

Arsa Düzenlemelerinde Tescil Harici Alanlar

Doç. Dr. Murat Selim Çepni¹

¹Kocaeli Üniversitesi, Mühendislik Fakültesi, Harita Mühendisliği Bölümü, Kocaeli

Özet

3914 sayılı İmar Kanunu 18.maddesi ve onun uygulama yönetmeliğine göre yapılan arsa düzenlemelerinde düzenleme sahası içerisinde bulunan tescil harici alanların nasıl değerlendirileceği uygulamada kafa karışıklığına yol açmayı sürdürdüğü gibi halen hukuki anlamda ikna edici bir izlek te tanımlanamamıştır.

22.02.2020 tarihinde yürürlüğe giren Arsa ve Arazi Düzenlemeleri Yönetmeliğinde; parselasyon planı ile birlikte tescil harici alanların Hazine adına tescil edilerek uygulamaya gireceği düzenlemesi getirilmiştir.

Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü 2013/11 sayılı genelgesi ise Medeni Kanunun 715.maddesinde konu edilen sahipsiz yerlerin Kadastro Kanunu 22.maddesi uyarınca idari tescil yoluna tabi tutulmasını öngörmektedir. Söz konusu genelgeye de yansımış olan Tapu ve Kadastro Teşkilatı içerisindeki muktezalarda, tescil dışı alanların imar planı ile getirilen nitelikten bağımsız olarak tescili gerektiği ileri sürülmektedir.

Genelgedeki düzenlemeye esin veren kavrayışa göre imar planı içerisinde yer almak Medeni Kanunun 999.madesinde belirtilen tescil doğurucu aynı hak hükmünü sağlamaktadır. Bununla birlikte, imar planları düzenleyici işlemlerdir ve aynı hakların kaynağını imar planının kendisi değil plan ile getirilen hükümler oluşturmaktadır.

Bildiri kapsamında, Kadastro Kanununun kamu mallarına bakışı ve bu alanların idari tesciline değinilecek, TKGM 2013/11 genelgesindeki yaklaşım ele alınacak, AAD Yönetmeliği hükmü gözetilerek tespit harici alanların arsa düzenlemelerinde ne şekilde değerlendirileceği sorusuna yanıt aranmaya çalışılacaktır.

Anahtar Sözcükler: Arsa Düzenlemeleri, tescil harici alanlar, TMK715 ve TMK999