



**SAYI** : 94019529-101.07.04-E.5697

**BAŞVURU NO** : 2017/1602

**KARAR TARİHİ:** 02/04/2018

### **TAVSİYE KARARI**

**BAŞVURAN** :

**BAŞVURAN VEKİLİ / TEMSİLCİSİ** :

**BAŞVURUYA KONU İDARE** :

**BAŞVURUNUN KONUSU** :

:

:

: Tarım Reformu Genel Müdürlüğü

: Başvuranın Kırşehir ili Mucur ilçesi Palangıç Köyünde bulunan 364 ve 307 parsel numaralı taşınmazların arazi toplulaştırması işlemleri dışında tutulması sebebiyle uğradığı mağduriyetin giderilmesi talebi hakkındadır.

**BAŞVURU TARİHİ** :

: 2.3.2017

### **I. BAŞVURANIN İDDİA VE TALEPLERİ**

1. Başvuran özetle, Kırşehir ili Mucur ilçesi ...nde arazi toplulaştırması işlemi yapıldığını, ancak toplulaştırma işlemi tesis eden yetkililer tarafından ...Ada'da yer alan ... ve ... no'lu parsellerin yerinin kendi bilgisi dışında değiştirildiğini, bu hususu öğrendikten sonra itiraz etmesi üzerine bu durumun düzeltildiğini, ancak; bu değiştirme işlemi yapılırken hukuka aykırı olarak kendi arazilerinin toplulaştırılmadığını belirterek, arazi toplulaştırma işlemi tesis edilmesi talebinde bulunmaktadır.

### **II. İDARENİN ŞİKÂYETE İLİŞKİN AÇIKLAMALARI**

2. Şikâyet başvurusunun çözüme kavuşturulması amacıyla (ilk olarak) Tarım Reformu Genel Müdürlüğü'nden (TRGM) 12/04/2017 tarih ve E:3191 sayılı yazımız ile bilgi ve belge talep edilmiş olup, adı geçen idarenin ve 20/04/2017 tarih ve E.982093 sayılı cevabi yazısında;

**2.1.** Kırşehir İli, Mucur İlçesi, ... köyünün, 3083 sayılı Kanunun 3. maddesi uyarınca, Bakanlar Kurulu'nun 2006/9926 sayılı Kararının 24/01/2006 tarihli Resmi Gazete'de yayımlanarak uygulama alanı olarak ilan edildiği, bu kararın Kamu Yararı Kararı sayıldığı, idare tarafından yapılan ihale ile 05/04/2012 tarihinde yüklenici firmaya yer teslimi yapılarak

"Kırşehir Mucur Aksaklı A.T. ve T.İ.G.H. Projesi" çalışmalarına başlanıldığı, proje çalışmalarında 3083 sayılı Kanun ve ilgili mevzuat çerçevesinde tüm bilgilendirmelerin yapıldığı,

**2.2.** Başvurana ait parsellerin eski ve yeni hallerini gösterir harita yazımız ekinde gönderilmektedir. Proje alanında yapılan bilgilendirmelere ilişkin proje çalışmaları ile ilgili ilan ve tutanaklar ekte sunulduğu,

**2.3.** Projenin her aşamasında arazi maliklerinden gelen itiraz ve talep dilekçelerinin değerlendirildiği, tescile esas parselasyon planının mahallinde bilgilendirme askısı ile ilgili arazi maliklerine bildirildiği, Proje teknik dosyasının kontrol ve tescil işlemleri için en kısa sürede ilgili Kadastro Müdürlüğü'ne gönderileceği,

**2.4.** Başvuranın 2012-2016 yılları arasında yapılan çalışmalarda kendi parselleri ile ilgili olarak herhangi bir talebinin olmadığı, ancak 2016 yılı sonunda ... parsel ile ilgili yapmış olduğu itirazın değerlendirilerek parselinin eski yerine verildiği, başvuranın proje ile ilgili yargı organlarına başvuruda bulunmadığı,

**3.** Adı geçen idareye hitaben yazılan 24/07/2017 tarih ve E:8378 sayılı (ikinci yazı) yazımızda; idarenin yukarıda yer verilen cevabi yazısında (2. pr.), projenin her aşamasında arazi maliklerinden gelen itiraz ve talep dilekçelerinin değerlendirildiği hususu belirtilmekle birlikte, somut olaya ilişkin olarak adı geçenin hangi gerekçelerle itirazda bulunduğu, bu itirazın hangi gerekçelerle reddedildiği, konunun hangi hukuki ve fiili (veya teknik) gerekçelerle değerlendirildiği hususlarına ilişkin ayrıntılı bilgiye ihtiyaç duyulduğundan, şikayet konusunu çözüme kavuşturabilmek amacıyla, bahsi geçen hususlara ilişkin idarenin ayrıntılı açıklamaları istenilmiş olup; adı geçen idarenin 05/09/2017 tarih ve E.2052065 sayılı yazısında,

**3.1.** Kırşehir İli, Mucur İlçesi, ... Köyünde yürütülmekte olan Kırşehir Mucur A.T. ve TİGH. Projesi kapsamında, Bakanlar Kurulu Kararı, Toplulaştırma İlanı, Zorunlu Toplulaştırma İlanı, mülakatlar ve parselasyon planı askıları ile ilgili yazışmaların ekte gönderildiği,

**3.2.** Kırşehir İli, Mucur İlçesi, ... Köyünde, ... adına kayıtlı olan, ... ve ... no'lu parsellerin, buldukları mevkide planlandığı, özellikle 307 parsel numaralı taşınmazın alansal olarak %95 oranında eski yerinde planlandığı, mavi hatla yeni parsel, sarı hatla eski parselin gösterildiği, bu hususun yazı ekindeki haritalarda görüldüğü,

**3.3.** Başvuranın 2012-2016 yılları arasında yapılan çalışmalarda kendi parselleri ile ilgili olarak herhangi bir talebi olmadığı, 2016 yılı sonunda ... parsel ile ilgili yapmış olduğu itirazın değerlendirilerek parselin eski yerine verildiği, ... ve ... parsel numaralı taşınmazların farklı özelliklerdeki mevkilerde bulunması ve ... parselin bulunduğu bölgede de tarımsal nitelikte yeterli alan olmadığından ...parsel ile ... parselin, ... parselin olduğu 120 blokta planlamasının yapılamadığı, ilaveten, 3 parselasyon planı askısı sonrasında, 2016 ve 2017 yıllarında başvuran tarafından gönderilen itiraz ve talep dilekçelerine istinaden bir değişiklik yapılmasının mümkün bulunmadığı,

**4.** Adı geçen idareye hitaben yazılan 23/10/2017 tarih ve E:12801 sayılı (üçüncü yazı) yazımızda; idarenin yukarıda yer verilen cevabi yazıları (2 ve 3. pr.) ekinde gönderilmemiş olan, ... Köyüne ilişkin tüm mülkiyet listeleri ve paftaların revize edilme aşamalarına göre tarih ve parafı olarak birer örneğinin, derecelendirme ve toprak haritalarının birer örneğinin gönderilmesi istenilmiş olup; adı geçen idarenin 28/02/2018 tarih ve E.634934 sayılı yazısında,

4.1. Kırşehir İli, Mucur İlçesi, ... Köyü yeni parselasyon planının ilgili Kadaströ Müdürlüğüne gönderildiği, Tapu Müdürlüğünde tescil işlemleri tamamlanmadığı ve arazi maliklerinin yeni parsellerinin kesinlik kazanmadığı, tescil işleminin gerçekleştirilmesinin beklenildiği,

4.2. İncelemeye konu olan ... ve ... numaralı kadaströ parsellerinin, 3. parselasyon planı askısı sonrasında; buldukları mevkiilerde planlandıkları, ... parselin %95'inin alansal olarak aynı yerinde olduğu, iki parselin farklı özellikli bölgelerde bulduklarından birleştirilmelerinin mümkün olmadığı,

4.3. Kırşehir İli, Mucur İlçesi, ... Köyü arazi maliklerinden ... tarafından Kurumlarına yapılmış olan başvuru ile ilgili bilgi ve belgelerin ekte gönderildiği, 3. parselasyon planı askısı sonrası talep ve şikayetleri değerlendirme çalışmalarının devam etmekte olduğu, yeni parselasyon planında değişikliklerin de olabileceği, ... Köyüne ait tescile esas parselasyon planı kontrol ve tescil işlemleri için ilgili Kadaströ Müdürlüğüne 2018 yılı içerisinde en kısa sürede gönderileceği, ifadelerine yer verildiği görölmektedir.

### III. İLGİLİ MEVZUAT

#### 5. 18/10/1982 tarihli ve 2709 sayılı T.C. Anayasasının

5.1. "C. Tarım, hayvancılık ve bu üretim dallarında çalışanların korunması" başlıklı 45 inci maddesinde, "Devlet, tarım arazileri ile çayır ve meraların amaç dışı kullanılmasını ve tahribini önlemek, tarımsal üretim planlaması ilkelerine uygun olarak bitkisel ve hayvansal üretimi artırmak maksadıyla, tarım ve hayvancılıkla uğraşanların işletme araç ve gereçlerinin ve diğer girdilerinin sağlanmasını kolaylaştırır. / Devlet, bitkisel ve hayvansal ürünlerin değerlendirilmesi ve gerçek değerlerinin üreticinin eline geçmesi için gereken tedbirleri alır.",

5.2. "Dilekçe, bilgi edinme ve kamu denetçisine başvurma hakkı" başlıklı 74 üncü maddesinin üçüncü ve dördüncü fıkralarında; "Herkes, bilgi edinme ve kamu denetçisine başvurma hakkına sahiptir. Türkiye Büyük Millet Meclisi Başkanlığına bağlı olarak kurulan Kamu Denetçiliği Kurumu idarenin işleyişiyle ilgili şikâyetleri inceler.",

6. Birleşmiş Milletler "İnsan Haklarının Geliştirilmesi ve Korunması İçin Kurulan Ulusal Kuruluşların Statüsüne İlişkin İlkeler/Paris Prensipleri'nde; "...Ulusal kuruluşlar, yürürlükteki yasaları, mevzuatı ve yasa tasarıları ile yasa önerilerini incelerler ve metinlerin, insan haklarının temel ilkeleriyle uyumlu hale getirilmeleri için uygun gördükleri tavsiyeleri yaparlar; gerek gördükleri takdirde, yeni yasaların kabul edilmesini, yürürlükteki yasaların uyumlu hale getirilmesini ve idari önlemlerin alınmasını veya değiştirilmesini tavsiye ederler... Ulusal düzeyde yürürlükte olan yasaların, mevzuatın ve uygulamaların, insan haklarına ilişkin uluslararası belgeler ve mekanizmalarla uyumlu hale getirilmesini ve hayata geçirilmesini teşvik ederler ve sağlarlar...", 7. 14/6/2012 tarihli ve 6328 sayılı Kamu Denetçiliği Kurumu Kanununun "Kurumun Görevi" başlıklı 5 inci maddesinin birinci 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.",

8. Avrupa İnsan Hakları Sözleşmesi'nin Ek Protokol No. 1'in "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 yasadaki öngörülen koşullara ve uluslararası hukukun genel ilkelerine uygun olarak mal ve mülkünden yoksun bırakılabilir.",

**9. 1/12/1984 tarih ve 18592 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 3083 sayılı Sulama Alanlarında Arazi Düzenlenmesine Dair Tarım Reformu Kanununun,**

**9.1. “Amaç” başlıklı 1 nci maddesinde,** “... c) Ekonomik üretime imkan vermiyecek şekilde parçalanmış tarım topraklarının gerektiğinde ve imkanlar ölçüsünde genişletilmesi suretiyle de toplulaştırılmasını, tarım arazisinin ailenin geçimini sağlamaya ve aile iş gücünü değerlendirmeye yeterli olmayacak derecede parçalanmasını ve küçülmesini önlemeyi, ... sağlamaktır.”,

**9.2. “Tanımlar” başlıklı 2 nci maddesinde,** “... b) Tarım Arazisi: Orman sınırları dışında kalan, zirai üretim yapılan, çayır, mera, yaylak ve kışlak olarak kullanılan, kullanılma şekillerinden birine tahsis edilen veya ekonomik olarak imar, ihya ve ıslah edilerek üretime açılacak arazilerdir. ... g) Tarım Toprakları: Tarım Orman ve Köy İşleri Bakanlığınca birinci, ikinci, üçüncü ve dördüncü sınıf olarak belirlenen topraklardır. ...”

**9.3. “Uygulama alanı” başlıklı 3 üncü maddesinde,** “Bu Kanunun uygulama alanı, ilgili Bakanlığın teklifi ve Bakanlar Kurulunun kararı ile belirtilen alanlardır. Bakanlar Kurulunun bu kararı, kamulaştırma ve diğer işlemler bakımından kamu yararı kararı sayılır ve Resmi Gazete’de yayımlanır.”

**9.4. “İlgili kuruluşun tasarrufuna geçecek arazi” başlıklı 4 üncü maddesinde,** “Uygulama alanlarında: ... ) Gerçek veya özel hukuk tüzelkişilerinin mülkiyetinde bulunan arazi ve diğer gayrimenkuller kamulaştırma ile, Uygulayıcı kuruluşun tasarrufuna geçer.”

**9.5. “Sahibine bırakılacak arazi” başlıklı 5 inci maddesinde,** “Uygulama alanlarında, bu Kanunun amacını gerçekleştirmek için ilgili kuruluşça bağ, bahçe ve ağaçlık arazi ve örnek işletmeler hariç, gerçek kişilerle özel hukuk tüzelkişilerine ait tarım topraklarından o bölge için tespit edilen dağıtım normunun on katını aşan kısmı ile varsa üzerindeki tarımsal yapı ve tesisler kamulaştırılabilir. Bu suretle yapılacak kamulaştırmalarda Devletçe sulanan arazi sulu arazi sayılır.

Sahibine bırakılacak tarım arazisinin bir kısmı sulu, bir kısmı kuru ise aynı tarımsal işletme gelirinin sağlanması kaydı ile sulu arazi kuru araziye tahvil edilir.

Sahibine bırakılacak topraklar, bölgenin özellikleri dikkate alınarak Bakanlar Kurulunca belirlenir. ...”

**9.6. “Toplulaştırma ve tarla içi geliştirme hizmetleri” başlıklı 6 ncı maddesinde,** “Bu Kanunda belirtilen amaçları gerçekleştirmek üzere uygulama alanlarında ilgili kuruluşça, isteğe bağlı veya maliklerin muvafakati aranmaksızın arazi toplulaştırılması yapılabilir.

...

Toplulaştırma esas ve usulleri ile toprağın derecelendirilmesi ile tarla içi geliştirme hizmetlerinin nasıl yapılacağı yönetmelikte belirtilir.”

**10. 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununun,**

**10.1 “Amaç” başlıklı 1 inci maddesinde,** “Bu Kanunun amacı; toprağın korunması, geliştirilmesi, tarım arazilerinin sınıflandırılması, asgari tarımsal arazi ve yeter gelirli tarımsal arazi büyüklüklerinin belirlenmesi ve bölünmelerinin önlenmesi, tarımsal arazi ve yeter gelirli tarımsal arazilerin çevre öncelikli sürdürülebilir kalkınma ilkesine uygun olarak planlı kullanımını sağlayacak usul ve esasları belirlemektir.”

**10.2. “Tanımlar” başlıklı 3 üncü maddesinde,** “Bu Kanunda geçen; ... ç) Arazi: Toprak, iklim, topografya, ana materyal, hidroloji ve canlıların değişik oranda etkisi altında bulunan yeryüzü

parçasını, d) Tarım arazisi: Toprak, topografya ve iklimsel özellikleri tarımsal üretim için uygun olup, hâlihazırda tarımsal üretim yapılan veya yapılmaya uygun olan veya imar, ihya, islah edilerek tarımsal üretim yapılmaya uygun hale dönüştürülebilene arazileri, ... ö) Arazi toplulaştırması: Arazilerin doğal ve yapay etkilerle bozulmasını ve parçalanmasını önlemek, parçalanmış arazilerde ise doğal özellikleri, kullanım bütünlüğü ve mülkiyet hakları gözetilerek birden fazla arazi parçasının birleştirilip ekonomik, ekolojik ve toplumsal yönden daha işlevsel yeni parsellerin oluşturulmasını ve bu parsellerin arazi özellikleri ve alanı değerlendirilerek kullanım şekillerinin belirlenmesini, köy ve arazi gelişim hizmetlerinin sağlanmasını, p) Toplulaştırma proje sahası: Toplulaştırma projesinin uygulanacağı sınırlar içinde kalan alanı, ... İfade eder.”

## **11. 29.6.1985 tarih ve 18796 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Sulama Alanlarında Arazi Düzenlenmesine Dair Tarım Reformu Kanunu Uygulama Yönetmeliğinin,**

**11.1. “Toplulaştırma” başlıklı 20 nci maddesinde,** “Toplulaştırma, uygulama alanında ekonomik üretime imkan vermeyecek şekilde parçalı ve hisseli arazinin birleştirilmesi ve bu amaçla kamulaştırma, az topraklı veya topraksız çiftçinin topraklandırılması, sahibine bırakılacak arazinin belirlenmesi, köy gelişme ve yeni köy yerleşme alanlarına yer ayrılması gibi arazi düzenlemesine dair diğer hususları kapsar. ...”

**11.2. “Zorunlu toplulaştırma” başlıklı 22 nci maddesinde,** “Toplulaştırma yapılması uygun görülen yerlerde, arazi malikleri ve bunların sahip oldukları arazi miktarına ait çifte ekseriyetin sağlanamaması halinde Bölge Müdürlüğünün teklifi ve Genel Müdürlüğün onayı ile zorunlu toplulaştırma yapılabilir.”

**11.3. Toplulaştırmanın İlanı ve Proje Hazırlığı” başlıklı 23 üncü maddesinde,** “Toplulaştırma yapılmasına karar verilen yerler, sınırları da belirtmek suretiyle Bölge Müdürlüğünce alışımlı usullerle mahallinde ilan edilir. Ayrıca, Toplulaştırmanın yapılacağı yerler, mahallin en büyük mülki amirine de bildirilir. Toplulaştırma projeleri teknik talimatla belirtilen esaslara göre hazırlanır ve Bölge Müdürünün teklifi ve Genel Müdürün onayı ile kesinleşir.”

## **12. Arazi Toplulaştırması Teknik Talimatı'nın,**

**12.1. “Toplulaştırma Alanının Tespiti” başlıklı 5 inci maddesinde,** “Toplulaştırma; Köy, belde veya havza esas alınarak o yerin kadastral sınırları içerisindeki gerçek ve tüzel kişilere ait arazide uygulanır.”

**12.2. 19. maddesine ek olarak, “Yeni Parselasyon Planlamasında Dikkat Edilecek Hususlar” başlığı altında ise,** “-Maliklere mümkün olduğu ölçüde eski arazisine eşdeğer ve tek parselde arazi verilmeye çalışılır. -Maliklerin istekleri dikkate alınarak arazisinin yoğun olduğu bölgede veya en büyük parselinin etrafında toplanarak arazi verilmeye çalışılır. ...”

**12.3. “Projenin Kontrolü ve Onayı” başlıklı 20 nci maddesinde,** “Arazi toplulaştırma projesi son şeklini aldıktan ve ilgili Şube Müdürlüğünce kontrol edildikten sonra 15 gün süreyle mahallinde askıya çıkarılır. Askı süresi içinde yapılan yazılı itirazlar incelenir ve kontrol ünitesince tutanağa bağlanarak gerekli düzeltmeler yapılır. Proje ve tutanak mahallinde ikinci kez ilan edilir. Tüm askılar için bu husus bütün maliklere tebliğ niteliği taşır. Ayrıca yazılı itirazlara cevap verilmez. Parselasyon planları mahallinde en fazla 3 kez askıya çıkarılarak son şeklini almış olur. Kesinleşen planlar, Bölge Müdürlüğünün tasdikinden sonra tetkik ve onaylanmak üzere 3 (üç) nüsha olarak Genel Müdürlüğe gönderilir. / Genel Müdürlükçe onaylanan projeler uygulamaya konur ve onaylanan projelerde değişiklik yapılmaz, ancak askıyı gerektirmeyecek derecede ve elzem olan değişiklikler Genel Müdürlük izni ile yapılır.”

**12.4. “Aplikasyon ve Tescil” başlıklı 22 nci maddesinde,** “... Eski ve yeni durumu gösteren mülkiyet listeleri ile Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünün yürürlükteki yasalarına uygun olarak hazırlanan teknik dosya, 3083 Sayılı kanunun 6. ve Uygulama Yönetmeliğinin 28. maddesi gereğince mahalli Kadastro teşkilatına kontrol ve tescili yapılmak üzere gönderilir. / Proje zemine uygulandıktan sonra zemindeki işaretleri korunması için gerekli tedbirler Bölge Müdürlüğünce alınır. Kadastro kontrolünden sonra toplulaştırma sonucunda oluşan parseller malikleri adına ilgili Tapu Sicil Müdürlüğünce tapuya res'en tescil edilir ve eski kütük sayfaları kapatılır. Eski sayfalarda kayıtlı bütün hak ve mükellefiyetler yeni sayfalara aktarılır. hükümleri düzenlenmiştir.

#### **IV. KAMU DENETÇİSİ YAHYA AKMAN'IN KAMU BAŞDENETÇİSİ'NE ÖNERİSİ**

**13.** Başvuranın iddiaları, idarenin konu ile ilgili açıklamaları, ilgili mevzuat ve tüm dosya kapsamı birlikte değerlendirilerek hazırlanan “Tavsiye Kararı Önerisi” Kamu Başdenetçisi'ne sunulmuştur.

#### **V. DEĞERLENDİRME VE GEREKÇE**

##### **A. Hukuka ve Hakkaniyete Uygunluk Yönünden Değerlendirme**

**14.** **Şikayet başvurusu, 1 no'lu paragrafta açıklandığı üzere,** Kırşehir ili Mucur ilçesi ...Köyünde bulunan arazilerinin (... parsel numaralı taşınmazların) bu köyde yapılan arazi toplulaştırması işlemleri dışında tutulması sebebiyle uğradığı mağduriyetin giderilmesi talebi ile Kurumumuza başvurmuştur.

**15.** 3083 sayılı Sulama Alanlarında Arazi Düzenlenmesine Dair Tarım Reformu Kanununun 3 üncü maddesi gereğince bu Kanunun uygulama alanının, ilgili Bakanlığın teklifi ve Bakanlar Kurulunun kararı ile belirtilen alanlar olduğu, Bakanlar Kurulunun bu kararını, kamulaştırma ve diğer işlemler bakımından kamu yararı kararı sayılacağı (8.3. pr.) hüküm altına alınmıştır. Bu doğrultuda Kırşehir ili Mucur ilçesi Palangıç köyünün, 24/01/2006 tarihli Gazetede yayımlanan Bakanlar Kurulu Kararı ile uygulama alanı olarak tespit edildiği, bu alanın 29/06/2012 tarih ve 11251 sayılı Tarım Reformu Genel Müdürlüğü Makam OLUR'u ile Topplulaştırma Alanı ilan edildiği, 03/07/2012 tarih ve 12510 sayılı Tarım Reformu Genel Müdürlüğü Makam OLUR'u ile de Zorunlu Topplulaştırma Alanı ilan edildiği anlaşılmıştır.

**16.** **Şikâyet başvurusuna ilişkin mevzuat hükümlerine ilişkin olarak; 3083 sayılı Sulama Alanlarında Arazi Düzenlenmesine Dair Tarım Reformu Kanununun** “Topplulaştırma ve tarla içi geliştirme hizmetleri” başlıklı 6 ncı maddesinde, toplulaştırma esas ve usulleri ile toprağın derecelendirilmesi ile tarla içi geliştirme hizmetlerinin nasıl yapılacağıнын yönetmelikte belirtileceği (8.6. pr.) Sulama Alanlarında Arazi Düzenlenmesine Dair Tarım Reformu Kanunu Uygulama Yönetmeliğinin “Topplulaştırmanın İlanı ve Proje Hazırlığı” başlıklı 23 üncü maddesinde, toplulaştırma projelerinin **teknik talimatla belirtilen esaslara göre** hazırlanacağı (10.3. pr.), Teknik Talimatın 5 inci maddesinde, toplulaştırmanın “Köy” esas alınarak o yerin (somut olayda Palangıç köyünün) kadastral sınırları içerisindeki gerçek ve tüzel kişilere ait arazide uygulanacağı (11.1. pr.), 20 nci maddesinde de askı sürelerine ilişkin hususların belirtildiği görülmüştür.

**17.** Somut olaya ilişkin olarak, idarenin cevabi yazısında (3.2. pr.), Kırşehir İli, Mucur İlçesi, ... Köyünde ... parsel numaralı taşınmazların ... adına kayıtlı olduğu belirtilmekte ise de, başvuranın 22/08/2017 tarihinde ibraz ettiği veraset ilamlarından, söz konusu taşınmazların ...'ın ölümü üzerine 12/07/2005'te oğlu ...'a (ve/veya diğer varislere), ...'ın ölümü üzerine 19/06/2006'da ...a (başvuran) (ve/veya diğer varislere) veraset yolu ile geçtiği; ayrıca idarenin cevabi yazısında (3.3. pr.), 2012-2016 yılları arasında yapılan çalışmalarda başvuranın kendi parselleri ile ilgili olarak herhangi bir talebi olmadığı, ancak 3 parselasyon planı askısı sonrasında, 2016 ve 2017 yıllarında başvuran tarafından itiraz ve talep dilekçeleri ibraz edildiği ve bu taleplerin reddedildiği hususunun belirtildiği, diğer

yandan başvuranın 14/09/2017 tarihinde Kurumuza ibraz ettiği belgelerden, başvuranın köy dışında ikamet etmesi sebebiyle askı sürelerini belirterek kendi parsellerinin birleştirilmediğinden bahisle arazi toplulaştırma işlemi tesis edilmesi talebinde bulunması üzerine idarenin 20/04/2017 tarih ve E.992642 sayılı yazısı ile başvuranın talebini reddettiği, dolayısıyla başvuranın idari başvuru yolunu tükettiği hususları anlaşılmaktadır.

**18.** Ayrıca, Teknik Talimat'ın 20 nci maddesinde, toplulaştırma projesine yapılan itirazların askı süreleri içinde yapılabileceği, Parselasyon planları mahallinde en fazla 3 kez askıya çıkarılarak son şeklini almış olacağı ve bu planların kesinleşeceği (12.2. pr.), diğer yandan 22 nci maddesinde ise mevzuat hükümlerine uygun olarak hazırlanan teknik dosyanın mahalli Kadastro teşkilatına kontrol ve tescili yapılmak üzere gönderileceği (12.3. pr.) hususlarının düzenlendiği, somut olayda, III. askıya esas yeni parselasyon planlarına ait paftalar ve yeni mülkiyet listelerinin 15 gün süreyle ilgililere duyurulduğu ve ilan süresinin tamamlanması nedeniyle 06/07/2015 tarihinde askıdan indirildiği, böylece Teknik Talimat ile öngörülen askı sürelerinin sona erdiği, ancak idarenin cevabi yazısında (4. Pr), 3. parselasyon planı askısı sonrası talep ve şikayetleri değerlendirme çalışmalarının devam etmekte olduğu, yeni parselasyon planında değişikliklerin de olabileceği, ... Köyüne ait tescile esas parselasyon planı kontrol ve tescil işlemleri için ilgili Kadastro Müdürlüğüne 2018 yılı içerisinde en kısa sürede gönderileceği, hususları belirtildiğinden, tapu siciline tescil ile sona ermesi gereken sürecin halen (06/07/2015 tarihinden beri) devam etmekte olduğu anlaşılmaktadır.

**19. 3083 sayılı Kanunun 3 üncü maddesi gereğince arazi toplulaştırma işlemlerinin tesisinde "kamu yararı" ilkesinin ayrı bir önemi haiz olduğu ve şikâyetin çözümü için özel ve teknik bilgiye ihtiyaç duyulduğu dikkate alınarak, konusunda uzman ve bilirkişiliğe engel hali bulunmayan Ziraat Mühendisi (Toprak Uzmanı) A. Ö' nün resen bilirkişi seçilmesi uygun bulunmuş olup, A. Ö. tarafından sunulan ve 12/09/2017 tarih ve 20313 sayılı ile kayıt altına alınan 24/08/2017 tarihli **BİLİRKİŞİ RAPORU'nda;****

**19.1.** Şikayet sahibi ve şikayete konu ile ilgili resmi belgelerin incelendiği, Kırşehir ili Mucur ilçesi A.T. ve TİGH. Projesi kapsamında toplulaştırma işinin mevzuata uygun aşamalarda sürdürüldüğünün görüldüğü, ancak nihai anlamda dosyaya eklenen bilgi ve belgeler incelendiğinde şikayetle ilgili açıklığa kavuşturulamamış bazı hususlar bulunduğu saptandığı,

**19.2.** Toplulaştırma işi kapsamında parselasyon planına itirazın, askıya çıkma aşamasında belirlenmiş tarih aralığında ve yazılı olarak yapılması gerekirken, başvuranın idareye verdiği itiraz/talep dilekçesi ya da formunun, ne başvuranın Kuruma verdiği şikayet formunun ekinde, ne de ilgili (TRGM) Kurumca verilen belgeler arasına eklenmediği,

**19.3.** TRGM tarafından proje kapsamında yaptığı/yaptırdığı parselasyon planının talepler doğrultusunda iki defa revize edildiği, mülkiyet listesi ve paftaların, revize edilme aşamalarına göre tarih ve parafli olarak cevabi yazıya belge olarak eklenmesi halinde bahse konu parseller için dikkatlerden kaçan herhangi bir hususun olmadığı konusunun netlik kazanabileceği,

**19.4.** Başvuranın ... no'lu parsellerinin Kırşehir ili Mucur ilçesi ... köyü Arazi Toplulaştırma ve TİGH Projesi kapsamında toplulaştırma dışı bırakıldığını iddia ettiği, TRGM'nün şikayete konu cevabi yazısında ... no'lu parseller için toplulaştırma işlemi yapıldığını belirten bir ifade olmadığı, ayrıca "2016 ve 2017 yıllarında ... tarafından gönderilen itiraz ve talep dilekçelerine istinaden bir değişiklik yapılması mümkün değildir." denildiği,

**19.5.** 3083 sayılı Kanunun 5. maddesi ile Uygulama Yönetmeliğinin 10. Maddesinde, sahibine bırakılacak arazilerin belirlendiği, TRGM'nün toplulaştırma projelerinin uygulama

alanlarının “köy” bazında olduğu, Projenin, kapsamına alınan köylere ait olan ve 5403 sayılı Kanunda tanımlanan (9.2. pr.) tarım arazilerinin tamamını kapsadığı,

**19.6.** 5403 sayılı Kanunda Tapuda tarım alanı olarak belirlenmiş ancak doğal ya da doğal olmayan sebeplerle tarımsal niteliğini tamamen kaybetmiş, rehabilite etme olanağı kalmamış parsellerin gerekçeleri belirtilerek proje kapsamı dışında bırakılmasının toplulaştırma amacına ters düşmeyeceği, ancak bunun dışında yapılacak uygulamaların toplulaştırma projeleri için teknik olmayan tartışmaları beraberinde getireceği,

**19.7.** Toplulaştırma projelerinin yalnızca arazilerin parselasyonunun düzenlenmesi işi olmadığı, toplulaştırma projesi kapsamında tarla içi hizmetleri ve alt yapı hizmetleri de olduğu, bu hizmetlerden yararlanma olanağının toplulaştırma kapsamındaki araziler için söz konusu olabileceği,

**19.8.** Dosyadaki bilgiler kapsamında başvuranın Kuruma verdiği şikayet formundaki bahse konu arazilerinin Toplulaştırma kapsamı dışında bırakılması hususundaki iddiaya karşın, TRGM ‘nin cevabi yazısında bununla ilgili gerekçe belirtir gerek hukuki, gerekse teknik bir belge vermemesinin uygulama alanı olarak seçilmiş köy bazında yapılmış olan toplulaştırma işinin amacına uygun düşmediği,

hususlarının belirtildiği görülmüştür.

**20.** Söz konusu bilirkişi raporunda, TRGM tarafından proje kapsamında yaptığı/yaptırdığı parselasyon planının talepler doğrultusunda iki defa revize edildiği, mülkiyet listesi ve paftaların, revize edilme aşamalarına göre tarih ve parafli olarak cevabi yazıya belge olarak eklenmesi halinde bahse konu parseller için dikkatlerden kaçan herhangi bir hususun olmadığı konusunun netlik kazanabileceği, ifade edildiğinden, yeni bir yazı ile (4. Pr) söz konusu belgelerin gönderilmesi ve başvuranın ... parsel numaralı taşınmazların toplulaştırma işlemi dışında tutulduğu iddiası karşısında, bahsi geçen taşınmazların toplulaştırma dışında tutulup tutulmadığı hususları yeniden sorulmuş olup, idarenin cevabi yazısında (4. Pr), incelemeye konu olan ... numaralı kadastro parsellerinin, 3. parselasyon planı askısı sonrasında; buldukları mevkilerde planlandıkları, ...parselin %95'inin alansal olarak aynı yerinde olduğu, iki parselin farklı özellikli bölgelerde bulduklarından birleştirilmelerinin mümkün olmadığı, 3. parselasyon planı askısı sonrası talep ve şikayetleri değerlendirme çalışmalarının devam etmekte olduğu, yeni parselasyon planında değişikliklerin de olabileceği, ... Köyüne ait tescile esas parselasyon planı kontrol ve tescil işlemleri için ilgili Kadastro Müdürlüğüne 2018 yılı içerisinde en kısa sürede gönderileceği, hususlarına yer verildiği görülmektedir.

**21.** Ayrıca Arazi Toplulaştırması Teknik Talimatı hükümleri gereğince, maliklere mümkün olduğu ölçüde eski arazisine eşdeğer ve tek parselde arazi verilmeye çalışılacağı, maliklerin istekleri dikkate alınarak arazisinin yoğun olduğu bölgede veya en büyük parselinin etrafında toplanarak arazi verilmeye çalışılacağı hususları belirtilmek suretiyle, yeni parselasyon planlamasında dikkat edilecek hususlar belirlenmiştir. Buna göre idare tarafından yeni parselasyon planlaması yapılırken somut duruma göre işlem yapılacağı anlaşılacakla birlikte, mümkün olduğu ölçüde maliklerin isteklerinin de dikkate alınması gerekliliğinin söz konusu olduğu, kaldı ki somut olayda toplulaştırma işlemlerinin “zorunlu” niteliği haiz olduğu ve zorunlu toplulaştırma işlemlerinin amacının birden fazla arazi parçasının birleştirilip ekonomik, ekolojik ve toplumsal yönden daha işlevsel yeni parsellerin oluşturulması ve bu parsellerin arazi özellikleri ve alanı değerlendirilerek kullanım şekillerinin belirlenmesi suretiyle “kamu yararı” nı gerçekleştirmek olduğu, idarenin bu süreçte mülkiyet hakkına riayetle yükümlü bulunduğu, değerlendirilmektedir.



22. İdarenin cevabi yazısı (4. Pr) ekinde gönderilen belgelerden; “AT ve TİGH Kırşehir Mucur Palangıç Köyü Derecelendirme Haritası” nda ... no’lu parsellere yer verildiği ve 09/04/2013 tarihli “Derecelendirme Cetveli”nde “Parsel Ortalama Değeri” nin (POD) ... no’lu parsel için 88,12 olarak belirlendiği, ... no’lu parsel için ise 67,46 olarak belirlendiği, ayrıca birinci (1.), ikinci (2.) ve üçüncü (3.) askı cetvellerinde de söz konusu taşınmazlara yer verildiği, 3. Askı sonrası “Tescile Esas Parselasyon Planı” nda ... no’lu parselin “103/6 parsel no’lu taşınmaz” olarak, ... no’lu parselin ise “120/10 parsel no’lu taşınmaz olarak düzenlendiği, dolayısıyla idarenin cevabi yazılarında da belirttiği gibi ... numaralı kadastro parsellerinin, 3. parselasyon planı askısı sonrasında; buldukları mevkilerde planlandıkları, ... parselin %95’inin alansal olarak aynı yerinde olduğu, iki parselin farklı özellikli bölgelerde buldukları gerekçesiyle birleştirilmediği, hususları anlaşılmaktadır.

23. Bilirkişi Raporunda da belirtildiği gibi toplulaştırma projelerinin yalnızca arazilerin parselasyonunun düzenlenmesi işi olmadığı, toplulaştırma projesi kapsamında tarla içi hizmetleri ve alt yapı hizmetlerinin de olduğu, bu hizmetlerden yararlanma olanağının toplulaştırma kapsamındaki araziler için mümkün olması sebebiyle, her ne kadar söz konusu iki parsel farklı özellikli bölgelerde buldukları gerekçesiyle birleştirilmemiş ise de, bahsi geçen arazi toplulaştırma projesinin gerçekleştirilmesi sürecinde başvurana ait bu iki parselin de değerlendirmeye alındığı, dolayısıyla başvuranın toplulaştırma projesi kapsamında tarla içi hizmetleri ve alt yapı hizmetlerinden yararlanması gerektiği, değerlendirilmektedir.

24. İdarenin cevabi yazısında (4. Pr.), 3. parselasyon planı askısı sonrası talep ve şikayetleri değerlendirme çalışmalarının devam etmekte olduğu, yeni parselasyon planında değişikliklerin de olabileceği, hususlarının belirtildiği, ayrıca bahsi geçen yazı ekinde gönderilen belgelerden, birinci, ikinci ve 3. Askı planlarına itiraz sürelerinin sona erdiği, ancak “3. Askı Sonrası Tescile Esas Parselasyon” planına yapılan itirazların değerlendirilmesi çalışmalarının devam ettiği hususları anlaşılmaktadır.

25. Dolayısıyla yukarıda yer verilen mevzuat hükümleri gereğince, idare tarafından yeni parselasyon planlaması yapılırken somut duruma göre işlem yapılacağı anlaşılmakla birlikte, mümkün olduğu ölçüde maliklerin isteklerinin de dikkate alınması gerekliliğinin söz konusu olduğu, ayrıca zorunlu toplulaştırma işlemlerinin amacının birden fazla arazi parçasının birleştirilip ekonomik, ekolojik ve toplumsal yönden daha işlevsel yeni parsellerin oluşturulması ve bu parsellerin arazi özellikleri ve alanı değerlendirilerek kullanım şekillerinin belirlenmesi suretiyle “kamu yararı” nı gerçekleştirmek olduğu, her ne kadar söz konusu iki parsel farklı özellikli bölgelerde buldukları gerekçesiyle birleştirilmemiş ise de, bahsi geçen hükümler gereğince zorunlu toplulaştırma işlemlerinin amacına uygun bir şekilde başvuranın söz konusu iki parselin birleştirilmesi yönünde beklentisinin bulunduğu ve mevcut durum itibarıyla başvuranın toplulaştırma projesi kapsamında tarla içi hizmetleri ve alt yapı hizmetlerinden yararlanması gerektiği, ayrıca **diğer arazi maliklerinin haklarına hanel getirmemek koşuluyla, başvuranın kendisine ait iki parselin birleştirilmesi talebinin de, arazi toplulaştırma kapsamındaki diğer arazi maliklerinin talepleri ile birlikte yeniden değerlendirilmesi ve zorunlu toplulaştırma işlemlerinin amacına uygun bir şekilde işlem tesis etmesi gerektiği**, değerlendirilmektedir.

26. **Kurumumuzca yapılan değerlendirme neticesinde;** başvuranın talebinin ilgili mevzuat hükümleri gereğince dikkate alınmadan zorunlu toplulaştırma işlemlerinin amacına uygun olmayan bir şekilde başvurana ait parsellerin birleştirilmemesinde **hukuka ve hakkaniyete uygun bulunmadığı**, sonuç ve kanaatine varılmıştır.

### C. İyi Yönetim İlkeleri Yönünden Değerlendirme

27. İyi yönetim ilkelerine 28/03/2013 tarihli ve 28601 mükerrer sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Kamu Denetçiliği Kurumu Kanununun Uygulanmasına İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmeliğin 6 ncı maddesinde yer verilmiş olup, idareden istenilen bilgi ve belgelerin süresi içinde ve gerekçeli olarak Kurumumuza gönderildiği ayrıca idarenin başvuranla ilgili işlemlerinde kanunlara uygunluk, makul sürede karar verme, hesap verilebilirlik, şeffaflık, kararların gerekçeli olması ve kararın geciktirilmeksizin bildirilmesi ilkelerine **uygun davrandığı**, ancak idari işleme karşı hangi sürede hangi mercilere başvurulabileceği bildirilmediğinden “karara karşı başvuru yollarının gösterilmesi” ilkesine **uygun davranmadığı** anlaşılmış olup idarenin bundan böyle bu ilkeye de uyması beklenmektedir.

### VI. HAK ARAMA ÖZGÜRLÜĞÜNE İLİŞKİN AÇIKLAMA

28. 14/06/2012 tarihli ve 6328 sayılı Kamu Denetçiliği Kurumu Kanununun “*Dava açma süresinin yeniden işlemeye başlaması*” başlıklı 21 inci maddesinde, Kamu Denetçiliği Kurumunun inceleme ve araştırmasını, başvuru tarihinden itibaren altı ay içinde sonuçlandıramaması hâlinde durmuş olan dava açma süresinin kaldığı yerden işlemeye başlayacağı belirtilmiştir. Bu kapsamda incelemenin altı ayda bitirilemeye gerekçesi, dava açma süresinin kaldığı yerden yeniden işlemeye başlayacağı hususu ve yargı yolu başvurana 25/08/2017 tarihli ve E:10239 sayılı yazı ile bildirilmiştir.

### VII. KARAR

Açıklanan gerekçelerle, **BAŞVURUNUN KABULÜNE**;

Diğer arazi maliklerinin haklarına hâle getirmemek koşuluyla, başvuranın kendisine ait iki parselin birleştirilmesi talebinin, zorunlu toplulaştırma işlemlerinin amacına uygun bir şekilde yeniden değerlendirilmesi yönünde makul sürede işlem tesis edilmesi hususunda **GIDA, TARIM VE HAYVANCILIK BAKANLIĞI TARIM REFORMU GENEL MÜDÜRLÜĞÜ’ne TAVSİYEDE BULUNULMASINA**,

Kararın **BAŞVURANA ve GIDA TARIM VE HAYVANCILIK BAKANLIĞI TARIM REFORMU GENEL MÜDÜRLÜĞÜ’ne tebliğine**, 6328 sayılı Kamu Denetçiliği Kurumu Kanununun 20 nci maddesinin üçüncü fıkrası uyarınca, **ilgili idarelerce bu karar üzerine tesis edilecek işlemin otuz gün içinde Kurumumuza bildirilmesinin zorunlu olduğuna**,

**Türkiye Cumhuriyeti Kamu Başdenetçisince karar verildi.**

**e-imzalıdır**

Şeref MALKOÇ  
Kamu Başdenetçisi