



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



Sayı : 75467089-120.14/E.1028416
Konu : Kamulaştırma talebi.

19.10.2015

DAĞITIM YERLERİNE

- İlgi : a) 27/04/2015 tarihli 31860433-752.01-260625 sayılı yazınız ve ekleri.
b) 12/06/2015 tarihli 75467089-105/517632 sayılı yazımız.
c) İzmir Tapu ve Kadastro III. Bölge Müdürlüğünün 11/08/2015 tarihli 99870677-105[105]/E.807957 sayılı yazısı ve ekleri.
ç) 25/11/2011 tarihli ve B.09.1.TKG0100001-074/216-9521 sayılı Genel Duyuru.

İlgi (a) yazı ve eklerinin incelenmesinden; Genel Müdürlüğünüz sorumluluğunda yürütülen baraj, gölet, sulama, taşkın gibi projelerde ulaşım ve işletme yolları sebebiyle kamulaştırılan taşınmazların "YOL" olarak idareniz adına tescillerinin yapılması hususundaki talebinizin, bazı tapu müdürlüklerinde 4721 sayılı Türk Medeni Kanunun 999. maddesi ile 3194 sayılı İmar Kanununun 11. maddesi gerekçe gösterilerek karşılanmadığı,

Bu yolların projelerin yapımı sırasında kullanılacak olduğu, projelerin bitimine müteakip iptal edilerek cins değişiklikleri yapılarak, idareniz tarafından değerlendirilecekleri, idareniz adına tescil edilememesi halinde kamulaştırma bedellerinin ödenebilmesi açısından yasal anlamda sıkıntılar yaşanacağı, idareniz dışında kullanımı yönünde herhangi bir yaptırımda uygulanamayacağı dikkate alındığında olumsuzluklarla karşılaacağı,

Bu nedenle, 4721 sayılı Türk Medeni Kanunun 999. maddesi, 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 10, 18, 19 uncu maddeleri, 3194 sayılı İmar Kanununun 11. maddesi ve Yargıtay 18. Hukuk Dairesinin 03.07.2014 tarihli ve 2013/16725 Esas, 2014/11957 Kararının göz önünde bulundurularak kamunun yararlanmasına ve umumi hizmetlere ayrılan yerlerin tapu kütüğünde tescil edildikten sonra istek halinde terkin edilebileceği, kamunun yararlanmasına açık olmayan alanların ise idare adına tescil edilebileceği düşünölmek suretiyle konunun değerlendirilmesi ile taşra birimlerimizin bilgilendirilmesinin istendiğı,

Bilahare, ilgi (a) yazı konusu mahallen incelettirilmek üzere ilgi (b) yazı ile İzmir Tapu ve Kadastro III. Bölge Müdürlüğüne gönderilmiş olup, konuya ilişkin olarak alınan ilgi (c) yazı ve eklerinin birlikte tetkikinden, Söke Tapu Müdürlüğün 09/07/2015 tarihli ve 47557983-105/731656 sayılı yazısı ile Bölge Müdürlüğümüzce TAKBİS veri tabanı üzerindeki ada parseller sorgulanarak yapılan incelemede,

Karacahayıt Köyü gölet sahası için kamulaştırılacak parsellerin pek çoğunun muhtelif tarihlerde kamulaştırma işlemlerinin Söke Tapu Müdürlüğünce yerine getirildiğı, Bu parsellerden cinsi YOL olarak kamulaştırması talep edilen ve yapılan işlemlere örnek olarak ilişikte gönderilen 15/06/2015 tarih, 6307 yevmiye nolu Karacahayıt Mahallesi, 1172 parsel sayılı taşınmaza ait

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanununun 5.maddesi gereğı bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.



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



Sayı : 75467089-120.14/E.1028416
Konu : Kamulaştırma talebi.

19.10.2015

kamulaştırma resmi senedinden de görüleceği üzere söz konusu taşınmazın Karacahayıt Göleti Ulaşım Yolu olarak kullanılmak üzere tapu kütüğünden terkinini ve ileride özel mülkiyete konu olması durumunda aynı şartlarla yeniden Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü adına tescil edilmesi yönünde tarafların talep ve beyanlarına istinaden, yol olarak kamulaştırılıp beyanlarında belirtme yapılarak iş bu parsellerin sicilinden terkin edildiği,

DSİ tarafından cinsi YOL olarak bildirilen kamulaştırma işlemlerinden 6 adet talep kalmış olduğu, bu taleplerinde vatandaşların işlem için müdürlüğe gelmemesinden ve gelişleri aksatmasından kaynaklandığı, vatandaş veya kurum talepleri açısından herhangi bir aksaklık yaşanmadığının belirtildiği,

DSİ 21. Bölge Müdürlüğü 211. Şube Müdürlüğünün 18.02.2015 tarihli ve 40479704-752.01-102062 sayılı yazısı ile "...İdaremizce Kamulaştırılan taşınmazların DSİ Genel Müdürlüğü adına tescilinin yapılmasını, tapu senedinin iktisap hanesinde de ne amaçla kamulaştırıldığı ve kimlerin ferağ verdiğiine ilişkin bilgilere yer verilerek tapu aslının bir adedinin idaremize gönderilmesini arz ederiz... İnşaatın adı : Aydın Söke Karacahayıt Göleti Ulaşım Yolu, Kamulaştırma sahası: 6836,35 m2, Kamulaştırma bedeli: 2815,72 TL(1/16 hisse bedeli) Malikin adı soyadı: Emine KAMACI (1/16 hisse) Kadastro Tespitinde Köyü Karacahayıt, Parsel: 356" denilmek suretiyle talepte bulunulduğu,

Söke Tapu Müdürlüğünün 09.03.2015 tarih ve 475579863/120.14/415 sayılı yazısında; "...ifrazen kamulaştırma işlemi sonucunda idareniz adına tescilini talep ettiğiniz bölüme ait parselin cinsinin "Yol" olduğu tespit edilmiştir.

Türk Medeni Kanunun 999. ve 3194 sayılı İmar Kanununun 11. maddesi gereğiz "yol"ların tescile tabii olamayacağı anlaşıldığından talebiniz yerine getirilememektedir.

Ancak; kamulaştırılacak parsellerin cinsinin aynen korunması halinde talebiniz yeniden değerlendirilmeye tabi tutulacaktır..." denilmek suretiyle cevap verildiği,

Daha sonra, Karacahayıt Mahallesi 356 parsel sayılı taşınmazda 11/06/2015 tarih, 6261 yevmiye ile yapılan ifraz işlemi sonucunda, ana taşınmaz niteliği Zeytinlik olan 1168 parsel, ana taşınmaz niteliği YOL olan 1169 parsel, ana taşınmaz niteliği Zeytinlik olan 1170 parsellerin olduğu, Emine KAMACI'ya ait 1/16 hissenin ise ana taşınmaz niteliği YOL olan 1169 parsel sayılı taşınmazda tescilli iken, 15/06/2015 tarih, 6312 yevmiye ile Kamulaştırma ile DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ(DSİ) adına tescil işleminin gerçekleştiğinin tespit edildiği, anlaşılmıştır.

Bilindiği üzere; 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanunun "Kısmî Kamulaştırma" başlıklı 12. maddesi; "...Kısmen kamulaştırılan paylı mülkiyete konu taşınmaz mal, evvelce paydaşlar arasında fiilen bölünerek bir veya birkaç paydaşın tasarruf ve yararlanmasına bırakılmış ve yapılan kısmi

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanununun 5.maddesi gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.



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



Sayı : 75467089-120.14/E.1028416
Konu : Kamulaştırma talebi.

19.10.2015

kamulaştırma bu yerin tamamını veya bir kısmını kapsıyor ise, bu durumda kamulaştırmaya ilişkin işlemler sadece bu paydaş veya paydaşlar hakkında yürütülerek kamulaştırma bedeli payları oranında kendilerine ödenir. Pay veya paydaşların sadece bu kısım için dava hakları vardır. Taşınmaz malın kamulaştırılmayan kısmı üzerinde hakları kalmaz ve adları paydaşlar arasından çıkarılır. Kamulaştırılan bu yerler tapu sicilinde idare adına tescil olunur." hükmündedir.

Söz konusu Kanun doğrultusunda çıkarılan Genel Müdürlüğümüzün 09.05.1984 tarihli 1467 Sayılı genelgesi, Kanunun 12. maddesinin uygulamasını açıklarken "... IX - Kanunun 12 nci maddesinde, kısmi kamulaştırmalarda, taşınmazmalın kıymetinin takdirindeki esaslar açıklanmış ve müşterek mülkiyet hükümlerine göre tasarruf edilen taşınmazmalların kısmi kamulaştırmalarında pay kamulaştırılması esası getirilmiştir.

Buna göre, kısmi kamulaştırmaya tabi tutulan paylı taşınmazmal, paydaşları arasında fiilen bölünerek tasarruf ediliyor ve kısmi kamulaştırma, bu şekilde tasarruf edilen bir veya birden çok paydaşın yerinin tamamını veya bir kısmını kapsıyor ise, sadece bu paydaş veya paydaşların payları kamulaştırılabilecektir.

Bu madde uyarınca yapılacak uygulama;

1- Ortaklar arasında haricen taksim edilmek suretiyle tasarruf edilen yerlerde, bir veya birkaç paydaşın payının kamulaştırılmasında, kamulaştırılan kısım Medeni Kanunun 912 nci maddesi uyarınca tescile tabii olmayan yerlerden bulunduğundan tapu sicilinden terkin edilecek ise;

a- Kamulaştırılan ve terkine tabi yer taşınmazmalın kenarına isabet ediyorsa,

aa) Kamulaştırılan kısmın maliki tek veya birden fazla olmakla beraber hepsi aynı anda takrire yanaşıyorsa;

Kamulaştırılan kısmın miktarı, taşınmazmalın miktarından düşülerek, Payları kamulaştırılan malik veya maliklerin pay veya paylarının tamamı kamulaştırılmış ise isim veya isimlerin tapu kaydından terkin ile, geri kalan maliklerin paylarının toplamı payda kabul edilerek ve eski kaydın malik sütunu kaydın maliklerin talebi ve muvafakatı aranmadan re'sen düzeltilmelidir.

Payları kamulaştırılan malik veya maliklerin, paylarının bir kısmı kamulaştırılıyorsa; kamulaştırılan kısım hangi paydaş veya paydaşların payına isabet ediyor ise onların paylarından bu miktar düşülmeli. Tüm paydaşların paydaları ise yukarıdaki açıklamaya göre yeniden düzeltilmelidir.

ab) Maliki birden fazla fakat aynı anda takrire yanaşmıyorlarsa;

Bu durumda, kamulaştırılan miktar ana taşınmazmalın miktarından düşülerek, ayrı bir sahifeye ana taşınmazın parsel sayısı bölü (A) harfi verilmek suretiyle (örnek 57/A) payları kamulaştırılan kişiler adına tescil edilir. Rızai yoldan ferağa yanaşanların ferağ takrirleri alınmak

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanununun 5.maddesi gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.



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



Sayı : 75467089-120.14/E.1028416
Konu : Kamulaştırma talebi.

19.10.2015

suretiyle, ferağ veren paydaşın, tapu kütüğünün mülkiyet sütunundaki ismi kırmızı mürekkeple çizilerek, çizilen ismin üzerine (Terkin edilmiştir) ibaresi, iktisap sütununda (Kamulaştırma) ve yevmiye tarih ve numarası yazılmak suretiyle işlem yapılması, bu işlemlerin bitiminde bu sahifenin, sebebi beyanlar hanesinde yazılmak suretile kapatılması gerekir.

Ana taşınmazmaldaki paylar ise (aa) bölümünde izah olunduğu üzere yeniden ve re'sen düzeltilir.

b- Kamulaştırılan ve terkine tabi yer taşınmazmalı parçalara ayırıyorsa;

Bu durumda, ifraz zorunlu olduğundan kamulaştırma haritasına göre taşınmaz kaç parçaya ayrılıyorsa, ifrazen tescil edilir.

Kamulaştırılarak sicilden terkin edilecek kısma isabet eden parsel sadece payı kamulaştırılanlar adına tescil edilecektir. Kamulaştırma işlemleri tamamlanmasından sonra bu işlem için açılan sahife sicilden çıkarma nedeniyle kapatılır.

Kamulaştırma dışında kalan kısımlara isabet eden parseller payları kamulaştırılmayan paydaşlar adına (aa) bölümünde izah edildiği şekilde ve her parselde aynı paylar verilmek suretiyle tescil edilir..." hükmündedir.

Diğer taraftan, ilgi (ç) Genel Duyuru ile "...Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü'nün Tüzel Kişilik Kazanması" konulu genel duyurumuz ile "..Baraj, gölet ve yol gibi tapu sicilinden terkin yapılması gereken taşınmazların kapatılan kaydının kütük sayfasının beyanlar bölümüne;"Bu taşınmaz olarak kullanılmak üzere tapu kütüğünden terkin edilmiş olup, ileride özel mülkiyete konu olması durumunda aynı şartlarla yeniden DSİ adına tescil edilir" şeklinde belirtme yapılması..." şeklinde açıklanmıştır.

Bununla birlikte, Karacahayıt Mahallesi 356 parsel sayılı taşınmazda 11.06.2015 tarih, 6261 yevmiye ile yapılan İfraz işlemi sonucunda, Ana Taşınmaz niteliği Zeytinlik olan 1168 parsel, Ana Taşınmaz niteliği YOL olan 1169 parsel, Ana Taşınmaz niteliği Zeytinlik olan 1170 parsellerin olduğu, Emine KAMACI'ya ait 1/16 hissenin ise Ana Taşınmaz niteliği YOL olan 1169 parsel sayılı taşınmazda kaldığı ve 15.06.2015 tarih, 6312 yevmiye numarası ile gerçekleştirilen Kamulaştırma işleminde tüm maliklerin katılımları söz konusu olmadığından dolayı işlem aşamalarının tamamlanamadığı anlaşılmış olup, Söke Tapu Müdürlüğü nezdinde idareniz tarafından cinsi yol olarak bildirilen kamulaştırma işlemlerinden, 6 adet işlemin vatandaşların işlem için müdürlüğümüze gelmemesinden kaynaklı olarak tamamlanamadığı anlaşılmıştır.

Buna göre, DSİ Emlak Kamulaştırma Dairesi Başkanlığınızca yürütülen baraj, gölet, sulama, taşkın gibi projelerde ulaşım ve işletme yolları sebebiyle kamulaştırılan, taşınmazların "YOL" olarak idareniz adına tescillerinin yapılması talebiyle ilgili olarak; tescile tabi taşınmazlar

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanununun 5.maddesi gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.



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



Sayı : 75467089-120.14/E.1028416
Konu : Kamulaştırma talebi.

19.10.2015

iken DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ (DSİ) adına kamulaştırma nedeniyle YOL vasfıyla tescil edilen taşınmaz malların T.M.K. nun 999. ve 3194 sayılı İmar Kanununun 11. maddesi uyarınca sicilden terkin edilmesi gerektiğinden, 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunun 12 maddesine göre müşterek mülkiyet hükümlerine göre tasarruf edilen taşınmazmalların kısmi kamulaştırılmalarında pay kamulaştırılması esası getirilmiştir. Maliki birden fazla fakat aynı anda takrire yanaşmadıkları durumda kamulaştırılan miktar ana taşınmazmalın miktarından düşülerek veya terkine tabi yer taşınmazı parçalara ayırıyorsa ifraz edilerek ayrı bir sahifeye payları kamulaştırılan kişiler adına tescil edilir. Rızai yoldan ferağa yanaşanların ferağ takrirleri alınmak suretiyle, ferağ veren paydaşın, tapu kütüğünün mülkiyet sütunundaki ismi kırmızı mürekkeple çizilerek, çizilen ismin üzerine (Terkin edilmiştir) ibaresi, iktisap sütununda (Kamulaştırma) ve yevmiye tarih ve numarası yazılmak suretiyle işlem yapılması, bu işlemlerin bitiminde kamulaştırma işlemleri tamamlandıktan sonra özel mülkiyete tabi olmadığı ve kamunun yararlanmasına ayrılan alanlarda olduğu belirtilerek terkinin istenmesi durumunda işlem için açılan sahifenin, sebebi beyanlar hanesinde yazılmak suretiyle ilgi (ç) duyuru kapsamında tapu kütüğü sayfalarının kapatılması, özel mülkiyete tabi olan ve kamunun yararlanmasına ayrılmayan alanlarda ise idare adına tescil işlemleri yapılmak suretiyle talepler karşılanmaktadır.

Bilgilerinize arz ederim.

e-imzalıdır

Gökhan KANAL
Genel Müdür V.

Dağıtım:

Gereği:

-ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞINA
(DSİ Emlak ve Kamulaştırma Dairesi
Başkanlığı)

Bilgi:

-İZMİR TAPU VE KADASTRO III. BÖLGE
MÜDÜRLÜĞÜNE

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanununun 5.maddesi gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Dikmen Caddesi No:14 Bakanlıklar/Ankara
0312 413 63 07
www.tkgm.gov.tr

Bilgi için:Nazan KARAGÖZOĞLU
KARAMAN
Tapu Müdür Yardımcısı
Telefon No:(312) 413 62 56



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



Sayı : 75467089-120.14/E.1028416
Konu : Kamulaştırma talebi.

19.10.2015

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanununun 5.maddesi gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Dikmen Caddesi No:14 Bakanlıklar/Ankara
0312 413 63 07
www.tkgm.gov.tr

Bilgi için:Nazan KARAGÖZOĞLU
KARAMAN
Tapu Müdür Yardımcısı
Telefon No:(312) 413 62 56