



T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü
Kadastro Dairesi Başkanlığı



Sayı : E-28825759-170.02.99-15546926

10.03.2025

Konu : Diğer

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : 2018/13 sayılı Kadastro Güncelleme Çalışmaları Uygulama Genelgesi.

Ülkemizin değişik bölgelerinde Toprak Tevzi Komisyonlarınca geçmiş tarihlerde çiftçiye topraklandırma maksadı ile yapılan çalışmalarda, oluşturulmuş parsellerin olduğu, çalışmanın yapıldığı dönemin ölçü yöntemi ve teknik yetersizliği gibi teknolojik farklılıklardan dolayı gerek kadastro, gerekse 22/a çalışmalarında farklı uygulamaların yapıldığı bilinmektedir.

Bu amaçla muhtelif tarihlerde gerek kadastro gerekse yenileme çalışmalarında kullanılmasına ilişkin talimat ve duyurular yapılmış idi.

Bu tarz parsellerde yapılan uygulamalar sonucu parsellerin yüzölçümlerinde meydana gelen azalma nedeniyle zarara uğranıldığı iddia edilerek Türk Medeni Kanunu'nun 1007. maddesi kapsamında devletin kusursuz sorumluluğuna dayanılarak yoğun olarak tazminat davalarının açıldığı, yapılan incelemelerde farklı uygulamaların devam ettiği görüldüğünden uygulama birliğinin sağlanması açısından aşağıdaki hususlara ilave olarak açıklanmasına ihtiyaç duyulmuştur.

Bilindiği üzere 2018/13 sayılı genelgenin "Toprak Tevzi Haritaları" başlıklı 32. maddesinde aşağıdaki şekilde düzenleme yapılmış idi.

(1) 4753 sayılı Kanuna göre dağıtılan taşınmaz mallardan kadastro güncellemeleri sırasında tespit edilen pafta zemin uyumsuzluklarının 22-a çalışmaları esnasında giderilmesi mümkündür. Bu çalışmalarda genel prensip taşınmazların kadastro öncesinde var olan belgeleri birer tapu haritası niteliğindedir. Bu haritalar, taşınmazın sınırlandırılmasında değerlendirilmesi gereken belgelerdir. Sınırlandırma çalışmalarında prensip kamuya ait taşınmazlarla kamunun ortak kullanımında bulunan yerlere hudut kesimleri hariç tarafların rızaları ile oluşan ve yaşayan ihtilafsız sınırların esas alınması gerekir.

(2) Toprak tevzi parsellerinde yapılan çalışmalarda; zemindeki sınırlar sabit veya geçerli sayılabilecek sınır niteliğinde değerlendirilebiliyorsa bu sınır tiplerine göre, değilse ve teknik belgelerine göre oluşturulabiliyorsa geçerli sınır niteliğinde, zemindeki sınırlarda ihtilaf söz konusu veya teknik belgeleri ve zeminde belirlenemeyen sınırlar ise dengeleme planına tabi tutularak belirsiz sınır niteliğinde belirlenir. Eğer dağıtım miktarına göre oluşmuşsa miktarına itibar edilerek çalışma yapılır. Ancak, tapulama/kadastro çalışmaları sırasında genişlemeye elverişli arazilerde miktar fazlalıklarının zilyetlikten verilmiş olması durumunda ise bu hususa dikkat edilerek çalışmalar yapılır."

22/a uygulama çalışmaları, sınırlandırma, ölçü, çizim ve hesaplamalardan kaynaklanan hataları gidermek üzere teknik sebeplerle yetersiz kalan, uygulama niteliğini kaybeden, eksikliği görülen veya zemindeki sınırları gerçeğe uygun şekilde göstermediği tespit edilen kadastral harita ve bilgilerinin yeniden düzenlenmesi amacı ile yapılan bir çalışma olup,

Bu çalışmalar sırasında öncelikle, parsel/parsellere ilişkin bilgi ve belgeler, harita ve planlar gibi belgeler, mahkeme kararları v.b bilgi ve belgeler temin edilmekte, sonrasında değerlendirme

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 34B0F4BC-DF71-43C9-83B8-34A235D533D9

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tapu-ebys>

Dikmen Cad.No:14 06100 Bakanlıklar / ANKARA

Tel: 0312 551 41 12 Faks: 0312 413 64 02

www.tkgm.gov.tr

KEP Adresi : kadastrod@tkgm.hs01.kep.tr

Bilgi için:Battal PEKTAŞ

Kontrol Mühendisi

Telefon No:(312) 551 44 21





T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü
Kadastro Dairesi Başkanlığı



çalışmalarında kullanılmaktadır. Ancak, tevzii parsellerinde gerek bilgi belge temini gerekse yapılan incelemelerde yeterli araştırmanın yapılmadığı gibi durumlar ile sıkça karşılaşmaktadır. Kadastro, Tapu ve Bölge müdürlükleri arşivleri ve gerektiğinde ilgili kurumlar ile yazışma yapılarak bilgi ve belgelerin temin edilmesi, çalışmalarda bu bilgi ve belgelere göre değerlendirme yapılması,

22/a uygulama çalışmalarında parselin oluşumuna ilişkin bilgi ve belgeler ile birlikte değerlendirme yapılması gerektiğinden yukarıda bahsedilen bilgi ve belgeler ile birlikte tapulama/kadastro tutanağının "Edinme Sebebinde" ki bilgilerin de ele alınarak değerlendirme yapılması,

Gerekmemektedir.

Yani toprak tevzi parsellerinin nasıl oluşturulduğunun incelenerek; birlik teknisyenliğince tevzi haritasının zemine uygulanmasının ne şekilde yapıldığının araştırılması, bu araştırma sonucunda tapulama tutanağının edinme sebebinde tevzi haritasından ne şekilde yararlanıldığına ilişkin açıklamaların da dikkate alınarak pafta zemin uyumsuzluğunun kaynağının tespit edilmesi,

Bu araştırma neticesinde;

1) Tapulama çalışmalarında toprak tevzi haritalarının teknik sıhate haiz olması nedeniyle aynen esas alınması suretiyle zemindeki kullanılan sınırlara itibar edilmeden tapulama paftalarının oluşturulduğunun tapulama tutanaklarının edinme sebebi bölümünden veya o çalışma alanındaki genel uygulamadan anlaşılması halinde, 2018/13 sayılı Genelge'nin 32. maddesine göre işlem yapılmaması,

Tevzi planındaki tevzi parsellerini çevreleyen parsellerin sınırlarının tapulama paftası ile teknik belgelerinde hata bulunmaması halinde bu belgelere göre "Geçerli Sınır" niteliğinde belirlenmesi,

Bu çalışma sırasında parsel değerlendirmeden önce, tevzi planındaki parselleri çevreleyen dış sınırlarında teknik hataların mevcut olup olmadığının araştırılması, hata bulunması halinde, dış sınırlardaki hataların düzeltilmiş durumuna göre "Dengeleme Planı" uygulanmak suretiyle parsel sınırlarının belirlenmesi,

2) Tapulama çalışmaları sırasında toprak tevzi haritalarından şeklen yararlanılan, tapu haritası niteliğinde değerlendirilen ve zemindeki sınırları alınan yerlerdeki pafta zemin uyumsuzluğunun 2018/13 sayılı Genelge'nin 32. maddesine göre işlemlere yön verilmesi,

Gerekmemektedir.

Bu amaçla 2018/13 nolu genelgenin 32 nci maddesi aşağıdaki şekilde revize edilmiştir.

Yetki alanınızda ki Kadastro müdürlüklerine gerekli bildirimin yapılarak, iş ve işlemlere yön verilmesi hususunda;

Bilgi ve gereğini rica ederim.

Hakan GEDİKLİ
Genel Müdür

Ek: Revize edilen 2018/13 sayılı Kadastro Güncelleme Çalışmaları Uygulama Genelgesi (31 Sayfa) (31 Sayfa)

Dağıtım:

Gereği:

Bilgi:

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 34B0F4BC-DF71-43C9-83B8-34A235D533D9

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tapu-ebys>

Dikmen Cad.No:14 06100 Bakanlıklar / ANKARA

Tel: 0312 551 41 12 Faks: 0312 413 64 02

www.tkgm.gov.tr

KEP Adresi : kadastrodb@tkgm.hs01.kep.tr

Bilgi için:Battal PEKTAŞ

Kontrol Mühendisi

Telefon No:(312) 551 44 21





T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü
Kadastro Dairesi Başkanlığı



Bölge Müdürlüklerine

Teftiş Kurulu Başkanlığına

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 34B0F4BC-DF71-43C9-83B8-34A235D533D9

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tapu-ebys>

Dikmen Cad.No:14 06100 Bakanlıklar / ANKARA

Tel: 0312 551 41 12 Faks: 0312 413 64 02

www.tkgm.gov.tr

KEP Adresi : kadastrodb@tkgm.hs01.kep.tr

Bilgi için:Battal PEKTAŞ

Kontrol Mühendisi

Telefon No:(312) 551 44 21

