

ORMAN KADASTROSUNUN KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN YAPILMASI VE

KÜLTÜR ARAZİLERİNİN DURUMU

Hüseyin KOÇAK / Tapu ve Kadastro Başmüfettişi

6495 sayılı Kanun ile; orman kadastrasını yapma yetkisi kadastro ekiplerine verilmiştir.

A – Giriş

2 Ağustos 2013 tarih 28729 sayılı Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren **6495** sayılı “Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun”un 31’inci maddesiyle 3402 sayılı Kadastro Kanununa “EK MADDE 5” eklenmiştir.

EK MADDE 5; “Kadastrosu veya tapulaması tamamlanan çalışma alanlarında, orman kadastrosu ya da tahdidi yapılmamış ormanlar, 4’üncü ve 39’uncu maddelerde yer alan esaslar çerçevesinde kadastroya tabi tutulur.” hükmündedir.

Bu hüküm gereği orman kadastrosu da artık kadastro ekipleri tarafından yapılacaktır.

Bilindiği üzere orman kadastrosu;

Bir: 3402 sayılı Kadastro Kanunu gereğince yapılan kadastro çalışmalarında (bir adet orman mühendisi ve bir adet de ziraat mühendisinin katılmış olduğu) KADASTRO EKİPLERİ tarafından yapılarak, **30 günlük** askı ilâna alınarak kesinleştirmek suretiyle;

İki; 6831 sayılı Orman Kanunu gereğince yapılan çalışmalarda, Kanunun 7’nci maddesi gereğince ORMAN KADASTRO KOMİSYONLARI tarafından yapılarak, **1 aylık** askı ilânına alınarak kesinleştirilmek suretiyle;

Yapılmakta iken, 6495 sayılı Kanunla, 3402 sayılı Kadastro Kanununa eklenen “EK MADDE 5” ile yenilik getirilmiştir.

Buna göre; daha önce 766, 2613 ve 3402 sayılı Kanunlar gereğince ilk tesis kadastrosu/tapulaması (mülkiyet kadastrosu) yapılmış olduğu halde aynı birimlerde kadastrosu yapılmayan ya da genel sınır dışında bırakılan ormanların varsa bunların kadastrosu 6831 sayılı Orman Kanununun 7’nci maddesi gereğince “ORMAN KADASTRO KOMİSYONLARI” tarafından yapılmakta idi. 6495 sayılı Kanun, işte bu yerlerdeki ormanların kadastrasının yapılmasını da KADASTRO EKİPLERİNE vermiştir.

B – Orman Kadastrasının Kadastro Ekipleri Tarafından Yapılması

3402 sayılı Kadastro Kanununa, 6495 sayılı Kanunla eklenen “EK MADDE 5” gereğince; ilk tesis kadastrosu/tapulaması (mülkiyet kadastrosu) yapılmış olduğu halde aynı birimlerde kadastrosu yapılmayan ya da genel sınır dışında bırakıldığı için kadastrosu yapılmamış ormanların kadastrosu da 3402 sayılı Kadastro Kanununun 4’üncü maddesi gereğince KADASTRO EKİPLERİ tarafından yapılacaktır.

Bu durumdaki yerler;

Çalışma yapılmak üzere programa alınacak, çalışma alanı ilânı yapılacak, bilirkişiler seçilecek ve orman kadastrosu yapılacağı için Orman İdaresinden bir adet orman yüksek mühendisi ya da orman mühendisi, tarım müdürlüğünden ise bir adet ziraat yüksek mühendisi ya da ziraat mühendisi talep edilecek. Kadastro ekipleri tarafından; orman mühendisi ve ziraat mühendisinin yardımıyla sınırları belirlenen ormanların

ORMAN KADASTROSUNUN KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN YAPILMASI VE

KÜLTÜR ARAZİLERİNİN DURUMU

Hüseyin KOÇAK / Tapu ve Kadastro Başmüfettişi

kadastro yapılacaktır. Gerekli ölçümler yapılarak, maliye hazinesi adına yapılacak tespit için kadastro tutanağı tutulacaktır.

İtiraz olursa, kurulacak kadastro komisyonuna bir adet orman yüksek mühendisi ya da orman mühendisinin; bir adet de ziraat yüksek mühendisi ya da mühendisinin katılımıyla karar verilecek. 30 günlük askı ilânına alınarak kesinleştirilecek ve de ormanlar tapu kütüğüne tescili Maliye Hazinesi adına yapılarak tapu müdürlüğüne devredilecektir.

C – Orman Kadastro Sırasında Kültür Arazilerinin Durumu

Bilindiği üzere orman haritalarında; orman olan yerler **YEŞİL**, 2/B sahaları **KIRMIZI**; kültür arazileri ise **SARI** renkli olarak gösterilir. Ormanlar; “orman” vasfıyla; 2/B sahaları mevcut vasfıyla Maliye Hazinesi adına tahdit ve tespit görünürken; kültür arazileri tapu sahibi ya da zilyedi adına tahdit ve tespit edilir. Orman haritasında sarı boyalı olduğu halde tapusu ve de zilyedi bulunmuyorsa, 3402 sayılı Kanunun 18’inci maddesi gereğince bu yerler de Maliye Hazinesi adına yazılır.

6495 sayılı Kanun gereğince, Kadastro Ekipleri tarafından, orman kadastro yapılırken de yine orman haritasında SARI renkle gösterilen yerlerin tahdit ve tespiti gündeme gelecektir. Konuyla ilgili YARGITAY Hukuk Genel Kurulunun (H:G:K.nun) *H.G.K.nun 24.10.2001 gün ve 2001/8-964-751 sayılı ve 13.02.2002 gün ve 2002/8-183-187 sayılı kararları* nedeniyle, orman haritalarındaki SARI yerlerin zilyetlikten tahdit ve tespitinde tereddütler yaşanmaktadır.

YARGITAY H.G.K. Kararları; 766 sayılı Tapulama Kanunu gereğince yapılan çalışmalarda orman olduğu gerekçesiyle genel sınır dışında bırakıldığı halde daha sonra Orman Kanunu gereğince yapılan orman kadastro sırasında da (orman haritasında SARI renkli olarak gösterilip) orman dışında bırakılan tampon bölgelerde çalışma yapılırken zilyetliğin başlangıç tarihi olarak neyin dikkate alınacağına dairdir.

Örneğin bir yerde 1985 yılında 766 sayılı Kanun gereğince tapulama çalışması yapılmış ve ormanlar genel sınır dışında bırakılmıştır. Aynı yerde 1995 yılında orman kadastro yapılarak kesinleşmiştir. Her iki sınır arasında kadastro yapılmadığı için tampon bölge olarak kalmış olan yerlerin kadastro yapılırken, bu yerlerde zilyetlikten yer yazabilmek için zilyetlik başlangıcı olarak hangi tarih esas alınacaktır?

O yer orman tahdit haritasında SARI boyalı olduğuna, yani ormanla ilgisi olmadığına göre;

– Kadastro çalışmaları sırasında 20 yıllık zilyetliğin doldurulmuş olduğunun belgelenmesi yeterli midir?

– Yoksa 20 yıllık zilyetlik süresinin, orman kadastro kesinleştiği tarih olan 2004 yılı mı esas alınacaktır?

Konuyla ilgili olarak YARGITAY’ın, 7.Hukuk Dairesi ile 20 Hukuk Dairesinin kararları birbiriyle çelişmekte idi.

Ö r n e ğ i n ;

7. HD.nin kararları; “... *Taşınmazın, bölgede yapılan ve kesinleşen orman sınırlandırma harita ve tutanağının kapsam dışında kalması halinde, iktisap sağlayan 20 yıllık sürenin başlangıç kaydının*

ORMAN KADASTROSUNUN KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN YAPILMASI VE

KÜLTÜR ARAZİLERİNİN DURUMU

Hüseyin KOÇAK / Tapu ve Kadastro Başmüfettişi

oluştığı gün olmayıp orman sınırlandırmasının kesinleştiği gündür.” şeklinde iken (26.09.1994 tarih, E.1994/5054; K.1994/8389);

20.HD.nin kararları; “Nitelik kaybı nedeniyle değil, ancak öncesi orman olmadığı için orman tahdidi dışında bırakılmış taşınmazlarda, tahditten evvelki zilyetlik geçerlidir ve 20 yıllık kazandırıcı sürenin hesabında dikkate alınmalıdır” şeklinde idi. (11.10.1994 tarih, E.1993/8410, K.1994/11874).

20. HD. Yargıtay H.G.K.nun kararlarını gerekçe göstererek görüşünü değiştirmiştir. H.G.K.nun kararlarına dayandırılan 20.HD.nin 26.09.2011 tarih, E.2011/6803; K.2011/10429 sayılı kararı şu şekildedir;

“ ... yörede 1971 yılında yapılan genel arazi kadastrosu sonucunda düzenlenen ve bir örneği dava dosyasına getirilen orijinalinden fotokopi çekilmiş kadastro pafta örneğinden, çekişmeli taşınmazın bulunduğu alanın arazi kadastrosu sırasında orman sahası olarak tespit harici bırakıldığı anlaşılmaktadır. H.G.K.nun 21.01.2004 gün 2004/8-15-7 ve 12.05.2004 gün 2004/8-242-292 sayılı kararlarında da belirtildiği gibi çekişmeli taşınmazın bulunduğu bölgede arazi kadastrosu 1971 yılında 766 sayılı Kadastro Yasası yürürlüğü sırasında yapıldığı ve davaya konu taşınmazın tespit dışı bırakıldığı tartışmasızdır. Burada halledilmesi gereken sorun, kadastro çalışmaları sırasında taşınmazı hangi nitelikte tespit dışı bırakıldığı konusudur.

3402 sayılı Kadastro Yasasının uygulamaya başladığı 10.10.1987 tarihinden önce 2613, 5602 ve 766 sayılı Yasaların hükümlerine göre, kadastrosu yapılacağı ilân edilen ve önceden sınırları belirlenen çalışma alanları içerisindeki ormanlar tespit dışı bırakılmışlardır. Bir diğer anlamda; **arazi kadastrosu ekipleri ormanların kadastrosunu yapmamış** ancak bölgede daha önce orman kadastrosu yapıp kesinleşen ve tapuya tescil edilen ormanlara ait kayıtlar, o birliğin çalışma alanının tapu kütüğüne aktarılmıştır. Bu nedenle somut olayın 766 sayılı Yasa hükümleri gereğince irdelenmesi yapıp uyumsuzluğun buna göre çözümlenmesi zorunludur. Her ne kadar bilirkişi ve tanıklar taşınmazın öncesinde orman olmadığını, üzerinde imar-ihyayı gerektirecek nitelikte maki veya benzeri bitki örtüsünün bulunmadığını, taşınmazların davacı ve murisi tarafından 1960 yılından beri kullanıldığını, taşınmazların davacı ve murisi tarafından 1960 yılından beri kullanıldığını ifade etmişlerse de, kadastro işlemi olan tespit dışı bırakma işlemine, araziye ve eylemli duruma uygun düşmeyen bilirkişi ve tanık sözleriyle değer verilemez. ... 6831 sayılı Orman Yasasının 1.maddesi gereğince ‘Tabii olarak yetişen veya emekle yetiştirilen ağaç ve ağaççık toplulukları yerleriyle birlikte orman sayılır.’ zaman içinde taşınmaz üzerindeki orman örtüsünün kaldırılmış olması o yerin orman niteliğini kaybettiği anlamına gelmez. Toprağı ile birlikte orman olan taşınmazın zilyetlikle iktisabı da mümkün değildir. Yine H.G.K.nun 24.10.2001 gün ve 2001/8-964-751 sayılı ve 13.02.2002 gün ve 2002/8-183-187 sayılı kararları ile **kadastro (tapulama) komisyonlarınca orman sayılarak tespit harici bırakılan yerlerde, yukarıda yazılı gerekçelerle orman kadastrosunun kesinleştiği güne kadar orman sayılacağından, sürdürülen zilyetliğe değer verilemeyeceği kabul edilmiştir. Yörede orman kadastrosu 17.01.2000 tarihinde kesinleşmiş, bu tarihten itibaren dava tarihi olan 13.10.2009 tarihine kadar 20 yıllık zilyetlik sürtesi dolmamıştır.**

Bu nedenle davaya konu taşınmazın öncesi orman olup bu niteliğini koruduğu sıradaki zilyetliğe değer verilmez. Zilyetlikle mülk edinme koşulları oluşmadığı gibi, dava konusu taşınmaz 6831 sayılı Yasanın 05.11.2003 gün ve 4999 sayılı Yasa ile değişik 7.maddesi gereğince ‘herhangi bir nedenle orman sınırı dışında bırakılan orman’ olması nedeniyle yeniden orman sınırları içine de alınabilir.”

ORMAN KADASTROSUNUN KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN YAPILMASI VE

KÜLTÜR ARAZİLERİNİN DURUMU

Hüseyin KOÇAK / Tapu ve Kadastro Başmüfettişi

Buna göre bu kararlara bakıldığında;

1) 766 sayılı Kanun gereğince yapılan çalışmalarla orman olması nedeniyle genel sınır dışında bırakıldığı halde daha sonra 6831 sayılı Yasa gereğince geçen orman kadastro sırasında da, orman haritasında SARI boyalı olarak orman dışında bırakılan ve 2012/11 sayılı genelgemizde tampon bölge olarak adlandırılan yerlerde çalışma yapılırken zilyetlik süresinin hesabında orman kadastrounun kesinleştiği tarihten önceki zilyetlik dikkate alınmayıp, orman kadastrounun kesinleştiği tarihten bugüne kadar geçen süre dikkate alınacak anlamı çıkarılmaktadır.

2) Bir diğer husus da, yukarıda da belirtildiği üzere, 6495 sayılı Kanunla orman kadastrou yapma yetkisi de kadastro ekiplerine verilmiş bulunmaktadır. Kadastro ekipleri çalışma yaparken 3402 sayılı Kanunun 4'üncü maddesi gereğince çalışacaklardır. Ve bu çalışmalar sırasında, kadastrou yapılan orman içerisinde (ki bu çalışmalar sırasında öncesine ait varsa orman tahdit haritaları da dikkate alınacaktır.) Gerek önceye ait orman tahdit haritalarında SARI boyalı olan ve gerekse, kadastro ekiplerine katılan orman mühendisi ile ziraat mühendisinin orman içinde kültür arazisi olarak belirlediği yerlerin de kadastrou yapılacaktır. Ki orman içinde belirlenen bu yerler 766 sayılı Yasa gereğince geçirilen genel sınıra bitişik olmadıkları gibi çok uzağında ve de küçüklü büyüklü halde olacaklardır.

Peki, bu yerlerdeki zilyetlik durumu nasıl dikkate alınacaktır.

Ortada daha önce kesinleşmiş bir orman kadastrou bulunmadığına göre;

– Orman haritasında yer alan SARI boyalı yerlerde hiç kimse için zilyetlik başlamamış mı sayılacaktır?

– Dolayısıyla tapusu bulunmayan yerlerin tümü 3402 sayılı Kanunun 18'inci maddesi gereğince Maliye Hazine adına mı yazılacaktır?

D – Orman Haritalarındaki SARI Boyalı Yerlerin Zilyetlik ile Edinimi

Orman haritalarında yer alan ve SARI boyalı olarak gösterilmiş olan kültür arazilerinin durumunu; 766 sayılı Kanun ve orman kadastrounun kesinleşme tarihi dikkate alınarak irdelenecek olursa;

1 – 766 sayılı Tapulama Kanunu ve Orman

1987 yılında yürürlüğe giren 3402 sayılı Tapulama Kanunu ile yürürlükten kaldırılmış olan (mülga) 766 sayılı Kanun gereğince yapılacak çalışmalarda genel sınırın tayini Kanunun 18'inci maddesinde yer almakta idi. Bu maddeye bakılacak olursa; Genel sınır geçirilirken ormanların esas alınacağına dair herhangi bir koşul bulunmamaktadır.

Aynı Kanunun “Kanunun Uygulanması Dışında Kalan Gayrimenkuller” başlıklı 2'nci maddesinde ormanlar da yer almakta idi.

Bu bilgiler de net olarak göstermektedir ki; (766 sayılı Kanunun yürürlükte olduğu tarihte) ormanlar tescile tabi değildir. Ormanların, genel sınırı olarak alınması da zorunlu olmadığından, genel sınırın dışında, genel sınırın hemen bitişiğinin orman olarak kabulü gerektirecek bir veri de bulunmamaktadır...

ORMAN KADASTROSUNUN KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN YAPILMASI VE

KÜLTÜR ARAZİLERİNİN DURUMU

Hüseyin KOÇAK / Tapu ve Kadastro Başmüfettişi

Genel sınırın o yönünün dışına “orman” belirtimi yapılmış olması da bu sonucu değiştirmeyecektir. Zira; 766 sayılı Kanunun 18’inci maddesinde; genel sınır geçirilirken orman sınırları dikkate alınır şeklinde bir hüküm bulunmamaktadır. Orman bulunan tarafta mülkiyete konu son parseller belirlenerek genel sınır geçirilmek şeklindeki uygulama 766 sayılı Kanunun mantığına uygun düşmektedir.

O nedenle de; 766 sayılı Kanun gereğince yapılan çalışmalarda genel sınır dışında bırakılan ve orman belirtimi yapılan yerlerde, ormanın mutlak surette genel sınıra kadar dayandığını varsaymak sağlıklı bir sonuca ulaştırmayacaktır.

2 – 6831 sayılı Orman Kanunu ve Orman

Orman; 6831 sayılı Orman Kanununun 1’inci maddesinde; “Kendiliğinde yetişen veya emekle yetiştirilen ağaç ve ağaççık toplulukları yerleriyle birlikte orman sayılır.” şeklinde tanımlanmıştır. Orman sınırlarını belirleme, yani orman kadastroğunu yapma yetkisi yine aynı Kanununun 7’nci maddesi gereğince orman kadastro komisyonlarına aittir.

766 sayılı Kanun gereğince genel kadastro çalışmaları yapılan yerde daha sonra orman kadastro komisyonları tarafından orman kadastro yapıldığında; 766 sayılı Kanun çalışmaları sırasında orman olarak bırakılan yerlerin, orman kadastro komisyonları tarafından yapılan çalışmalar sırasında orman dışında ve haritasında SARI boyalı olarak gösterilmişse, bu ne anlama gelmektedir.

Yargıtay 20.HD.nin yukarıda yer verilen kararına göre; orman kadastro yapılmaya kadar bu yerlerin orman sayılacağı, zilyetlik başlangıcının da orman kadastroğünün kesinleştiği tarihin alınması yönündedir. Halbuki aynı kararda; 766 sayılı Yasa gereğince yapılan çalışmalarda kadastro ekiplerinin ormanların kadastroğunu yapmamış olduğu belirtilmektedir.

O halde, 766 sayılı Kanun gereğince yapılan çalışmalarda, orman kadastro yapılmamış olarak, genel sınır dışında bırakılan yerlerden (genel sınıra bitişik ya da kopuk olarak) bazıları, daha sonra orman kadastro komisyonları tarafından yapılan çalışmalar sırasında SARI boyalı olarak bırakılmışsa; o zaman bu, şu anlama gelir; Orman haritasında SARI boyalı olarak görünen yerler hiçbir zaman orman olmamıştır.

Eğer Yargıtay kararında bahsedildiği şekilde; 766 sayılı Kanun gereğince orman olduğu gerekçesiyle genel sınır dışında bırakılan yer, 6831 sayılı Kanun gereğince orman kadastro yapılmaya kadar orman olarak kabul edilecekse ve çalışmalar sırasında orman niteliğini kaybettiği kanaatine varılırsa bunlar orman dışına aynı Kanununun 2/B maddesi gereğince çıkartılması gerekirdi ki, o zaman bu yerler orman haritasında KIRMIZI ile boyalı olarak gösterilirdi. SARI boyalı olarak gösterilmiş olması; o yerin hiçbir zaman orman olmadığı ve başından belir kültür arazisi olduğu anlamına gelir.

E – Orman Kadastroğünün Kadastro Ekipleri Tarafından Yapılması ve Zilyetlikten Tespit

1 – Orman Kadastroğünü Kadastro Ekipleri Tarafından Yapılması

Yukarıda da belirtildiği üzere **6495** sayılı Kanun ile; kadastro veya tapulaması tamamlanan çalışma alanlarında, orman kadastro ya da tahdidi yapılmamış ormanların kadastroğunu yapma yetkisi, 3402 sayılı Kanun kapsamında kadastro ekiplerine verilmiştir.

ORMAN KADASTROSUNUN KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN YAPILMASI VE

KÜLTÜR ARAZİLERİNİN DURUMU

Hüseyin KOÇAK / Tapu ve Kadastro Başmüfettişi

Bu çalışmalar sırasında ormanların belirlenmesinin yanı sıra orman olmayan yerler de belirlenecektir. Öncesine ait varsa orman tahdit haritalarında SARI boyalı olarak gösterilen yerler ya da kadastro ekiplerince çalışma yapılırken ekibe katılan orman mühendisi ve ziraat mühendisi tarafından orman olmadığı belirtilen kısımlar olacaktır. Bu yerler, daha önce 766 sayılı Kanun gereğince geçirilen genel sınıra bitişik olabilecekleri gibi orman içinde birbirinden kopuk halde de olabilirler. İşte bunların kadastrounun da yapılması gerekecektir.

Yargıtay kararından hareket edilecek olursa; henüz ortada daha önce kesinleşmiş bir orman kadastro bulunmadığına göre, orman haritasındaki SARI boyalı yerlerde hiç kimse için zilyetlik başlamamış mı sayılacak, dolayısıyla tapusu bulunmayan yerlerin tümü 3402 sayılı Yasanın 18'inci maddesi gereğince Maliye Hazine adına yazılacaktır. ???

2 – Orman Kadastro Sırasında Zilyetlikten Tespit

6495 sayılı Yasa ile 3402 sayılı Kadastro Kanununa eklenen “EK MADDE 5” gereğince kadastro ekipleri tarafından orman kadastro yapılırken; daha önce yapılan kadastro/tapulama çalışmalarıyla belirlenmiş olan genel sınıra bitişik olsun ya da birbirinden kopuk şekilde orman içinde yer alıyor olsun kültür arazisi olarak belirlenen yerler;

Eğer zilyedi varsa ve de 3402 sayılı Kanunun 14'üncü maddesinin aradığı koşulları sağlıyorsa; zilyedi adına tahdit ve tespit edilmelidir.

Ç ü n k ü ;

a. Genel kadastro ve orman kadastro daha önce geçen yerler arasında SARI boyalı olarak bırakılan tampon bölgeler; yukarıda da belirtildiği üzere hiçbir zaman orman olmamıştır. Eğer Yargıtay kararında bahsedildiği şekilde orman kadastro geçinceye kadar orman sayılması gerekse idi, o zaman o kısımlar orman dışına madde 2/B gereğince çıkartılması gerekirdi. Orman kadastro çalışmaları sırasında o kısımlar SARI boyalı çıkarıldığına göre hiçbir zaman orman değildiler, o nedenle de zilyetliğe göre tahdit ve tespit yaparken orman kadastrounun ne zaman kesinleştiğine bakılmaksızın 3402 sayılı Kanunun 14'üncü maddesinin gerçekleşip gerçekleşmediğinin tespiti yeterlidir.

b. Buna bağlı olarak 3402 sayılı Kanunun “EK MADDE 5” gereğince kadastro ekipleri tarafından kadastro çalışmaları yapılırken gerek genel sınıra bitişik ve gerekse birbirinden kopuk olarak orman içinde parça parça bulunan kültür arazilerinin tespitinde de aynı şekilde 3402 sayılı Kanunun 14'üncü maddesindeki zilyetlik koşulunu sağlayanlara zilyetlikten yer yazılmalıdır.

c. 766 sayılı Kanunun 2'nci maddesinde ormanların tapulamaya tutulmayacağından bahsedilmektedir. Birlik sınırın (genel sınırın) belirlenmesini düzenleyen 18'inci madde de ise, genel sınır geçirilirken orman sınırlarının esas alınacağına dair bir kural bulunmamaktadır.

Buradan da, 766 sayılı Kanun gereğince yapılan çalışmalarla tapulama ekipleri tarafından orman sınırlarını belirleme yetkisi yoktur. Zaten Yargıtay 20'inci HD.nin 26.09.2001 tarih E.2011/6803, K.2011/10429 sayılı kararında da geçen “... arazi kadastro ekipleri ormanların kadastrounu yapmamış, ...” ifadesi de bunu net olarak teyit etmektedir.

**ORMAN KADASTROSUNUN KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN YAPILMASI
VE
KÜLTÜR ARAZİLERİNİN DURUMU**

Hüseyin KOÇAK / Tapu ve Kadastro Başmüfettişi

O nedenle de genel sınır krokisinin dışına “orman” sözcüğünün yazılmış olması bu ormanın, mutlak surette genel sınıra dayandığı anlamına gelmeyecektir. Bu ise, üstte (a) ve (b)’de önerildiği şekilde hareket edilmesi gerektiğini destekleyen bir veridir.

d. Yargıtay 20.HD. kararını, H.G.K.nun kararına dayandırmasına karşın; İçtihadı Birleştirme Kadarı olmadıkça, H.H.K.nun kararının bağlayıcılığı bulunmamaktadır. O karar o konuya dairdir.

e. Yargıtay 20.HD.nin (26.09.2001 tarih E.2011/6803, K.2011/10429 sayılı) kararında ve bu kararda dayanak olarak aldığı H.G.K.nun (24.10.2001 gün ve 2001/8-964-751 sayılı ve 13.02.2002 gün ve 2002/8-183-187 sayılı) kararlarında; 766 sayılı Kanun gereğince orman olduğu gerekçesiyle genel sınır dışında bırakılanların, orman kadastrounun geçtiği tarihe kadar orman sayılacağından bahsedilen yerler için; “... **kadastro (tapulama) komisyonlarınca orman sayılarak tespit hariçi bırakılan yerlerde...** “ ifadesi kullanılmıştır.

Bu ayrıntı önemli bir kapı açmaktadır. ...

Kadastro ekipleri tarafından geçirilen genel sınıra itiraz olmuş ve kadastro komisyonları tarafından, orman ya da değil yönünde değerlendirme sonucu o kısımlar orman olduğuna karar verilerek genel sınır dışında bırakılmışsa o zaman o yerde orman kadastrou geçinceye kadar orman sayılması gerektiği, düşünülebilir. Ancak, genel sınıra herhangi bir itiraz olmaksızın kesinleşmiş ise kadastro komisyonları hiç devreye girmemiş olacak ve de genel sınır krokisinin dışında yazan “orman” sözcüğünün genel sınıra kadar dayandığını göstermeyecektir.

Bu da yine yukarıda (a) ve (b)’de önerildiği şekilde hareket edilmesi gerektiğini destekleyen bir veridir.

f. Yine Yargıtay’ın kararında, bu yerlerin 4999 sayılı Kanun gereğince orman kadastro komisyonları tarafından ormana kazandırılacağından bahsedilmesine karşın, böylesi bir ihtimalin bulunması da zilyetlikten tespite engel değildir. Kişiler adına tespit edilen yerlerin de gerekirse ormana kazandırılması mümkündür.

* * *

Kaynak: <http://www.tapu-kadastro.net>

12 Kasım 2013