

T.C.
BAYINDIRLIK VE İSKAN BAKANLIĞI
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Tasarruf İşlemleri Dairesi Başkanlığı

Sayı :B.09. KTKG01 0000 1-18013/ 1462 - 2791
Konu : Arazi ve Arsa Düzenlemeleri

12 06 2009

MALİYE BAKANLIĞINA
(Milli Emlak Genel Müdürlüğü)

İlgi : 21/05/2009 tarihli ve B.07.0.MEG.0.10.00.00/3121-94005 sayılı yazı.

3194 sayılı Kanununun 18 inci maddesine istinaden arazi ve arsa düzenlemesine tabi tutulan yerlerin ihtiyacı olan ve düzenleme ortaklık payından oluşan Milli Eğitim Bakanlığına bağlı ilk ve ortaöğretim kurumları, yol, meydan, park, otopark, çocuk bahçesi, yeşil saha, ibadet yeri ve karakol gibi umumi hizmet alanlarından tescile tabi tutulacak olanların hangileri olduğu ile bunlardan tescil edilmesi mümkün olanların hangi idare adına tescil edileceği soru konusu edilen ilgi yazı incelendi.

Bilindiği üzere, 3194 sayılı İmar Kanununun 18/3 üncü maddesi "Düzenleme ortaklık payları, düzenlemeye tabi tutulan yerlerin ihtiyacı olan Milli Eğitim Bakanlığına bağlı ilk ve ortaöğretim kurumları, yol, meydan, park, otopark, çocuk bahçesi, yeşil saha, ibadet yeri ve karakol gibi umumi hizmetlerden ve bu hizmetlerle ilgili tesislerden başka maksatlarla kullanılamaz."

Yine, 4721 sayılı Türk Medeni Kanununun kaydedilmeyecek taşınmazlar başlıklı 999 uncu maddesi "Özel mülkiyete tabi olmayan ve kamunun yararlanmasına ayrılan taşınmazlar, bunlara ilişkin tescili gerekli bir ayın kurulması söz konusu olmadıkça kütüğe kaydolunmaz.

Tapuya kayıtlı bir taşınmaz, kayda tabi olmayan bir taşınmaza dönüşürse, tapu sicilinden çıkarılır." hükümlerini içermektedir.

Ayrıca, 633 Sayılı Diyanet İşleri Başkanlığının Kuruluş ve Görevleri Hakkındaki Kanunda, din konusunda toplumu aydınlatmanın ve ibadet yerlerini yönetmenin Diyanet İşleri Başkanlığının görevi olarak açıklanmıştır. 4379 sayılı kanun ile de; cami ve mescitlerin Diyanet İşleri Başkanlığının izni ile ibadete açılacağı ve Başkanlıkça yönetileceği daha önceden açılmış bulunan cami ve mescitlerin yönetiminin 3 ay içinde Diyanet İşleri Başkanlığına devredileceği hükme bağlanmıştır. 3194 sayılı İmar Kanununun Ek 2 nci maddesinde de, "İmar planlarının tanziminde, planlanan beldenin ve bölgenin şartları ile müstakbel ihtiyaçları göz önünde tutularak lüzumlu ibadet yerleri ayrılır. İl, ilçe ve kasabalarda mülkî idare amirinin izni alınmak ve imar mevzuatına uygun olmak şartıyla ibadethane yapılabilir. İbadet yeri, imar mevzuatına aykırı olarak başka maksatlara tahsis edilemez." hükmü yer almaktadır.

Diğer taraftan, düzenleme ortaklık payından oluşan "karakol" yerlerinin doğrudan hazine adına tesciline ilişkin olarak Genel Müdürlüğüm Merkez İnceleme Kumulunun 6/Ocak/2000 tarih ve 30 sayılı kararında, DOP'dan karakol yeri olarak ayrılan taşınmaz malın kamu orta malları siciline kaydedilmeden doğrudan doğruya tapu kütüğüne kaydedilmesi, ancak oluşumuna ilişkin gerekli şerhlerin tapu kütüğünün ilgili sütunlarına düşülmesi gerektiğinin uygun olduğu belirtilmiştir.

T.C.
BAYINDIRLIK VE İSKAN BAKANLIğI
Tapu ve Kadastro Genel M¼d¼rl¼đ¼ Tasarruf İşlemleri Dairesi Başkanlığı

Sayı :B.09.1.TKG030000!-18013/
Konu : Arazi ve Arsa D¼zenlemeleri

Bu itibarla, d¼zenleme ortaklık payından elde edilen ibadet yerleri ve karakol yerlerinin tescile konu edilerek Maliye Hazinesi adına tescil edilmesi, cami yerlerinin de Diyanet İşleri Başkanlığına tahsis edilmesi gerekmektedir.

Bununla birlikte, 222 sayılı İlköğretim ve Eğitim Kanununun 65 inci maddesi "Okullar için tahsis, satın alma veya kamulaştırma yolu ile sağlanan topraklarla bu topraklar üzerinde yapılacak bina veya tesisler, buldukları yerlere göre köy veya özel idareler adına tapuya tescil edilir.

Bunların ve bu Kanunun y¼r¼rl¼đe girdiği tarihten önce yapılmış olan okul binaları ile tesislerinin daimi bakım ve onarım giderleri, buldukları yerlere göre özel idare veya köy b¼tçelerinden karşılanır." h¼km¼n¼ içermekte olup, anılan madde h¼km¼ uyarınca ilk öğretim alanlarının özel idare adına tescil edilmesi, lise ve dengi okul yerlerinin ise Maliye Hazinesi adına tescil edilmesi gerekmektedir.

Bilgilerinize arz ederim.

Mehmet Zeki ADLI
Genel M¼d¼r