

## TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞI'NA

2644 Sayılı Tapulama ve 3402 Sayılı kadastro kanununa göre Tapulama veya Kadastro çalışmaları sonucunda verilen tapularla veya Türk Medeni Kanununun 1023. Maddesi güvencesinde tapu sicili memuru huzurunda yapılan satışlarla gerçek kişiler, kamu ve özel hukuk tüzel kişileri gayrimenkuller üzerinde mülkiyet hakkına sahip olurlar. Yasalara uygun olarak mülkiyet edinilen taşınmazlar üzerinde daha sonra 6831 sayı kanuna göre yapılan orman kadastrosu sonucunda özel mülkiyete konu olan tapulu yerlere konulan orman şerhleri ve bedeli ödenmeksizin iptal edilen tapular nedeniyle kişiler mağdur olmaktadır. Kadastro kanununa ve medeni kanuna aykırı olarak mülkiyet hakkı gasp edilen tapu sahiplerinin sorunlarının incelenip, araştırılması ve gerekli yasal düzenlemelerin yapılması için Anayasa'nın 98'inci ve TBMM tüzüğü'nün 104 ve 105'inci maddeleri gereğince "Meclis Araştırması" açılmasını arz ve talep ederiz

Mustafa Fikri NAZLI  
Kütahya Mu.

M. Akif Yılmaz  
Kocaeli Milletvekili

Hacı Bayram Türkoğlu  
Kocaeli Milletvekili

İlyas ŞEKER  
Kocaeli Milletvekili

Serap Yapar  
Kocaeli Milletvekili

Hilmi BILGIN  
Sivas Mu.

Cemil YAMAN  
Kocaeli Milletvekili

Halil ELDENİZ  
Bilecik Mu.

2. Adı Aydın

Mustafa Dede  
Mehmet Yılmaz  
Yusuf Başer  
Yorgun Mu.

M. Miftah Aydın  
Bursa Milletvekili

Emirhan  
Kocaeli Milletvekili

Cesim Gökçe  
Ağrı Milletvekili

Dr. Hasan İst  
- İSTANBUL

Abdullah Hamdi  
Batman Milletvekili

Muhammet Balta  
TRABZON

Hüseyin Özlü  
Zonguldak

Ayşe Sıla Kışeç  
TRABZON

Ahmet TAN  
Kütahya Mv.

~~Orhan Karasayın~~  
Orhan Karasayın  
Hatay Mv.

Orhan Deligöz  
Erzurum Mv.

Mehmet Akyürek  
Sınli URFA Mv.

Ahmet Sami Ceylan  
Gorum Mv.

Burdam  
Emine Yavuz  
Göğç

Selim Dorsun  
SiOAS Mv.

Rafet Sezen  
Edirne Mv.

Sami Dedeoğlu  
Kayseri

İsmail Emrah KARAMEL  
Kayseri

Nazım Maviş  
Sınp Mv.

Abdullah Öztürk  
Kırıkkale Mv.

Harun Karacan  
Eskişehir Mv.

Dr. Faruk Özlü  
Düzce Mv.

Ahmet Çiçi

Uğur AYDEMİR  
Manisa Mv.

Mehmet Öntürk  
Hatay Mv.

Fevai ARSLAN  
Düzce Mv.

Ali Ercoşkun  
Bolu Mv.

Ali Ercoşkun

## GEREKÇE

Mülkiyet hakkı iç hukuk ve uluslararası hukuk tarafından güvence altına alınmış olup bir kişinin malının bedelini ödemediği rızası hilafına elinden almak tarih boyunca hukuka aykırı bir davranış olarak kabul edilmiştir.

### **1- Anayasanın 35. Ve 46/1. Maddelerinde mülkiyet hakkı:**

"Herkes, mülkiyet ve miras haklarına sahiptir. ..", "Devlet ve kamu tüzel kişileri; kamu yararının gerektirdiği hallerde, gerçek karşılıklarını peşin ödemek şartıyla,...., kamulaştırmaya ve bunlar üzerinde idari irtifaklar kurmaya yetkilidir." Denilmektedir.

### **2-Türk Medeni Kanunda Mülkiyete hakkı:**

683. Madde "Bir şeye malik olan kimse, hukuk düzeninin sınırları içinde, o şey üzerinde dilediği gibi kullanma, yararlanma ve tasarrufta bulunma yetkisine sahiptir." Denilmektedir.

### **3-Uluslararası Yasalarda mülkiyet hakkı;**

Mülkiyet hakkı Birleşmiş Milletler İnsan Hakları Bildirgesi'nde temel bir insan hakkı olarak sayılmaktadır. Avrupa İnsan Hakları Sözleşmesine eklenen Ek-1 nolu protokolün Mülkiyetin Korunması Başlıklı 1. Maddesi "Her gerçek ve tüzel kişinin mal ve mülk dokunulmazlığına saygı gösterilmesini isteme hakkı vardır." Denilmektedir.

Mülkiyet hakkı sahibi, Anayasamızda, Milletler arası antlaşmalarda ve gerekse Türk Medeni Kanununda belirtildiği üzere yasalara uygun olarak özel mülkiyetini dilediği gibi tasarruf edebilme imkânına sahiptir. Taşınmaz mülkiyeti "tescil" ile kazanılır. Tescil, malikin mülkiyet hakkının tapu kütüğüne kaydedilmesidir. Medeni Kanunun 1025. Maddesinde, Taşınmazı yolsuz tescil ile kazanan üçüncü şahıs iyi niyetli ise onun iyi niyeti korunur.

Mülkiyet ve mülkiyetten gayri aynı hakların herkese karşı ileri sürülebilmesi için bu hakların herkes tarafından bilinebilir olması zorunluluğu vardır. Türk Medeni Kanununun 997. Ve 1007. Maddelerinde "Taşınmazlar üzerindeki hakları göstermek üzere tapu sicili tutulur." "Tapu sicilinin tutulmasından doğan bütün zararlardan Devlet sorumludur.

Aşağıda belirtilen ilkeler ışığında Medeni Kanuna göre tutulan tapu sicilleri mülkiyet hakkı sahiplerini güvence altına almaktadır.

- ✓ **TESCİL İLKESİ:** Medeni Kanunu 705. Maddesi "Taşınmaz mülkiyetinin kazanılması, tescille olur."
- ✓ **AÇIKLIK İLKESİ:** Türk Medeni Kanunu'nun 1020. maddesinde "Tapu sicili herkese açıktır. ...."
- ✓ **DEVLETİN SORUMLULUĞU İLKESİ:** Türk Medeni Kanunu'nun 1007. maddesinde, tapu sicilinin tutulmasından doğan bütün zararlardan Devletin sorumlu olduğu belirtilmektedir.
- ✓ **AYNİLİK İLKESİ:** Türk Medeni Kanunu'nun 1000. maddesinin ilk fıkrasında her taşınmaz için ayrı bir sayfa açılması gerektiği ifade edilmiştir.
- ✓ **SEBEBE BAĞLILIK (İLLİYET) İLKESİ:** Türk Medeni Kanunu'nun 1015/1 maddesinde, Tescil işlemi ancak hukuki sebebi belli olduktan sonra yapılabilir.
- ✓ **TALEP İLKESİ:** Kanunlarda veya Tapu Sicil Tüzüğünde belirlenen istisnalar dışında, yazılı istem olmadıkça, tapu sicili üzerinde işlem yapılamaz.

- ✓ **GÜVEN İLKESİ:** Medeni kanununun 1023. maddesi gereğince, Tapu kütüğündeki tescile iyiniyetle dayanarak mülkiyet veya bir başka aynı hak kazanan üçüncü kişinin bu kazanımı korunur.

Yukarıda belirtilen ilkeler doğrultusunda mülkiyet hakkı yasal zeminlerde ya Tapulama / Kadastro çalışmalarıyla yada tapu müdürlüğünde yapılan talebe dayalı işlemler sonucu elde edilir. Kadastro çalışmaları kadastro kanununun 2. Ve 4. Maddelerine göre öncelikle Kadastro çalışmasının yapıldığı bölgeler en az bir ay önceden Resmi Gazete, Radyo veya Televizyonda, bölge merkezi ve bağlı bulunduğu ilde, varsa yerel gazetede ilan olunur ve ayrıca alışılmış vasıtalarla duyurulur.

Tamamlanan Kadastro çalışmaları, Kadastro Yasasınının 11/1 maddesi gereğince 30 gün süreyle kanunda belirtilen yerlerde ilan edilir. Bu süresi içinde dava açılabilir. İlan sonrası kesinleşen kadastro tutanakları tapuya tescil edilir. Yapılan bu tescile Kadastro kanununun 12/3 maddesi gereğince kesinleştiği tarihten itibaren on yıl geçtikten sonra, kadastrodan önceki hukuki sebeplere dayanarak itiraz olunamaz ve dava açılmaz.

Yapılan bu ilan ve duyurular ve kanunda öngörülen hak düşürücü süreler gerçek kişileri bağladığı gibi kamu tüzel kişileri de (Orman genel müdürlüğü vs.) bağlamaktadır. Bu Kanun gereğince yapılan ilanlar, ilgili gerçek kişilere, kamu ve özel hukuk tüzel kişilerine şahsen tebliğ edilmiş sayılır. Ancak Orman Genel Müdürlüğü, kadastro ve tapulama çalışmalarında yasalara uygun tutulan tutanaklara ve tescile, kadastro kanun öngördüğü süreler içinde itirazlarda bulunmayarak tapular üzerine sonradan orman şerhi koydurması veya tapuları iptal ettirmesiyle 'kanun önünde herkes eşittir' ilkesini ihlal edilmiştir.

Kadastro kanununda öngörülen hak düşürücü sürelerden sonra yapılan orman kadastro çalışmaları sonucunda özel mülkiyete konu yerlerin orman olarak sınırlandırılması ve tapu iptalleri iyi niyetli olan hak sahibi kişilerin hak mağduriyetlerine neden olmuştur.

Tapu / kadastro ve tescil faaliyetlerinden birinde yapılan hatalar / ihmaller TMK.'nın 1007.maddesine göre Devlet sorumludur. Bu işlemler nedeniyle zarar görenlerin zararlarının tazmininden Hazine sorumludur. Bu konuda açılan davalarla ilgili Yargıtay, tapu kayıtlarının düzgün olarak tutulması işinden Hazineyi sorumlu kılmıştır. İnsan Hakları Mahkemesi ülkemizdeki orman hukuku uygulamalarını insan haklarına aykırı bulmuştur. Bu şekilde tapu kayıtları iptal edilen kişilerin mülkiyet haklarının ihlal edildiği yönündeki başvuruları Avrupa İnsan Hakları Mahkemesinde kabul görmüştür.

**Sonuç olarak,** 3402 Sayılı Kadastro Kanunu gereğince yapılan ilanlar, duyurular ilgili gerçek kişilere, kamu ve özel hukuk tüzel kişilerine şahsen tebliğ edilmiş sayılır ve bu kanundaki hak düşürücü süreler gerçek kişileri bağladığı gibi kamu (**Orman Genel Müdürlüğü vs.**) ve özel hukuk tüzel kişilerini de bağlar. İyi niyetli kişilerin mülkiyet hakkının güvencesi olan Anayasa, Milletler arası sözleşme ve Medeni Kanunda belirtilen ilkeler doğrultusunda Devletin sorumluluğundaki Tapu Siciline göre mülkiyet hakkı sahiplerinin bu haklarının korunması ve iptal edilen tescillerin hak sahiplerine iade edilmesi için Anayasa'nın 98'inci ve TBMM tüzüğü'nün 104 ve 105'inci maddeleri gereğince "Meclis Araştırma komisyonu" kurulmasını arz ve talep ederim.