



T.C.
KAMU DENETÇİLİĞİ KURUMU
(OMBUDSMANLIK)

ŞİKAYET NO : 2015/5411

KARAR TARİHİ : 23/05/2016

TAVSİYE KARARI

ŞİKAYETÇİ

:

ŞİKAYETÇİ VEKİLİ

:

ŞİKAYET EDİLEN İDARE

: Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü

ŞİKAYETİN KONUSU

: Şikâyetçi vekili başvuru maliki olduğu taşınmaz malın tapu kütüğünün beyanlar hanesine resen işlenen belirtmenin kaldırılmasını talep etmektedir.

ŞİKAYET BAŞVURU TARİHİ : 23.11.2015

I. USÛL

A. Şikâyet Başvuru Süreci

1) Şikâyet başvurusu posta yoluyla gönderilen, 23/11/2015 tarih ve 12133 sayı ile Kurumumuz kayıtlarına alınan tüzel kişiler için şikâyet başvuru formuyla yapılmıştır. Şikâyet başvurusunun karara bağlanması için 28/3/2013 tarihli ve 28601 mükerrer sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Kamu Denetçiliği Kurumu Kanununun Uygulanmasına İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmeliğin 41 inci maddesinin birinci fıkrasının (a) bendi ve İmza Yetkileri Yönergesinin 7 nci maddesinin birinci fıkrasının (e) bendi uyarınca, şikâyetin incelenmesine ve araştırmasına geçilmiş, 2015/5411 şikâyet numaralı “Tavsiye Kararı” önerisiyle Kamu Başdenetçisi’ ne sunulmuştur.

B. Ön İnceleme Süreci

2) Şikâyet başvurusunun ön incelemesi neticesinde; şikâyet konusunun Kurumumuzun görev alanına girdiği, şikâyetçinin menfaat ihlali koşulunu taşıdığı, idari başvuru yolunun tüketildiği, şikâyetin süresinde yapılmış olduğu ve diğer ön inceleme konularında da bir eksikliğin bulunmadığı, bu nedenle de şikâyetin incelenmesine ve araştırılmasına engel bir durumun bulunmadığı tespit edilmiştir.

II.OLAY VE OLGULAR

A. Şikâyetçinin Konu Hakkındaki Açıklamaları ve İddiaları

3) Şikâyet başvuru’nin (...) kanuni temsilcisi ... dilekçesinde özetle;

3.1) Şikâyetçi şirketin, ..., ..., ... Mah. ... Ada .. Parsel sayılı taşınmazı .../2007 tarihinde, dava dışı Türkiye Cumhuriyeti Devlet Demiryolları İşletmesi Genel Müdürlüğü (TCDD) tarafından yapılan .../2007 tarihli ihale sonucu satın aldığını ve söz konusu taşınmazın maliki olduğunu,

3.2) Anılan taşınmazın beyanlar hanesine .../2015 tarihli ve sayılı yazı ile “Danıştay .. Dairesinin .../2011 tarih, 2007/.... Esas ve 2011/.... Karar numaralı (iptal kararı) vardır” şeklinde belirtme işlendiğini ve bu belirtmenin TKGM Tapu Dairesi Başkanlığının talimatı doğrultusunda, ... Tapu Kadastro . Bölge Müdürlüğünün ... Tapu Müdürlüğüne bildirmesi üzerine resen işlendiğinin öğrenildiğini,

3.3) İdare tarafından resen işlenen söz konusu belirtmenin hiçbir yasal ve hukuki dayanağının bulunmadığını ve derhal terkin edilmesi gerektiğini, zira anılan taşınmazın iktisabının hukuka uygun olduğunu, şirkete bu konuda açılmış hiçbir davanın bulunmadığını, **Danıştay .. Dairesinin .../2011 tarihli kararının TCDD tarafından düzenlenen .../2007 tarihli ihalenin iptaline ilişkin olduğunu ve dolayısıyla şirketin söz konusu taşınmazın beyanlar hanesine işlenen belirtmede yer alan davanın tarafı ya da muhataplarından biri olmadığını, şirketin taşınmazı iktisap ettiği .../2007 tarihli ihale ile ilgili bir iptal kararı olmadığından şirket tarafından iktisap edilmiş anılan taşınmazın tapu kaydının geçerli olduğunun açıkça anlaşılacağını, tarafları ve konusu farklı olan bir dava nedeniyle şirketin hukuki durumunun etkilenmesinin hukuka aykırı olacağını, bununla birlikte taşınmazı satan TCDD'nin TKGM'den bu yönde herhangi bir talebinin de bulunmadığını,**

3.4) Söz konusu belirtmenin şirketin tasarruf yetkisini fiilen kısıtladığını, zira taşınmazı bu şekilde kimsenin satın almak istemediğini, bankaya ipotek verilemediğini, şikâyetçi şirket petrol istasyonu işletmekte olduğundan dağıtım şirketlerine intifa hakkı vermek zorunda olduğunu ancak akaryakıt dağıtım şirketlerinin bu haliyle taşınmaz üzerinde intifa hakkı kurmak istemediklerini, diğer bir deyişle tapu kütüğünün beyanlar hanesine resen işlenen belirtme nedeniyle adına kayıtlı söz konusu taşınmazın herhangi bir maddi değerinin kalmadığını ve şirketin ticari faaliyetlerinde zarara uğradığını iddia ve ifade ederek;

4) Her türlü dava, talep ve zarar/ziyan haklarının saklı kalması kaydıyla ...'a ait ..., ..., .. Mah. .. ada, .. Parsel sayılı taşınmaza ait tapu kütüğünün beyanlar hanesine TKGM'nin .../2015 tarihli ve ... sayılı yazısı ile resen işlenen belirtmenin kaldırılması yönünde karar verilmesini Kurumumuzdan talep etmektedir.

B. İdarenin Şikâyete İlişkin Açıklamaları

5) Şikâyet başvurusunun çözümüne dayanak teşkil etmek üzere TKGM'den .../2016 tarihli ve ... sayılı yazımızla ve TCDD'den .../2016 tarihli ve sayılı yazımızla bilgi ve belge talep edilmiştir.

6) TKGM Tapu Dairesi Başkanlığının .../2016 tarihli ve sayılı cevabi yazısında özetle; şikâyete konu olan ve terkin talep edilen “Danıştay .. Dairesinin .../2011 tarih 2007/... Esas, 2011/... Karar sayılı iptal kararı vardır” şeklindeki belirtmenin söz konusu taşınmazla ilgili olabilecek üçüncü şahısları bilgilendirici mahiyette olduğu, idarelerince yapılabilecek herhangi bir hususun bulunmadığı ve bahsi geçen belirtmenin Danıştay .. Dairesinin terkinine ilişkin yazacağı yazıya veya mahkeme kararına istinaden terkin edilmesinin mümkün olduğu açıklamalarına yer verilmiştir.

7) TCDD'nin .../2016 tarihli ve ... sayılı cevabi yazısında özetle; 5335 sayılı Kanununun 32 nci maddesi kapsamında ve TCDD İşletmesi Genel Müdürlüğüne Ait Taşınmazların Satışı ve Değerlendirilmesi Hakkında Yönetmelik uyarınca, müzayede yöntemi ile bazı taşınmazların satışının yapılmasına yönelik ilanların yayınlanması üzerine ... Sendikası tarafından aleyhlerine Danıştay ... Daire Başkanlığının 2007/.... esas sayılı dosyasında açılan iptal davasında verilen yürütmenin durdurulması kararının uygulanmasını teminen, taraflarının talebiyle özellikle el değiştirmelerin önlenmesi için TKGM vasıtasıyla şerh konulduğu,

7.1) .../2007 tarihli müzayedeye yönelik idare mahkemeleri nezdinde açılmış bir davanın bulunmadığı ancak, Danıştay .. Dairesinin .../2011 tarih, 2007/.... Esas, 2011/.... Karar sayılı ilamı doğrultusunda, idarelerince açılmış ve yargılama süreci devam eden tapu iptal ve tescil davalarının bulunduğu,

7.2) .../2007 tarihli ihale ile satılan taşınmazlar hakkında yargı içtihadının henüz oluştuğunun söylenemeyeceği, böyle bir düşünce için Yargıtay Hukuk Genel Kurulu kararına ihtiyaç duyulduğu, Yargıtay Hukuk Genel Kurulunun ... Asliye Hukuk Mahkemesinin direnme kararını inceleyeceği, 2014/... Esas sayılı dosyasında vereceği hükmün konunun hukuki açıdan netleşmesi açısından önemli olduğu ifade edilmiştir.

C. Olaylar

8) Şikâyet başvurusu ve ekleri ile ilgili idare tarafından Kurumumuza iletilen bilgi ve belgeler doğrultusunda olaylar aşağıda özetlenmiştir.

8.1) TCDD, .../2007 tarihinde müzayede yöntemiyle taşınmaz satış ihalesi gerçekleştirmiştir.

8.2) Bunun üzerine Danıştay .. Dairesinde, .../2007 tarihli taşınmaz satışı ihalesi ile bu işlemin dayanağı olan 09/11/2006 tarihli ve 26341 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Türkiye Cumhuriyeti Devlet Demiryolları İşletmesi Genel Müdürlüğüne Ait Taşınmazların Satışı ve Değerlendirilmesi Hakkındaki Yönetmeliğin iptali, 5335 sayılı Yasanın 32 nci maddesinin dava konusu işlemde uygulanan hükümlerinin iptali için Anayasa Mahkemesine başvurulması ve yürütmenin durdurulması istemli dava 2007/.... esas numarasına kayıtlı olarak açılmıştır.

8.3) Akabinde .../2007 tarihli Yönetim Kurulu kararı ile 185 adet taşınmazın satışının halktan teklif almak suretiyle (müzayede yöntemiyle) yapılması ve alınan tekliflerin gerekli değerlendirmeler yapıldıktan sonra tekrar yönetim kuruluna sunulması yönünde karar alınmış olup; .../2007 tarihinde Türkiye Cumhuriyeti Devlet Demiryolları İşletmesi Genel Müdürlüğüne Ait Taşınmazların Satışı ve Değerlendirilmesi Hakkındaki Yönetmeliğe dayanılarak ... İli, ... İlçesi, ... Mahallesi ... ada . no.lu parselinde aralarında bulunduğu taşınmazlar müzayede yöntemiyle satışa sunulmuştur.

8.4) Söz konusu ihaleye ilişkin .../2007 tarihinde Merkez Taşınmaz İhale Komisyonu tarafından TCDD İşletmesi Yönetim Kuruluna gönderilmek üzere satışı uygun olan taşınmazlar hakkında karar verilmiş olup, söz konusu İhale Komisyonu kararı .../2007 tarihinde Genel Müdürlük uygun görüşü ile Yönetim Kuruluna sunulmuştur.

8.5) Yönetim Kurulu ise, .../2007 tarihli ve ..no.lu kararı ile şikâyete konu ... İli, İlçesi, Mahallesi ada .. no.lu parselde kayıtlı taşınmazın da aralarında bulunduğu taşınmazların satışını uygun görmüş olup; **.../2007 tarihli taşınmaz satışının ihale süreci/2007 tarihinde tamamlanmıştır.** Bilahare .../2007 tarihinde şikâyetçi şirket tarafından ek teminat ödenmiş ve .../2007 tarihinde taşınmaz bedeli ile yatırılması zorunlu olan ihale pulu ve sözleşme damga vergisi tutarı TCDD'nin banka hesabına yatırılmıştır.

8.6) Danıştay .. Dairesinin .../2007 tarihli ve 2007/... sayılı kararı ile 5335 sayılı Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanunun 32 nci maddesinin birinci fıkrasının, Anayasanın 47 nci ve 2 nci maddelerine aykırı olduğu kanısı ile Anayasa Mahkemesine başvurulmasına, ayrıca .../2007 tarihinde yapılacak TCDD taşınmaz satış ihalesinin 01 ve 02 lot no.lu taşınmazlar olarak satışa sunulan TCDD Genel Müdürlüğüne ait ... İli, İlçesi, ada .. parseldeki 1100 m2 ile ... ada .. parseldeki 17607 m2 miktarlı taşınmazlara ilişkin kısmın dava sonuna kadar, .../2007 tarihinde yapılacak olan taşınmaz satış ihalesinin diğer taşınmazlarla ilgili kısmının ve taşınmaz satış ihalesinin dayanağı olan 09/11/2006 tarihli ve 26341 Resmi Gazetede yayımlanarak

yürürlüğe giren Türkiye Cumhuriyeti Devlet Demiryolları İşletmesi Genel Müdürlüğüne Ait Taşınmazların Satışı ve Değerlendirilmesi Hakkındaki Yönetmeliğin Anayasa Mahkemesince karar verilinceye kadar yürütmesinin durdurulmasına hükmedilmiştir.

8.7) Şikâyetçi şirket ise 25/12/2007 tarihinde tapuda yapılan resmi senetle şikâyete konu taşınmazın maliki olmuştur.

8.8) Danıştay 13. Dairesi tarafından verilen yürütmeyi durdurma kararı (8.6 prg) ise, 18/02/2008 tarihinde TCDD Genel Müdürlüğüne tebliğ edilmiş olup, TCDD Genel Müdürlüğünün 13/03/2008 tarihli ve 4067 sayılı yazısı ile şikâyetçinin taşınmazının da aralarında bulunduğu, söz konusu yazıya ekli listede bulunan taşınmazların, Genel Müdürlüklerince satışı veya devri yapılan kişi veya taraflarca satışının veya devrinin yapılmaması ve ipotek, haciz, irtifak, rehin, teminat ve sair mülkiyeti kısıtlayıcı hak ve şerhlerin tesis edilmemesi hususlarında tapu kaydının beyanlar hanesine Danıştay 13. Dairesinin 07/12/2007 tarihli yürütmeyi durdurma kararının varlığı hakkında belirtme yapılması hususu TKGM'den talep edilmiştir.

8.9) Bu talep üzerine, TKGM mülga Tasarruf Dairesi Başkanlığının 18/03/2008 tarihli ve 1226 sayılı yazısı ile şikâyetçinin taşınmazının da aralarında bulunduğu taşınmazların beyanlar hanesine “Devri yapılamaz, ipotek, haciz, irtifak hakkı, rehin, teminat ve sair mülkiyeti kısıtlayıcı hak ve şerh tesis edilemez” şeklinde belirtme konulması konusunda ilgili Bölge Müdürlüklerine talimat verilmiş ve sonucunda 18/03/2008 tarih ve 8532 yevmiye numarası ile şikâyete konu taşınmazın beyanlar hanesine anılan belirtme konulmuştur.

8.10) TCDD'nin .../2008 yazısı ekinde (8.8 no.lu prg.) listede belirtilen taşınmazlardan edinen .. ile ... tarafından taşınmazlarının beyanlar hanesine konulan belirtme Asliye Hukuk Mahkemesinde dava konusu edilmiş ve konu Yargıtay Hukuk Genel Kurulunda görüşülerek; yasal dayanağı olmayan, mülkiyet hakkının sağladığı yetkilerin kullanılmasını eylemli ve hukuken ortadan kaldıran **taşınmazın beyanlar sütunundaki belirtmenin yolsuz olduğuna karar verilmiştir. Sonrasında adı geçen kişilerce Yargıtay Hukuk Genel Kurulunun .../..., .../... no.lu kararının göz önünde bulundurularak TKGM'den anılan belirtmenin terkinini talep edilmiştir.**

8.11) Konu, Tapu Kadastro Kurulunca değerlendirilmiş ve alınan .../2015 tarihli ve .. sayılı Kararla; Yargıtay Hukuk Genel Kurulu Kararı ve ilgili mevzuat kapsamında, TCDD talebi uyarınca tapu sicilinin beyanlar hanesine işlenen ve tasarruf hakkını kısıtlayıcı nitelikte olan “Devri yapılamaz, ipotek, haciz, irtifak hakkı, rehin, teminat ve sair mülkiyeti kısıtlayıcı hak ve şerh tesis edilemez” belirtmesinin terkininin sağlanması ve **akabinde bilgilendirici mahiyette tasarruf hakkını kısıtlamayan, Danıştay ... Dairesi .../2011 tarihli 2007/.... Esas, 2011/.... Karar numaralı mahkeme kararının varlığı yönünde belirtme yapılması gerektiği hususu kararlaştırılmıştır.**

8.12) Tapu Kadastro Kurulunun söz konusu kararına istinaden; İli, İlçesi, ... Mahallesi, Ada ...no.lu parseldeki taşınmaza ilişkin .../2008 tarih ve yevmiye numaralı belirtme .../2015 tarih ve yevmiye numarası ile terkin edilerek; taşınmaz üzerine aynı gün yevmiye numarası ile üçüncü şahıslara bilgi verici mahiyette herhangi bir tasarrufi işleme engel olmayan “Danıştay ... Dairesinin .../2011 tarih 2007/.... Esas, 2011/.... Karar sayılı iptal kararı vardır.” şeklindeki belirtme tesis edilmiştir.

8.13) Türkiye Cumhuriyeti Devlet Demiryolları İşletmesi Genel Müdürlüğüne Ait Taşınmazların Satışı ve Değerlendirilmesi Hakkındaki Yönetmelik, 31/12/2010 tarihli ve 27802 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan TCDD İşletmesi Genel Müdürlüğüne Ait Taşınmaz Kira Yönetmeliği ile yürürlükten kaldırılmış; Anayasa Mahkemesi 13/01/2011 tarihinde 5335 sayılı Kanunun 32 nci

maddesinin birinci fıkrasının Anayasaya aykırı olduğundan iptaline karar vermiş; Danıştay ... Dairesinin ve sayılı kararında ise dava konusu Yönetmeliğin TCDD İşletmesi Genel Müdürlüğüne Ait Kira Yönetmeliğinin 76 ncı maddesi ile tamamıyla yürürlükten kaldırıldığından, anılan Yönetmeliğin iptali istemi hakkında karar vermeye hukuken olanak kalmadığı yönünde hüküm kurulmuştur.

8.14) Şikâyetçi vekili Avukat .. ise, şikâyete konu taşınmazın beyanlar hanesindeki belirtmenin terkinin için .../2015 tarihinde Tapu Müdürlüğüne müracaat etmiş, Müdürlükçe .../2015 tarihinde verilen cevapta Müdürlüklerince yapılacak herhangi bir işlem olmadığı belirtilmiş, .../2015 tarihli dilekçe ile ... Tapu Kadastro XII. Bölge Müdürlüğüne müracaat etmiş, Bölge Müdürlüğünce .../2015 tarihinde Tapu Müdürlüğüne başvuruda bulunması yönünde yanıt verilmiş, son olarak .../2015 tarihli dilekçe ile Tapu Kadastro Genel Müdürlüğüne müracaat etmiş, .../2015 tarihli yazı ile taşınmaz kayıt ve tesciline ilişkin kayıt suret ve belgelerinin döner sermaye ücreti tahsil edildikten sonra verilebileceği yönünde yanıt verilmiş, ancak Genel Müdürlükçe verilen cevabın sehven verildiğinin farkına varılarak Kurumuza yapmış olduğu başvuru dilekçesinin de değerlendirilerek cevap verileceği hususu .../2016 tarihinde kendisine bildirilmiştir.

8.15) Son olarak şikâyetçi vekili, .../2015 tarihinde 4 no.lu paragrafta belirtilen bahse konu taşınmazın beyanlar hanesinde yer alan belirtmenin kaldırılması talebiyle Kurumumuza başvuruda bulunmuştur.

D. Kamu Denetçisi Zekeriya Aslan'ın İnceleme ve Araştırma Bulguları

9) Şikâyet başvurusunun çözümüne dayanak teşkil etmek üzere TKGM ve TCDD'den bilgi ve belge talep edilmiş olup, ilgili idareler tarafından gönderilen cevabı yazı ve eklerinde yer alan bilgi ve belgelere "İdarenin Şikâyete İlişkin Açıklamaları" ve "Olaylar" bölümünde yer verilmiştir.

III. HUKUKİ DEĞERLENDİRME VE GEREKÇE

İlgili Mevzuat

10) 2709 sayılı T.C. Anayasasının "Dilekçe, bilgi edinme ve kamu denetçisine başvurma hakkı" başlıklı 74 üncü maddesinde; "Herkes, bilgi edinme ve kamu denetçisine başvurma hakkına sahiptir. Hükümlerini amirdir.

11) 14/06/2012 tarihli ve 6328 sayılı Kamu Denetçiliği Kurumu Kanununun "Kurumun Görevi" başlıklı 5 inci maddesinin 1 inci fıkrasında; "Kurum, idarenin işleyişiyle ilgili şikâyet üzerine, idarenin her türlü eylem ve işlemleri ile tutum ve davranışlarını; insan haklarına dayalı adalet anlayışı içinde, hukuka ve hakkaniyete uygunluk yönlerinden incelemek, araştırmak ve idareye önerilerde bulunmakla görevlidir." Hükümü yer almaktadır.

12) Türkiye Cumhuriyeti Anayasasının "Mülkiyet hakkı" başlıklı 35 inci maddesinde, "Herkes, mülkiyet ve miras hakkına sahiptir. Bu haklar kamu yararı amacı ile kanunla sınırlanabilir. Mülkiyet hakkının kullanılması toplum yararına aykırı olmaz." hükmü kural altına alınmıştır.

13) Avrupa İnsan Hakları Sözleşmesinin Ek (1) No.lu Protokolün "Mülkiyetin korunması" başlıklı 1 inci maddesinde, "Her gerçek ve tüzel kişinin mal ve mülk dokunulmazlığına saygı gösterilmesini isteme hakkı vardır. Bir kimse, ancak kamu yararı sebebiyle ve yasada öngörülen koşullara ve uluslararası hukukun genel ilkelerine uygun olarak mal ve mülkünden yoksun bırakılabilir." düzenlemesine yer verilmiştir.

14) 4721 sayılı Türk Medeni Kanununun “Tescil” başlıklı 705 inci maddesinde, “Taşınmaz mülkiyetinin kazanılması, tescille olur...”

14.1) “Beyanlar” başlıklı 1012 nci maddesinde, “Bir taşınmazın eklentileri, malikin istemi üzerine kütükteki beyanlar sütununa yazılır. Bu kaydın terkin, kütükte hak sahibi görünen bütün ilgililerin rızasına bağlıdır. Taşınmaz mülkiyetine ilişkin kamu hukuku kısıtlamalarının beyanlar sütununa yazılması ve bu sütuna yazılabilecek diğer hususlar tüzükle belirlenir. Özel kanun hükümleri saklıdır.”

14.2) “Tescilin sonuçları” kısmının “İyiniyetli üçüncü kişilere karşı” başlıklı 1023 üncü maddesinde, “Tapu kütüğündeki tescile iyiniyetle dayanarak mülkiyet veya bir başka aynî hak kazanan üçüncü kişinin bu kazanımı korunur.”

14.3) “İyiniyetli olmayan üçüncü kişilere karşı” başlıklı 1024 üncü maddesinde, “Bir aynî hak yolsuz olarak tescil edilmiş ise, bunu bilen veya bilmesi gereken üçüncü kişi bu tescile dayanamaz. Bağlayıcı olmayan bir hukukî işleme dayanan veya hukukî sebepten yoksun bulunan tescil yolsuzdur. Böyle bir tescil yüzünden aynî hakkı zedelenen kimse, tescilin yolsuz olduğunu iyiniyetli olmayan üçüncü kişilere karşı doğrudan doğruya ileri sürebilir.”

15) 17/08/2013 tarihli ve 28738 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 2013/5150 Karar Sayılı Tapu Sicili Tüzüğü’nün 52 nci maddesinin ikinci fıkrasında ise, “Tescil, değişiklik, terkin veya düzeltmeyi yolsuz duruma getiren hukuki veya teknik sebeplerin Müdürlükçe tespiti halinde, bu husus kütüğün beyanlar sütununda resen belirtilir.” hükmü yer almıştır.

16) Mülga 09/11/2006 tarihli ve 26341 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Türkiye Cumhuriyeti Devlet Demiryolları İşletmesi Genel Müdürlüğüne Ait Taşınmazların Satışı ve Değerlendirilmesi Hakkındaki Yönetmeliğin “Tanımlar” başlıklı 4 üncü maddesinin birinci fıkrasının (ı) bendinde, “İhale: Bu Yönetmelikte yazılı usul ve esaslar çerçevesinde belirtilen şartlarla, işin istekliler arasında seçilecek birisi üzerine bırakıldığını gösteren ve yetkili makamın onayı ile tamamlanan, sözleşmeden önceki işlemleri” (n) bendinde, “İhale yetkilisi: Yönetim Kurulu ve Yönetim Kurulunca yetki devri yapılmış görevlileri” (aa) bendinde ise, “Sözleşme: TCDD ile taraflar arasında kuralları düzenleyen yazılı anlaşmayı” ifade edeceği belirtilmiştir.

16.1) “İhalenin karara bağlanması ve onaylanması” başlıklı 40 inci maddesinin birinci fıkrasında; “... Yapılan değerlendirme sonucunda ihale ekonomik açıdan en avantajlı teklif veren isteklinin üzerine bırakılır.” ikinci fıkrasında; “İhale komisyonu gerekçeli kararını vererek ihale yetkilisinin onayına sunar.” üçüncü fıkrasında ise; “İhale yetkilisi, karar tarihini izleyen kırkbeş gün içerisinde ihale kararlarını onaylar.” şeklinde kural altına almıştır.

16.2) “Kesinleşen ihale kararının bildirilmesi” başlıklı 41 inci maddesinde, “İhale sonucu, ihale kararlarının ihale yetkilisi tarafından onaylanmasını izleyen oniki gün içinde; tebliğ tarihini izleyen onbeş gün içinde kesin teminatı vermek suretiyle sözleşme imzalaması hususu ihale üzerinde kalan istekliye imza karşılığı veya iadeli taahhütlü mektup ile tebligat adresine postalanmak suretiyle bildirilir.” hükmüne yer verilmiştir.

16.3) “Sözleşmenin yapılmasında isteklinin görev ve sorumluluğu” başlıklı 43 üncü maddesinde, “İhale üzerinde kalan istekli, ... kesin teminatı vererek sözleşmeyi imzalamak zorundadır.” ifadesine yer verilmiştir.

16.4) “İsteklinin süresi içinde taşınmazı teslim almaması” başlıklı 47 nci maddesinde, “Bedeli, vergi, resim, harç ve diğer masrafları ödenmiş olmak şartıyla istekli, şartnamede yazılı süre içinde,

taşınmazları namına tescil ettirmeye ve yeri teslim almaya mecburdur. Aksi takdirde istekli, vukua gelecek hasar, zarar, fuzuli işgal ve diğer sebeplerle TCDD'den herhangi bir talepte bulunamaz.” hükmüne yer verilmiştir.

B. Şikâyet Konusuna İlişkin Uygulamalar

17) Yargıtay Birinci Hukuk Dairesinin 22/12/2014 tarihli ve E.2014/14419, K.2014/19978 sayılı Kararında, “Taraflar arasında görülen tapu iptali ve tescil davası sonunda, 22/10/2007 tarihinde yapılan müzayede ile davalıya satılarak 31/01/2008 tarihinde davalı adına tescil edilen TCDD İşletmesi Genel Müdürlüğüne ait ... sayılı taşınmazların ihale işleminin yasal dayanağını oluşturan 5335 sayılı Yasanın 32/1 inci maddesinin Anayasa Mahkemesi tarafından, ilgili Yönetmeliğin ise Danıştay 13. Dairesi tarafından iptal edildiği, iptal kararları uyarınca oluşan tescillerin dayanaktan yoksun hale geldiği yönündeki yerel mahkeme kararının temyiz edilmesi sonucunda; ... **davalı adına oluşan sicil kaydının hukuki mesnedi 22/10/2007 tarihli ihale olup, bu ihalenin iptal edildiğine ya da iptali için dava açıldığına ilişkin iddia bulunmamaktadır. İhale işlemi ayakta olduğu sürece yapılan tescil işlemi de geçerlidir.** Her ne kadar davalının edimine ilişkin ihalenin dayanağı olan 5335 sayılı yasanın ilgili hükmü Anayasa Mahkemesince iptal edilmiş ise de ... Anayasa Mahkemesi tarafından verilen kararlar geçmişe etkili değildir. Dolayısıyla verilecek iptal kararının, tamamlanmış hukuki durum ya da olaylara etkili olacak şekilde geçmişe dönük olarak uygulanması düşünülemez. ... O halde davacının hukuki durumunu da etkilemeyecektir.” ifadesine yer verilmiştir.

18) Danıştay Sekizinci Dairesi'nin 19/12/2008 tarihli ve E.2007/4864, K.2008/8413 sayılı Kararında, “Karayolları Trafik Kanununun 18/c maddesinin değiştirilmesi ile söz konusu Yönetmelik hükmü uyarınca 02/06/1995 tarihli İl Trafik Komisyonu kararına göre yapılan ihalenin 20/06/1995 tarihinde sonuçlanarak 190 adet ticari minibüsün ihaleye katılan kişilere satışının yapıldığı, ancak 26/06/1995 tarihli Danıştay Kararı ile yürütmenin durdurulması kararı verildiğinden bahisle ihale kararını iptal eden yerel mahkemenin kararının temyiz edilmesi üzerine, ... **hukuka aykırılığı yargı kararıyla saptanmış bazı genel düzenleyici işlemlerin iptali ile bu genel düzenleyici işleme dayanarak tesis edilen işlemlerin bütün hukuksal sonuçlarıyla ortadan kaldırılması bazı durumlarda imkansız olmakta veya haksız sonuçlara neden olabilmektedir.** Dava konusu il trafik komisyonu kararından sonra 20/06/1995 tarihinde sonuçlanan ihale ile 190 adet ticari minibüsün ihaleye katılan kişilere satışının yapıldığı görülmektedir. **İlgili Yönetmeliğin yürütmenin durdurulmasına karar verilmesi ile bu işlemin tesis edildiği tarihten itibaren ortadan kalkacağı açık ise de bu yönetmelik değişikliği uyarınca davalı idarece yapılan ihaleye katılarak, iyiniyetli hak sahibi olan üçüncü kişilere verilen ticari plakaların geri alınması, idari işlemdeki kararlılık ilkesine uygun olmadığından** yerel mahkeme kararının bozulmasına ...” karar verilmiştir.

C. Kamu Denetçisi Zekeriya Aslan'ın Kamu Başdenetçisi'ne Önerisi

19) Kamu Denetçisi tarafından yapılan inceleme ve araştırma neticesinde; şikâyet konusu olayın hukuka ve hakkaniyete uygun olduğu değerlendirilerek **şikâyetin kabulü yönündeki öneri** Kamu Başdenetçisi'ne sunulmuştur.

D. Hukuka ve Hakkaniyete Uygunluk Yönünden Değerlendirme

20) Şikâyet başvurusu vekili, 3 ve 4 numaralı paragraflarda açıklandığı üzere, şikâyetçi şirketin maliki olduğu taşınmaza ait tapu kütüğünün beyanlar hanesine resen işlenen “Danıştay ... Dairesinin .../2011 tarih 2007/.... Esas, 2011/.... Karar sayılı iptal kararı vardır.” şeklindeki belirtmenin kaldırılmasını talep etmektedir.

21) Bahse konu taşınmazın tapu kütüğündeki beyanlar hanesine Danıştay .. Dairesinin iptal kararının varlığı yönünde resen konulan .../2015 tarihli belirtmenin (8.12 no.lu prg.) hukuka uygunluğundan bahsedebilmesi için Tapu Sicili Tüzüğü'nün 52 nci maddesinin ikinci fıkrası uyarınca; tescili yolsuz duruma getiren hukuki veya teknik sebebin Müdürlükçe tespiti gerekmektedir. Şikâyete konu olay incelendiğinde ise bahsi geçen belirtmenin; yürütmenin durdurulması kararının gereklerini yerine getirme yükümlülüğü kapsamında TCDD tarafından TKGM'ye gönderilmiş olan .../2008 tarihli yazı (8.8 no.lu prg.) ekinde yer alan listedeki taşınmazların beyanlar hanesine konduğu anlaşılmıştır. Dolayısıyla Tapu ve Kadastro Kurulu tarafından, Danıştay ... Dairesinin .../2007 tarihli yürütmeyi durdurma kararı ile şikâyete konu taşınmazın da aralarında bulunduğu .../2007 tarihli ihale sonucunda satışı yapılan taşınmazların tescillerinin yolsuz hale geldiği düşünülerek karar verilmiş olduğu değerlendirilmiştir. **Bu kapsamda öncelikle anılan yürütmeyi durdurma kararının şikâyete konu taşınmaz üzerinde etki doğurup doğurmadığı incelenmelidir.**

22) İptal kararlarında olduğu gibi yürütmenin durdurulması kararlarında da idare; yürütmesi durdurulan işlemde ve buna bağlı olarak tesis edilen bütün işlemlerden doğan sonuçları ortadan kaldırarak, bu işlemler hiç tesis edilmemiş gibi eski durumu tamamen tesis ve iade etmekle yükümlüdür. Danıştay ... Dairesinin .../2007 tarihli kararında, hem .../2007 tarihinde yapılacak olan taşınmaz satış ihalesinin hem de Türkiye Cumhuriyeti Devlet Demiryolları İşletmesi Genel Müdürlüğüne Ait Taşınmazların Satışı ve Değerlendirilmesi Hakkındaki Yönetmeliğin yürütülmesinin durdurulmasına hükmedilmiştir. Burada düzenleyici bir işlemin yürütmesinin durdurulması da söz konusu olduğundan, anılan mahkeme kararı bu düzenleyici işleme dayalı olarak inşa edilen bireysel işlemlere de etki gösterecektir. Ancak, **yararlandırıcı bir işlemin dayanağı olan düzenleyici işlemin iptali söz konusu olduğunda; bu işlemde hak elde eden kişilerin haklarının korunması; idari istikrar, hukuki güvenlik ve kazanılmış hakların korunması ilkelerinin bir gereğidir.** Buna göre, 18 numaralı paragrafta yer verilen Danıştay kararında da belirtildiği üzere **düzenleyici bir idari işlemin iptali, yararlandırıcı/hak doğurucu bireysel idari işlemler üzerinde etki göstermeyecektir.**

23) **Şikâyet konusu somut olayda; .../2007 tarihli ihaleye ilişkin .../2007 tarihinde Merkez Taşınmaz İhale Komisyonu tarafından karar alındığı, söz konusu kararın .../2007 tarihinde Genel Müdürlük uygun görüşü ile Yönetim Kuruluna sunulduğu, Yönetim Kurulunun ise, .../2007 tarihli ve 23/... no.lu kararı ile taşınmazların satışını uygun bulduğu, dolayısıyla şikâyete konu taşınmazın da aralarında bulunduğu taşınmaz satış ihalesinin .../2007 tarihinde, yani Danıştay .. Dairesinin .../2007 tarihinde vermiş olduğu yürütmeyi durdurma kararından önce tamamlandığı, akabinde .../2007 tarihinde şikâyetçi tarafından taşınmaz bedeli ile yatırılması zorunlu olan ihale pulu ve sözleşme damga vergisi tutarının TCDD'nin banka hesabına yatırıldığı ve taraflar arasında sözleşmenin imzalandığı, yürütmeyi durdurma kararının ise .../2008 tarihinde TCDD'ye tebliğ edildiği görülmüştür. Dolayısıyla, **TCDD İşletmesine Ait Taşınmazların Satışı ve Değerlendirilmesi Hakkındaki Yönetmeliğe dayalı olarak tesis edilen ve .../2007 tarihinde tamamlanan ihale sonucu taşınmazı almaya hak kazanan şikâyetçi üzerinde anılan Yönetmeliğin yürütmesinin durdurulması kararının etki göstermesi; idare hukukunun kazanılmış hakların korunması, idari istikrarın sağlanması ve hukuki güvenlik ilkelerine aykırı olacaktır. Buna göre, ...'ın söz konusu taşınmazı satın almaya hak kazanması sürecinin hukuka uygunluğuna ilişkin bir tereddüt bulunmamaktadır. Diğer bir anlatımla, şikâyet başvurusunun ihaleyle aldığı taşınmazın söz konusu mahkeme kararlarıyla ilgisi olmayıp, bu ihaleyle ilgili mahkemece verilmiş bir tedbir veya kısıtlama söz konusu değildir. İdare makul, mantıklı, hukuk ve hakkaniyete uyan bir gerekçe ortaya koymadan yasanın kendisine verdiği yetkiye istinaden yukarıda 8.8 numaralı paragrafta açıklandığı üzere beyanlar hanesine şerh düşülmesini istemiştir. Taşınmazdaki bu beyanın üçüncü şahıslar****

nezdinde malik lehine dezavantaj oluşturduğu bankalar vb.nezdinde dilekçesinde açıkladığı hususlar ve mülkü olarak kredilendirmeden yararlanamama sonucunu doğurmaktadır.

24) Bununla birlikte, her ne kadar 8.7 no.lu paragrafta yer verildiği üzere şikâyetçi, .../2007 tarihli yürütmenin durdurulması kararından sonra, .../2007 tarihinde şikâyete konu taşınmazın maliki olsa da 17 numaralı paragrafta yer alan Yargıtay kararında da belirtildiği üzere **sicil işleminin hukuki dayanağı, yani tapu kaydına esas teşkil eden işlem .../2007 tarihli ihale işlemidir. Dolayısıyla ../2007 tarihli ihalenin iptaline ilişkin idare ya da mahkeme tarafından bir karar verilmeden, yalnızca Yönetmeliğe karşı yürütmenin durdurulması kararı verilmekle söz konusu ihale işlemi kendiliğinden hukuka aykırı hale gelmeyecektir.** Buna göre ya idarenin bir işlemle ihalenin hukuka aykırı olduğunu tespit ederek iptal etmesi ya da dava açma yoluna gidilerek ihalenin iptalinin istenmesi gerekmektedir. **Oysaki söz konusu ihale işleminin idarece iptal edildiğine ilişkin bilgi olmadığı gibi TCDD'nin 7.2 no.lu paragrafta yer verilen yanıtında da görüleceği üzere ihale işlemi aleyhine açılmış bir iptal davası bulunmamaktadır. Bu bağlamda; bahse konu ihale işlemi hala ayakta olduğundan, bu ihale işlemi sonucunda şikâyetçi şirket adına yapılan tescil de hukuken korunacaktır. O halde, tescili yolsuz hale getiren bir sebebin varlığı tespit edilemediğinden; şikâyete konu taşınmazın beyanlar hanesine tarafı ya da muhatabı olmadığı bir mahkeme kararının varlığı yönünde belirtme konmasının hukuka uygun olmadığı değerlendirilmiştir.** Öte yandan Tapu ve Kadastro Kurulu tarafından şikâyete konu belirtmenin üçüncü kişilerin adına bilgi verici nitelikte olduğu ifade edilmişse de Türk Medeni Kanununda, tapu kütüğündeki tescile dayanarak iyiniyetle mülkiyet kazanan üçüncü kişinin bu hakkının korunacağı düzenlenmiştir.

25) Yukarıdan bu yana yapılan açıklamalar, anılan mevzuat hükümleri, idarenin cevabi yazıları, yargı kararları ve tüm dosya birlikte değerlendirildiğinde; taşınmazın tapu kaydına esas teşkil eden ihale işleminin iptal edildiğine veya dava konusu edildiğine ilişkin bilgi bulunmadığından, tescilin hukuki dayanağı olan ihalenin ayakta olduğu sürece tescilin de hukuki olarak korunması gerektiği değerlendirildiğinden, şikâyetçi vekilinin Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü tarafından tesis edilen söz konusu belirtmenin kaldırılması yönündeki talebinin kabulü gerektiği sonuç ve kanaatine varılmıştır.

E. İnsan Hakları Yönünden Değerlendirme

26) Anayasanın 35 inci maddesinde bir temel hak olarak güvence altına alınmış olan mülkiyet hakkı kişiye başkasının hakkına zarar vermemek ve yasaların koyduğu sınırlamalara uymak koşuluyla, sahibi olduğu şeyi dilediği gibi kullanma, ürünlerinden yararlanma ve tasarruf etme olanağı veren bir haktır ve bu hakka ancak kamu yararı nedeniyle ve kanunla sınırlama getirilebilir. Anayasanın 35 inci maddesinde mülkiyet hakkının mutlak bir hak olmadığı ve kamu yararı amacıyla sınırlandırılabilceği belirtilmiştir. (Anayasa Mahkemesinin 19/12/2013 tarihli ve 2013/817 Başvuru No.lu Kararı)

27) Mülkiyet hakkının ihlal edilip edilmediğine yönelik bir inceleme yapılırken öncelikle mülkiyet hakkının varlığının tespiti gerekmektedir. 4721 sayılı Türk Medeni Kanununun 704 üncü maddesinde mülkiyet hakkının kapsamına arazi, tapu kütüğünde ayrı sayfaya kaydedilen bağımsız ve sürekli haklar ile kat mülkiyeti kütüğüne kayıtlı bağımsız bölümlerin girdiği, 705 inci maddesinde ise, taşınmaz mülkiyetinin kazanılmasının kural olarak tescille gerçekleşeceği belirtilmiştir. Şikâyet konusu olayda ise, "Hukuka ve Hakkaniyete Uygunluk Yönünden Değerlendirme" bölümünde yer verildiği üzere; tapuya esas teşkil eden ihale işleminin tamamlanmış ve mahkemeler ya da idare tarafından iptal edilmemiş olması dolayısıyla bahse konu taşınmaz kazanımının korunması gerekmektedir.

28) Bundan sonra, mülke yapılan herhangi bir müdahalenin olup olmadığı hususu incelenmelidir. Burada da her ne kadar Tapu ve Kadastro Kurulu kararı uyarınca tasarrufu kısıtlamayan, yalnızca üçüncü kişileri bilgilendirici mahiyette bir belirtme konulduğu idarece ifade edilse de tapu kütüğünde bu belirtmeyi gören üçüncü kişiler uygulamada taşınmazı satın almada tereddüde düşecek veya üzerinde aynı hak tesis etmek istemeyeceklerdir. Bu bağlamda şikâyetçinin mülkiyet hakkını kullanma imkânları önemli ölçüde azaldığından; idare tarafından mülke müdahale edildiği anlaşılmaktadır. Bu müdahalenin Anayasanın 35 inci maddesi ve Avrupa İnsan Hakları Sözleşmesinin Ek (1) No.lu Protokolünün 1 inci maddesine uygun olup olmadığı değerlendirildiğinde ise; yolsuz bir tescilden bahsedilmeksizin şikâyete konu taşınmazın beyanlar hanesine tarafı ya da muhatabı olmadığı bir mahkeme kararının varlığı yönünde belirtme konması hukuka uygun olmadığından; söz konusu müdahale ile mülkiyet hakkının ihlal edildiği değerlendirilmiştir.

29) Diğer yandan, Anayasanın "Kanun önünde eşitlik" başlıklı 10 uncu maddesindeki eşitlik ilkesinin, Avrupa İnsan Hakları Sözleşmesinin 13 üncü maddesindeki etkili başvuru hakkının ve 17 nci maddesindeki hakları kötüye kullanma yasağının ihlal edildiğine dair herhangi bir bilgi ve bulguya rastlanmadığı gibi şikâyete konu olayda, Birleşmiş Milletler İnsan Hakları Evrensel Beyannamesi ile İnsan Hakları Avrupa Sözleşmesinde yazılı ve güvence altına alınmış olan başkaca bir insan hakkı ihlalinin tespit edilemediği sonuç ve kanaatine varılmıştır.

F. İyi Yönetim İlkeleri Yönünden Değerlendirme

30) Günümüzde demokratik, modern ve katılımcı yönetim anlayışında idarelerden sadece hukuka uygun hareket etmeleri değil aynı zamanda iyi yönetim ilkelerine de uygun işlem tesis etmeleri beklenmektedir.

31) 28/03/2013 tarihli ve 28601 mükerrer sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Kamu Denetçiliği Kurumu Kanununun Uygulanmasına İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmeliğin "İyi Yönetim İlkeleri" başlıklı 6 ncı maddesinde, Kurumun, inceleme ve araştırma yaparken insan haklarına dayalı adalet anlayışı içinde; kanunlara uygunluk, ayrımcılığın önlenmesi, ölçülülük, yetkinin kötüye kullanılmaması; eşitlik, tarafsızlık, dürüstlük, nezaket, şeffaflık, hesap verilebilirlik, haklı beklentiye uygunluk, kazanılmış hakların korunması, dinlenilme hakkı, savunma hakkı, bilgi edinme hakkı, makul sürede karar verme, kararların gerekçeli olması, karara karşı başvuru yollarının gösterilmesi, kararın geciktirilmeksizin bildirilmesi, kişisel verilerin korunması gibi iyi yönetim ilkelerine uygun işlem ve eylem ile tutum veya davranışta bulunup bulunmadığını gözeteceği düzenlenmiştir. Söz konusu Yönetmelik hükmünde yer alan ilkelerin kaynağını teşkil eden Avrupa Birliği Temel Haklar Şartının 41 inci maddesinde de iyi yönetim hakkından bahsedilmekte olup benzer ilkelere Avrupa parlamentosu tarafından kabul edilen "Avrupa Doğru İdari Davranış Yasasında" da yer verilmiştir. **32)** Söz konusu ilkeler yönünden yapılan değerlendirme neticesinde; Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü tarafından, şikâyet konusuyla ilgili evrakların süresinde Kurumumuza gönderildiği, şikâyet konusuyla ilgili verdiği kararı gecikmeksizin şikâyetçiye bildirdiği anlaşılmış olup, böylece idarenin "kararların geciktirilmeksizin bildirilmesi" ve "makul sürede karar verme" **ilkelerine uygun davrandığı**, buna karşılık şikâyetçinin maliki olduğu taşınmazın beyanlar hanesine tarafı ya da muhatabı olmadığı bir mahkeme kararının varlığı yönünde belirtme konması ile idarenin "kazanılmış haklara saygı" ve "kanunlara uygunluk" ilkelerine uygun davranmadığı ayrıca şikâyetinin idareye yaptığı başvurularda karara karşı başvuru yolları ve süresinin gösterilmediği görüldüğünden "karara karşı başvuru yolları ve sürelerinin gösterilmediği" tespit edilmekle, idareden bundan böyle bu iyi yönetim ilkelerine de **uygun hareket etmesi beklenmektedir.**

Şüphesiz iyi yönetimin temelinde hukukun üstünlüğü ve hukuk devleti ilkelerine bağlılık yatmaktadır. Hukuka aykırı olarak tesis edilen şikâyet konusu işlemde doğacak hizmet kusuru sebebiyle oluşacak zararın idareden ve koşulları varsa kamu görevlisinden tahsili de gündeme gelebilecektir. Sonuçta birey ile idare arasındaki toplumsal barışta örselenebilecektir.

IV. HAK ARAMA ÖZGÜRLÜĞÜNE İLİŞKİN YASAL MEVZUAT

A. Dava Açma Süresinin Yeniden Başlaması

33) 14/06/2012 tarihli ve 6328 sayılı Kamu Denetçiliği Kurumu Kanununun 17 nci maddesinin sekizinci fıkrasına göre Kamu Denetçiliği Kurumuna dava açma süresi içinde yapılan başvuru, işlemeye başlamış olan dava açma süresini durdurmakta olup, 21 inci maddesinin ikinci fıkrası uyarınca, bu tavsiye kararı üzerine otuz gün içinde herhangi bir işlem tesis edilmez veya eylemde bulunulmaz ise durmuş olan dava açma süresi kaldığı yerden işlemeye başlayacaktır.

B. Yargı Yolu

34) Türkiye Cumhuriyeti Anayasasının “Temel hak ve hürriyetlerin korunması” başlıklı 40 ıncı maddesinin ikinci fıkrasında; “Devlet, işlemlerinde, ilgili kişilerin hangi kanun yolları ve mercilere başvuracağını ve sürelerini belirtmek zorundadır.” hükmü yer almakta olup, 6328 sayılı Kamu Denetçiliği Kurumu Kanununun 20 nci maddesinin ikinci fıkrası uyarınca, ... Asliye Hukuk Mahkemesine yargı yolu açıktır.

V. KARAR

Yukarıda açıklanan gerekçeler ve dosya kapsamına göre **ŞİKÂYETİN KABULÜNE;**

1) Tapu kaydına esas teşkil eden ihale işleminin iptal edildiğine veya dava konusu edildiğine ilişkin bilgi bulunmadığından, tescilin hukuki dayanağı olan ihalenin ayakta olduğu sürece tescilin de yolsuz tescil niteliğinde olmayacağı değerlendirildiğinden şikâyetçi vekilinin; ... İli, ... İlçesi, ... Mahallesi ada, . Parsel sayılı taşınmaza ait tapu kütüğünün beyanlar hanesine .../2015 tarihli veyevmiye sayısı ile resen işlenen “Danıştay .. Dairesinin .../2011 tarih 2007/.... Esas, 2011/... Karar sayılı iptal kararı vardır” şeklindeki beyanın makul sürede kaldırılıp mağduriyetinin giderilmesi hususunda **ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI TAPU VE KADASTRO GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NE TAVSİYEDE BULUNULMASINA**

2) Yukarıda anılan Kanunun 20 inci maddesinin üçüncü fıkrası uyarınca, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü'nce bu karar üzerine tesis edilecek işlem ya da tavsiye edilen çözümün uygulanabilir nitelikte görülmediği takdirde gerekçesinin otuz gün içinde Kurumumuza bildirilmesinin zorunlu olduğuna,

Bu kararın şikâyet başvurusu ve ÇEVRE ve ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI TAPU VE KADASTRO GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NE TEBLİĞİNE

Türkiye Cumhuriyeti Kamu Başdenetçisi' nce karar verildi.

M.Nihat ÖMEROĞLU
Kamu Başdenetçisi