2012 | 0 | 26.12.2012 | 27.12.2012 | 28.01.2012 | 2777,75 | 0 | 321 |
| | 15 | GEBECE | 2262 | 2263 | 29.01.2013 | 13.02.2013 | 2 | 21.02.2013 | 22.02.2013 | 26.03.2013 | 5119,66 | 0 | 2264 |
| | 16 | DEMİRCİLER | 1035 | 1022 | 21.02.2013 | 08.03.2013 | 17 | 28.03.2013 | 29.03.2013 | 30.04.2013 | 7291,81 | 18 | 1004 |
| | 17 | TEPEKÖY | 612 | 607 | 15.11.2012 | 30.11.2012 | 0 | 04.12.2012 | 05.12.2012 | 04.01.2013 | 2433,24 | 0 | 607 |
| TOPLAM | | | 14521 | 15027 | | | 229 | | | | 77081,08 | 59 | 14974 |

**EK 8 6-11 ihale paket numaralı, ANT-MNV-II güncelleme
çalışmalarına konu birimlerin ilanlarına ilişkin bilgiler**

| İHALE | SIRA NO | MAHALLE (Birim) ADI | Parsel Keşif Miktarı | Bilgilendirme Parsel Sayısı | | | İtirazlı Parsel | Kesin Askı Çıkış | | | Alanı (Dönüm) | Davalı Par. Sayısı | Kesinleşen Parsel Sayısı |
|---------------------------------------|----------|---------------------|----------------------|-----------------------------|--|------------|-----------------|------------------|------------|------------|------------------|------------------------|--------------------------|
| | | | | Parsel Sayısı | Çıkış | İniş | | Çıkış | İniş | Kesinleşme | | | |
| 6-11 ihale paket numaralı, ANT-MNV-II | 1 | BÜKLÜCE | 277 | 275 | 18.04.2014 | 03.05.2014 | 0 | 07.05.2014 | 09.06.2014 | 10.06.2014 | 2609,12 | 15 | 262 |
| | - | BÜKLÜCE | - | 2 | Eski 80 ve 174 numaralı parseller (Unutulan) | | 0 | 17.10.2014 | 18.10.2014 | 17.11.2014 | 18.11.2014 | ASKIDA UNUTULAN PARSEL | |
| | 2 | ÇAKIŞ | 620 | 585 | 02.05.2014 | 20.05.2014 | 2 | 23.05.2014 | 23.06.2014 | 24.06.2014 | 29451,84 | 15 | 570 |
| | 3 | BEREKET | 695 | 691 | 12.05.2014 | 27.05.2014 | 10 | 10.06.2014 | 10.07.2014 | 11.07.2014 | 6218,34 | 47 | 644 |
| | 4 | DENİZYAKA | 960 | 683 | 22.05.2014 | 09.06.2014 | 66 | 03.07.2014 | 04.08.2014 | 05.08.2014 | 9689,06 | 35 | 648 |
| | 5 | DENİZKENT | | 259 | 22.05.2014 | 09.06.2014 | 10 | 03.07.2014 | 04.08.2014 | 05.08.2014 | 3291,29 | 42 | 217 |
| | 6 | PERAKENDE | 195 | 196 | 29.05.2014 | 16.06.2014 | 0 | 18.06.2014 | 18.07.2014 | 21.07.2014 | 2600,83 | 48 | 148 |
| | 7 | YENİKÖY | 1081 | 584 | 10.06.2014 | 26.06.2014 | 0 | 15.07.2014 | 14.08.2014 | 15.08.2014 | 5435,77 | 10 | 574 |
| | 8 | ŞİŞELER | | 505 | 24.06.2014 | 09.07.2014 | 8 | 15.07.2014 | 14.08.2014 | 15.08.2014 | 3145,44 | YOK | 506 |
| | - | ŞİŞELER | | 1 | Eski 433 numaralı parsel (Unutulan) | | 0 | 17.10.2014 | 18.10.2014 | 17.11.2014 | 18.11.2014 | ASKIDA UNUTULAN PARSEL | |
| | 9 | KISALAR | 450 | 430 | 22.7.2014 | 6.8.2014 | 25 | 27.08.2014 | 26.09.2014 | 29.09.2014 | 4385,33 | 20 | 410 |
| | 10 | KALEMLER | 672 | 695 | 24.6.2014 | 9.7.2014 | 7 | 17.07.2014 | 18.08.2014 | 19.08.2014 | 6242,4 | 3 | 692 |
| | 11 | HOCALAR | 707 | 713 | 22.8.2014 | 8.9.2014 | 11 | 24.09.2014 | 27.10.2014 | 28.10.2014 | 10667,23 | 51 | 662 |
| | 12 | YAVRUDOĞAN | 1429 | 1339 | 24.10.2014 | 10.11.2014 | 32 | 12.11.2014 | 12.12.2014 | 15.12.2014 | 13294,98 | 49 | 1290 |
| | 13 | ÇOLAKLI | 1203 | 1020 | 15.10.2014 | 30.10.2014 | 6 | 05.11.2014 | 05.12.2014 | 08.12.2014 | 9169,38 | 52 | 968 |
| 14 | TAŞAĞIL | 3497 | 3357 | 16.10.2014 | 31.10.2014 | 19 | 06.11.2014 | 08.12.2014 | 09.12.2014 | 24613,3 | 40 | 3317 | |
| 15 | GÜNDOĞDU | 1656 | 1499 | 21.10.2014 | 5.11.2014 | 13 | 07.11.2014 | 08.12.2014 | 09.12.2014 | 22477,35 | 97 | 1402 | |
| TOPLAM | | | 11786 | 12834 | | | 209 | | | | 153291,66 | 524 | 12310 |

**EK 9 6-11 İhale paket numaralı ANT-MNV II güncelleme çalışmaları ile ilgili
kadastro komisyonlarına yapılan itirazlar ve sonuçlarını gösterir tablo (1/8)**

| Sıra No | Birim | Ada | Parsel | İtiraz Eden | İtirazın Mahiyeti | Komisyon Kararı | Kesin Askı İlanı İtiraz Durumu | Dava Esas No |
|---------|------------|-----|--------|---------------|--------------------|-----------------|--------------------------------|--------------|
| 1 | Bereket | 111 | 105 | Re'sen Alındı | Yüzölçümü | Düzeltildi | İtirazsız | |
| 2 | Bereket | 121 | 24 | Re'sen Alındı | Sınırlandırma-Ölçü | Düzeltildi | İtirazsız | |
| 3 | Bereket | 121 | 25 | Re'sen Alındı | Sınırlandırma-Ölçü | Düzeltildi | İtirazsız | |
| 4 | Bereket | 111 | 106 | Tapu Maliki | Sınırlandırma-Ölçü | Kabul | İtirazsız | |
| 5 | Bereket | 112 | 39 | Tapu Maliki | Yüzölçümü | Kabul | İtirazsız | |
| 6 | Bereket | 112 | 33 | Tapu Maliki | Yüzölçümü | Kabul | İtirazsız | |
| 7 | Bereket | 121 | 21 | Tapu Maliki | Yüzölçümü | Kabul | İtirazsız | |
| 8 | Bereket | 121 | 46 | Tapu Maliki | Yüzölçümü | Red | İtirazsız | |
| 9 | Bereket | 121 | 48 | Tapu Maliki | Yüzölçümü | Red | İtirazsız | |
| 10 | Bereket | 120 | 8 | Tapu Maliki | Yüzölçümü | Red | İtirazsız | |
| 11 | Çakış | 133 | 66 | Re'sen Alındı | Sınırlandırma-Ölçü | Düzeltildi | İtirazsız | |
| 12 | Çakış | 133 | 67 | Tapu Maliki | Yüzölçümü | Kabul | İtirazsız | |
| 13 | Çolaklı | 926 | 1 | Tapu Maliki | Yüzölçümü | Red | İtirazsız | |
| 14 | Çolaklı | 899 | 2 | Tapu Maliki | Yüzölçümü | Red | İtirazsız | |
| 15 | Çolaklı | 899 | 10 | Tapu Maliki | Yüzölçümü | Red | İtirazsız | |
| 16 | Çolaklı | 926 | 1 | Tapu Maliki | Yüzölçümü | Red | İtirazsız | |
| 17 | Çolaklı | 922 | 28 | Tapu Maliki | Yüzölçümü | Red | İtirazsız | |
| 18 | Çolaklı | 900 | 15 | Tapu Maliki | Yüzölçümü | Red | İtirazsız | |
| 19 | Değirmenli | 112 | 63 | Re'sen Alındı | Sınırlandırma-Ölçü | Düzeltildi | İtirazsız | |
| 20 | Değirmenli | 112 | 64 | Re'sen Alındı | Sınırlandırma-Ölçü | Düzeltildi | İtirazsız | |
| 21 | Değirmenli | 112 | 65 | Re'sen Alındı | Sınırlandırma-Ölçü | Düzeltildi | İtirazsız | |
| 22 | Değirmenli | 112 | 71 | Re'sen Alındı | Sınırlandırma-Ölçü | Düzeltildi | İtirazsız | |
| 23 | Değirmenli | 112 | 72 | Re'sen Alındı | Sınırlandırma-Ölçü | Düzeltildi | İtirazsız | |
| 24 | Değirmenli | 116 | 25 | Re'sen Alındı | Sınırlandırma-Ölçü | Düzeltildi | İtirazsız | |
| 25 | Değirmenli | 112 | 66 | Tapu Maliki | Sınırlandırma-Ölçü | Kabul | İtirazsız | |
| 26 | Değirmenli | 116 | 24 | Tapu Maliki | Yüzölçümü | Kabul | İtirazsız | |
| 27 | Değirmenli | 116 | 57 | Tapu Maliki | Muhdesat Tespiti | Kabul | İtirazsız | |
| 28 | Demirciler | 140 | 14 | Re'sen Alındı | Sınırlandırma-Ölçü | Düzeltildi | İtirazsız | |
| 29 | Demirciler | 137 | 111 | Re'sen Alındı | Sınırlandırma-Ölçü | Düzeltildi | İtirazsız | |
| 30 | Demirciler | 137 | 69 | Re'sen Alındı | Sınırlandırma-Ölçü | Düzeltildi | İtirazsız | |
| 31 | Demirciler | 145 | 35 | Re'sen Alındı | Sınırlandırma-Ölçü | Düzeltildi | İtirazsız | |

**EK 9 6-11 İhale paket numaralı ANT-MNV II güncelleme çalışmaları ile ilgili
kadastro komisyonlarına yapılan itirazlar ve sonuçlarını gösterir tablo (2/8)**

| Sıra No | Birim | Ada | Parsel | İtiraz Eden | İtirazın Mahiyeti | Komisyon Kararı | Kesin Askı İlanı İtiraz Durumu | Dava Esas No |
|---------|------------|-----|--------|---------------|--------------------|-----------------|--------------------------------|--------------|
| 32 | Demirciler | 140 | 13 | Tapu Maliki | Sınırlandırma-Ölçü | Kabul | İtirazsız | |
| 33 | Demirciler | 128 | 11 | Tapu Maliki | Yüzölçümü | Red | İtirazsız | |
| 34 | Demirciler | 137 | 112 | Tapu Maliki | Yüzölçümü | Kabul | İtirazsız | |
| 35 | Demirciler | 130 | 65 | Tapu Maliki | Yüzölçümü | Red | İtirazsız | |
| 36 | Demirciler | 137 | 85 | Tapu Maliki | Sınırlandırma-Ölçü | Red | Dava Açıldı | 2013/29 |
| 37 | Demirciler | 137 | 86 | Komşu Malik | Sınırlandırma-Ölçü | Red | İtirazsız | |
| 38 | Demirciler | 137 | 161 | Komşu Malik | Sınırlandırma-Ölçü | Red | İtirazsız | |
| 39 | Demirciler | 137 | 162 | Komşu Malik | Sınırlandırma-Ölçü | Red | İtirazsız | |
| 40 | Demirciler | 137 | 117 | Tapu Maliki | Yüzölçümü | Kabul | İtirazsız | |
| 41 | Demirciler | 137 | 116 | Tapu Maliki | Yüzölçümü | Red | İtirazsız | |
| 42 | Demirciler | 137 | 118 | Tapu Maliki | Yüzölçümü | Kabul | İtirazsız | |
| 43 | Demirciler | 137 | 68 | Tapu Maliki | Yüzölçümü | Kabul | İtirazsız | 2015/14 |
| 44 | Demirciler | 142 | 1 | Tapu Maliki | Yüzölçümü | Kabul | İtirazsız | |
| 45 | Denizkent | 106 | 8 | Tapu Maliki | Yüzölçümü | Red | İtirazsız | |
| 46 | Denizkent | 102 | 165 | Tapu Maliki | Yüzölçümü | Red | İtirazsız | |
| 47 | Denizkent | 102 | 175 | Tapu Maliki | Yüzölçümü | Red | İtirazsız | |
| 48 | Denizkent | 102 | 121 | Tapu Maliki | Yüzölçümü | Red | İtirazsız | |
| 49 | Denizkent | 106 | 8 | Tapu Maliki | Yüzölçümü | Red | İtirazsız | |
| 50 | Denizkent | 102 | 80 | Tapu Maliki | Yüzölçümü | Red | İtirazsız | |
| 51 | Denizkent | 102 | 133 | Tapu Maliki | Yüzölçümü | Red | İtirazsız | |
| 52 | Denizkent | 102 | 101 | Tapu Maliki | Yüzölçümü | Red | İtirazsız | |
| 53 | Denizkent | 102 | 166 | Tapu Maliki | Yüzölçümü | Red | İtirazsız | |
| 54 | Denizkent | 102 | 126 | Tapu Maliki | Yüzölçümü | Red | İtirazsız | |
| 55 | Denizyaka | 110 | 108 | Re'sen Alındı | Sınırlandırma-Ölçü | Düzeltildi | İtirazsız | |
| 56 | Denizyaka | 142 | 61 | Re'sen Alındı | Sınırlandırma-Ölçü | Düzeltildi | İtirazsız | |
| 57 | Denizyaka | 106 | 6 | Re'sen Alındı | Sınırlandırma-Ölçü | Düzeltildi | İtirazsız | |
| 58 | Denizyaka | 106 | 7 | Re'sen Alındı | Sınırlandırma-Ölçü | Düzeltildi | İtirazsız | |
| 59 | Denizyaka | 119 | 3 | Re'sen Alındı | Sınırlandırma-Ölçü | Düzeltildi | İtirazsız | |
| 60 | Denizyaka | 135 | 3 | Re'sen Alındı | Sınırlandırma-Ölçü | Düzeltildi | İtirazsız | |
| 61 | Denizyaka | 126 | 3 | Re'sen Alındı | Sınırlandırma-Ölçü | Düzeltildi | İtirazsız | |
| 62 | Denizyaka | 142 | 61 | Re'sen Alındı | Sınırlandırma-Ölçü | Düzeltildi | İtirazsız | |
| 63 | Denizyaka | 133 | 4 | Re'sen Alındı | Sınırlandırma | Düzeltildi | İtirazsız | |

**EK 9 6-11 İhale paket numaralı ANT-MNV II güncelleme çalışmaları ile ilgili
kadastro komisyonlarına yapılan itirazlar ve sonuçlarını gösterir tablo (3/8)**

| Sıra No | Birim | Ada | Parsel | İtiraz Eden | İtirazın Mahiyeti | Komisyon Kararı | Kesin Askı İlanı İtiraz Durumu | Dava Esas No |
|---------|-----------|-----|--------|---------------|--------------------|-----------------|--------------------------------|--------------|
| 64 | Denizyaka | 110 | 72 | Re'sen Alındı | Yüzölçümü | Düzeltildi | İtirazsız | |
| 66 | Denizyaka | 110 | 74 | Re'sen Alındı | Yüzölçümü | Düzeltildi | İtirazsız | |
| 67 | Denizyaka | 110 | 80 | Re'sen Alındı | Yüzölçümü | Düzeltildi | İtirazsız | |
| 68 | Denizyaka | 110 | 81 | Re'sen Alındı | Yüzölçümü | Düzeltildi | İtirazsız | |
| 69 | Denizyaka | 110 | 82 | Re'sen Alındı | Yüzölçümü | Düzeltildi | İtirazsız | |
| 70 | Denizyaka | 110 | 83 | Re'sen Alındı | Yüzölçümü | Düzeltildi | İtirazsız | |
| 71 | Denizyaka | 111 | 13 | Komşu Malik | Sınırlandırma-Ölçü | Kabul | Dava Açıldı | 2014/79 |
| 72 | Denizyaka | 111 | 14 | Komşu Malik | Sınırlandırma-Ölçü | Kabul | Dava Açıldı | 2014/79 |
| 73 | Denizyaka | 111 | 10 | Komşu Malik | Sınırlandırma-Ölçü | Kabul | İtirazsız | |
| 74 | Denizyaka | 142 | 137 | Tapu Maliki | Sınırlandırma-Ölçü | Red | Dava Açıldı | 2014/81 |
| 75 | Denizyaka | 142 | 140 | Komşu Malik | Sınırlandırma-Ölçü | Red | İtirazsız | |
| 76 | Denizyaka | 105 | 6 | Tapu Maliki | Yüzölçümü | Red | İtirazsız | |
| 77 | Denizyaka | 110 | 116 | Tapu Maliki | Yüzölçümü | Red | İtirazsız | |
| 78 | Denizyaka | 110 | 120 | Tapu Maliki | Yüzölçümü | Red | İtirazsız | |
| 79 | Denizyaka | 111 | 9 | Tapu Maliki | Yüzölçümü | Red | İtirazsız | |
| 80 | Denizyaka | 111 | 10 | Tapu Maliki | Yüzölçümü | Red | İtirazsız | |
| 81 | Denizyaka | 124 | 4 | Tapu Maliki | Yüzölçümü | Red | İtirazsız | |
| 82 | Denizyaka | 110 | 109 | Tapu Maliki | Yüzölçümü | Kabul | İtirazsız | |
| 83 | Denizyaka | 142 | 60 | Tapu Maliki | Yüzölçümü | Red | İtirazsız | |
| 84 | Denizyaka | 106 | 8 | Tapu Maliki | Yüzölçümü | Kabul | İtirazsız | |
| 85 | Denizyaka | 110 | 85 | Tapu Maliki | Yüzölçümü | Red | İtirazsız | |
| 86 | Denizyaka | 137 | 2 | Tapu Maliki | Yüzölçümü | Red | İtirazsız | |
| 87 | Denizyaka | 118 | 5 | Tapu Maliki | Yüzölçümü | Red | İtirazsız | |
| 88 | Denizyaka | 108 | 4 | Tapu Maliki | Yüzölçümü | Red | İtirazsız | |
| 89 | Denizyaka | 119 | 1 | Tapu Maliki | Yüzölçümü | Red | İtirazsız | |
| 90 | Denizyaka | 142 | 1 | Tapu Maliki | Yüzölçümü | Red | İtirazsız | |
| 91 | Denizyaka | 119 | 5 | Tapu Maliki | Sınırlandırma-Ölçü | Kabul | İtirazsız | |
| 92 | Denizyaka | 119 | 4 | Komşu Malik | Sınırlandırma-Ölçü | Kabul | İtirazsız | |
| 93 | Denizyaka | 139 | 4 | Tapu Maliki | Yüzölçümü | Red | İtirazsız | |
| 94 | Denizyaka | 142 | 164 | Tapu Maliki | Yüzölçümü | Red | İtirazsız | |
| 95 | Denizyaka | 126 | 17 | Tapu Maliki | Sınırlandırma-Ölçü | Kabul | İtirazsız | |
| 96 | Denizyaka | 126 | 11 | Komşu Malik | Sınırlandırma-Ölçü | Red | İtirazsız | |
| 97 | Denizyaka | 126 | 5 | Tapu Maliki | Yüzölçümü | Red | İtirazsız | |
| 98 | Denizyaka | 142 | 152 | Tapu Maliki | Yüzölçümü | Red | İtirazsız | |

**EK 9 6-11 İhale paket numaralı ANT-MNV II güncelleme çalışmaları ile ilgili
kadastro komisyonlarına yapılan itirazlar ve sonuçlarını gösterir tablo (4/8)**

| Sıra No | Birim | Ada | Parsel | İtiraz Eden | İtirazın Mahiyeti | Komisyon Kararı | Kesin Askı İlanı İtiraz Durumu | Dava Esas No |
|---------|-----------|-----|--------|---------------|--------------------|-----------------|--------------------------------|--------------|
| 99 | Denizyaka | 142 | 60 | Tapu Maliki | Yüzölçümü | Kabul | İtirazsız | |
| 100 | Denizyaka | 110 | 66 | Tapu Maliki | Yüzölçümü | Red | İtirazsız | |
| 101 | Denizyaka | 110 | 53 | Tapu Maliki | Yüzölçümü | Red | İtirazsız | |
| 102 | Denizyaka | 142 | 140 | Tapu Maliki | Sınırlandırma-Ölçü | Red | Dava Açıldı | 2014/81 |
| 103 | Denizyaka | 110 | 57 | Tapu Maliki | Yüzölçümü | Red | İtirazsız | |
| 104 | Denizyaka | 110 | 54 | Tapu Maliki | Yüzölçümü | Red | İtirazsız | |
| 105 | Denizyaka | 110 | 99 | Tapu Maliki | Sınırlandırma-Ölçü | Kabul | İtirazsız | |
| 106 | Denizyaka | 110 | 94 | Tapu Maliki | Sınırlandırma-Ölçü | Kabul | İtirazsız | |
| 107 | Denizyaka | 133 | 5 | Tapu Maliki | Sınırlandırma-Ölçü | Kabul | İtirazsız | |
| 108 | Denizyaka | 133 | 6 | Tapu Maliki | Sınırlandırma-Ölçü | Red | İtirazsız | |
| 109 | Denizyaka | 130 | 28 | Tapu Maliki | Sınırlandırma-Ölçü | Red | İtirazsız | |
| 110 | Denizyaka | 129 | 5 | Tapu Maliki | Yüzölçümü | Red | İtirazsız | |
| 111 | Denizyaka | 129 | 8 | Tapu Maliki | Yüzölçümü | Red | İtirazsız | |
| 112 | Denizyaka | 131 | 12 | Tapu Maliki | Yüzölçümü | Red | İtirazsız | |
| 113 | Denizyaka | 105 | 16 | Tapu Maliki | Yüzölçümü | Red | İtirazsız | |
| 114 | Denizyaka | 108 | 18 | Tapu Maliki | Yüzölçümü | Red | İtirazsız | |
| 115 | Denizyaka | 110 | 79 | Tapu Maliki | Yüzölçümü | Red | İtirazsız | |
| 116 | Denizyaka | 116 | 25 | Tapu Maliki | Yüzölçümü | Red | İtirazsız | |
| 117 | Denizyaka | 116 | 27 | Tapu Maliki | Yüzölçümü | Red | İtirazsız | |
| 118 | Denizyaka | 110 | 76 | Tapu Maliki | Yüzölçümü | Kabul | İtirazsız | |
| 119 | Denizyaka | 110 | 75 | Tapu Maliki | Yüzölçümü | Kabul | İtirazsız | |
| 120 | Denizyaka | 105 | 14 | Tapu Maliki | Yüzölçümü | Kabul | İtirazsız | |
| 121 | Gebece | 258 | 8 | Komşu Malik | Sınırlandırma-Ölçü | Kabul | İtirazsız | |
| 122 | Gebece | 258 | 9 | Tapu Maliki | Sınırlandırma-Ölçü | Kabul | İtirazsız | |
| 123 | Gündoğdu | 362 | 95 | Re'sen Alındı | Sınırlandırma-Ölçü | Düzeltildi | İtirazsız | |
| 124 | Gündoğdu | 331 | 5 | Tapu Maliki | Sınırlandırma-Ölçü | Kabul | İtirazsız | |
| 125 | Gündoğdu | 362 | 93 | Komşu Malik | Sınırlandırma-Ölçü | Kabul | İtirazsız | |
| 126 | Gündoğdu | 362 | 104 | Komşu Malik | Sınırlandırma-Ölçü | Red | İtirazsız | |
| 127 | Gündoğdu | 242 | 137 | Tapu Maliki | Sınırlandırma-Ölçü | Red | İtirazsız | |

**EK 9 6-11 İhale paket numaralı ANT-MNV II güncelleme çalışmaları ile ilgili
kadastro komisyonlarına yapılan itirazlar ve sonuçlarını gösterir tablo (5/8)**

| Sıra No | Birim | Ada | Parsel | İtiraz Eden | İtirazın Mahiyeti | Komisyon Kararı | Kesin Askı İlanı İtiraz Durumu | Dava Esas No |
|---------|-----------|-----|--------|----------------|--------------------|-----------------|--------------------------------|-------------------------------|
| 128 | Gündoğdu | 242 | 67 | Tapu Maliki | Sınırlandırma-Ölçü | Red | İtirazsız | |
| 129 | Gündoğdu | 242 | 139 | Tapu Maliki | Sınırlandırma-Ölçü | Red | İtirazsız | |
| 130 | Gündoğdu | 242 | 68 | Tapu Maliki | Sınırlandırma-Ölçü | Red | İtirazsız | |
| 131 | Gündoğdu | 242 | 133 | Tapu Maliki | Yüzölçümü | Red | İtirazsız | |
| 132 | Gündoğdu | 242 | 114 | Tapu Maliki | Mülkiyete İtiraz | Red | İtirazsız | |
| 133 | Gündoğdu | 242 | 134 | Tapu Maliki | Mülkiyete İtiraz | Red | İtirazsız | |
| 134 | Gündoğdu | 242 | 113 | Tapu Maliki | Mülkiyete İtiraz | Red | İtirazsız | |
| 135 | Gündoğdu | 242 | 112 | Tapu Maliki | Mülkiyete İtiraz | Red | İtirazsız | |
| 136 | Hacıobası | 142 | 35 | Köy Muhtarlığı | Sınırlandırma-Ölçü | Kabul | Dava Açıldı | 2013/16 2013/17 2013/19 |
| 137 | Hacıobası | 142 | 31 | Tapu Maliki | Sınırlandırma-Ölçü | Kabul | Dava Açıldı | 2103/18 |
| 138 | Hacıobası | 141 | 17 | Tapu Maliki | Yüzölçümü | Kabul | İtirazsız | |
| 139 | Hacıobası | 115 | 13 | Tapu Maliki | Sınırlandırma-Ölçü | Kabul | Dava Açıldı | 2013/17 |
| 140 | Hacıobası | 115 | 17 | Tapu Maliki | Sınırlandırma-Ölçü | Kabul | İtirazsız | |
| 141 | Hacıobası | 139 | 19 | Tapu Maliki | Sınırlandırma-Ölçü | Kabul | İtirazsız | |
| 142 | Hacıobası | 150 | 17 | Tapu Maliki | Yüzölçümü | Red | İtirazsız | |
| 143 | Hacıobası | 142 | 34 | Tapu Maliki | Yüzölçümü | Red | İtirazsız | |
| 144 | Hacıobası | 101 | 2 | Tapu Maliki | Yüzölçümü | Red | İtirazsız | |
| 145 | Hacıobası | 142 | 14 | Re'sen Alındı | Sınırlandırma-Ölçü | Düzeltildi | İtirazsız | |
| 146 | Hacıobası | 115 | 11 | Re'sen Alındı | Sınırlandırma-Ölçü | Düzeltildi | İtirazsız | |
| 147 | Hacıobası | 115 | 14 | Re'sen Alındı | Sınırlandırma-Ölçü | Düzeltildi | İtirazsız | |
| 148 | Hacıobası | 139 | 20 | Re'sen Alındı | Sınırlandırma-Ölçü | Düzeltildi | İtirazsız | |
| 149 | Hocalar | 260 | 7 | Re'sen Alındı | Sınırlandırma-Ölçü | Düzeltildi | İtirazsız | |
| 150 | Hocalar | 260 | 13 | Re'sen Alındı | Sınırlandırma-Ölçü | Düzeltildi | İtirazsız | |
| 151 | Hocalar | 263 | 4 | Tapu Maliki | Yüzölçümü | Red | İtirazsız | |
| 152 | Hocalar | 235 | 42 | Tapu Maliki | Yüzölçümü | Kabul | İtirazsız | |
| 153 | Hocalar | 235 | 44 | Tapu Maliki | Yüzölçümü | Red | İtirazsız | |

**EK 9 6-11 İhale paket numaralı ANT-MNV II güncelleme çalışmaları ile ilgili
kadastro komisyonlarına yapılan itirazlar ve sonuçlarını gösterir tablo (6/8)**

| Sıra No | Birim | Ada | Parsel | İtiraz Eden | İtirazın Mahiyeti | Komisyon Kararı | Kesin Askı İlanı İtiraz Durumu | Dava Esas No |
|---------|----------|-----|--------|---------------|--------------------|-----------------|--------------------------------|--------------|
| 154 | Hocalar | 235 | 45 | Tapu Maliki | Yüzölçümü | Kabul | İtirazsız | |
| 155 | Hocalar | 260 | 8 | Tapu Maliki | Yüzölçümü | Kabul | İtirazsız | |
| 156 | Hocalar | 260 | 24 | Tapu Maliki | Yüzölçümü | Kabul | İtirazsız | |
| 157 | Hocalar | 181 | 33 | Tapu Maliki | Yüzölçümü | Red | İtirazsız | |
| 158 | Hocalar | 264 | 5 | Tapu Maliki | Sınırlandırma-Ölçü | Red | Dava Açıldı | 2014/95 |
| 159 | Hocalar | 182 | 4 | Tapu Maliki | Yüzölçümü | Red | İtirazsız | |
| 160 | İğrişlar | 356 | 1 | Tapu Maliki | Yüzölçümü | Red | Dava Açıldı | 2013/20 |
| 161 | Kalemler | 122 | 16 | Tapu Maliki | Muhdesat Tespiti | Red | İtirazsız | |
| 162 | Kalemler | 159 | 1 | Tapu Maliki | Yüzölçümü | Red | İtirazsız | |
| 163 | Kalemler | 160 | 1 | Tapu Maliki | Yüzölçümü | Red | İtirazsız | |
| 164 | Kalemler | 122 | 15 | Tapu Maliki | Yüzölçümü | Red | İtirazsız | |
| 165 | Kalemler | 190 | 2 | Tapu Maliki | Sınırlandırma-Ölçü | Kabul | İtirazsız | |
| 166 | Kalemler | 190 | 3 | Tapu Maliki | Sınırlandırma-Ö. | Kabul | İtirazsız | |
| 167 | Kalemler | 190 | 14 | Tapu Maliki | Sınırlandırma-Ölçü | Kabul | İtirazsız | |
| 168 | Kısalar | 102 | 12 | Re'sen Alındı | Sınırlandırma-Ölçü | Düzeltildi | İtirazsız | |
| 169 | Kısalar | 102 | 15 | Re'sen Alındı | Sınırlandırma-Ölçü | Düzeltildi | İtirazsız | |
| 170 | Kısalar | 102 | 216 | Re'sen Alındı | Sınırlandırma-Ölçü | Düzeltildi | İtirazsız | |
| 171 | Kısalar | 102 | 519 | Re'sen Alındı | Sınırlandırma-Ölçü | Düzeltildi | İtirazsız | |
| 172 | Kısalar | 102 | 520 | Re'sen Alındı | Sınırlandırma-Ölçü | Düzeltildi | İtirazsız | |
| 173 | Kısalar | 102 | 521 | Re'sen Alındı | Sınırlandırma-Ölçü | Düzeltildi | İtirazsız | |
| 174 | Kısalar | 122 | 41 | Re'sen Alındı | Sınırlandırma-Ölçü | Düzeltildi | İtirazsız | |
| 175 | Kısalar | 122 | 46 | Re'sen Alındı | Sınırlandırma-Ölçü | Düzeltildi | İtirazsız | |
| 176 | Kısalar | 133 | 26 | Tapu Maliki | Yüzölçümü | Red | İtirazsız | |
| 177 | Kısalar | 102 | 16 | Tapu Maliki | Yüzölçümü | Kabul | İtirazsız | |
| 178 | Kısalar | 109 | 10 | Tapu Maliki | Cinse İtiraz | Kabul | İtirazsız | |
| 179 | Kısalar | 121 | 12 | Tapu Maliki | Yüzölçümü | Red | İtirazsız | |
| 180 | Kısalar | 124 | 1 | Tapu Maliki | Yüzölçümü | Red | İtirazsız | |
| 181 | Kısalar | 122 | 50 | Tapu Maliki | Sınırlandırma-Ölçü | Kabul | İtirazsız | |
| 182 | Kısalar | 124 | 25 | Tapu Maliki | Yüzölçümü | Red | İtirazsız | |
| 183 | Kısalar | 121 | 26 | Tapu Maliki | Yüzölçümü | Red | İtirazsız | |
| 184 | Kısalar | 121 | 27 | Tapu Maliki | Yüzölçümü | Red | İtirazsız | |
| 185 | Kısalar | 112 | 3 | Tapu Maliki | Yüzölçümü | Red | İtirazsız | |

**EK 9 6-11 İhale paket numaralı ANT-MNV II güncelleme çalışmaları ile ilgili
kadastro komisyonlarına yapılan itirazlar ve sonuçlarını gösterir tablo (7/8)**

| Sıra No | Birim | Ada | Parsel | İtiraz Eden | İtirazın Mahiyeti | Komisyon Kararı | Kesin Askı İlanı İtiraz Durumu | Dava Esas No |
|---------|-----------|-----|--------|---------------|--------------------|-----------------|--------------------------------|--------------|
| 186 | Kısalar | 112 | 13 | Tapu Maliki | Yüzölçümü | Red | İtirazsız | |
| 187 | Kısalar | 121 | 2 | Tapu Maliki | Yüzölçümü | Red | İtirazsız | |
| 188 | Kısalar | 121 | 11 | Tapu Maliki | Yüzölçümü | Red | İtirazsız | |
| 189 | Kısalar | 122 | 10 | Tapu Maliki | Yüzölçümü | Red | İtirazsız | |
| 190 | Kısalar | 122 | 11 | Tapu Maliki | Yüzölçümü | Red | İtirazsız | |
| 191 | Kısalar | 121 | 12 | Tapu Maliki | Yüzölçümü | Red | İtirazsız | |
| 192 | Kısalar | 124 | 2 | Tapu Maliki | Yüzölçümü | Red | İtirazsız | |
| 193 | Oba | 185 | 7 | Tapu Maliki | Yüzölçümü | Red | İtirazsız | |
| 194 | Oba | 183 | 2 | Komşu Malik | Sınırlandırma-Ölçü | Kabul | İtirazsız | |
| 195 | Oba | 182 | 1 | Re'sen Alındı | Sınırlandırma-Ölçü | Düzeltildi | İtirazsız | |
| 196 | Oba | 183 | 1 | Re'sen Alındı | Sınırlandırma-Ölçü | Düzeltildi | İtirazsız | |
| 197 | Örenşehir | 192 | 9 | Tapu Maliki | Yüzölçümü | Red | İtirazsız | |
| 198 | Örenşehir | 134 | 5 | Tapu Maliki | Yüzölçümü | Red | İtirazsız | |
| 199 | Örenşehir | 124 | 4 | Tapu Maliki | Yüzölçümü | Red | İtirazsız | |
| 200 | Örenşehir | 103 | 8 | Tapu Maliki | Yüzölçümü | Kabul | İtirazsız | |
| 201 | Örenşehir | 139 | 1 | Tapu Maliki | Yüzölçümü | Red | İtirazsız | |
| 202 | Örenşehir | 113 | 34 | Tapu Maliki | Yüzölçümü | Red | İtirazsız | |
| 203 | Örenşehir | 142 | 92 | Tapu Maliki | Yüzölçümü | Kabul | İtirazsız | |
| 204 | Örenşehir | 142 | 99 | Tapu Maliki | Yüzölçümü | Kabul | İtirazsız | |
| 205 | Örenşehir | 142 | 130 | Tapu Maliki | Yüzölçümü | Kabul | İtirazsız | |
| 206 | Örenşehir | 142 | 173 | Tapu Maliki | Yüzölçümü | Red | İtirazsız | |
| 207 | Örenşehir | 142 | 174 | Tapu Maliki | Yüzölçümü | Red | İtirazsız | |
| 208 | Örenşehir | 142 | 204 | Tapu Maliki | Yüzölçümü | Red | İtirazsız | |
| 209 | Örenşehir | 135 | 1 | Tapu Maliki | Yüzölçümü | Red | İtirazsız | |
| 210 | Örenşehir | 145 | 56 | Tapu Maliki | Yüzölçümü | Red | İtirazsız | |
| 211 | Örenşehir | 191 | 6 | Tapu Maliki | Yüzölçümü | Kabul | İtirazsız | |
| 212 | Örenşehir | 142 | 155 | Tapu Maliki | Yüzölçümü | Red | İtirazsız | |
| 213 | Örenşehir | 188 | 1 | Tapu Maliki | Yüzölçümü | Red | İtirazsız | |
| 214 | Örenşehir | 191 | 8 | Tapu Maliki | Yüzölçümü | Red | İtirazsız | |
| 215 | Örenşehir | 103 | 9 | Re'sen Alındı | Yüzölçümü | Düzeltildi | İtirazsız | |
| 216 | Örenşehir | 142 | 72 | Re'sen Alındı | Yüzölçümü | Düzeltildi | İtirazsız | |
| 217 | Örenşehir | 142 | 73 | Re'sen Alındı | Yüzölçümü | Düzeltildi | İtirazsız | |
| 218 | Örenşehir | 142 | 93 | Re'sen Alındı | Yüzölçümü | Düzeltildi | İtirazsız | |
| 219 | Örenşehir | 142 | 119 | Re'sen Alındı | Yüzölçümü | Düzeltildi | İtirazsız | |
| 220 | Örenşehir | 142 | 120 | Re'sen Alındı | Yüzölçümü | Düzeltildi | İtirazsız | |
| 221 | Örenşehir | 197 | 7 | Re'sen Alındı | Yüzölçümü | Düzeltildi | İtirazsız | |
| 222 | Seki | 130 | 17 | Tapu Maliki | Yüzölçümü | Red | İtirazsız | |
| 223 | Seki | 272 | 19 | Tapu Maliki | Yüzölçümü | Kabul | İtirazsız | |
| 224 | Seki | 272 | 20 | Tapu Maliki | Yüzölçümü | Red | İtirazsız | |
| 225 | Seki | 130 | 10 | Tapu Maliki | Yüzölçümü | Red | İtirazsız | |

**EK 9 6-11 İhale paket numaralı ANT-MNV II güncelleme çalışmaları ile ilgili
kadastro komisyonlarına yapılan itirazlar ve sonuçlarını gösterir tablo (8/8)**

| Sıra No | Birim | Ada | Parsel | İtiraz Eden | İtirazın Mahiyeti | Komisyon Kararı | Kesin Askı İlanı İtiraz Durumu | Dava Esas No |
|---------|---------|-----|--------|----------------|------------------------|-----------------|--------------------------------|--------------|
| 226 | Seki | 330 | 1 | Tapu Maliki | Yüzölçümü | Red | İtirazsız | |
| 227 | Seki | 130 | 23 | Tapu Maliki | Yüzölçümü | Red | İtirazsız | |
| 228 | Seki | 275 | 4 | Tapu Maliki | Yüzölçümü | Red | İtirazsız | |
| 229 | Seki | 130 | 19 | Tapu Maliki | Yüzölçümü | Kabul | İtirazsız | |
| 230 | Seki | 300 | 13 | Tapu Maliki | Yüzölçümü | Red | İtirazsız | |
| 231 | Seki | 272 | 18 | Re'sen Alındı | Sınırlandırma- Ölçü | Düzeltildi | İtirazsız | |
| 232 | Şişeler | 146 | 27 | Ormanİşt.Müd. | Cinse İtiraz | Red | İtirazsız | |
| 233 | Şişeler | 146 | 1 | Köy Muhtarlığı | Sınıra İtiraz | Kabul | İtirazsız | |
| 234 | Şişeler | 146 | 47 | Köy Muhtarlığı | Sınıra İtiraz | Kabul | İtirazsız | |
| 235 | Şişeler | 146 | 52 | Köy Muhtarlığı | Sınıra İtiraz | Kabul | İtirazsız | |
| 236 | Şişeler | 146 | 54 | Köy Muhtarlığı | Sınıra İtiraz | Kabul | İtirazsız | |
| 237 | Şişeler | 146 | 55 | Köy Muhtarlığı | Sınıra İtiraz | Kabul | İtirazsız | |
| 238 | Şişeler | 146 | 56 | Köy Muhtarlığı | Sınıra İtiraz | Kabul | İtirazsız | |
| 239 | Şişeler | 146 | 57 | Köy Muhtarlığı | Sınıra İtiraz | Kabul | İtirazsız | |
| 240 | Taşağıl | 348 | 59 | Re'sen Alındı | Yüzölçümü | Düzeltildi | İtirazsız | |
| 241 | Taşağıl | 320 | 11 | Tapu Maliki | Yüzölçümü | Red | İtirazsız | |
| 242 | Taşağıl | 320 | 14 | Tapu Maliki | Yüzölçümü | Red | İtirazsız | |
| 243 | Taşağıl | 320 | 13 | Tapu Maliki | Yüzölçümü | Red | İtirazsız | |
| 244 | Taşağıl | 348 | 213 | Tapu Maliki | Yüzölçümü | Red | İtirazsız | |
| 245 | Taşağıl | 362 | 7 | Tapu Maliki | Yüzölçümü | Red | İtirazsız | |
| 246 | Taşağıl | 515 | 47 | Tapu Maliki | Yüzölçümü | Red | İtirazsız | |
| 247 | Taşağıl | 515 | 379 | Tapu Maliki | Yüzölçümü | Red | İtirazsız | |
| 248 | Taşağıl | 527 | 15 | Tapu Maliki | Yüzölçümü | Red | İtirazsız | |
| 249 | Taşağıl | 527 | 16 | Tapu Maliki | Yüzölçümü | Red | İtirazsız | |
| 250 | Taşağıl | 563 | 365 | Tapu Maliki | Yüzölçümü | Red | İtirazsız | |
| 251 | Taşağıl | 371 | 2 | Tapu Maliki | Yüzölçümü | Kabul | İtirazsız | |
| 252 | Taşağıl | 371 | 4 | Tapu Maliki | Yüzölçümü | Kabul | İtirazsız | |
| 253 | Taşağıl | 515 | 15 | Tapu Maliki | Yüzölçümü | Kabul | İtirazsız | |
| 254 | Taşağıl | 515 | 11 | Tapu Maliki | Yüzölçümü | Kabul | İtirazsız | |
| 255 | Taşağıl | 515 | 12 | Tapu Maliki | Yüzölçümü | Kabul | İtirazsız | |
| 256 | Taşağıl | 520 | 410 | Tapu Maliki | Yüzölçümü | Red | İtirazsız | |
| 257 | Taşağıl | 348 | 60 | Tapu Maliki | Yüzölçümü | Kabul | İtirazsız | |
| 258 | Taşağıl | 348 | 61 | Tapu Maliki | Yüzölçümü | Kabul | İtirazsız | |
| 259 | Ulukapı | 216 | 18 | Tapu Maliki | Yüzölçümü | Red | İtirazsız | |
| 260 | Ulukapı | 219 | 19 | Tapu Maliki | Yüzölçümü | Red | İtirazsız | |

**EK 10 6-5 İhale paket numaralı ANT-MNV güncelleme çalışmaları ile ilgili
kadastro komisyonlarına yapılan itirazlar ve sonuçlarını gösterir tablo (1/3)**

| Sra No | Birim | Ada | Parsel | İtiraz Eden | İtirazın Mahiyeti | Komisyon Kararı | Kesin Askı İlanı İtiraz Durumu | Dava Esas No |
|--------|----------|-----|--------|-------------|--------------------|-----------------|--------------------------------|--------------|
| 261 | Ulukapı | 214 | 26 | Tapu Maliki | Yüzölçümü | Red | İtirazsız | |
| 262 | Ulukapı | 166 | 159 | Tapu Maliki | Yüzölçümü | Red | İtirazsız | |
| 263 | Ulukapı | 166 | 163 | Tapu Maliki | Yüzölçümü | Red | İtirazsız | |
| 264 | Ulukapı | 166 | 137 | Tapu Maliki | Yüzölçümü | Red | İtirazsız | |
| 265 | Ulukapı | 105 | 40 | Tapu Maliki | Yüzölçümü | Red | İtirazsız | |
| 266 | Ulukapı | 149 | 3 | Tapu Maliki | Sınırlandırma-Ölçü | Red | Dava Açıldı | 2013/10 |
| 267 | Ulukapı | 149 | 4 | Komşu Malik | Sınırlandırma-Ölçü | Red | Dava Açıldı | 2013/11 |
| 268 | Ulukapı | 166 | 114 | Tapu Maliki | Sınırlandırma-Ölçü | Red | İtirazsız | |
| 269 | Ulukapı | 105 | 61 | Tapu Maliki | Sınırlandırma-Ölçü | Red | İtirazsız | |
| 270 | Ulukapı | 105 | 62 | Tapu Maliki | Sınırlandırma-Ölçü | Red | İtirazsız | |
| 271 | Ulukapı | 187 | 11 | Tapu Maliki | Sınırlandırma-Ölçü | Red | İtirazsız | |
| 272 | Ulukapı | 219 | 30 | Tapu Maliki | Sınırlandırma-Ölçü | Red | İtirazsız | |
| 273 | Ulukapı | 103 | 31 | Tapu Maliki | Sınırlandırma-Ölçü | Red | İtirazsız | |
| 274 | Ulukapı | 148 | 5 | Tapu Maliki | Sınırlandırma-Ölçü | Red | Dava Açıldı | 2013/9 |
| 275 | Ulukapı | 148 | 6 | Komşu Malik | Sınırlandırma-Ölçü | Red | Dava Açıldı | 2013/9 |
| 276 | Ulukapı | 149 | 4 | Tapu Maliki | Sınırlandırma-Ölçü | Red | İtirazsız | |
| 277 | Ulukapı | 149 | 3 | Komşu Malik | Sınırlandırma-Ölçü | Red | İtirazsız | |
| 278 | Ulukapı | 157 | 1 | Tapu Maliki | Yüzölçümü | Red | İtirazsız | |
| 279 | Ulukapı | 166 | 175 | Tapu Maliki | Yüzölçümü | Red | İtirazsız | |
| 280 | Ulukapı | 166 | 174 | Tapu Maliki | Yüzölçümü | Red | İtirazsız | |
| 281 | Ulukapı | 166 | 100 | Tapu Maliki | Yüzölçümü | Red | İtirazsız | |
| 282 | Ulukapı | 166 | 189 | Tapu Maliki | Yüzölçümü | Red | İtirazsız | |
| 283 | Ulukapı | 166 | 3 | Tapu Maliki | Yüzölçümü | Red | İtirazsız | |
| 284 | Ulukapı | 219 | 53 | Tapu Maliki | Yüzölçümü | Red | İtirazsız | |
| 285 | Ulukapı | 105 | 34 | Tapu Maliki | Yüzölçümü | Red | İtirazsız | |
| 286 | Uzunkale | 216 | 4 | Tapu Maliki | Sınırlandırma-Ölçü | Kabul | İtirazsız | |
| 287 | Uzunkale | 109 | 4 | Tapu Maliki | Yüzölçümü | Red | İtirazsız | |
| 288 | Uzunkale | 109 | 7 | Tapu Maliki | Yüzölçümü | Red | İtirazsız | |
| 289 | Uzunkale | 175 | 2 | Tapu Maliki | Yüzölçümü | Red | İtirazsız | |
| 290 | Uzunkale | 259 | 9 | Tapu Maliki | Yüzölçümü | Red | İtirazsız | |
| 291 | Uzunkale | 260 | 4 | Tapu Maliki | Yüzölçümü | Red | İtirazsız | |
| 292 | Uzunkale | 268 | 8 | Tapu Maliki | Yüzölçümü | Red | İtirazsız | |

**EK 10 6-5 İhale paket numaralı ANT-MNV güncelleme çalışmaları ile ilgili
kadastro komisyonlarına yapılan itirazlar ve sonuçlarını gösterir tablo (2/3)**

| Sıra No | Birim | Ada | Parsel | İtiraz Eden | İtirazın Mahiyeti | Komisyon Kararı | Kesin Askı İlanı İtiraz Durumu | Dava Esas No |
|---------|------------|-----|--------|---------------|--------------------|-----------------|--------------------------------|--------------|
| 293 | Uzunkale | 269 | 9 | Tapu Maliki | Yüzölçümü | Red | İtirazsız | |
| 294 | Uzunkale | 235 | 1 | Tapu Maliki | Sınırlandırma-Ölçü | Red | İtirazsız | |
| 295 | Uzunkale | 359 | 4 | Re'sen Alındı | Sınırlandırma-Ölçü | Düzeltildi | İtirazsız | |
| 296 | Uzunlar | 200 | 1 | Tapu Maliki | Sınırlandırma-Ölçü | Kabul | İtirazsız | |
| 297 | Uzunlar | 200 | 2 | Tapu Maliki | Sınırlandırma-Ölçü | Kabul | İtirazsız | |
| 298 | Uzunlar | 245 | 4 | Tapu Maliki | Sınırlandırma-Ölçü | Kabul | İtirazsız | |
| 299 | Uzunlar | 189 | 1 | Tapu Maliki | Yüzölçümü | Kabul | İtirazsız | |
| 300 | Uzunlar | 107 | 48 | Tapu Maliki | Yüzölçümü | Kabul | İtirazsız | |
| 301 | Uzunlar | 101 | 27 | Tapu Maliki | Yüzölçümü | Kabul | İtirazsız | |
| 302 | Uzunlar | 210 | 7 | Tapu Maliki | Yüzölçümü | Red | Dava Açıldı | 2013/8 |
| 303 | Uzunlar | 143 | 1 | Tapu Maliki | Yüzölçümü | Kabul | İtirazsız | |
| 304 | Uzunlar | 210 | 2 | Tapu Maliki | Yüzölçümü | Red | İtirazsız | |
| 305 | Uzunlar | 210 | 42 | Tapu Maliki | Yüzölçümü | Red | İtirazsız | |
| 306 | Uzunlar | 240 | 3 | Tapu Maliki | Yüzölçümü | Red | İtirazsız | |
| 307 | Uzunlar | 189 | 2 | Re'sen Alındı | Yüzölçümü | Düzeltildi | İtirazsız | |
| 308 | Uzunlar | 107 | 151 | Re'sen Alındı | Yüzölçümü | Düzeltildi | İtirazsız | |
| 309 | Uzunlar | 101 | 26 | Re'sen Alındı | Yüzölçümü | Düzeltildi | İtirazsız | |
| 310 | Yavrudoğan | 220 | 23 | Tapu Maliki | Yüzölçümü | Red | İtirazsız | |
| 311 | Yavrudoğan | 220 | 22 | Tapu Maliki | Yüzölçümü | Red | İtirazsız | |
| 312 | Yavrudoğan | 227 | 33 | Tapu Maliki | Yüzölçümü | Red | İtirazsız | |
| 313 | Yavrudoğan | 223 | 10 | Tapu Maliki | Yüzölçümü | Red | İtirazsız | |
| 314 | Yavrudoğan | 220 | 64 | Tapu Maliki | Yüzölçümü | Red | İtirazsız | |
| 315 | Yavrudoğan | 145 | 65 | Tapu Maliki | Yüzölçümü | Red | İtirazsız | |
| 316 | Yavrudoğan | 224 | 8 | Tapu Maliki | Yüzölçümü | Red | İtirazsız | |
| 317 | Yavrudoğan | 224 | 7 | Tapu Maliki | Yüzölçümü | Red | İtirazsız | |
| 318 | Yavrudoğan | 216 | 48 | Tapu Maliki | Yüzölçümü | Red | İtirazsız | |
| 319 | Yavrudoğan | 220 | 54 | Tapu Maliki | Yüzölçümü | Red | İtirazsız | |
| 320 | Yavrudoğan | 220 | 50 | Tapu Maliki | Yüzölçümü | Red | İtirazsız | |
| 321 | Yavrudoğan | 220 | 49 | Re'sen Alındı | Sınırlandırma-Ölçü | Düzeltildi | İtirazsız | |
| 322 | Yavrudoğan | 214 | 30 | Tapu Maliki | Yüzölçümü | Red | İtirazsız | |
| 323 | Yavrudoğan | 214 | 27 | Tapu Maliki | Yüzölçümü | Red | İtirazsız | |
| 324 | Yavrudoğan | 223 | 10 | Tapu Maliki | Yüzölçümü | Red | İtirazsız | |
| 325 | Yavrudoğan | 223 | 10 | Tapu Maliki | Yüzölçümü | Red | İtirazsız | |
| 326 | Yavrudoğan | 223 | 10 | Tapu Maliki | Yüzölçümü | Red | İtirazsız | |
| 327 | Yavrudoğan | 142 | 43 | Tapu Maliki | Yüzölçümü | Red | İtirazsız | |
| 328 | Yavrudoğan | 223 | 36 | Tapu Maliki | Yüzölçümü | Red | İtirazsız | |

**EK 10 6-5 İhale paket numaralı ANT-MNV güncelleme çalışmaları ile ilgili
kadaströ komisyonlarına yapılan itirazlar ve sonuçlarını gösterir tablo (3/3)**

| Sıra No | Birim | Ada | Parsel | İtiraz Eden | İtirazın Mahiyeti | Komisyon Kararı | Kesin Askı İlanı İtiraz Durumu | Dava Esas No |
|---------|------------|-----|--------|---------------|--------------------|-----------------|--------------------------------|--------------|
| 329 | Yavrudoğan | 220 | 23 | Tapu Maliki | Sınırlandırma-Ölçü | Kabul | İtirazsız | |
| 330 | Yavrudoğan | 223 | 9 | Tapu Maliki | Yüzölçümü | Red | İtirazsız | |
| 331 | Yavrudoğan | 223 | 11 | Tapu Maliki | Yüzölçümü | Kabul | İtirazsız | |
| 332 | Yavrudoğan | 223 | 24 | Re'sen Alındı | Sınırlandırma-Ölçü | Düzeltildi | İtirazsız | |
| 333 | Yavrudoğan | 223 | 12 | Tapu Maliki | Yüzölçümü | Kabul | İtirazsız | |
| 334 | Yavrudoğan | 223 | 13 | Tapu Maliki | Yüzölçümü | Kabul | İtirazsız | |
| 335 | Yavrudoğan | 216 | 32 | Tapu Maliki | Yüzölçümü | Red | İtirazsız | |
| 336 | Yavrudoğan | 223 | 2 | Tapu Maliki | Yüzölçümü | Red | İtirazsız | |
| 337 | Yavrudoğan | 224 | 2 | Tapu Maliki | Yüzölçümü | Red | İtirazsız | |
| 338 | Yavrudoğan | 226 | 1 | Tapu Maliki | Yüzölçümü | Red | İtirazsız | |
| 339 | Yavrudoğan | 261 | 29 | Tapu Maliki | Yüzölçümü | Red | İtirazsız | |
| 340 | Yavrudoğan | 142 | 2 | Tapu Maliki | Yüzölçümü | Red | İtirazsız | |
| 341 | Yavrudoğan | 142 | 1 | Re'sen Alındı | Sınırlandırma-Ölçü | Düzeltildi | İtirazsız | |

EK 11 6-5 İhale paket numaralı ANT-MNV güncelleme çalışmalarına konu taşınmazların dava durumlarını gösterir tablo (1/2)

| KADASTRODAN ÖNCE DAVALI TAŞINMAZLARIN | | | | | | | ASKIYA ÇIKAN PARSEL SAYISI | ASKI İLAN SÜRESİNDE DAVA AÇILAN TAŞINMAZLARIN | | | |
|---------------------------------------|---------|----------|------------|-----|------------|----------|----------------------------|---|--------|----------|---------|
| SIRA | İLİ | İLÇESİ | MAHALLESİ | ADA | PARSEL | DOSYA No | | ADA | PARSEL | DOSYA No | |
| 1 | ANTALYA | MANAVGAT | ULUKAPI | | | | 925 | 148 | 4 | 2013/9 | |
| 2 | | | ULUKAPI | | | | | 148 | 5 | | |
| 3 | | | ULUKAPI | | | | | 148 | 6 | | |
| 4 | | | ULUKAPI | 148 | 11 | 2005/19 | | | | | |
| 5 | | | ULUKAPI | 148 | 18 | | | | | | |
| 6 | | | ULUKAPI | | | | | | 149 | 1 | 2013/13 |
| 7 | | | ULUKAPI | | | | | | 149 | 2 | |
| 8 | | | ULUKAPI | | | | | | 149 | 3 | 2013/10 |
| 9 | | | ULUKAPI | | | | | | 149 | 4 | 2013/11 |
| 10 | | | ULUKAPI | 172 | 7 | 2008/194 | | | | | |
| 11 | | | ULUKAPI | 186 | 1 | | | | | | |
| 12 | | | ULUKAPI | 201 | 9 | 2011/517 | | | | | |
| 13 | | | ULUKAPI | 219 | 1 | 2010/7 | | | | | |
| 14 | | | ULUKAPI | | | | | | 236 | 1 | 2013/12 |
| 1 | ANTALYA | MANAVGAT | DEĞİRMENLİ | 143 | 1 | 1995/36 | 1407 | | | | |
| 2 | | | DEĞİRMENLİ | 136 | 1893 | 2012/19 | | | | | |
| 3 | | | DEĞİRMENLİ | 119 | 1 | | | | | | |
| 1 | ANTALYA | MANAVGAT | DEMİRCİLER | | | | 1022 | 137 | 30 | 2013/36 | |
| 2 | | | DEMİRCİLER | | | | | 137 | 31 | | |
| 3 | | | DEMİRCİLER | | | | | 137 | 85 | 2013/28 | |
| 4 | | | DEMİRCİLER | | | | | 137 | 101 | | |
| 5 | | | DEMİRCİLER | 137 | 108 | 2007/231 | | | | | |
| 6 | | | DEMİRCİLER | 137 | 109 | | | | | | |
| 7 | | | DEMİRCİLER | 137 | 110 | | | | | | |
| 8 | | | DEMİRCİLER | 138 | 14 | | | | | | |
| 9 | | | DEMİRCİLER | 140 | 15 | | | | | | |
| 10 | | | DEMİRCİLER | 140 | 16 | | | | | | |
| 11 | | | DEMİRCİLER | 140 | 46 | | | | | | |
| 12 | | | DEMİRCİLER | 141 | 26 | | | | | | |
| 13 | | | DEMİRCİLER | 141 | 28 | | | | | | |
| 14 | | | DEMİRCİLER | 143 | 2 | | | | | | |
| 15 | | | DEMİRCİLER | 143 | 3 | | | | | | |
| 16 | | | DEMİRCİLER | 138 | 113 | | | 2009/111 | | | |
| 17 | | | DEMİRCİLER | 138 | 114 | | | | | | |
| 18 | | | DEMİRCİLER | 138 | 115 | | | | | | |
| 19 | | | | | DEMİRCİLER | | | | | | 137 |

EK 11 6-5 İhale paket numaralı ANT-MNV güncelleme çalışmalarına konu taşınmazların dava durumlarını gösterir tablo (2/2)

| KADASTRODAN ÖNCE DAVALI TAŞINMAZLARIN | | | | | | | ASKIYA ÇIKAN PARSEL SAYISI | ASKI İLAN SÜRESİNDE DAVA AÇILAN TAŞINMAZLARIN | | | |
|---------------------------------------|---------|----------|--------------------|-----|--------|----------|----------------------------|---|--------|----------|--------------------|
| SIRA | İLİ | İLÇESİ | MAHALLESİ | ADA | PARSEL | DOSYA No | | ADA | PARSEL | DOSYA No | |
| 1 | ANTALYA | MANAVGAT | HACIOBASI | 104 | 57 | 1985/66 | 664 | | | | |
| 2 | | | HACIOBASI | 104 | 59 | | | | | | |
| 3 | | | HACIOBASI | 121 | 1 | | | | | | |
| 4 | | | HACIOBASI | 129 | 11 | | | | | | |
| 5 | | | HACIOBASI | 129 | 57 | | | | | | |
| 6 | | | HACIOBASI | 134 | 5 | | | | | | |
| 7 | | | HACIOBASI | 142 | 18 | | | | | | |
| 8 | | | HACIOBASI | 142 | 35 | | | | | | |
| 9 | | | HACIOBASI | 150 | 5 | | | | | | |
| 10 | | | HACIOBASI | 150 | 7 | | | | | | |
| 11 | | | HACIOBASI | 151 | 3 | | | | | | |
| 12 | | | HACIOBASI | | | | | | 141 | 17 | 2013/17 |
| 13 | | | HACIOBASI | | | | | | 142 | 35 | |
| 14 | | | HACIOBASI | | | | | | 142 | 31 | 2013/18 |
| 15 | | | HACIOBASI | | | | | | 142 | 35 | 2013/16 2013/19 |
| 16 | | | HACIOBASI | 132 | 22 | 2005/75 | | | | | |
| 17 | | | HACIOBASI | | | | | | 142 | 33 | 2013/16 |
| 1 | | | OYMAPINAR İĞRIŞLAR | | | | 298 | 356 | 1 | 2013/20 | |
| 1 | ANTALYA | MANAVGAT | UZUNLAR | 101 | 15 | 2006/68 | 902 | | | | |
| 2 | | | UZUNLAR | 211 | 2 | | | | | | |
| 3 | | | UZUNLAR | | | | | | 210 | 4 | 2013/8 |
| 4 | | | UZUNLAR | | | | | | 210 | 7 | |
| 5 | | | UZUNLAR | | | | | | 210 | 8 | |

EK-12 6-11 İhale paket numaralı ANT-MNV II güncelleme çalışmalarına konu taşınmazların dava durumlarını gösterir tablo (1/14)

| <i>KADASTRODAN ÖNCE DAVALI TAŞINMAZLARIN</i> | | | | | | <i>ASKIYA ÇIKAN PARSEL SAYISI</i> | <i>ASKI İLAN SÜRESİNDE DAVA AÇILAN TAŞINMAZLARIN</i> | | | |
|--|------------|---------------|------------------|------------|---------------|-----------------------------------|--|------------|---------------|--------------|
| <i>SIRA</i> | <i>İLİ</i> | <i>İLÇESİ</i> | <i>MAHALLESİ</i> | <i>ADA</i> | <i>PARSEL</i> | | <i>DOSYA</i> | <i>ADA</i> | <i>PARSEL</i> | <i>DOSYA</i> |
| 1 | ANTALYA | MANAVGAT | BÜKLÜCE | 104 | 5 | 2005/88 | 277 | | | |
| 2 | | | BÜKLÜCE | 104 | 17 | | | | | |
| 3 | | | BÜKLÜCE | 103 | 1 | | | 2005/35 | | |
| 4 | | | BÜKLÜCE | 104 | 1 | | | | | |
| 5 | | | BÜKLÜCE | 104 | 25 | | | | | |
| 6 | | | BÜKLÜCE | 106 | 1 | | | | | |
| 7 | | | BÜKLÜCE | 106 | 2 | | | | | |
| 8 | | | BÜKLÜCE | 109 | 50 | | | | | |
| 9 | | | BÜKLÜCE | 118 | 15 | | | | | |
| 10 | | | BÜKLÜCE | 118 | 43 | | | | | |
| 11 | | | BÜKLÜCE | 118 | 44 | | | | | |
| 12 | | | BÜKLÜCE | 120 | 1 | | | | | |
| 13 | | | BÜKLÜCE | 120 | 2 | | | | | |
| 14 | | | BÜKLÜCE | 121 | 1 | 2005/34 | | | | |
| 15 | | | BÜKLÜCE | | | | | | 109 | 4 |
| 1 | ANTALYA | MANAVGAT | DENİZKENT | 102 | 1 | 1995/36 | 259 | | | |
| 2 | | | DENİZKENT | 102 | 2 | | | | | |
| 3 | | | DENİZKENT | 102 | 3 | | | | | |
| 4 | | | DENİZKENT | 102 | 4 | | | | | |
| 5 | | | DENİZKENT | 102 | 5 | | | | | |
| 6 | | | DENİZKENT | 102 | 6 | | | | | |
| 7 | | | DENİZKENT | 102 | 7 | | | | | |
| 8 | | | DENİZKENT | 102 | 8 | | | | | |
| 9 | | | DENİZKENT | 102 | 9 | | | | | |
| 10 | | | DENİZKENT | 102 | 10 | | | | | |
| 11 | | | DENİZKENT | 102 | 11 | | | | | |
| 12 | | | DENİZKENT | 102 | 12 | | | | | |
| 13 | | | DENİZKENT | 102 | 13 | | | | | |
| 14 | | | DENİZKENT | 102 | 14 | | | | | |
| 15 | | | DENİZKENT | 102 | 15 | | | | | |
| 16 | | | DENİZKENT | 102 | 16 | | | | | |
| 17 | | | DENİZKENT | 102 | 150 | | | | | |
| 18 | | | DENİZKENT | 102 | 151 | | | | | |

EK-12 6-11 İhale paket numaralı ANT-MNV II güncelleme çalışmalarına konu taşınmazların dava durumlarını gösterir tablo (2/14)

| KADASTRODAN ÖNCE DAVALI TAŞINMAZLARIN | | | | | | ASKIYA ÇIKAN PARSEL SAYISI | ASKI İLAN SÜRESİNDE DAVA AÇILAN TAŞINMAZLARIN | | | | |
|---------------------------------------|---------|----------|-----------|-----|-----------|----------------------------|---|---------|--------|---------|--|
| SIRA | İLİ | İLÇESİ | MAHALLESİ | ADA | PARSEL | | DOSYA | ADA | PARSEL | DOSYA | |
| 19 | ANTALYA | MANAVGAT | DENİZKENT | 102 | 152 | | | | | | |
| 20 | | | DENİZKENT | 102 | 153 | | | | | | |
| 21 | | | DENİZKENT | 102 | 154 | | | | | | |
| 22 | | | DENİZKENT | 102 | 155 | | | | | | |
| 23 | | | | | DENİZKENT | 102 | 156 | 1996/7 | | | |
| 24 | | | | | DENİZKENT | 102 | 157 | | | | |
| 25 | | | | | DENİZKENT | 102 | 158 | | | | |
| 26 | | | | | DENİZKENT | 102 | 159 | | | | |
| 27 | | | | | DENİZKENT | 102 | 160 | | | | |
| 28 | | | | | DENİZKENT | 102 | 161 | | | | |
| 29 | | | | | DENİZKENT | 102 | 193 | | | | |
| 30 | | | | | DENİZKENT | 102 | 194 | | | | |
| 31 | | | | | DENİZKENT | 102 | 195 | | | | |
| 32 | | | | | DENİZKENT | 102 | 196 | | | | |
| 33 | | | | | DENİZKENT | 102 | 197 | | | | |
| 34 | | | | | DENİZKENT | 102 | 198 | | | | |
| 35 | | | | | DENİZKENT | 106 | 8 | 2014/80 | | | |
| 36 | | | | | DENİZKENT | 106 | 9 | | | | |
| 37 | | | | | DENİZKENT | 106 | 10 | | | | |
| 38 | | | | | DENİZKENT | 115 | 3 | 1996/7 | | | |
| 39 | | | | | DENİZKENT | 115 | 4 | | | | |
| 40 | | | | | DENİZKENT | 115 | 5 | | | | |
| 41 | | | DENİZKENT | 115 | 6 | | | | | | |
| 42 | | | DENİZKENT | 115 | 7 | | | | | | |
| 1 | ANTALYA | MANAVGAT | DENİZYAKA | 110 | 3 | 2005/87 | | | | | |
| 2 | | | DENİZYAKA | 110 | 4 | | | | | | |
| 3 | | | DENİZYAKA | 110 | 77 | | | | | | |
| 4 | | | DENİZYAKA | 110 | 78 | | | | | | |
| 5 | | | DENİZYAKA | 110 | 79 | | | | | | |
| 6 | | | DENİZYAKA | 111 | 3 | 2005/79 | | | | | |
| 7 | | | DENİZYAKA | 111 | 4 | | | | | | |
| 8 | | | DENİZYAKA | 111 | 11 | 1974/161 | | | | | |
| 9 | | | DENİZYAKA | 111 | 12 | | | | | | |
| 10 | | | DENİZYAKA | 113 | 1 | | | | | | |
| 11 | | | DENİZYAKA | | | | | 111 | 13 | 2014/79 | |
| 12 | | | DENİZYAKA | | | | | 111 | 14 | | |
| 13 | | | DENİZYAKA | | | | | 111 | 18 | 2014/88 | |
| 14 | | | DENİZYAKA | 116 | 1 | 1998/6 | | | | | |
| 15 | | | DENİZYAKA | 116 | 2 | | | | | | |

EK-12 6-11 İhale paket numaralı ANT-MNV II güncelleme çalışmalarına konu taşınmazların dava durumlarını gösterir tablo (3/14)

| KADASTRODAN ÖNCE DAVALI TAŞINMAZLARIN | | | | | | ASKIYA ÇIKAN PARSEL SAYISI | ASKI İLAN SÜRESİNDE DAVA AÇILAN TAŞINMAZLARIN | | | |
|---------------------------------------|-----------|----------|-----------|-----|--------|----------------------------|---|-----|---------|-------|
| SIRA | İLİ | İLÇESİ | MAHALLESİ | ADA | PARSEL | | DOSYA | ADA | PARSEL | DOSYA |
| 16 | ANTALYA | MANAVGAT | DENİZYAKA | 116 | 37 | | | | | |
| 17 | | | DENİZYAKA | 116 | 38 | | | | | |
| 18 | | | DENİZYAKA | 116 | 39 | | | | | |
| 19 | | | DENİZYAKA | 116 | 40 | | | | | |
| 20 | | | DENİZYAKA | 116 | 41 | | | | | |
| 21 | | | DENİZYAKA | 116 | 42 | | | | | |
| 22 | | | DENİZYAKA | 116 | 28 | | 1974/161 | | | |
| 23 | | | DENİZYAKA | 116 | 29 | 1999/10 | | | | |
| 24 | | | DENİZYAKA | 116 | 30 | | | | | |
| 25 | | | DENİZYAKA | 116 | 31 | | | | | |
| 26 | | | DENİZYAKA | 116 | 32 | | | | | |
| 27 | | | DENİZYAKA | 116 | 33 | | | | | |
| 28 | | | DENİZYAKA | 116 | 34 | | | | | |
| 29 | | | DENİZYAKA | 116 | 35 | | | | | |
| 30 | | | DENİZYAKA | 116 | 36 | | | | | |
| 31 | | | DENİZYAKA | 130 | 12 | 2006/67 | | | | |
| 32 | | | DENİZYAKA | 142 | 10 | 2005/9 | | | | |
| 33 | | | DENİZYAKA | 144 | 1 | 1965/779 | 142 | 137 | 2014/81 | |
| 34 | DENİZYAKA | | | | 142 | 140 | | | | |
| 1 | ANTALYA | MANAVGAT | ÇAKIŞ | 117 | 2 | 2005/44 | | | | |
| 2 | | | ÇAKIŞ | 121 | 2 | | | | | |
| 3 | | | ÇAKIŞ | 122 | 2 | | | | | |
| 4 | | | ÇAKIŞ | 133 | 133 | | | | | |
| 5 | | | ÇAKIŞ | 133 | 141 | | | | | |
| 6 | | | ÇAKIŞ | 133 | 142 | | | | | |
| 7 | | | ÇAKIŞ | 133 | 143 | | | | | |
| 8 | | | ÇAKIŞ | 133 | 144 | | | | | |
| 9 | | | ÇAKIŞ | 133 | 146 | | | | | |
| 10 | | | ÇAKIŞ | 133 | 148 | | | | | |
| 11 | | | ÇAKIŞ | 133 | 78 | 2006/70 | | | | |
| 12 | | | ÇAKIŞ | 133 | 135 | 2012/73 | | | | |
| 13 | | | ÇAKIŞ | 152 | 1 | | | | | |
| 14 | | | ÇAKIŞ | | | | 133 | 67 | 2014/78 | |
| 15 | | | ÇAKIŞ | | | | 154 | 13 | 2014/76 | |
| 1 | ANTALYA | MANAVGAT | PERAKENDE | 102 | 2 | 1990/174 | 196 | | | |
| 2 | | | PERAKENDE | 102 | 10 | 1994/313 | | | | |
| 3 | | | PERAKENDE | 106 | 20 | | | | | |
| 4 | | | PERAKENDE | 106 | 29 | | | | | |
| 5 | | | PERAKENDE | 106 | 58 | | | | | |

EK-12 6-11 İhale paket numaralı ANT-MNV II güncelleme çalışmalarına konu taşınmazların dava durumlarını gösterir tablo (4/14)

| KADASTRODAN ÖNCE DAVALI TAŞINMAZLARIN | | | | | | ASKIYA ÇIKAN PARSEL SAYISI | ASKI İLAN SÜRESİNDE DAVA AÇILAN TAŞINMAZLARIN | | |
|---------------------------------------|-----|--------|-----------|-----|--------|----------------------------|---|-----|--------|
| SIRA | İLİ | İLÇESİ | MAHALLESİ | ADA | PARSEL | | DOSYA | ADA | PARSEL |
| 6 | | | PERAKENDE | 106 | 59 | | | | |
| 7 | | | PERAKENDE | 106 | 60 | | | | |
| 8 | | | PERAKENDE | 106 | 61 | | | | |
| 9 | | | PERAKENDE | 106 | 66 | | | | |
| 10 | | | PERAKENDE | 106 | 69 | | | | |
| 11 | | | PERAKENDE | 106 | 71 | | | | |
| 12 | | | PERAKENDE | 106 | 73 | | | | |
| 13 | | | PERAKENDE | 106 | 74 | | | | |
| 14 | | | PERAKENDE | 106 | 75 | | | | |
| 15 | | | PERAKENDE | 106 | 76 | | | | |
| 16 | | | PERAKENDE | 106 | 80 | | | | |
| 17 | | | PERAKENDE | 106 | 81 | | | | |
| 18 | | | PERAKENDE | 106 | 82 | | | | |
| 19 | | | PERAKENDE | 106 | 83 | | | | |
| 20 | | | PERAKENDE | 106 | 85 | | | | |
| 21 | | | PERAKENDE | 108 | 1 | | | | |
| 22 | | | PERAKENDE | 102 | 17 | 1990/85 | | | |
| 23 | | | PERAKENDE | 102 | 18 | | | | |
| 24 | | | PERAKENDE | 102 | 19 | | | | |
| 25 | | | PERAKENDE | 102 | 22 | | | | |
| 26 | | | PERAKENDE | 102 | 28 | | | | |
| 27 | | | PERAKENDE | 102 | 30 | | | | |
| 28 | | | PERAKENDE | 102 | 36 | | | | |
| 29 | | | PERAKENDE | 102 | 37 | 1998/17 | | | |
| 30 | | | PERAKENDE | 102 | 39 | | | | |
| 31 | | | PERAKENDE | 106 | 53 | | | | |
| 32 | | | PERAKENDE | 106 | 54 | | | | |
| 33 | | | PERAKENDE | 106 | 77 | | | | |
| 34 | | | PERAKENDE | 106 | 79 | | | | |
| 35 | | | PERAKENDE | 102 | 53 | 1990/184 | | | |
| 36 | | | PERAKENDE | 105 | 1 | 1990/105 | | | |
| 37 | | | PERAKENDE | 106 | 1 | 1990/101 | | | |
| 38 | | | PERAKENDE | 106 | 33 | | | | |
| 39 | | | PERAKENDE | 106 | 34 | | | | |
| 40 | | | PERAKENDE | 106 | 48 | | | | |
| 41 | | | PERAKENDE | 106 | 51 | | | | |
| 42 | | | PERAKENDE | 106 | 52 | 1996/38 | | | |
| 43 | | | PERAKENDE | 106 | 97 | | | | |
| 44 | | | PERAKENDE | 106 | 98 | | | | |
| 45 | | | PERAKENDE | 106 | 103 | | | | |
| 46 | | | PERAKENDE | 106 | 112 | | | | |

EK-12 6-11 İhale paket numaralı ANT-MNV II güncelleme çalışmalarına konu taşınmazların dava durumlarını gösterir tablo (5/14)

| KADASTRODAN ÖNCE DAVALI TAŞINMAZLARIN | | | | | | ASKIYA ÇIKAN PARSEL SAYISI | ASKI İLAN SÜRESİNDE DAVA AÇILAN TAŞINMAZLARIN | | | |
|---------------------------------------|---------|----------|-----------|-----|--------|----------------------------|---|---------|--------|-------|
| SIRA | İLİ | İLÇESİ | MAHALLESİ | ADA | PARSEL | | DOSYA | ADA | PARSEL | DOSYA |
| 47 | | | PERAKENDE | 106 | 7 | 1990/99 | | | | |
| 48 | | | PERAKENDE | 106 | 104 | 2000/2 | | | | |
| 1 | ANTALYA | MANAVGAT | KISALAR | 102 | 21 | 2005/74 | 430 | | | |
| 2 | | | KISALAR | 102 | 24 | | | | | |
| 3 | | | KISALAR | 102 | 25 | | | | | |
| 4 | | | KISALAR | 102 | 26 | | | | | |
| 5 | | | KISALAR | 102 | 27 | | | | | |
| 6 | | | KISALAR | 102 | 28 | | | | | |
| 7 | | | KISALAR | 102 | 29 | | | | | |
| 8 | | | KISALAR | 102 | 30 | | | | | |
| 9 | | | KISALAR | 102 | 37 | | | | | |
| 10 | ANTALYA | MANAVGAT | KISALAR | 102 | 52 | 2005/33 | | | | |
| 11 | | | KISALAR | 102 | 55 | | | | | |
| 12 | | | KISALAR | 102 | 76 | | | | | |
| 13 | | | KISALAR | 103 | 14 | | | | | |
| 14 | | | KISALAR | 131 | 1 | | | | | |
| 15 | | | KISALAR | 131 | 2 | | | | | |
| 16 | | | KISALAR | 131 | 3 | | | | | |
| 17 | | | KISALAR | 131 | 4 | | | | | |
| 18 | | | KISALAR | 131 | 5 | | | | | |
| 19 | | | KISALAR | 131 | 6 | | | | | |
| 20 | | | KISALAR | 124 | 47 | | | 2007/26 | | |
| 1 | ANTALYA | MANAVGAT | KALEMLER | 132 | 9 | 2013/22 | 695 | | | |
| 2 | | | KALEMLER | 139 | 3 | | | | | |
| 3 | | | KALEMLER | 186 | 13 | | | 2005/34 | | |
| 1 | ANTALYA | MANAVGAT | HOCALAR | 158 | 15 | 1974/31 | 713 | | | |
| 2 | | | HOCALAR | 158 | 16 | | | | | |
| 3 | | | HOCALAR | 158 | 18 | | | | | |
| 4 | | | HOCALAR | 158 | 23 | | | | | |
| 5 | | | HOCALAR | 158 | 32 | | | | | |
| 6 | | | HOCALAR | 158 | 34 | | | | | |
| 7 | | | HOCALAR | 158 | 35 | | | | | |
| 8 | | | HOCALAR | 158 | 36 | | | | | |
| 9 | | | HOCALAR | 158 | 37 | | | | | |
| 10 | | | HOCALAR | 170 | 1 | | | 2005/26 | | |
| 11 | | | HOCALAR | 170 | 2 | | | | | |

EK-12 6-11 İhale paket numaralı ANT-MNV II güncelleme çalışmalarına konu taşınmazların dava durumlarını gösterir tablo (6/14)

| KADASTRODAN ÖNCE DAVALI TAŞINMAZLARIN | | | | | | ASKIYA ÇIKAN PARSEL SAYISI | ASKI İLAN SÜRESİNDE DAVA AÇILAN TAŞINMAZLARIN | | | |
|---------------------------------------|-----|--------|-----------|-----|--------|----------------------------|---|-----|---------|-------|
| SIRA | İLİ | İLÇESİ | MAHALLESİ | ADA | PARSEL | | DOSYA | ADA | PARSEL | DOSYA |
| 12 | | | HOCALAR | 181 | 4 | 2005/28 | | | | |
| 13 | | | HOCALAR | 181 | 10 | 2009/113 | | | | |
| 14 | | | HOCALAR | 181 | 13 | 2009/9 | | | | |
| 15 | | | HOCALAR | 181 | 23 | 2005/27 | | | | |
| 16 | | | HOCALAR | 183 | 2 | 1996/24 | | | | |
| 17 | | | HOCALAR | 183 | 3 | 1996/25 | | | | |
| 18 | | | HOCALAR | 185 | 17 | 2005/72 | | | | |
| 19 | | | HOCALAR | 211 | 1 | 1996/26 | | | | |
| 20 | | | HOCALAR | 212 | 10 | | | | | |
| 21 | | | HOCALAR | 212 | 19 | | | | | |
| 22 | | | HOCALAR | 212 | 20 | | | | | |
| 23 | | | HOCALAR | 212 | 21 | | | | | |
| 24 | | | HOCALAR | 212 | 22 | | | | | |
| 25 | | | HOCALAR | 212 | 23 | | | | | |
| 26 | | | HOCALAR | 212 | 25 | | | | | |
| 27 | | | HOCALAR | 212 | 30 | 2005/84 | | | | |
| 28 | | | HOCALAR | 212 | 32 | | | | | |
| 29 | | | HOCALAR | 258 | 6 | | | | | |
| 30 | | | HOCALAR | 256 | 1 | | 2012/52 | | | |
| 31 | | | HOCALAR | 258 | 1 | | | | | |
| 32 | | | HOCALAR | 258 | 3 | | | | | |
| 33 | | | HOCALAR | 258 | 4 | | | | | |
| 34 | | | HOCALAR | 258 | 5 | | | | | |
| 35 | | | HOCALAR | 258 | 7 | | | | | |
| 36 | | | HOCALAR | 258 | 8 | | | | | |
| 37 | | | HOCALAR | 258 | 9 | | | | | |
| 38 | | | HOCALAR | 258 | 10 | | | | | |
| 39 | | | HOCALAR | 258 | 11 | | | | | |
| 40 | | | HOCALAR | 258 | 13 | | | | | |
| 41 | | | HOCALAR | 258 | 14 | | | | | |
| 42 | | | HOCALAR | 258 | 15 | | | | | |
| 43 | | | HOCALAR | 258 | 16 | | | | | |
| 44 | | | HOCALAR | 258 | 17 | | | | | |
| 45 | | | HOCALAR | 258 | 18 | | | | | |
| 46 | | | HOCALAR | 260 | 11 | | | | | |
| 47 | | | HOCALAR | 260 | 13 | | | | | |
| 48 | | | HOCALAR | 261 | 1 | | | | | |
| 49 | | | HOCALAR | 287 | 1 | | | | | |
| 50 | | | HOCALAR | | | | 264 | 5 | 2014/95 | |
| 1 | | | ŞİŞELER | | | | 505 | | | |

EK-12 6-11 İhale paket numaralı ANT-MNV II güncelleme çalışmalarına konu taşınmazların dava durumlarını gösterir tablo (7/14)

| KADASTRODAN ÖNCE DAVALI TAŞINMAZLARIN | | | | | | ASKIYA ÇIKAN PARSEL SAYISI | ASKI İLAN SÜRESİNDE DAVA AÇILAN TAŞINMAZLARIN | | | |
|---------------------------------------|---------|----------|------------|-----|--------|----------------------------|---|-----|--------|-------|
| SIRA | İLİ | İLÇESİ | MAHALLESİ | ADA | PARSEL | | DOSYA | ADA | PARSEL | DOSYA |
| 1 | ANTALYA | MANAVGAT | YENİKÖY | 109 | 1 | 2010/126 | 584 | | | |
| 2 | | | YENİKÖY | 109 | 3 | | | | | |
| 3 | | | YENİKÖY | 109 | 4 | | | | | |
| 4 | | | YENİKÖY | 109 | 6 | | | | | |
| 5 | | | YENİKÖY | 109 | 7 | | | | | |
| 6 | | | YENİKÖY | 109 | 8 | | | | | |
| 7 | | | YENİKÖY | 110 | 31 | 2004/5 | | | | |
| 8 | | | YENİKÖY | 110 | 32 | | | | | |
| 9 | | | YENİKÖY | 110 | 33 | | | | | |
| 10 | | | YENİKÖY | 110 | 34 | | | | | |
| 1 | ANTALYA | MANAVGAT | YAVRUDOĞAN | 133 | 1 | 1972/3 | 1339 | | | |
| 2 | | | YAVRUDOĞAN | 134 | 1 | | | | | |
| 3 | | | YAVRUDOĞAN | 134 | 2 | | | | | |
| 4 | | | YAVRUDOĞAN | 134 | 4 | | | | | |
| 5 | | | YAVRUDOĞAN | 134 | 6 | | | | | |
| 6 | | | YAVRUDOĞAN | 134 | 7 | | | | | |
| 7 | | | YAVRUDOĞAN | 134 | 8 | | | | | |
| 8 | ANTALYA | MANAVGAT | YAVRUDOĞAN | 134 | 9 | | | | | |
| 9 | | | YAVRUDOĞAN | 134 | 10 | | | | | |
| 10 | | | YAVRUDOĞAN | 134 | 11 | | | | | |
| 11 | | | YAVRUDOĞAN | 134 | 12 | | | | | |
| 12 | | | YAVRUDOĞAN | 134 | 13 | | | | | |
| 13 | | | YAVRUDOĞAN | 134 | 14 | | | | | |
| 14 | | | YAVRUDOĞAN | 134 | 16 | | | | | |
| 15 | | | YAVRUDOĞAN | 134 | 24 | | | | | |
| 16 | | | YAVRUDOĞAN | 134 | 26 | | | | | |
| 17 | | | YAVRUDOĞAN | 134 | 27 | | | | | |
| 18 | | | YAVRUDOĞAN | 134 | 30 | | | | | |
| 19 | | | YAVRUDOĞAN | 134 | 35 | | | | | |
| 20 | | | YAVRUDOĞAN | 134 | 37 | | | | | |
| 21 | | | YAVRUDOĞAN | 134 | 38 | | | | | |
| 22 | | | YAVRUDOĞAN | 134 | 42 | | | | | |
| 23 | | | YAVRUDOĞAN | 134 | 43 | | | | | |
| 24 | | | YAVRUDOĞAN | 134 | 44 | | | | | |
| 25 | | | YAVRUDOĞAN | 178 | 1 | | | | | |
| 26 | | | YAVRUDOĞAN | 179 | 1 | | | | | |
| 27 | | | YAVRUDOĞAN | 180 | 1 | | | | | |
| 28 | | | YAVRUDOĞAN | 181 | 1 | | | | | |
| 29 | | | YAVRUDOĞAN | 181 | 2 | | | | | |
| 30 | | | YAVRUDOĞAN | 182 | 1 | | | | | |

EK-12 6-11 İhale paket numaralı ANT-MNV II güncelleme çalışmalarına konu taşınmazların dava durumlarını gösterir tablo (8/14)

| KADASTRODAN ÖNCE DAVALI TAŞINMAZLARIN | | | | | | ASKIYA ÇIKAN PARSEL SAYISI | ASKI İLAN SÜRESİNDE DAVA AÇILAN TAŞINMAZLARIN | | |
|---------------------------------------|-----|--------|------------|-----|--------|----------------------------|---|-----|--------|
| SIRA | İLİ | İLÇESİ | MAHALLESİ | ADA | PARSEL | | DOSYA | ADA | PARSEL |
| 31 | | | YAVRUDOĞAN | 183 | 1 | | | | |
| 32 | | | YAVRUDOĞAN | 184 | 1 | | | | |
| 33 | | | YAVRUDOĞAN | 185 | 1 | | | | |
| 34 | | | YAVRUDOĞAN | 187 | 1 | | | | |
| 35 | | | YAVRUDOĞAN | 140 | 41 | | | | |
| 36 | | | YAVRUDOĞAN | 140 | 43 | 2002/7 | | | |
| 37 | | | YAVRUDOĞAN | 140 | 44 | | | | |
| 38 | | | YAVRUDOĞAN | 140 | 45 | | | | |
| 39 | | | YAVRUDOĞAN | 144 | 63 | | | | |
| 40 | | | YAVRUDOĞAN | 215 | 5 | 2005/81 | | | |
| 41 | | | YAVRUDOĞAN | 215 | 24 | | | | |
| 42 | | | YAVRUDOĞAN | 215 | 56 | | | | |
| 43 | | | YAVRUDOĞAN | 144 | 72 | 2005/59 | | | |
| 44 | | | YAVRUDOĞAN | 145 | 54 | | | | |
| 45 | | | YAVRUDOĞAN | 145 | 55 | 2008/146 | | | |
| 46 | | | YAVRUDOĞAN | 145 | 57 | | | | |
| 47 | | | YAVRUDOĞAN | 145 | 56 | 2005/39 | | | |
| 48 | | | YAVRUDOĞAN | 230 | 24 | 1981/359 | | | |
| 1 | | | TAŞAĞIL | 360 | 17 | | | | |
| 2 | | | TAŞAĞIL | 360 | 18 | | | | |
| 3 | | | TAŞAĞIL | 360 | 19 | | | | |
| 4 | | | TAŞAĞIL | 360 | 20 | | | | |
| 5 | | | TAŞAĞIL | 360 | 21 | 2005/72 | | | |
| 6 | | | TAŞAĞIL | 360 | 22 | | | | |
| 7 | | | TAŞAĞIL | 360 | 23 | | | | |
| 8 | | | TAŞAĞIL | 360 | 24 | | | | |
| 9 | | | TAŞAĞIL | 360 | 26 | | | | |
| 10 | | | TAŞAĞIL | 515 | 239 | | | | |
| 11 | | | TAŞAĞIL | 515 | 240 | | | | |
| 12 | | | TAŞAĞIL | 515 | 253 | | | | |
| 13 | | | TAŞAĞIL | 515 | 254 | | | | |
| 14 | | | TAŞAĞIL | 515 | 286 | | | | |
| 15 | | | TAŞAĞIL | 515 | 287 | | | | |
| 16 | | | TAŞAĞIL | 515 | 311 | | | | |
| 17 | | | TAŞAĞIL | 520 | 197 | 2005/29 | | | |
| 18 | | | TAŞAĞIL | 520 | 279 | | | | |
| 19 | | | TAŞAĞIL | 520 | 280 | | | | |
| 20 | | | TAŞAĞIL | 520 | 289 | | | | |
| 21 | | | TAŞAĞIL | 520 | 290 | | | | |
| 22 | | | TAŞAĞIL | 520 | 291 | | | | |
| 23 | | | TAŞAĞIL | 520 | 347 | | | | |

EK-12 6-11 İhale paket numaralı ANT-MNV II güncelleme çalışmalarına konu taşınmazların dava durumlarını gösterir tablo (9/14)

| KADASTRODAN ÖNCE DAVALI TAŞINMAZLARIN | | | | | | ASKIYA ÇIKAN PARSEL SAYISI | ASKI İLAN SÜRESİNDE DAVA AÇILAN TAŞINMAZLARIN | | |
|---------------------------------------|-----|--------|-----------|-----|--------|----------------------------|---|-----|--------|
| SIRA | İLİ | İLÇESİ | MAHALLESİ | ADA | PARSEL | | DOSYA | ADA | PARSEL |
| 24 | | | TAŞAĞIL | 520 | 348 | | | | |
| 25 | | | TAŞAĞIL | 520 | 349 | | | | |
| 26 | | | TAŞAĞIL | 520 | 356 | | | | |
| 27 | | | TAŞAĞIL | 520 | 357 | | | | |
| 28 | | | TAŞAĞIL | 520 | 358 | | | | |
| 29 | | | TAŞAĞIL | 520 | 359 | | | | |
| 30 | | | TAŞAĞIL | 520 | 360 | | | | |
| 31 | | | TAŞAĞIL | 563 | 97 | | | | |
| 32 | | | TAŞAĞIL | 592 | 6 | | | | |
| 33 | | | TAŞAĞIL | 593 | 3 | | | | |
| 34 | | | TAŞAĞIL | 593 | 4 | | | | |
| 35 | | | TAŞAĞIL | 593 | 5 | | | | |
| 36 | | | TAŞAĞIL | 593 | 6 | | | | |
| 37 | | | TAŞAĞIL | 593 | 7 | | | | |
| 38 | | | TAŞAĞIL | 593 | 8 | | | | |
| 39 | | | TAŞAĞIL | 563 | 412 | 2005/63 | | | |
| 40 | | | TAŞAĞIL | 563 | 413 | | | | |
| | | | | | | | | | |
| 1 | | | BEREKET | 105 | 34 | 2009/36 | 691 | | |
| 2 | | | BEREKET | 105 | 35 | | | | |
| 3 | | | BEREKET | 107 | 51 | 2005/14 | | | |
| 4 | | | BEREKET | 107 | 52 | | | | |
| 5 | | | BEREKET | 109 | 32 | | | | |
| 6 | | | BEREKET | 111 | 10 | | | | |
| 7 | | | BEREKET | 111 | 44 | | | | |
| 8 | | | BEREKET | 111 | 45 | 2005/92 | | | |
| 9 | | | BEREKET | 111 | 63 | | | | |
| 10 | | | BEREKET | 111 | 64 | | | | |
| 11 | | | BEREKET | 111 | 173 | | | | |
| 12 | | | BEREKET | 111 | 174 | | | | |
| 13 | | | BEREKET | 111 | 50 | | | | |
| 14 | | | BEREKET | 111 | 51 | | | | |
| 15 | | | BEREKET | 111 | 52 | | | | |
| 16 | | | BEREKET | 111 | 53 | | | | |
| 17 | | | BEREKET | 111 | 79 | 2005/76 | | | |
| 18 | | | BEREKET | 111 | 80 | | | | |
| 19 | | | BEREKET | 111 | 71 | | | | |
| 20 | | | BEREKET | 111 | 82 | | | | |
| 21 | | | BEREKET | 111 | 55 | | | | |
| 22 | | | BEREKET | 111 | 56 | 2006/223 | | | |
| 23 | | | BEREKET | 111 | 57 | | | | |

EK-12 6-11 İhale paket numaralı ANT-MNV II güncelleme çalışmalarına konu taşınmazların dava durumlarını gösterir tablo (10/14)

| KADASTRODAN ÖNCE DAVALI TAŞINMAZLARIN | | | | | | ASKIYA ÇIKAN PARSEL SAYISI | ASKI İLAN SÜRESİNDE DAVA AÇILAN TAŞINMAZLARIN | | |
|---------------------------------------|---------|----------|-----------|-----|--------|----------------------------|---|-----|--------|
| SIRA | İLİ | İLÇESİ | MAHALLESİ | ADA | PARSEL | | DOSYA | ADA | PARSEL |
| 24 | | | BEREKET | 111 | 58 | | | | |
| 25 | | | BEREKET | 111 | 59 | | | | |
| 26 | | | BEREKET | 111 | 60 | | | | |
| 27 | | | BEREKET | 111 | 61 | | | | |
| 28 | | | BEREKET | 111 | 62 | | | | |
| 29 | | | BEREKET | 111 | 66 | | | | |
| 30 | | | BEREKET | 111 | 67 | | | | |
| 31 | | | BEREKET | 111 | 68 | | | | |
| 32 | | | BEREKET | 111 | 69 | | | | |
| 33 | | | BEREKET | 111 | 70 | | | | |
| 34 | | | BEREKET | 111 | 72 | | | | |
| 35 | | | BEREKET | 111 | 73 | | | | |
| 36 | | | BEREKET | 121 | 1 | 2005/18 | | | |
| 37 | | | BEREKET | 121 | 3 | | | | |
| 38 | | | BEREKET | 121 | 4 | | | | |
| 39 | | | BEREKET | 121 | 5 | 2005/71 | | | |
| 40 | | | BEREKET | 121 | 6 | | | | |
| 41 | | | BEREKET | 121 | 58 | | | | |
| 42 | | | BEREKET | 121 | 22 | | | | |
| 43 | | | BEREKET | 121 | 23 | 2005/89 | | | |
| 44 | | | BEREKET | 121 | 40 | | | | |
| 45 | | | BEREKET | 121 | 41 | | | | |
| 46 | | | BEREKET | 121 | 43 | | | | |
| 47 | | | BEREKET | 121 | 44 | 2005/44 | | | |
| 1 | ANTALYA | MANAVGAT | ÇOLAKLI | 915 | 7 | | | | |
| 2 | | | ÇOLAKLI | 915 | 8 | | | | |
| 3 | | | ÇOLAKLI | 915 | 10 | 2005/12 | | | |
| 4 | | | ÇOLAKLI | 958 | 1 | | | | |
| 5 | | | ÇOLAKLI | 958 | 2 | | | | |
| 6 | | | ÇOLAKLI | 958 | 3 | | | | |
| 7 | | | ÇOLAKLI | 958 | 4 | | | | |
| 8 | | | ÇOLAKLI | 922 | 1 | | | | |
| 9 | | | ÇOLAKLI | 922 | 5 | | | | |
| 10 | | | ÇOLAKLI | 922 | 11 | | | | |
| 11 | | | ÇOLAKLI | 927 | 12 | 1965/833 | | | |
| 12 | | | ÇOLAKLI | 927 | 14 | | | | |
| 13 | | | ÇOLAKLI | 927 | 15 | | | | |
| 14 | | | ÇOLAKLI | 927 | 16 | | | | |
| 15 | | | ÇOLAKLI | 928 | 1 | | | | |
| 16 | | | ÇOLAKLI | 929 | 1 | | | | |

EK-12 6-11 İhale paket numaralı ANT-MNV II güncelleme çalışmalarına konu taşınmazların dava durumlarını gösterir tablo (11/14)

| KADASTRODAN ÖNCE DAVALI TAŞINMAZLARIN | | | | | | ASKIYA ÇIKAN PARSEL SAYISI | ASKI İLAN SÜRESİNDE DAVA AÇILAN TAŞINMAZLARIN | | |
|---------------------------------------|-----|--------|-----------|-----|--------|----------------------------|---|-----|----------|
| SIRA | İLİ | İLÇESİ | MAHALLESİ | ADA | PARSEL | | DOSYA | ADA | PARSEL |
| 17 | | | ÇOLAKLI | 930 | 1 | | | | |
| 18 | | | ÇOLAKLI | 930 | 2 | | | | |
| 19 | | | ÇOLAKLI | 931 | 1 | | | | |
| 20 | | | ÇOLAKLI | 932 | 1 | | | | |
| 21 | | | ÇOLAKLI | 932 | 2 | | | | |
| 22 | | | ÇOLAKLI | 932 | 3 | | | | |
| 23 | | | ÇOLAKLI | 932 | 4 | | | | |
| 24 | | | ÇOLAKLI | 932 | 5 | | | | |
| 25 | | | ÇOLAKLI | 922 | 9 | 1975/165 | | | |
| 26 | | | ÇOLAKLI | 922 | 21 | | | | |
| 27 | | | ÇOLAKLI | 927 | 5 | | | | |
| 28 | | | ÇOLAKLI | 927 | 6 | | | | |
| 29 | | | ÇOLAKLI | 927 | 8 | | | | |
| 30 | | | ÇOLAKLI | 927 | 11 | | | | |
| 31 | | | ÇOLAKLI | 927 | 13 | 1965/1083 | | | |
| 32 | | | ÇOLAKLI | 927 | 23 | | | | |
| 33 | | | ÇOLAKLI | 927 | 24 | | | | |
| 34 | | | ÇOLAKLI | 927 | 26 | | | | |
| 35 | | | ÇOLAKLI | 927 | 28 | | | | |
| 36 | | | ÇOLAKLI | 927 | 51 | | | | |
| 37 | | | ÇOLAKLI | 927 | 22 | 1966/2147 | | | |
| 38 | | | ÇOLAKLI | 935 | 33 | 1995/45 | | | |
| 39 | | | ÇOLAKLI | 935 | 34 | | | | |
| 40 | | | ÇOLAKLI | 935 | 35 | 1965/2003 | | | |
| 41 | | | ÇOLAKLI | 935 | 36 | | | | |
| 42 | | | ÇOLAKLI | 935 | 37 | | | | |
| 43 | | | ÇOLAKLI | 947 | 21 | | | | |
| 44 | | | ÇOLAKLI | 947 | 22 | | | | |
| 45 | | | ÇOLAKLI | 958 | 6 | | | | |
| 46 | | | ÇOLAKLI | 958 | 8 | 2005/8 | | | |
| 47 | | | ÇOLAKLI | 958 | 9 | | | | |
| 48 | | | ÇOLAKLI | 958 | 14 | | | | |
| 49 | | | ÇOLAKLI | | | | 927 | 19 | |
| 50 | | | ÇOLAKLI | | | | 927 | 20 | |
| 51 | | | ÇOLAKLI | | | | 927 | 21 | 2014/111 |
| 52 | | | ÇOLAKLI | | | | 927 | 23 | |
| 1 | | | GÜNDOĞDU | 242 | 51 | | | | |
| 2 | | | GÜNDOĞDU | 242 | 97 | | | | |
| 3 | | | GÜNDOĞDU | 242 | 98 | 2005/83 | | | |
| 4 | | | GÜNDOĞDU | 242 | 99 | | | | |
| 5 | | | GÜNDOĞDU | 242 | 142 | | | | |

EK-12 6-11 İhale paket numaralı ANT-MNV II güncelleme çalışmalarına konu taşınmazların dava durumlarını gösterir tablo (12/14)

| KADASTRODAN ÖNCE DAVALI TAŞINMAZLARIN | | | | | | ASKIYA ÇIKAN PARSEL SAYISI | ASKI İLAN SÜRESİNDE DAVA AÇILAN TAŞINMAZLARIN | | |
|---------------------------------------|-----|--------|-----------|-----|--------|----------------------------|---|-----|--------|
| SIRA | İLİ | İLÇESİ | MAHALLESİ | ADA | PARSEL | | DOSYA | ADA | PARSEL |
| 6 | | | GÜNDOĞDU | 242 | 143 | | | | |
| 7 | | | GÜNDOĞDU | 242 | 14 | | | | |
| 8 | | | GÜNDOĞDU | 242 | 149 | | | | |
| 9 | | | GÜNDOĞDU | 242 | 159 | | | | |
| 10 | | | GÜNDOĞDU | 242 | 160 | | | | |
| 11 | | | GÜNDOĞDU | 242 | 161 | | | | |
| 12 | | | GÜNDOĞDU | 242 | 166 | | | | |
| 13 | | | GÜNDOĞDU | 245 | 1 | | | | |
| 14 | | | GÜNDOĞDU | 245 | 2 | | | | |
| 15 | | | GÜNDOĞDU | 245 | 3 | | | | |
| 16 | | | GÜNDOĞDU | 245 | 4 | | | | |
| 17 | | | GÜNDOĞDU | 245 | 5 | | | | |
| 18 | | | GÜNDOĞDU | 341 | 16 | | | | |
| 19 | | | GÜNDOĞDU | 341 | 21 | | | | |
| 20 | | | GÜNDOĞDU | 341 | 43 | 2005/91 | | | |
| 21 | | | GÜNDOĞDU | 341 | 44 | | | | |
| 22 | | | GÜNDOĞDU | 344 | 1 | | | | |
| 23 | | | GÜNDOĞDU | 344 | 2 | | | | |
| 24 | | | GÜNDOĞDU | 344 | 5 | | | | |
| 25 | | | GÜNDOĞDU | 344 | 6 | | | | |
| 26 | | | GÜNDOĞDU | 344 | 7 | | | | |
| 27 | | | GÜNDOĞDU | 344 | 8 | | | | |
| 28 | | | GÜNDOĞDU | 344 | 9 | | | | |
| 29 | | | GÜNDOĞDU | 344 | 10 | | | | |
| 30 | | | GÜNDOĞDU | 344 | 11 | | | | |
| 31 | | | GÜNDOĞDU | 344 | 18 | | | | |
| 32 | | | GÜNDOĞDU | 344 | 19 | | | | |
| 33 | | | GÜNDOĞDU | 344 | 20 | | | | |
| 34 | | | GÜNDOĞDU | 344 | 21 | | | | |
| 35 | | | GÜNDOĞDU | 344 | 23 | | | | |
| 36 | | | GÜNDOĞDU | 344 | 24 | | | | |
| 37 | | | GÜNDOĞDU | 344 | 25 | | | | |
| 38 | | | GÜNDOĞDU | 344 | 26 | | | | |
| 39 | | | GÜNDOĞDU | 344 | 27 | | | | |
| 40 | | | GÜNDOĞDU | 344 | 28 | | | | |

EK-12 6-11 İhale paket numaralı ANT-MNV II güncelleme çalışmalarına konu taşınmazların dava durumlarını gösterir tablo (13/14)

| KADASTRODAN ÖNCE DAVALI TAŞINMAZLARIN | | | | | | ASKIYA ÇIKAN PARSEL SAYISI | ASKI İLAN SÜRESİNDE DAVA AÇILAN TAŞINMAZLARIN | | |
|---------------------------------------|-----|--------|-----------|-----|--------|----------------------------|---|-----|--------|
| SIRA | İLİ | İLÇESİ | MAHALLESİ | ADA | PARSEL | | DOSYA | ADA | PARSEL |
| 41 | | | GÜNDOĞDU | 344 | 29 | | | | |
| 42 | | | GÜNDOĞDU | 344 | 32 | | | | |
| 43 | | | GÜNDOĞDU | 344 | 33 | | | | |
| 44 | | | GÜNDOĞDU | 344 | 34 | | | | |
| 45 | | | GÜNDOĞDU | 344 | 35 | | | | |
| 46 | | | GÜNDOĞDU | 344 | 36 | | | | |
| 47 | | | GÜNDOĞDU | 344 | 37 | | | | |
| 48 | | | GÜNDOĞDU | 368 | 2 | | | | |
| 49 | | | GÜNDOĞDU | 368 | 3 | | | | |
| 50 | | | GÜNDOĞDU | 368 | 4 | | | | |
| 51 | | | GÜNDOĞDU | 368 | 5 | | | | |
| 52 | | | GÜNDOĞDU | 368 | 6 | | | | |
| 53 | | | GÜNDOĞDU | 341 | 37 | | | | |
| 54 | | | GÜNDOĞDU | 341 | 38 | | | | |
| 55 | | | GÜNDOĞDU | 341 | 39 | | | | |
| 56 | | | GÜNDOĞDU | 341 | 17 | 2005/80 | | | |
| 57 | | | GÜNDOĞDU | 341 | 19 | | | | |
| 58 | | | GÜNDOĞDU | 341 | 40 | | | | |
| 59 | | | GÜNDOĞDU | 341 | 41 | | | | |
| 60 | | | GÜNDOĞDU | 341 | 42 | | | | |
| 61 | | | GÜNDOĞDU | 327 | 101 | 1979/483 | | | |
| 62 | | | GÜNDOĞDU | 327 | 117 | | | | |
| 63 | | | GÜNDOĞDU | 344 | 12 | | | | |
| 64 | | | GÜNDOĞDU | 364 | 1 | 2010/1 | | | |
| 65 | | | GÜNDOĞDU | 368 | 7 | | | | |
| 66 | | | GÜNDOĞDU | 368 | 8 | | | | |
| 67 | | | GÜNDOĞDU | 368 | 9 | | | | |
| 68 | | | GÜNDOĞDU | 368 | 10 | | | | |
| 69 | | | GÜNDOĞDU | 368 | 11 | | | | |
| 70 | | | GÜNDOĞDU | 368 | 12 | | | | |
| 71 | | | GÜNDOĞDU | 368 | 13 | | | | |
| 72 | | | GÜNDOĞDU | 368 | 14 | | | | |
| 73 | | | GÜNDOĞDU | 368 | 15 | | | | |
| 74 | | | GÜNDOĞDU | 368 | 16 | | | | |

EK-12 6-11 İhale paket numaralı ANT-MNV II güncelleme çalışmalarına konu taşınmazların dava durumlarını gösterir tablo (14/14)

| <i>KADASTRODAN ÖNCE DAVALI TAŞINMAZLARIN</i> | | | | | | <i>ASKIYA ÇIKAN PARSEL SAYISI</i> | <i>ASKI İLAN SÜRESİNDE DAVA AÇILAN TAŞINMAZLARIN</i> | | |
|--|------------|---------------|------------------|------------|---------------|-----------------------------------|--|------------|---------------|
| <i>SIRA</i> | <i>İLİ</i> | <i>İLÇESİ</i> | <i>MAHALLESİ</i> | <i>ADA</i> | <i>PARSEL</i> | | <i>DOSYA</i> | <i>ADA</i> | <i>PARSEL</i> |
| 75 | | | GÜNDOĞDU | 368 | 17 | | | | |
| 76 | | | GÜNDOĞDU | 368 | 18 | | | | |
| 77 | | | GÜNDOĞDU | 368 | 19 | | | | |
| 78 | | | GÜNDOĞDU | 368 | 20 | | | | |
| 79 | | | GÜNDOĞDU | 368 | 21 | | | | |
| 80 | | | GÜNDOĞDU | 368 | 22 | | | | |
| 81 | | | GÜNDOĞDU | 368 | 23 | | | | |
| 82 | | | GÜNDOĞDU | 362 | 2 | 2002/15 | | | |
| 83 | | | GÜNDOĞDU | 362 | 15 | | | | |
| 84 | | | GÜNDOĞDU | 362 | 16 | 2005/65 | | | |
| 85 | | | GÜNDOĞDU | 362 | 17 | | | | |
| 86 | | | GÜNDOĞDU | 362 | 61 | | | | |
| 87 | | | GÜNDOĞDU | 362 | 62 | | | | |
| 88 | | | GÜNDOĞDU | 362 | 66 | | | | |
| 89 | | | GÜNDOĞDU | 362 | 81 | 2002/11 | | | |
| 90 | | | GÜNDOĞDU | 362 | 82 | | | | |
| 91 | | | GÜNDOĞDU | 362 | 83 | | | | |
| 92 | | | GÜNDOĞDU | 362 | 84 | | | | |
| 93 | | | GÜNDOĞDU | 362 | 65 | 2005/70 | | | |
| 94 | | | GÜNDOĞDU | | | | 362 | 26 | 2014/104 |
| 95 | | | GÜNDOĞDU | | | | 285 | 84 | 2014/105 |
| 96 | | | GÜNDOĞDU | | | | 285 | 2 | 2014/106 |
| 97 | | | GÜNDOĞDU | | | | 285 | 73 | |

EK 13 Güncelleme çalışmaları öncesinde dava listelerinin gönderilemediğine ilişkin ilgili mahkemelerin yazıları (1/5)

T.C.
MANAVGAT
1. ASLİYE HUKUK MAHKEMESİ

Sayı : 2013/694 Muh

12/11/2013

KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ'NE
MANAVGAT

İLGİ: 01/11/2013 tarih ve 2538 sayılı yazınız.

İlgi sayılı yazınız ile Antalya ili - Manavgat İlçesi - Taşagıl, Gündoğdu ve Çolaklı beldeleri ile Denizyaka, Denizkent, Kısalar, Yavrudoğan, Kalemler, Hocalar, Bereket, Şişeler, Yeniköy, Büklüce Perakende ve Çakış köylerinde 20/11/2013 çarşaba günü saat 10.00'da kadastr haritalarının yeniden düzenlenmesi ve Tapu Siciline Gerekli Düzeltmelerin Yapılmasına Dair 3402 sayılı Kadastr Kanununun 22. Maddesinin 2. Fıkrasının (a) bendi gereğince çalışmalara başlanılacağı;

3402 sayılı Kadastr Kanunun 5. Maddesi uyarınca ve kadastr haritalarının yeniden düzenlenmesi ve Tapu Sicilinde Yapılacak Gerekli Düzeltmelerin yapılmasında uyulacak usul ve esaslara ilişkin Yönetmeliğin 9. Maddesi gereğince, yukarıda adları geçen belde / Köy/ Mahallelerde mahkememizde görülmekte olan davalarla (sınır ve yüzölçümüne yönelik) hükme bağlanmış olupta henüz kesinleşmeyen davaların listesinin bildirilmesinin gerektiğini,

Davanın esas numarası, davacı ve davalının adı ve soyadı ile adreslerini dava konusunu, davalı taşınmazın malın mevkii ve hudutlarıyla varsa davaya dayanak belgelerin cinsini, tarihin ve numarasını belirten listelerin düzenlenip gönderilmesi istenmiş olup;

Adalet Bakanlığı bünyesinde kullanılmakta olan UYAP sistemi üzerinden ad, soyad ve T.C Kimlik numarası üzerinden sorgulama yapılabildiğinden söz konusu davalar isim ve soy isim / T.C Kimlik numarası bildirildiği taktirde sorgulama yapılp bilgi verilebilecektir.

Gereği bilgilerinize rica olunur.

Katip 139316

Hakim 104735

| | |
|----------------------|--------------|
| T.C. MANAVGAT İLÇESİ | |
| KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ | |
| TARİHİ | 26.11.2013 |
| SAYI | 3454 |
| MÜHÜR | SN. M. SAHİN |
| İŞLERİ | |
| DOSYA No. | 200.01.04 |
| EKLER | |

EK 13 Güncelleme çalışmaları öncesinde dava listelerinin gönderilemediğine ilişkin ilgili mahkemelerin yazıları (2/5)

T.C.
MANAVGAT
2. ASLİYE HUKUK MAHKEMESİ

Sayı : 2013/642 Muh : 06/11/2013
Konu :

KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ'NE
MANAVGAT

İLGİ: 01/11/2013 tarih ve 2538 sayılı yazınız.

İlgi sayılı yazınız ile Antalya ili - Manavgat İlçesi - Taşagül, Gündoğdu ve Çolaklı beldeleri ile Denizyaka, Denizkent, Kısalar, Yavrudoğan, Kalemler, Hocalar, Bereket, Şişeler, Yeniköy, Büklüce Perakende ve Çakış köylerinde 20/11/2013 çarşaba günü saat 10.00'da kadaströ haritalarının yeniden düzenlenmesi ve Tapu Siciline Gerekli Düzeltmelerin Yapılmasına Dair 3402 sayılı Kadaströ Kanununun 22. Maddesinin 2. Fıkrasının (a) bendi gereğince çalışmalara başlanılacağı;

3402 sayılı Kadaströ Kanununun 5. Maddesi uyarınca ve kadaströ haritalarının yeniden düzenlenmesi ve Tapu Sicilinde Yapılacak Gerekli Düzeltmelerin yapılmasında uyulacak usul ve esaslara ilişkin Yönetmeliğin 9. Maddesi gereğince, yukarıda adları geçen belde / Köy/ Mahallelerde mahkememizde görölmekte olan davalarla (sınır ve yüzölçümüne yönelik) hükme bağlanmış olupta henüz kesinleşmeyen davaların listesinin bildirilmesinin gerektiğini,

Davanın esas numarası , davacı ve davalının adı ve soyadı ile adreslerini dava konusunu, davalı taşınmazın malın mevkii ve hudutlarıyla varsa davaya dayanak belgelerin cinsini, tarihin ve numarasını belirten listelerin düzenlenip gönderilmesi istenmiş olup;

Adalet Bakanlığı bünyesinde kullanılmakta olan UYAP sistemi üzerinden ad, soyad ve T.C Kimlik numarası üzerinden sorgulama yapılabildiğinden söz konusu davalar isim ve soy isim/ T.C Kimlik numarası bildirildiği takdirde sorgulama yapıp bilgi verilebilecektir.

Gereği bilgilerinize rica olunur.

Katip 128772



21.11.2013
3393
S.N.M.ŞAHİD
200.01.04

EK 13 Güncelleme çalışmaları öncesinde dava listelerinin gönderilemediğine ilişkin ilgili mahkemelerin yazıları (3/5)

**T.C.
MANAVGAT
3. ASLİYE HUKUK MAHKEMESİ**

Sayı : 2013/792 Muh : 11/11/2013
Konu :

**KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ'NE
MANAVGAT**

İLGİ: 01/11/2013 tarih ve 2538 sayılı yazınız.

İlgi sayılı yazınız ile Antalya ili - Manavgat İlçesi - Taşağıl, Gündoğdu ve Çolaklı beldeleri ile Denizyaka, Denizkent, Kısalar, Yavrudoğan, Kalemler, Hocalar, Bereket, Şişeler, Yeniköy, Büklüce Perakende ve Çakış köylerinde 20/11/2013 çarşaba günü saat 10.00'da kadastr haritalarının yeniden düzenlenmesi ve Tapu Siciline Gerekli Düzeltmelerin Yapılmasına Dair 3402 sayılı Kadastr Kanununun 22. Maddesinin 2. Fıkrasının (a) bendi gereğince çalışmalara başlanılacağı;

3402 sayılı Kadastr Kanunun 5. Maddesi uyarınca ve kadastr haritalarının yeniden düzenlenmesi ve Tapu Sicilinde Yapılacak Gerekli Düzeltmelerin yapılmasında uyulacak usul ve esaslara ilişkin Yönetmeliğin 9. Maddesi gereğince, yukarıda adları geçen belde / Köy/ Mahallelerde mahkememizde görülmekte olan davalarla (sınır ve yüzölçümüne yönelik) hükme bağlanmış olupta henüz kesinleşmeyen davaların listesinin bildirilmesinin gerektiğini,

Davanın esas numarası , davacı ve davalının adı ve soyadı ile adreslerini dava konusunu, davalı taşınmazın malın mevkii ve hudutlarıyla varsa davaya dayanak belgelerin cinsini, tarihin ve numarasını belirten listelerin düzenlenip gönderilmesi istenmiş olup;

Adalet Bakanlığı bünyesinde kullanılmakta olan UYAP sistemi üzerinden ad, soyad ve T.C Kimlik numarası üzerinden sorgulama yapılabildiğinden söz konusu davalar isim ve soy isim / T.C Kimlik numarası bildirildiği takdirde sorgulama yapıp bilgi verilebilecektir.

Gereği bilgilerinize rica olunur.

Katip 167248

Hakim 38512

| | |
|--------------------|--------------|
| ANTALYA VALİLİĞİ | |
| KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ | |
| TARİHİ | 21.11.2013 |
| SAYI | 3399 |
| KONU | SINIR SAHİPİ |
| DOSYA NO | 20.01.04 |
| EKLER | |

EK 13 Güncelleme çalışmaları öncesinde dava listelerinin gönderilemediğine ilişkin ilgili mahkemelerin yazıları (4/5)

T.C.
MANAVGAT
4. ASLİYE HUKUK MAHKEMESİ

Sayı : 2014/52 Muh

15/01/2014

KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ'NE
MANAVGAT

İLGİ: 01/11/2013 tarih ve 2538 sayılı yazınız.

İlgi sayılı yazınız ile davanın esas numarası, davacı ve davalının adı ve soyadı ile adreslerini dava konusunu, davalı taşınmazın malın mevkii ve hudutlarıyla varsa davaya dayanak belgelerin cinsini, tarihin ve numarasını belirten listelerin düzenlenip gönderilmesi istenmiş olup,


Adalet Bakanlığı bünyesinde kullanılmakta olan UYAP sistemi üzerinden ad, soyad ve T.C Kimlik numarası üzerinden sorgulama yapılabildiğinden söz konusu davalar isim ve soy isim/T.C kimlik numarası bildirildiğinden taktirde sorgulama yapılp bilgi verilecektir.

Gereği bilgilerinize rica olunur.

Katip 167224

 e-imza

Hakim 107818

 e-imza

| | |
|-----------------------------|------------|
| MANAVGAT KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ | |
| TARİH | 03.02.2014 |
| SAYI | 404 |
| MÜHÜR | M. SAHİN |
| TARİH | 200.01.04 |
| MÜHÜR | M. SAHİN |

EK 13 Güncelleme çalışmaları öncesinde dava listelerinin gönderilemediğine ilişkin ilgili mahkemelerin yazıları (5/5)

**T.C.
MANAVGAT
SULH HUKUK MAHKEMESİ**

Sayı : 2013/497 Muh
Konu : Davalı parseller

06/11/2013

MANAVGAT KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜNE

İLGİ : 04.11.2013 tarihli ve 04/2538 sayılı yazınız.

İlgi sayılı yazınız ile Manavgat ilçesi Taşağıl, Gündoğdu, Çolaklı, Denizyaka, Denizkent, Kısalar, Yavrudoğan, Kalemler, Hocalar, Bereket, Şişeler, Yeniköy, Büklüce, Perakende ve Çakış köylerinde yapılacak olan 3402 Sayılı Kadastro Kanununun 22/2.maddesi uyarınca düzeltme işlemi yapılacağından sınır ve yüzölçümüne yönelik davaların bildirilmesi istenilmiş ise de mahkememizce UYAP üzerinden sorgulama yapılabilmesi için davanın esas numarası, davacı ve davalıların kimlik bilgilerinin olması gerektiğinden istenilen hususlar yerine getirilememiştir.

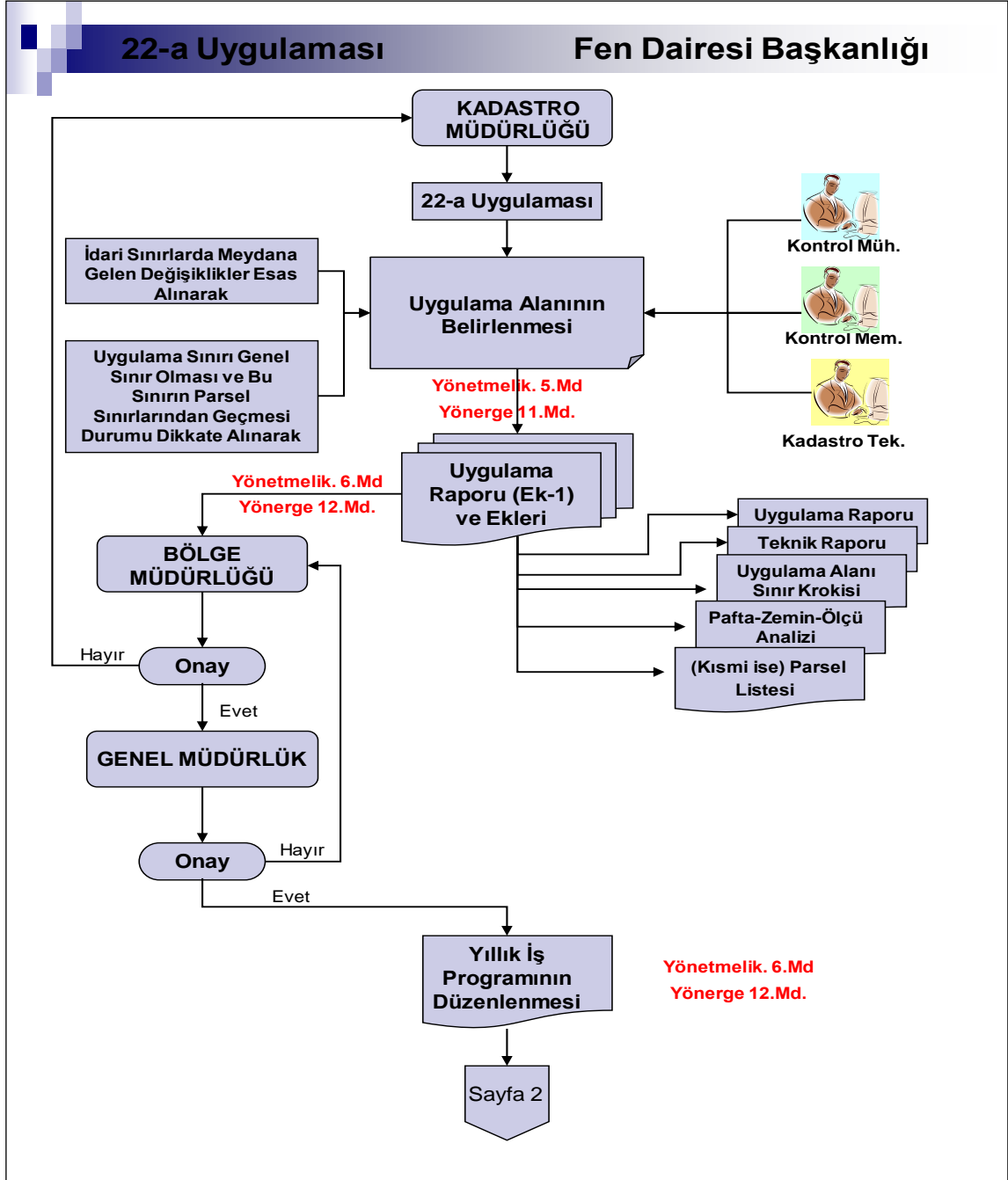
Bilgilerinize rica olunur.

Hakim 125486

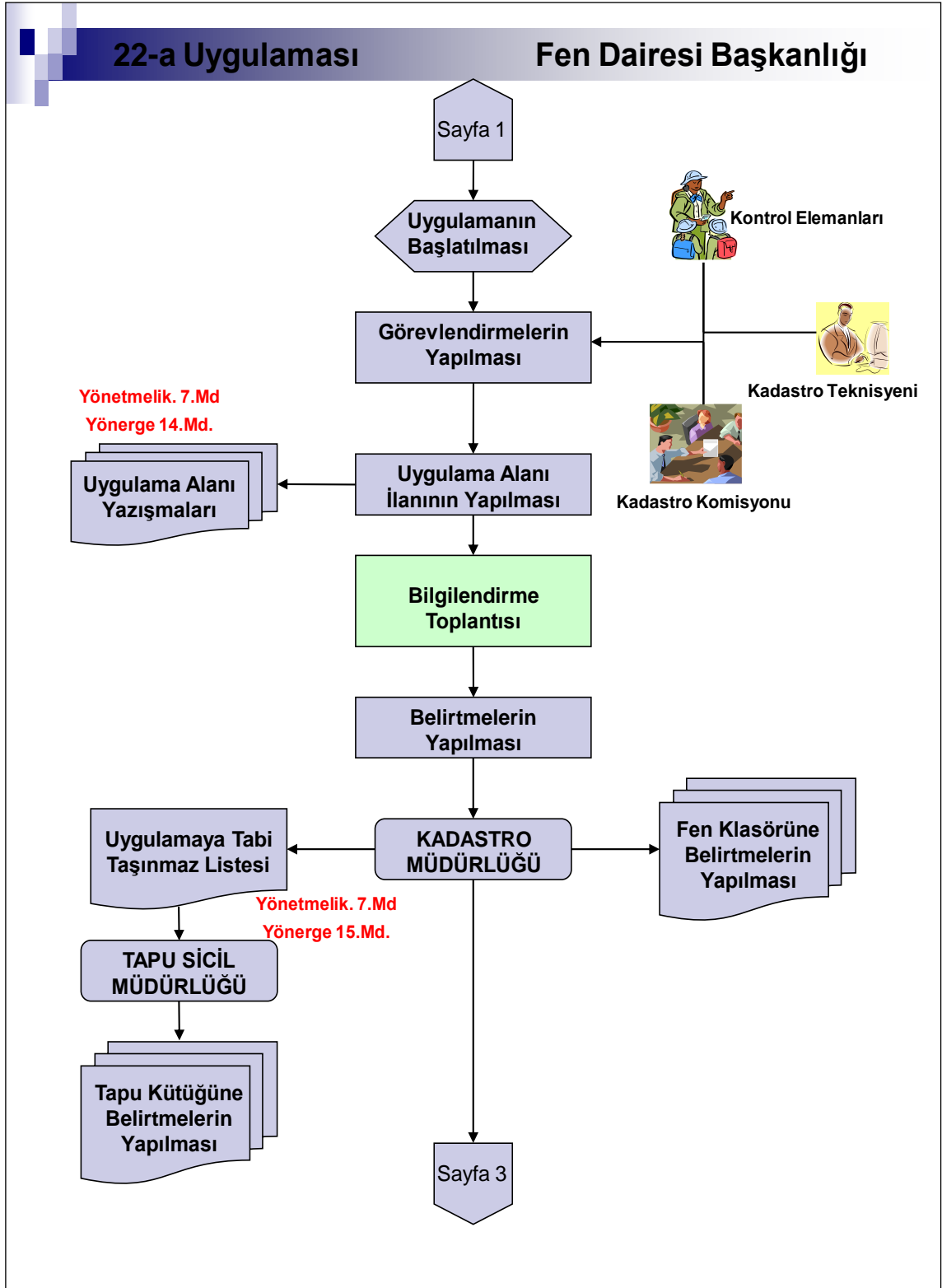


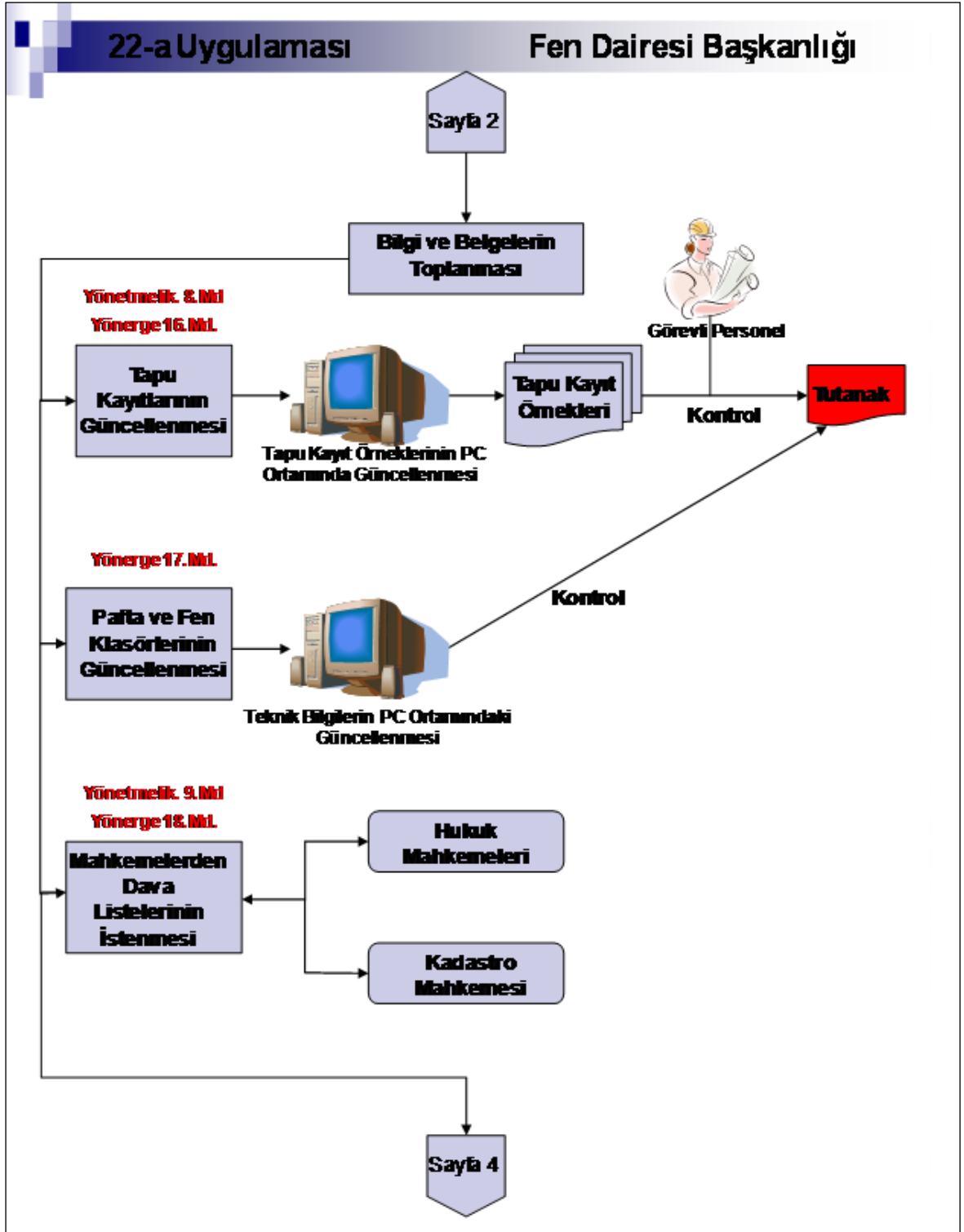
KADASTRO
13.11.2013
3308
Sn. M. ŞAHİD
200-01-04
D.

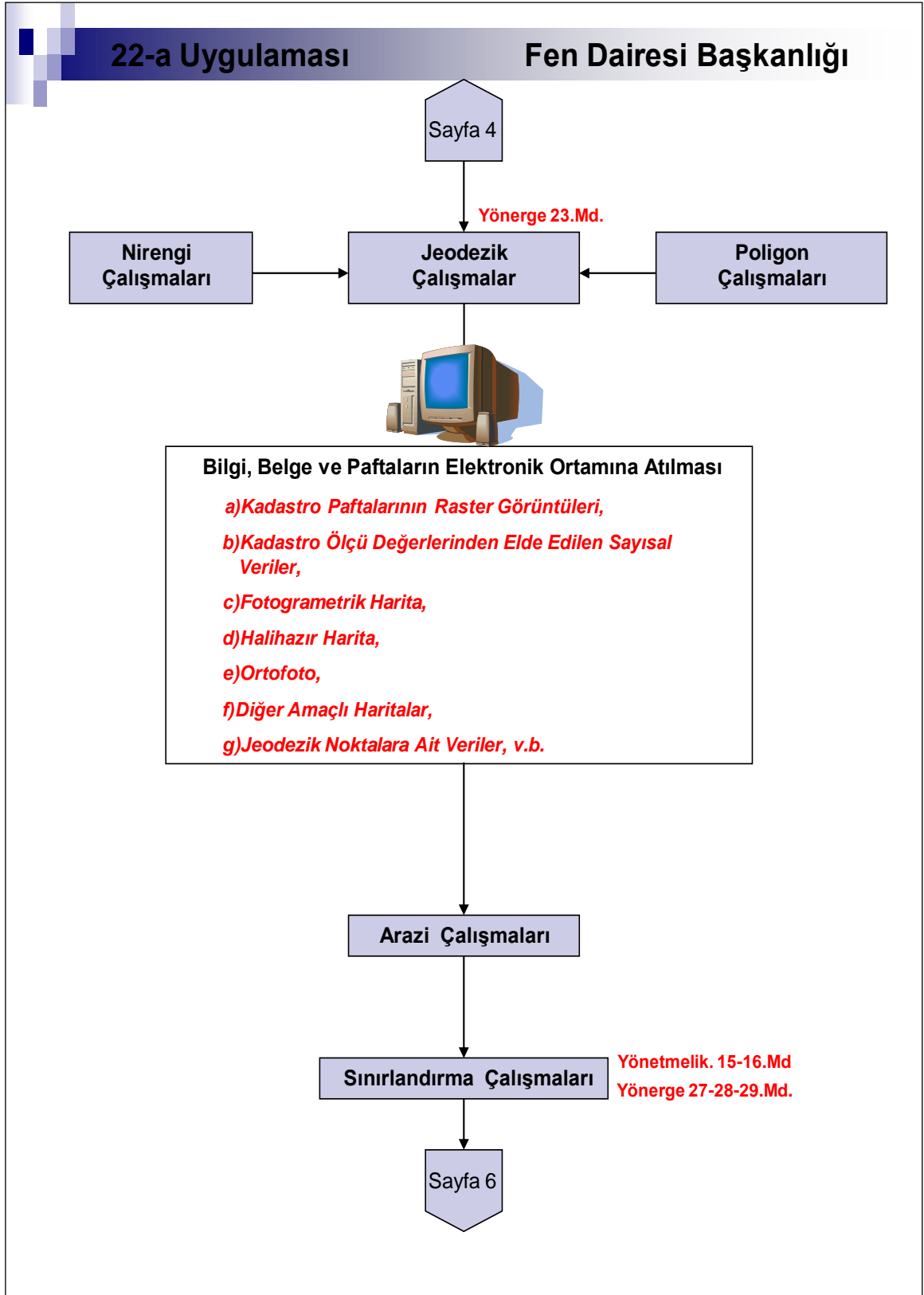
EK 14 Güncelleme çalışmalarının tüm işlem adımlarını gösterir şema (1/11)



EK 14 Güncelleme çalışmalarının tüm işlem adımlarını gösterir şema (2/11)





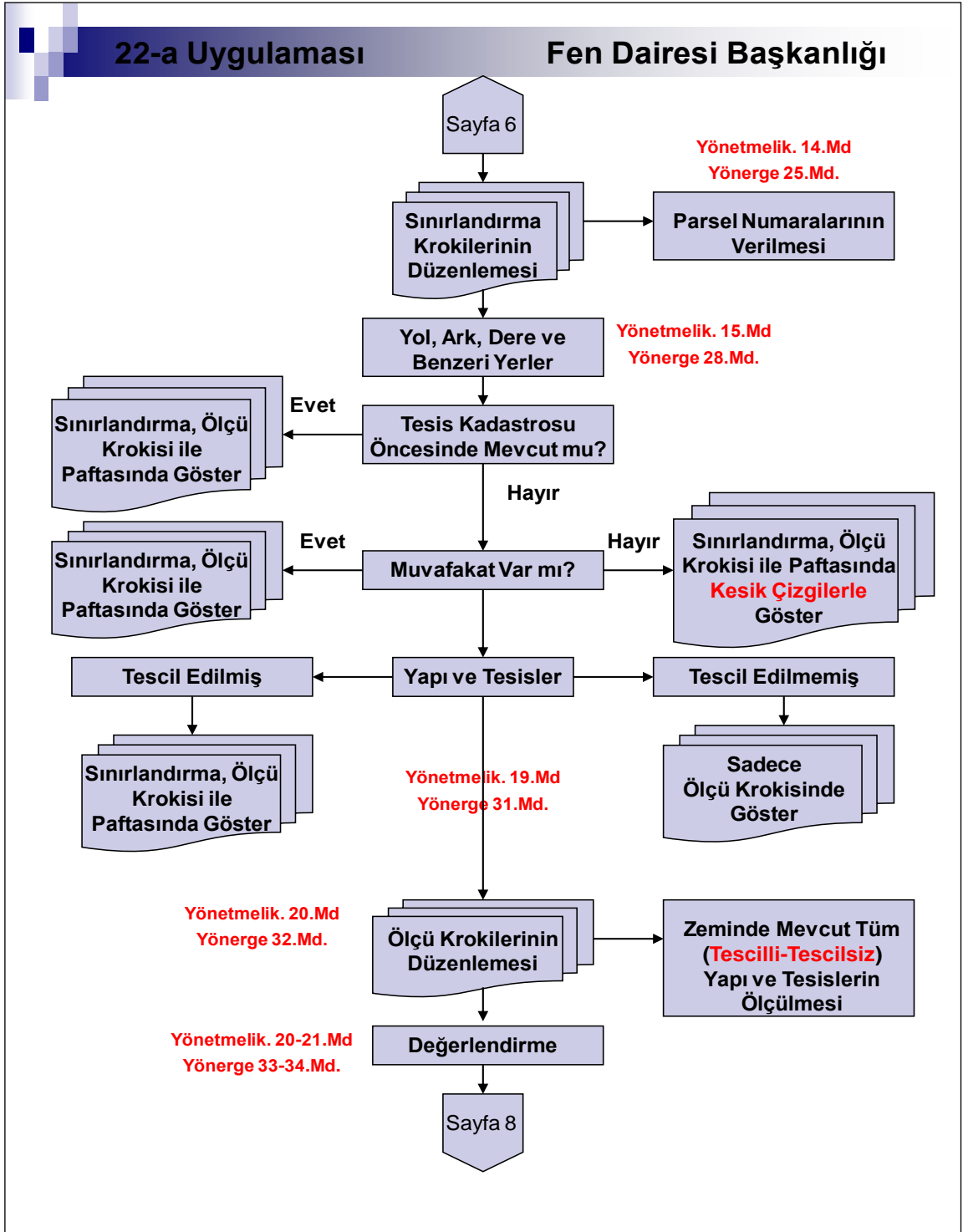


EK 14 Güncelleme çalışmalarının tüm işlem adımlarını gösterir şema (5/11)

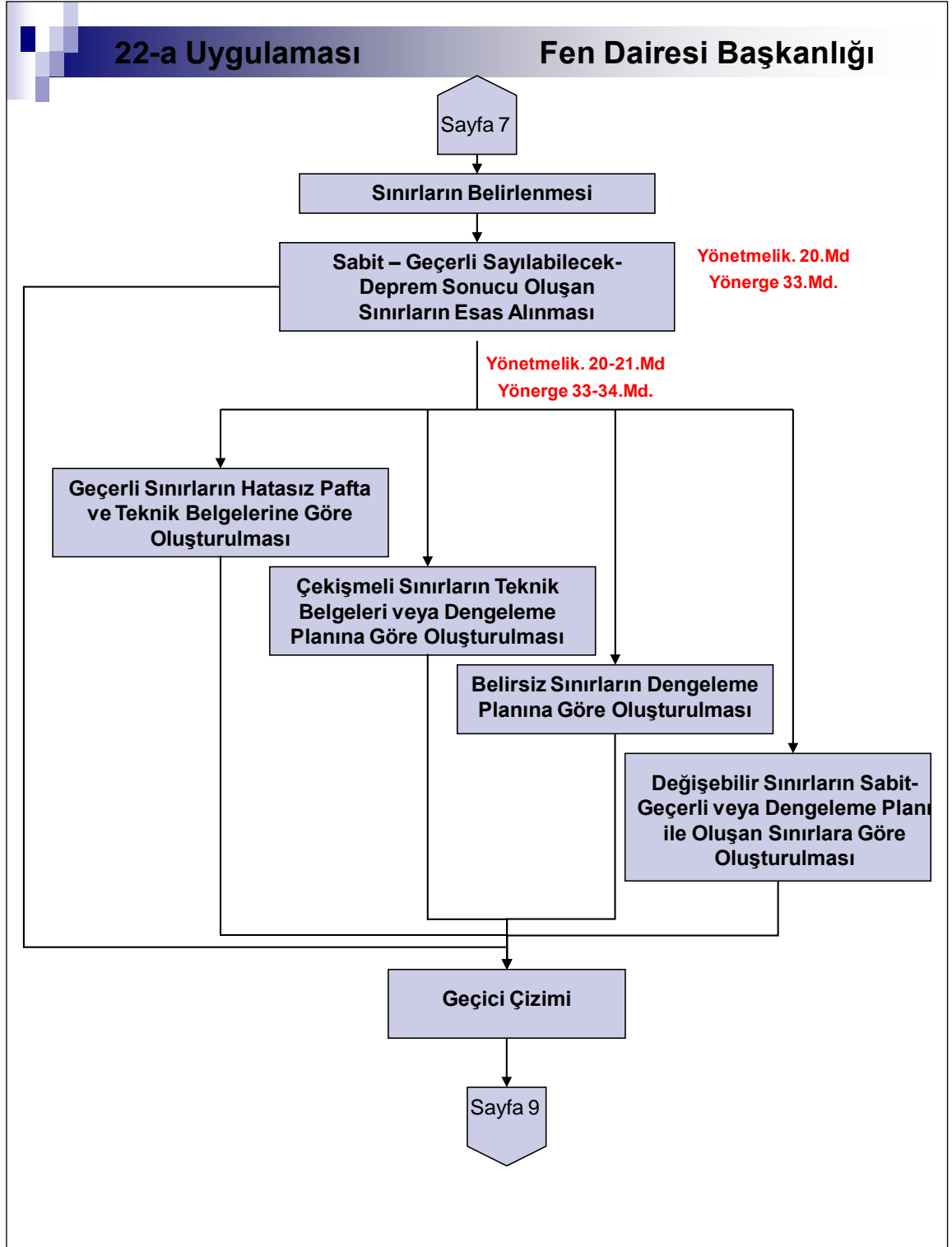
| 22-a Uygulaması | | Fen Dairesi Başkanlığı | | | |
|--------------------|------------------------------|---|--|---|-----------------------------|
| ÇİZGİ RENGİ | SINIR ADI | SINIR TANIMI | ZEMİN ÖLÇÜSÜ | TEKNİK BELGELERE GÖRE DEĞERLENDİR / OLUŞTUR | DENGELEME PLANI İLE OLUŞTUR |
| SİYAH | SABİT | Zeminde mevcut olup kadastro, tapulama, değişiklik belgeleri veya bilirkişi beyanlarına göre değişmediği belirlenen çekişmesiz sınırdır. | Yapılacak | Değerlendirir | |
| KAHVE RENGİ | BELİRSİZ | Dengeleme plânına göre oluşturulan sınırdır. | | | Oluştur |
| KIRMIZI | ÇEKİŞMELİ | Taraflar arasında uyumsuzluk konusu olan sınırdır. (Teknik belgelerine veya dengeleme planına göre) | Yapılacak (Tarafların Gösterimleri ile Birlikte) | Değerlendirir / Oluştur | Oluştur |
| MAVİ | DEĞİŞEBİLİR | Sabit olmayan ve genişletilmeye elverişli nitelikteki sınırdır. (Yüzölçümüne veya Teknik Belgelerine Göre) | Yapılacak | Değerlendirir / Oluştur | |
| TURUNCU | GEÇERLİ | Paftası ile teknik belgelerinde hata bulunmaması halinde bu belgelere göre oluşturulan sınırdır. | | Oluştur | |
| YEŞİL | GEÇERLİ SAYILABİLECEK | Dış sınırları çekişmesiz olarak belirlenen bir alan içindeki taşınmaz malikleri ile diğer ilgililerin uyumsuzluk çıkarmadan kullanma biçimine göre oluşturdukları sınırdır. | Yapılacak | Değerlendirir | |
| SARI | DEPREM SONRASI OLUŞAN | Deprem taşınmazların geometrik şekil ve konumlarında meydana getirdiği değişiklik sebebiyle zeminde oluşan ve taşınmazların deprem öncesi ilgilileri tarafından çekişmesiz kullanılan, bilirkişi beyanları ve teknik belgeleri yardımı ile belirlenen sınırdır. | Yapılacak | Değerlendirir / Oluştur | |

↓
Sayfa 7

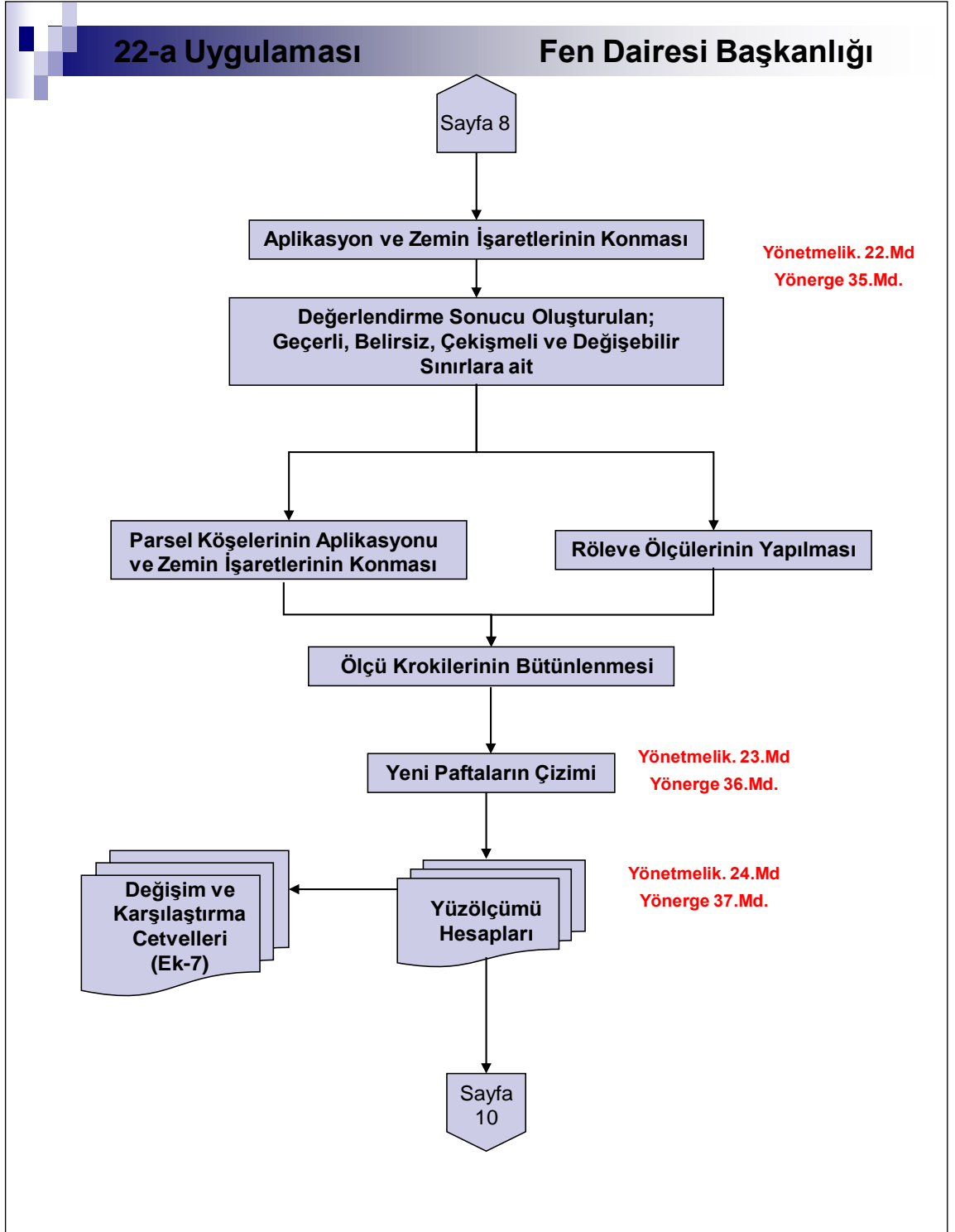
EK 14 Güncelleme çalışmalarının tüm işlem adımlarını gösterir şema (6/11)



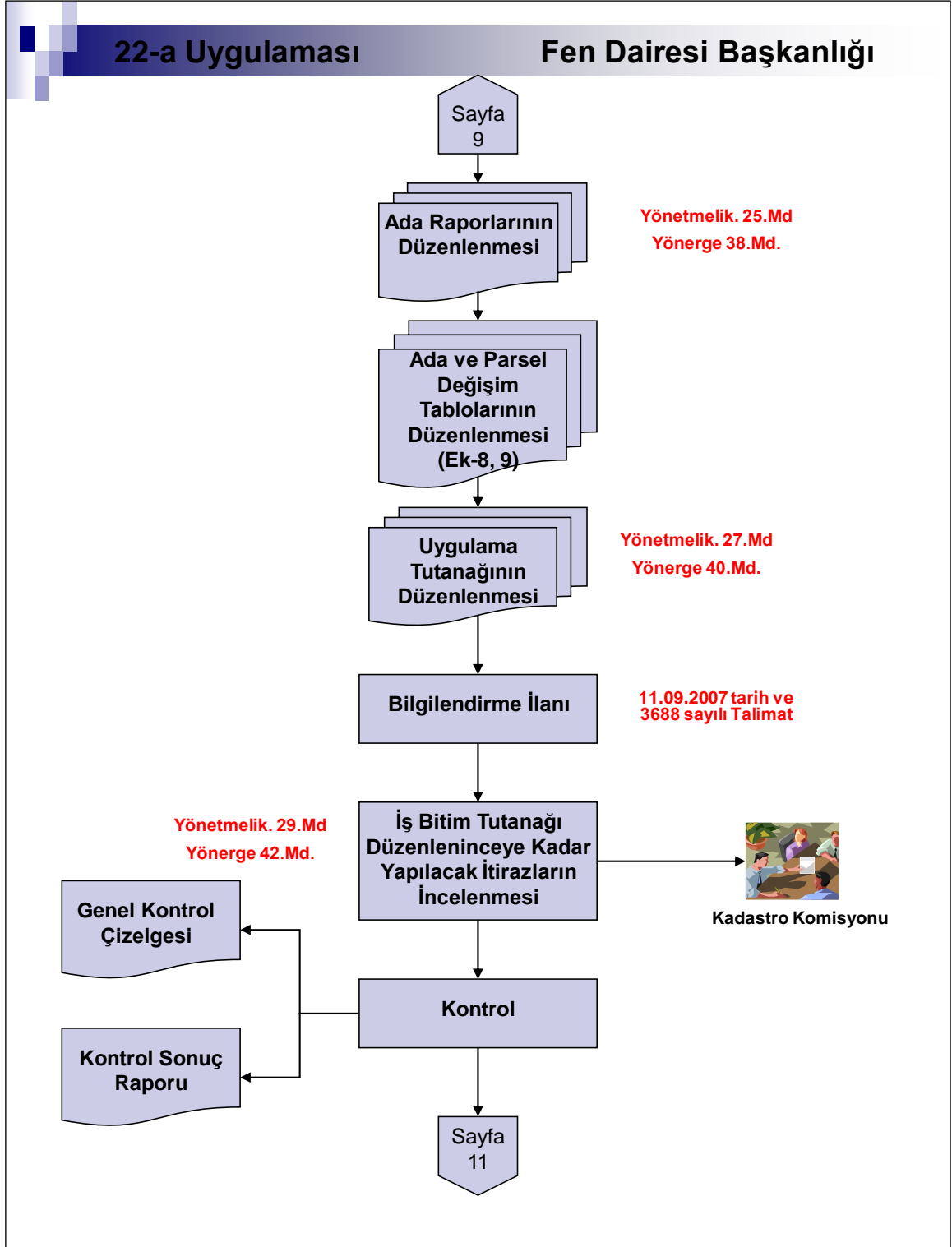
EK 14 Güncelleme çalışmalarının tüm işlem adımlarını gösterir şema (7/11)



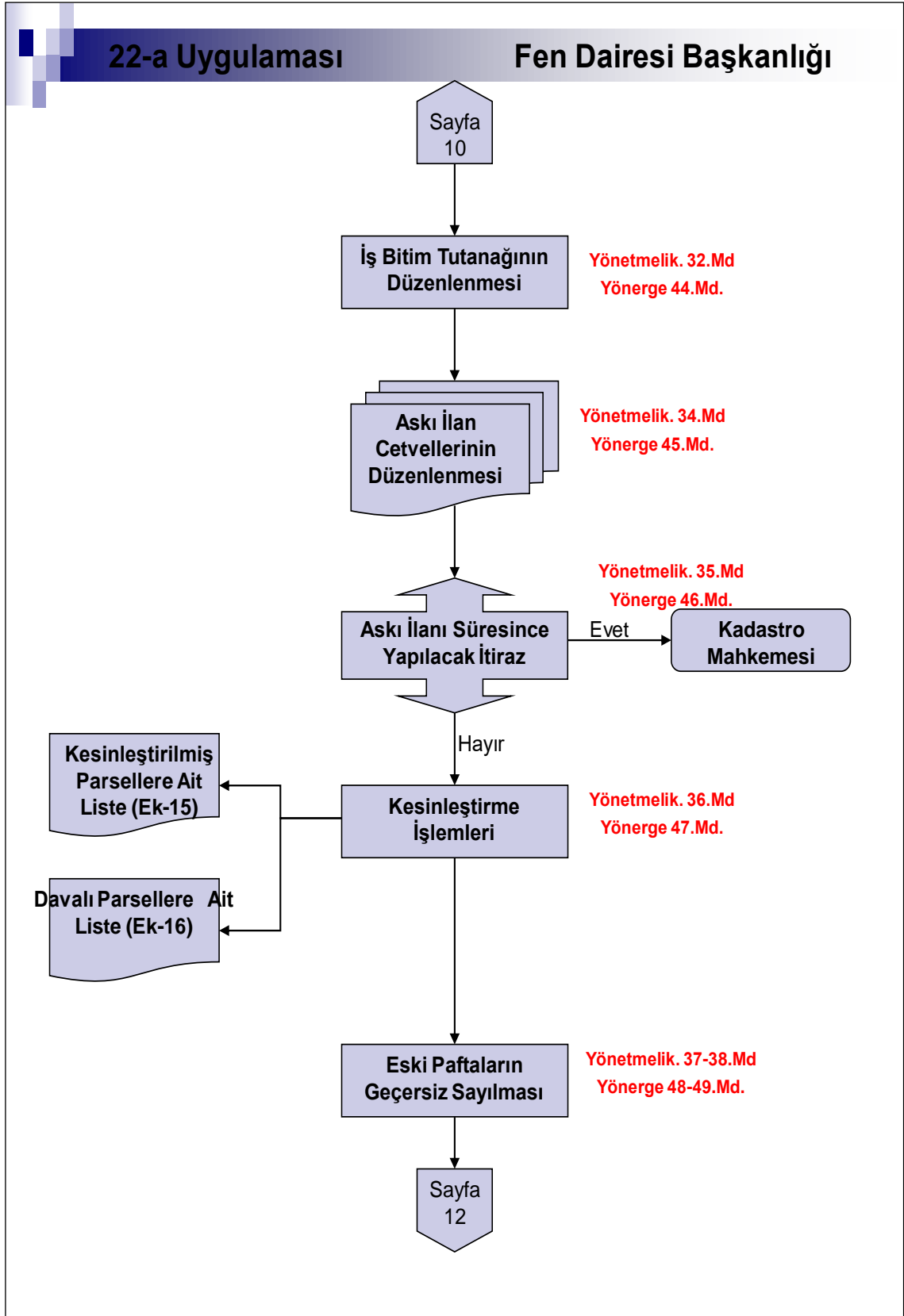
EK 14 Güncelleme çalışmalarının tüm işlem adımlarını gösterir şema (8/11)



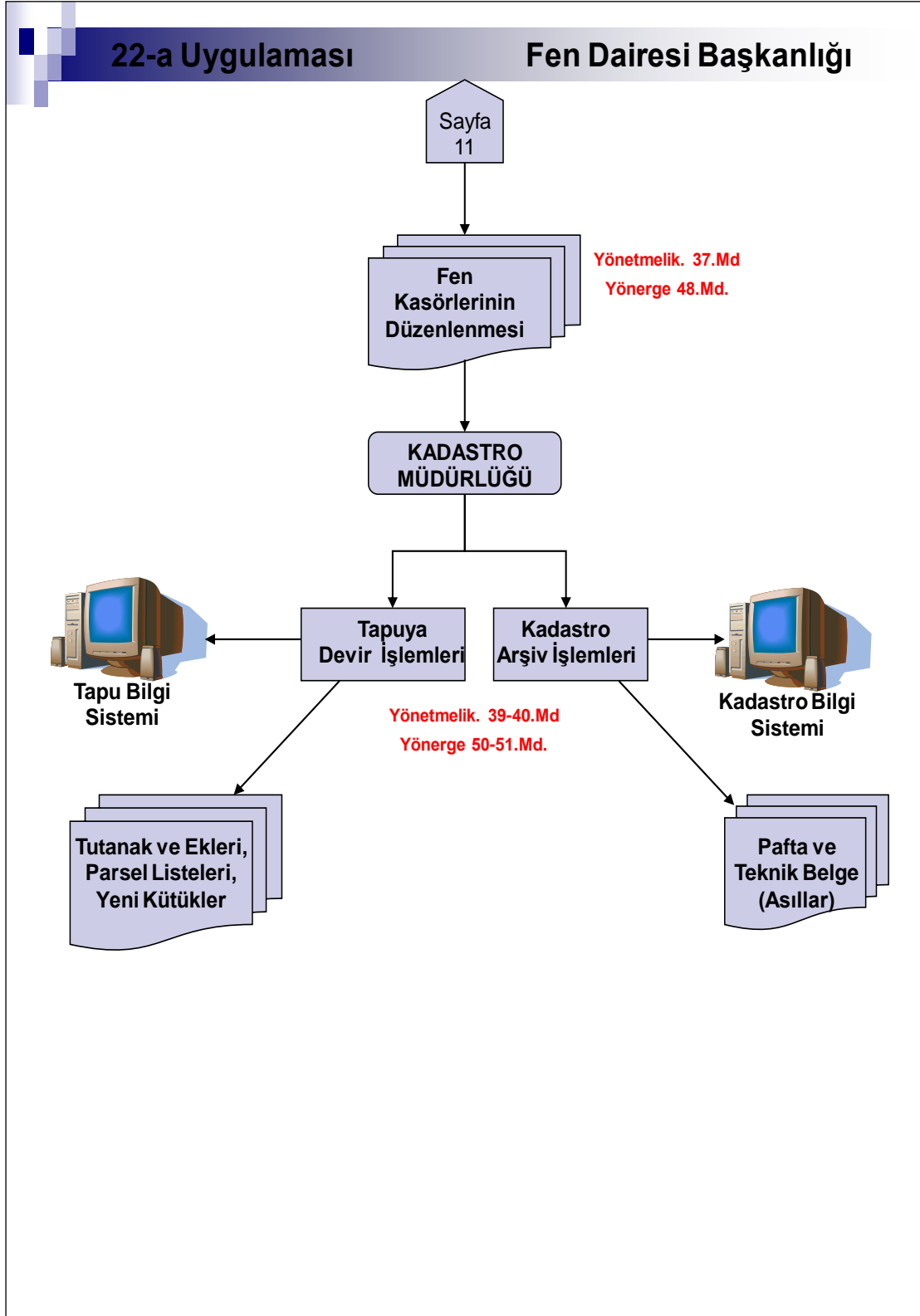
EK 14 Güncelleme çalışmalarının tüm işlem adımlarını gösterir şema (9/11)



EK 14 Güncelleme çalışmalarının tüm işlem adımlarını gösterir şema (10/11)



EK 14 Güncelleme çalışmalarının tüm işlem adımlarını gösterir şema (11/11)



ÖZGEÇMİŞ

Adı Soyadı : Tefik ÇOBAN
Doğum yeri : Doğanhisar / KONYA
Doğum Tarihi : 06/06/1983
Medeni Hali : Evli
Yabancı Dili : İngilizce

Eğitim Durumu

Ön Lisans : Selçuk Üniversitesi TBMYO Harita-Kadastro Bölümü
Lisans : Anadolu Üniversitesi İktisat Fakültesi İktisat Bölümü
: Aksaray Üniversitesi Mühendislik Fakültesi Harita Mühendisliği
Yüksek Lisans : Ankara Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Gayrimenkul
Geliştirme ve Yönetimi Anabilim Dalı
Çalıştığı Kurum : TKGM Aksaray Kadastro Müdürlüğü