

İÇİNDEKİLER

SEKİZİNCİ BASKIYA ÖNSÖZ	5
İÇİNDEKİLER	9
KISALTMALAR	23

3402 SAYILI KADASTRO KANUNU

BİRİNCİ BÖLÜM Genel İlke

Madde 1	Amaç.....	25
	Gerekçe:	25
	Açıklamalar:	25
	Tapulama ve Kadastro Sözcüklerinin Anlamı:	25
	3402 sayılı KK'nun Amaçı:.....	26
	3402 sayılı KK'nun Uygulama Alanı:	28
	KK'nun, Genel Hüküm Niteliği Kazandırılan Maddeleri:	31
	Yenileme Kadastro:	31
	Kullanım Kadastro:	32
	Kadastro Hukukunun Tarihi Gelişimi:	33

İKİNCİ BÖLÜM Kadastro Çalışmaları

Madde 2	Kadastro Bölgelerinin Belirlenmesi ve İlanı	35
	Gerekçe:	35
	Açıklamalar:	35
	Kadastro Bölgelerinin Belirlenmesi:	36
Madde 3	Kadastro Ekibi ve Komisyonun Kuruluşu	39
	Gerekçe:	40
	Açıklamalar:	40

	Kadastro Ekibi:	41
	Kadastro Komisyonu:.....	45
Madde 4	Kadastro Çalışma Alanı, İlan ve İtiraz	47
	Gerekçe:	48
	Açıklamalar:.....	49
	Çalışma Alanı ve İlanı:.....	49
	Çalışma Alanında Ormanın Bulunması:.....	50
Madde 5	Dava Listesi ve Diğer Belgelerin Alınması	55
	Gerekçe:	55
	Açıklamalar:.....	55
ÜÇÜNCÜ BÖLÜM		
Sınırlandırma ve Tespit İşleri		
Madde 6	Mevki veya Ada İlanı	65
	Gerekçe:	65
	Açıklamalar:.....	65
Madde 7	Taşınmaz Malların Sınırlandırılması	67
	Gerekçe:	67
	Açıklamalar:.....	68
	Tespit Dışı Bırakılan Yerler:	70
Madde 8	Kontrol.....	73
	Gerekçe:	73
	Açıklamalar:.....	73
Madde 9	Kadastro Tespitine İtiraz	75
	Gerekçe:	75
	Açıklamalar:.....	75
Madde 10	Komisyon İncelemesi	79
	Gerekçe:	79
	Açıklamalar:.....	80
Madde 11	Kadastro Sonuçlarının İlanı.....	90
	Gerekçe:	90
	Açıklamalar:.....	91

Madde 12	Kadastro Tutanaklarının Kesinleşmesi ve Hak Düşürücü Süre97
	Gerekçe:97
	Açıklamalar:98
	Genel Olarak KK'nun 12. Maddesi:98
	KK'md.12/1. ve 2. fıkrasına İlişkin Açıklamalar:99
	3402 sayılı KK'nun 12/3. Maddesi:.....106
	Hak Düşürücü Süre:106
	Hak Düşürücü Süreye Bağlı Davalar:.....117
	Hak Düşürücü Süreye Bağlı Olmayan Davalar:133
	KK'nun 12/4. Fıkrası:.....142
	KK. nun 12. md. Son Fıkrası:.....143

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM

Mülkiyet Hakkının Tespitine İlişkin Esaslar

Madde 13	Tapuda Kayıtlı Taşınmaz Malların Tespiti149
	Gerekçe:150
	Açıklamalar:150
	KK'nun 13/A fıkrasıyla İlgili Açıklamalar:.....150
	KK'nun 13/B fıkrasıyla İlgili Açıklamalar:.....152
	KK'nun 13/B-a Bendi:152
	KK.13/B-b Bendi:153
	Tapu Dışı Sözleşmeye İlişkin Koşullar:157
	Tapu Dışı Sözleşmenin Kanıtlanması:.....178
	KK. nun13/B-c Bendine İlişkin Açıklamalar:185
	Tapu Kütüğünde Yazılı Malikin Bilinmemesi:186
	Kayıt Malikinin 20 Yıl Önce Ölmüş Olması:197
	Kayıt Malikinin Gaip Olması:201
	KK'13/son Fıkrasına İlişkin Açıklamalar:.....208
Madde 14	Tapuda Kayıtlı Olmayan Taşınmaz Malların Tespiti209
	Gerekçe:210

	Açıklamalar:.....	210
	KK'nun 14. Maddesinin Genel Hüküm Niteliği:	211
	Kazanma Koşulları:.....	211
	Taşınmaza İlişkin Koşul:.....	212
	Taşınmazın Kazanılmaya Elverişli Olması:	212
	Zilyetliğe İlişkin Koşullar:	216
	Çekişmesiz Zilyetlik:	217
	Aralıksız Zilyetlik:	221
	Malik Sıfatıyla Zilyetlik:.....	227
	Yirmi Yıllık Zilyetlik:.....	237
	Olağanüstü Zamanaşımı Yoluyla Kazanılacak	
	Taşınmaz Miktarı:	247
	Taşınmazın Sulu-Kuru Ayırımı:.....	254
	Zilyedin Seçimlik Hakkı:	266
	Zilyetliğin Kanıtlanması:.....	267
	KK'nun 14. Maddesinde Yazılı Belgeler:	274
Madde 15	Taksim ve Kısmi İktisap Hali.....	281
	Gerekeç:	281
	Açıklamalar:.....	281
	KK'nun 15. Maddesinin Genel Hüküm Niteliği:	282
	KK'nun 15/1. fıkrası:	282
	KK'nun 15/1 maddesinde öngörülen taksim:.....	284
	*KK'nun 15/2. fıkrası:	286
	KK'nun 15/3. fıkrası:	288
	KK'nun 15\son fıkrası:.....	291
Madde 16	Kamu Malları	293
	Gerekeç:	294
	Açıklamalar:.....	294
	KK. unu 16/A Fıkrası:.....	296
	Hizmet Malları:	296
	KK'nun 16/B Fıkrasına İlişkin Açıklamalar:	297

	Orta Mallar:	297
	Yollar, Meydanlar ve Köprüler:	299
	KK' nun 16/C Fıkrası:	301
	KK'nun 16/D Fıkrası:	302
	Genel Olarak Ormanlar:	302
Madde 17	İhya Edilen Taşınmaz Mallar	309
	Gerekçe:	309
	Açıklamalar:	309
	Genel Olarak İhya:	310
	Hukuk Sistemimizde İhyanın Tarihi Gelişimi:	311
	İhya Yoluyla Kazanma Koşulları:	317
	Taşınmaza İlişkin Koşul:	318
	Zilyetliğe İlişkin Koşullar:	325
	İhya olgusu için para ve emek harcanmalıdır:	326
	İmar Planına İlişkin Koşul:	336
	KK' nun 17. Maddesinin Genel Hüküm Niteliği:	340
	İhya Olgusunun Kanıtlanması:	343
Madde 18	Hazine Adına Tespit	350
	Gerekçe:	350
	KK'nun 18. Maddesinin Genel Hüküm Niteliği:	351
	Açıklamalar:	351
	KK'nun 18/1 fıkrasına İlişkin Açıklamalar:	351
	KK'nun 18/2. fıkrasına İlişkin Açıklamalar:	352
	Hizmet Malları:	353
	Orta Mallar:	361
	Yollar ve Meydanlar:	371
	Ormanlar ve Orman Dışına Çıkarılan Yerler:	375
	Milli Parklar:	379
	Makiye Ayrılan Yerler:	381
	Kanunlar Uyarınca Devlete Kalan Mallar:	386

	Kanuni Sınırlamalar Nedeniyle Kazanılamayan Taşınmazlar:.....	396
	Devletin Hüküm ve Tasarrufu Altındaki Yerler:.....	403
Madde 19	Takyitler, Sınırlı Aynı Haklar ve Muhdesat	418
	Gerekçe:	418
	Açıklamalar:.....	419
	KK'19/1 fıkrası:	419
	KK'19/2 fıkrası ile İlgili Açıklamalar:	420
	KK'nun19/3 Fıkrası:	428
Madde 20	Kayıt ve Belgelerin Kapsamını Tayin.....	430
	Gerekçe:	430
	Açıklamalar:.....	431
	KK'nun 20/A fıkrası:	431
	KK'nun 20/B fıkrası:.....	435
	KK'nun 20/C fıkrası:.....	436
	KK'nun 20/D fıkrası:	450
	KK'nun 20/ son fıkrası:	454
Madde 21	Miktar Fazlasının İfrazı	457
	Gerekçe:	457
	Açıklamalar:.....	457
	KK'nun 21. Maddesinin Genel Hüküm Niteliği:	457
	KK'nun 21/1 Fıkrası:	458
	KK'nun 21/2 Fıkrası:	463
	KK'nun 21/3 Fıkrası:	465
	KK'nun 21/3 Fıkrası:	466
Madde 22	Evvelce Kadastro Yapılan Yerler	467
	Gerekçe:	468
	Açıklamalar:.....	468
	İkinci Kadastro Yasağı:.....	468
	İkinci Kadastro Yasağının Ayrık Halleri:.....	474
	3402 sayılı KK'nun 22/2-a Bendi:	474

3402 sayılı KK'nun 22/2-b Bendi:	475
Tespit Dışı Bırakılan Kamu Kurumlarına Ait Yerler:	476
Orman Kadastro:	478
3402 sayılı KK'nun 44/2 Bendi:	481
Yenileme Kadatrosu:	481
Yenileme kadastrounun amacı:	483
Yenileme Kadastrouna Tabi Tutulan Taşınmazlar:	486
Yenileme Kadastrouna Tabi Olmayan Taşınmazlar:	487
Yenileme Kadastrou Yoluyla Yapılan Düzeltilmeler:	488
Mülkiyete İlişkin Uyuşmazlıklar:	489
Yenileme Kadastrounun Yapılması:	490
Yenileme Kadastrounu İlanı	495
Yenileme Kadastrounun Kesinleşmesi	495
Kesinleşme şerhi.....	495
Yenileme Kadastrouna Karşı Açılan Davalar	496
Yenileme kadastrounda görevli ve yetkili mahkeme	496
Dava süresi:	496
Keşif ve bilirkişi incelemesi	499
Madde 23 Diğer Kanun Hükümlerinin Uygulanacağı Haller	503
Gerekçe:	503
Açıklamalar:	503

BEŞİNCİ BÖLÜM

Uyuşmazlıkların Kadastro Mahkemesinde Çözülmesi

Madde 24 Adli Kuruluş	505
Gerekçe:	505
Açıklamalar:	505

Madde 25	Genel Olarak Görev	507
	Gerekçe:	508
	Açıklamalar:	508
	Kadastro Mahkemesinin Görevine Giren Davalar:	509
	Kadastro Mahkemesinin Bakamayacağı Davalar:	520
Madde 26	Zaman Bakımından Görev ve Yetki.....	530
	Gerekçe:	530
	Açıklamalar:	531
	Kadastro Mahkemesinin Zaman İtibarı ile Görevi:	531
	Genel Mahkemelerden Devredilen Davalar:	535
	Katılma yolu ile ileri sürülen istek ve davalar:	536
	Kadastro Davaları Hakemde Görülmez:	537
	Kadastro Mahkemesinin Yetkisi:	539
Madde 27	Mahalli Mahkemelerde Görülmekte Olan Davaların Devri ve Eksik İdari İşler Hakkında Yapılacak İşlem	542
	Gerekçe:	542
	Açıklamalar:	543
	Tutanaklardaki Usul ve Şekil Eksiklikleri:	547
Madde 28	Kadastro Davalarında Usul.....	561
	Gerekçe:	561
	Açıklamalar:	561
	Kadastro Davaları:	561
	Tarafları:	562
Madde 29	Yargılama Usulü	573
	Gerekçe:	573
	Açıklamalar:	573
	KK'nun 29/1. fıkrası:	574
	KK'nun 29/2. fıkrası:	579
	KK'nun 29/3 fıkrası:	585
	KK'nun md. 29 son fıkrası:	586
Madde 30	Deliller ve Hakimin Takdiri	587
	Gerekçe:	587

	Açıklamalar:	588
	KK'nun 30/1 fıkrası:	588
	KK'nun 30/2 fıkrası:	590
	Gerçek hak sahibinin tespiti:	590
	Ölü kişi adına tescil:	591
	KK'nun 30/3 fıkrası:	594
Madde 31	Vekalet.....	597
	Gerekçe:	597
	Açıklamalar:	598
	Kadastro davalarında vekalet:	598
	Kadastro davalarında avukatlık ücreti:	600
Madde 32	Kararların Tebliği, Kanun Yollarına Başvurma ve İlamların İnfazı.....	603
	Gerekçe:	603
	Açıklamalar:	603
	Hükümlerin/Kararların Tebliği:.....	606
	Kanun Yollarına Başvurma:	607
	Yargılamanın Yenilenmesi:.....	608
	Hükümlerin Açıklanması / Tavzihi:	608
Madde 33	Bu Kanunun Uygulanacağı Diğer Haller	610
	Gerekçe:	610
	Açıklamalar:	610
	Bölgede Kadastro İşlerinin Tamamlanması	
	Halinde Yapılacak İşlemler:	610
	KK'nun Genel Hüküm Niteliği:	611
Madde 33/A	Kadastro Mahkemesinin	
	Yargı Çevresinin Değiştirilmesi:	616
Madde 34	Kesin Hüküm	616
	Gerekçe:	616
	Açıklamalar:	616
	Kesin Hüküm:	616
	Şekli Anlamda Kesin Hüküm:.....	618

Maddi Anlamda Kesin Hüküm:	619
Tarafların aynı olması:	620
Konunun aynı olması:	622
Dava sebeplerinin aynı olması:	622

ALTINCI BÖLÜM Mali Hükümler

Madde 35	Veraset ve İntikal Vergisi	625
	Gerekçe:	625
	Açıklamalar:	625
Madde 36	Yargılama Giderleri, Kadastro Harcı ve Tahakkuku.....	626
	Gerekçe	626
	Açıklamalar.....	627
Madde 36/A		640
Madde 37	Döner Sermaye Teşkili.....	640
Madde 38	Döner Sermaye İşletmelerinin Yetkileri.....	640
Madde 39	Öncelikli Kadastro ve İhale.....	641
	Gerekçe	641
	Açıklamalar.....	641

YEDİNCİ BÖLÜM Çeşitli Hükümler

Madde 40	Kadastro Başladıktan Sonraki Akit ve Tescil İşlemleri	643
	Gerekçe:	643
	Açıklamalar.....	644
	Kadastro tutanağının düzenlenmemiş olması halinde yapılacak akit ve tescil işlemleri.....	644
	Kadastro tutanağı düzenlenmiş ve kesinleşmemiş ise	644
Madde 41	Hataların Düzeltilmesi	647
	Gerekçe	647

Açıklamalar	648
3402 sayılı KK'nun 41. Maddesi Uyarınca	
Düzeltilecek Hatalar	651
Kadastro Müdürünün Düzeltmeyeceği Hatalar.....	652
Kadastro Yolu İle Oluşturulmayan Kayıtlar	653
Kesinleşmemiş Kayıtlardaki Hatalar	654
Mülkiyet ve Vasıf Değişikliği	654
Bir Çok Adayı Veya Parseli Etkileyen Hatalar	658
Değişmeye ve Genişletmeye Elverişli Sınırları	
İçeren Kayıtlar	658
Hükmen Kesinleşen Kayıtlar	659
Hataların Düzeltilmesi Yolları.....	659
Hataların Düzeltilmesinde İzlenecek Yol	661
Düzeltilme İşleminin Kayıt Maliki ve İlgililere	
Tebliğ	663
Düzeltilme İşleminin Yapılması	664
Hataların Düzeltilmesine Karşı Dava Açılması.....	665
Davalı	667
Görev.....	667
Asliye Hukuk Mahkemesine Açılan Davalar	668

SEKİZİNCİ BÖLÜM

Ceza Hükümleri

Madde 42	Ceza	671
	Gerekçe:	671
Madde 43	Yalan Beyan, Hile ve Desise.....	672
	Gerekçe:	672

DOKUZUNCU BÖLÜM

İntikal ve Son Hükümler

Madde 44	Toplu Yapıların Kadastro.....	673
	Gerekçe:	673
	Açıklamalar:	674

Madde 45	Orman İçinde ve Dışındaki Taşınmaz Mallarda İktisap	676
Madde 46	Hazine Adına Kayıtlı Taşınmaz Mallarda İktisap	676
	Gerekçe:	676
	Açıklamalar:	677
	KK. nun 46/1 fıkrası:	678
	KK. nun 46/2. fıkrası:	678
	KK. nun 46/3. fıkrası:	679
	KK. nun 46/son fıkrası:	679
Madde 47	Yönetmelikler	681
	Gerekçe	682
	Açıklamalar:	682
Madde 48	Kaldırılan Kanun ve Hükümler	682
	Gerekçe:	682
Ek Madde 1	Sayıllaştırma	683
Ek Madde 2	Harcırah	683
Ek Madde 3	Elbirligi Mülkiyetinin Paylı Mülkiyete Dönüştürülmesi	683
Ek Madde 4	Hazine Adına Orman Sınırları Dışına Çıkarılan Yerlerin Kadastro ve Tescili	684
	Açıklamalar:	685
	Kullanım Kadastro:	686
	Kullanım Kadastro Amacı:	688
	Kullanım Kadastro Tabi Taşınmazlar:	692
	Kullanım Kadastro Tabi Olmayan Taşınmazlar:	692
	2/A Maddesi Uygulamasının Konusu Olan Yerler:	693
	Orman Sayılan Yerler:	693
	Kullanım Kadastro Yapılması:	703
	Hazinenin Mülkiyetinden Çıkan Taşınmazlar	712
	Kanıtlanma Yükümlülüğü:	716
	Fiili Kullanım ve Muhdesatların Tapu Kütüğünün Beyanlar Hanesinde Gösterilmesi:	718

ONUNCU BÖLÜM
Geçici Hükümler

Geçici Madde 1	721
Gerekçe:	721
Açıklamalar:	721
Geçici Madde 2	722
Gerekçe	722
Geçici Madde 3	722
Gerekçe	723
Geçici Madde 4	723
Gerekçe	723
Açıklamalar:	724
KK'nun Geçici 4/1'e İlişkin Açıklamalar:	724
KK. nun Geçici 4/2'e İlişkin Açıklamalar:	724
KK. nun Geçici 4/3'e İlişkin Açıklamalar:	725
2613 sayılı Kanuna Göre Yapılan Kadastro:	725
Özel kadastro halinde hak düşürücü süre:	726
KK. nun Geçici 4/4'e İlişkin Açıklamalar:	727
Geçici Madde 5	741
Gerekçe	741
Açıklamalar:	741
Geçici Madde 6	744
Geçici Madde 7	744
Geçici Madde 8	744
Geçici Madde 9	744
Geçici Madde 10	744
Geçici Madde 11	744
Madde 49 Yürürlük	745
Gerekçe	745
Açıklamalar:	745
Madde 50 Yürütme	745
Gerekçe	745

KADASTRO KANUNU İLE İLGİLİ YÖNETMELİKLER

□ KADASTRO BİLİRKİŞİLERİ HAKKINDA YÖNETMELİK.....	747
□ KADASTRO ÇALIŞMA ALANLARININ BELİRLENMESİ HAKKINDA YÖNETMELİK	750
□ DAVALI TAŞINMAZ MAL TUTANAKLARININ KADASTRO MAHKEMESİNE DEVRİ HAKKINDA YÖNETMELİK	753
□ KADASTRO İLANLARI HAKKINDA YÖNETMELİK.....	757
□ TAŞINMAZ MALLARIN SINIRLANDIRMA, TESPİT VE KONTROL İŞLERİ HAKKINDA YÖNETMELİK.....	760
□ İTİRAZLARI İNCELEYECEK K ADASTRO KOMİSYONUNUN KURULUŞU VE GÖREVLERİ HAKKINDA YÖNETMELİK.....	778
□ KADASTRO ÇALIŞMALARINDA TAKSİM SEBEBİYLE AYIRMA VE BİRLEŞTİRMELER HAKKINDA YÖNETMELİK	783
□ KADASTRO HARİTALARININ YENİDEN DÜZENLENMESİ VE TAPUSİCİLİNDE GEREKLİ DÜZELTMELERİN YAPILMASINDA UYULACAK USUL VE ESASLARA İLİŞKİN YÖNETMELİK.....	785
□ KADASTRO SIRASINDA VEYA SONRASINDA YAPILAN İŞLEMLERLE GEOMETRİK DURUMLARI KESİNLEŞMİŞ OLAN TAŞINMAZLARDA ÖLÇÜ, SINIRLANDIRMA, ERSİMAT VE HESAPLAMALARDAN DOĞAN HATALARIN DÜZELTİLMESİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK	800
KAYNAKÇA	807
KAVRAM DİZİNİ	809

KAYNAKÇA

- Akın Düren Devlet Malları, Ankara 1975.
- A. Rıza Düzceer Kazandırıcı zamaşaşımıyla taşınmaz iktisabı, 2. Baskı
- Prof. Dr. Baki Kuru Hukuk Muhakemeleri Usulü, 6.Bası, Cilt 1, 2, 3, 4, 5, 6 - 2001
- Burhan Sınmaz – İ.Karataş Gayrimenkul Hukuk Davaları, Ankara, 1989
- Edip Doğrusöz Sular Hukuku-Ankara-1990
- Ercan Egeman - A.Rıza Çelik -
A.Nazım Kaynak
- Y.Engin Selimođlu -Haşım Gök YHGK On Yıllık Emsal Kararları 1975-1984
- Prof. Dr. Ejder Yılmaz Hukuk Muhakemeleri Kanunu Şerhi-2. Baskı- 2013
- Prof. Dr. Fikret Eren - Doç. Dr. Veysel Başaran Toprak Hukuku - 2005
- Galip Esmer Mevzuatımızda Gayrimenkul 2004.
- Prof. Dr. Hakan Pekcanitez - Doç. Dr. Ođuz Atalay - Yrd. Doç. Dr. Muammer Özekes Medeni Usul Hukuku
- Prof. Dr. Halil Cin - Mehmet Handan Surlu Mera, Yaylak ve Mera Kanunu Şerhi
- Hilmi Özdemir İmar İhya ve Zilyetliğe Dayanan Tapu İptali Davaları – 1996
- Hilmi Özdemir Tapu iptali ve tescil davaları – 2002
- Hüseyin Hatemi Medeni Hukuk Tüzel Kişileri – Cilt 1, İstanbul 1979
- İhsan Özmen - Halim Çorbalı 3402 sayılı Kadastro Kanunu Şerhi 1991
- Prof. Dr. İsmet Sungurbey Medeni Hukuk Sorunları, Cilt 4, 1980
- J. Akgün /Turgut Akıntürk Eşya Hukuku-İstanbul 2009

Nihat Okurer - Mehmet Reşit Dereli - Orhan Onur Yargıtay 8.Hukuk Dairesi Emsal Kararları

M. Zerrin Akgün Mera Hukuku – Ankara, 1968

Nusret Ozanalp Tapulama Kanunu Şerhi – 1976

Prof. Dr. Sadık Kırbaş - Devlet Malları, Ankara, 1988

Prof. Dr. Sefa Reisoğlu Türk Eşya Hukuku – 5. Baskı, Ankara 1977

Prof. Dr. Selahattin Sulhi Tekinel - Doç. Dr. Servet Akman - Doç. Dr. Haluk Burcuoğlu - Yrd. Doç. Dr. Atilla Altop Eşya Hukuku, 5. Bası

Süleyman Sapanoğlu: Hukuk Sistemimizde Ormanlar Ankara 2021

Süleyman Sapanoğlu; Kanunlar Uyarınca Devlete Kalan Taşınmazlar, Ankara 2021

Şükrü Özdemir - Necip Deda Orman Hukuku, 1991

Şükrü Özdemir Gayrimenkul ve Usul Hukukuna İlişkin Yargıtay Tatbikatı

Şükrü Özdemir Gayrimenkul Miras Davaları ve Yabancıların Mülk Edinmeleri, 1986

Şükrü Özdemir - Burhan Sınmaz - İzzet Karataş Zilyetlik-Tapu İptali-Tescil-Men'i Müdahale Davaları ve Usul Hükümleri TDK-Türkçe Sözlüğü

Veysel Başpınar Türk Toprak Hukukunda - İhya- 1995

Meydan Larousse

Yargıtay İçtihadı Birleştirme Kararları Cilt 1, 2, 3, 4, 5, 6

Yargıtay Kararlar Dergisi