

T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
TAPU VE KADASTRO GENEL MÜDÜRLÜĞÜ KADASTRO DAİRESİ BAŞKANLIĞI

Sayı : B.09.1.TKG0130002-010-06/6714

26/07/2012

Konu : Ormanların kadastro ve tescili.

GENELGE NO: 1733
2012/11

.....TAPU VE KADASTRO..... BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNE

- İlgi: a) 29.01.2010 tarihli ve 2010/1 nolu genelge,
b) 23.05.2012 tarihli ve 2012/5 nolu genelge,
c) 06.01.2012 tarihli ve B.09.1.TKG0130002-030-03/325 sayılı yazı,
d) 06.01.2012 tarihli protokol,
e) Maliye Bakanlığının (Milli Emlak Genel Müdürlüğü) 14.06.2012 tarihli ve B07.MEG.
0.14.00.00-310/0(3313-0)16976 sayılı yazısı,
f) Orman ve Su İşleri Bakanlığının (Orman Genel Müdürlüğü) 26.06.2012 tarihli ve
B.23.1.OGM.0.07.01-255.01.01.00/1485 sayılı yazısı.

6831 sayılı Orman Kanunu ve 3402 sayılı Kadastro Kanununda, 15.01.2009 tarihli ve 5831 sayılı Kanun ile yapılan düzenlemeler üzerine, ormanların ve Hazine adına orman sınırı dışına çıkarılan yerlerin tapuya tescilinde ve kadastrounda izlenecek hususlar ilgi (a) genelge ile açıklanmış idi.

Bu kere, 19.04.2012 tarihli ve 6292 sayılı "Orman Köylülerinin Kalkınmalarının Desteklenmesi ve Hazine Adına Orman Sınırları Dışına Çıkarılan Yerlerin Değerlendirilmesi ile Hazineye Ait Tarım Arazilerinin Satışı Hakkında Kanun" 26.04.2012 tarihli ve 28275 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiş bulunduğundan;

6292 sayılı Kanun hükümleri dikkate alınmak suretiyle, ormanların ve Hazine adına orman sınırı dışına çıkarılan yerlerin tapuya tescilinde ve kadastrounda izlenecek hususlar yeniden aşağıda açıklanmıştır.

I- KADASTROSU TAMAMLANMIŞ YERLERDE UYGULAMA

6831 Sayılı Kanununun 10 uncu maddesine 6292 sayılı Kanununun 13 üncü maddesiyle eklenen ek fıkra ile; "Kadastro tamamlanan veya devam eden ormanlara ait haritaların yapılmasında ölçme, hesap, tersimat ve aplikasyon işleri harita ve kadastro mühendisleri veya teknikerleri tarafından yapılır, sorumluluk harita ve kadastro mühendislerine aittir. Çalışma alanlarında yapılan ölçüm ve haritalama işlemlerinin usulüne uygun olarak yapılmasını sağlamak ile kontrol onayını yapmak üzere Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü taşra teşkilatınca kontrol mühendisi görevlendirilir. Kadastro teknik standartlarına uygun üretilen bu haritalar, harita ve kadastro mühendislerinin kontrol onayından sonra komisyon başkanınca tasdik olunur." hükmü getirilmiştir.

1/14

Bu nedenle, orman idaresince; orman kadastro komisyonlarınca yapılacak veya yapılmakta olan orman kadastrosu çalışmalarında ölçüm ve haritalama işlemlerinin usulüne uygun olup olmadığının kontrolü, teknik destek verilmesi ve onaylanması amacıyla personel talep edildiğinde;

6831 Sayılı Kanununun 10 uncu maddesi hükmü ve Orman Genel Müdürlüğü ile Genel Müdürlüğümüz arasında düzenlenen, ilgi (c) yazı eki ilgi (d) protokolün 3.5 ve 3.7 nci maddelerince; orman ve kadastro idarelerinin harita mühendislerince yapılan planlamaya göre ihtiyaç halinde her iki harita mühendisinin koordinasyonunda, teknik destek vermek üzere kadastro müdürlüğünce yeteri kadar personel (kadastro teknisyeni) görevlendirilir. Çalışmalar tamamlandığında yürürlükteki teknik esaslara uygunluğu, görevlendirilen kadastro kontrol mühendisince/mühendislerince (ayrıca, kadastro müdürlüğünce yeteri kadar görevlendirilecek kontrol memuru ve kadastro teknisyeni ile birlikte) kontrol edilerek kadastro kontrol mühendisince kontrol onayı yapılır. Yapılan çalışmalar sonucu rapora bağlanır, her iki kurum görevlilerince birlikte imza altına alınır ve iki suret düzenlenen rapor idarelerce ilgili dosyasında saklanır. Onay tarihinden sonra en geç 2 ay içerisinde, kontrol ve komisyon onayları yapılan orman kadastro haritalarının orman idaresince askı ilanına alınması, süresinde ilana alınmaması halinde tekrar kontrol onayı yapılması gerekmektedir.

Orman kadastro komisyonlarınca, 6831 sayılı Orman Kanunu uyarınca ormanın sınırlandırılması ve aynı Kanununun 2 nci maddesinin (A) veya (B) bentleri uyarınca Hazine adına orman sınırları dışına çıkartma işlemi tamamlanıp ilan sonucu kesinleştirilmek suretiyle, harita ve tutanakları idaremize gönderilerek **tescil talebinde bulunulması** halinde;

Kadastro kontrol mühendislerince kontrol onayı yapılmak suretiyle askı ilanına alınan orman kadastro haritaları, kontrol onayından sonra harita üzerinde değişiklik yapıp yapılmadığı hususu araştırılır.

İlgi (d) protokolün yürürlüğünden önce, kadastro kontrol mühendislerince kontrol onayı yapılmadan askı ilanına alınmış orman kadastro haritaları ise, bu haritalar ile haritaların yapımına ilişkin ölçü değerleri ve belgeleri kadastro müdürlüklerince kontrol mühendisi sorumluluğunda kontrol edilerek, yürürlükteki teknik esaslara uygun olup olmadığı belirlenir. Ayrıca, ilgi (d) protokolün 3.8 inci maddesine göre, orman haritaları ile kadastro (kadastro/tapulama) paftaları kenarlaştırılmak suretiyle aralarında mükerrerlik bulunup bulunmadığı tespit edilir. **Bu kapsamda yapılan kontrol sonucunda, orman haritalarının teknik mevzuata uygun olmadığı tespit edilirse;**

Orman haritalarının kontrolü sonucu tespit edilen hataların neler olduğu hususlarını gerekçeleri ile açıklayan bir rapor düzenlenir ve rapor kontrol edenlerle birlikte kontrol mühendisi tarafından imzalanır. Bu rapor ile tescil için idaremize gönderilmiş bulunan orman haritaları ve ekleri, 4999 sayılı Kanunla değişik 6831 sayılı Orman Kanununun 9 uncu maddesine göre düzeltilmek ve eksiklikleri tamamlanmak üzere, bir yazı ekinde mahalli orman kuruluşuna gönderilir.

İlgi (d) protokolün 3.3 ve 3.4 üncü maddelerince, orman kadastro haritalarının orman kadastro komisyonlarınca 6831 sayılı Orman Kanununun 9 uncu maddesine göre yapılacak düzeltme, arazi ve büro teknik kontrol çalışmalarına; teknik destek vermek üzere kadastro müdürlüğünce yeteri kadar personel (kontrol mühendisi ile birlikte kontrol memuru ve kadastro teknisyeni) görevlendirilir. Çalışmalar tamamlandığında, yürürlükteki teknik esaslara uygunluğunda kadastro kontrol mühendisince kontrol edilerek kontrol onayı yapılır, onay tarihinden sonra en geç 1 ay içerisinde orman idaresince askı ilanına alınır. Süresinde ilana alınmaması halinde tekrar kontrol onayı yapılır.

Kadastro (kadastro/tapulama) paftalarının hatalı olduğu tespit edilirse; ilgi (d) protokolün 3.8 inci maddesine göre, kadastro paftalarında tespit edilecek hatalar, mevzuatına uygun olarak kadastro müdürlüğünce giderilir. Orman haritası ile kadastro paftasının kenarlaştırılması

sonucu hata tespit edilen kadastro parselleri listelenerek bir üst yazı ekinde **“Bu parselde orman haritası ile kadastro paftasının kenarlaştırılması sonucu teknik hata bulunmaktadır.”** şeklinde belirtme yapılmak üzere tapu müdürlüğüne gönderilir.

3402 sayılı Kanununun Ek 4 üncü maddesi kapsamında yapılacak çalışmalarda ise ilgi (b) genelgeye göre işlem yapılır.

A-Ormanların ve 6831 sayılı Kanununun 2/A veya 2/B Maddelerine Göre Hazine Adına Orman Sınırı Dışına Çıkarılan Yerlerin Tescili;

➤ **Kadaströ müdürlüğünce;** kontrol işlemi sonucu teknik mevzuatına uygun olduğu tespit edilen ya da teknik mevzuatına uygun hale getirilmesi sağlanan kesinleşmiş orman haritaları, ait olduğu köy veya mahallenin kadaströ paftalarına işlenerek tescil bildirimini (beyanname) düzenlenir.

Orman haritalarının kadaströ paftaları ile kenarlaştırılması sonucunda; kadaströ veya tapulama sonucu gerçek veya tüzel kişiler (Hazine hariç) adına tapu kütüğüne tescili yapılmış taşınmazlardan;

Kısmen veya tamamen **orman** sınırı içinde kalmak suretiyle mükerrerlik teşkil edenler varsa, bunların *mükerrerlik durumunu gösterir kadaströ haritasının bir örneği ile bu taşınmazların ada ve parsel numaralarını, mükerrer olan kısımların yüzölçümünü ve maliklerinin kimlik bilgilerini gösterir şekilde düzenlenecek listesi*, tescil talebinde bulunan orman idaresi ile mahalli maliye kuruluşuna bir yazı ekinde gönderilir. Bu yazıda, listede belirtilen taşınmazların **ormanda** kalan kısımlarına ait tapu kayıtlarının kamulaştırma suretiyle veya hükmen iptali sağlanmadıkça Hazine adına tescillerinin yapılmayacağı belirtilir.

Kadaströ veya tapulama sonucu gerçek veya tüzel kişiler (Hazine hariç) adına tapu kütüğüne tescili yapılmış taşınmazlardan, kısmen veya tamamen 6831 sayılı Kanununun 2/A veya 2/B maddeleri uyarınca Hazine adına orman sınırı dışına çıkarılan alanda kalmak suretiyle mükerrerlik teşkil edenler varsa, bu taşınmazların da ada ve parsel numaralarını, mükerrer olan kısımların yüzölçümünü ve maliklerin kimlik bilgilerini gösterir şekilde listesi düzenlenerek, tescil talebinde bulunan orman idaresi ile mahalli maliye kuruluşuna bilgi amacıyla açıklayıcı bir yazı ekinde gönderilir. Ayrıca, bu liste tescil bildirimine (beyanname) eklenir. Tescil bildiriminde; mükerrerlik teşkil eden, gerçek veya tüzel kişiler (Hazine hariç) adına tescilli taşınmazların yüzölçümleri ile orman, 2/A veya 2/B sahaları içerisinde, Hazine adına tescilli olup da üzerinde müstakil ve daimi hak tesisi bulunan yerlerin yüzölçümleri, dahil bulunduğu sahaya göre, ormanın/6831 sayılı Kanununun 2/A veya 2/B maddeleri uyarınca Hazine adına orman sınırı dışına çıkarılan alanın yüzölçümünden düşülür. Bu şekilde, orman, 2/A ve 2/B parsellerinin tescile esas yüzölçümleri hesaplanır.

Orman idaresinden gönderilen orman kadaströ dosyası ile mahalli orman ve maliye kuruluşlarına yazılan yazılar ve bu yazıların eki listenin birer örneği de, tescil bildirimini (beyanname) ekinde tapu müdürlüğüne gönderilir.

➤ **Tapu müdürlüğünce;** Orman idaresinin talebi yevmiye defterine kaydedilerek; Devlet Ormanları **“orman”** vasfı ile Hazine adına, Hükmi Şahsiyeti Haiz Amme Müesseselerine ait ormanlar **“orman”** vasfı ile bu müesseseler adına, hususi ormanlar ise **“özel orman”** vasfı ile sahipleri adına tescil bildiriminde yazılı yüzölçümleriyle tescil edilir.

6831 sayılı Kanununun 2 nci maddesinin (A) veya (B) bentlerine göre Hazine adına orman sınırı dışına çıkarılan yerler;

- Orman tapuda tescilli ise ormanın tapuda kayıtlı yüzölçümünden düşülerek tashihen,
- Orman tapuda tescilli değilse ihdasen,

Orman tahdit tutanaklarında belirtilen (muhtesat dışındaki) vasfı ile ve tescil bildiriminde yazılı yüzölçümleriyle Hazine adına tapuya tescil edilir.

Tescil sırasında, kadastro müdürlüğünce tescil bildirimini (beyanname) ekinde gönderilen listede **orman** ile mükerrerlik teşkil ettiği belirtilen gerçek veya Hazine dışındaki tüzel kişiler adına kayıtlı parsellerin tescilli oldukları tapu kütük sayfasının beyanlar hanesine; "**Taşınmazın tamamı/...m2 lik kısmı, ... ada... parsel olarak tescilli orman sınırı içinde kalmaktadır.**" şeklinde aynı yevmiye ile belirtme yapılarak, sonucundan bu parsellerin maliklerine ve varsa aynı ve şahsi hak sahiplerine bilgi verilir.

Bilahare, gerçek ve tüzel kişilere ait tapu kayıtlarının mahkeme kararları ile iptal edilmesi veya kamulaştırılması durumunda, kadastro müdürlüğünce düzenlenecek tescil bildirimine istinaden, tamamen mükerrer olanlarda iptal edilen parsellerin kütük sayfaları kapatılıp, kısmen mükerrer olanlarda ise ifraz yapılmak suretiyle, **orman** parseliyle (ormanın yüzölçümüne ilave suretiyle) tevhit yapılır. İfraz ve tevhit işlemi için belediye/il encümeni kararı aranmaz.

Hazine adına tescil edilmek üzere kadastro müdürlüğünce tapu müdürlüğüne gönderilen tescil bildiriminde (beyanname) belirtilen 2/A ve 2/B alanlarından;

2/A alanları için, tescil sırasında tapu kütük sayfasının beyanlar hanesine; "**6831 sayılı Kanunun 2/A maddesi uyarınca Hazine adına orman sınırı dışına çıkarılmıştır.**" şeklinde,

2/B alanları için ise "**6831 sayılı Kanunun 2/B maddesi uyarınca Hazine adına orman sınırı dışına çıkarılmıştır.**" şeklinde belirtme yapılır.

19.04.2012 tarihli ve 6292 sayılı Kanunun 7 nci maddesinin ikinci fıkrası ile "**Birinci fıkra kapsamında kalan taşınmazlardan orman sınırı dışına çıkartılacak yerlerde bulunan ve Hazine adına orman sınırı dışına çıkarıldığı gerekçesiyle tapu kütüklerine 2/B belirtmesi konulması gereken taşınmazların tapu kütüklerine 2/B belirtmesi konulmaz ve bunlar hakkında dava açılmaz.**" hükmü getirildiğinden ve ilgi (e ve f) yazılar gereğince de, bundan sonra, kadastro (kadastro-tapulama) sonucu gerçek veya tüzel kişiler (Hazine hariç) adına tescilli olmasına rağmen, orman kadastrosu sonucu, 6831 sayılı Kanunun 2/A veya 2/B maddeleri uyarınca kısmen veya tamamen Hazine adına orman sınırları dışına çıkarılan yerler ile bu Kanunun 1744 sayılı Kanunla değişik 2/B maddesi uyarınca kayıt malikleri adına orman sınırı dışına çıkarılan yerlerin tescilli oldukları tapu kütük sayfasının beyanlar hanesine 2/A veya 2/B belirtmesi konulmayacaktır.

B- Hazine Adına Tescilli Taşınmazlarda Uygulama:

Kesinleşmiş orman haritalarına göre; tapulama/ kadastro çalışmaları sonucu veya mahkeme kararı ile ya da idari yoldan Hazine adına tescil edilmiş taşınmazlardan, kısmen orman sınırı içinde ya da 6831 sayılı Kanunun 2/A veya 2/B maddelerine göre orman sınırı dışına çıkarılan sahada kalanlar varsa, bunlardan üzerinde müstakil ve daimi aynı hak tesis edilmemiş olanların kadastro müdürlüğünce düzenlenen beyannameye göre bu kısımlarının ifrazı yapılır. İfraz işlemi sırasında kütük sayfası kapatılmaz, ifraz edilen kısmın yüzölçümü, nedeni açıklanmak suretiyle (yola terklerde olduğu gibi) parselin yüzölçümünden düşülür. Yüzölçümünden düşülen kısımlar, orman veya Hazine adına orman sınırı dışına çıkarılan alanlara dâhil edilir. Sayfalar arasında münakale sağlanır ve paftalarında da gerekli değişiklikler yapılır.

Tamamı orman sınırı içerisinde ya da 2/A veya 2/B sahasında kalan Hazine adına kayıtlı taşınmazlardan, üzerinde müstakil ve daimi aynı hak tesis edilmemiş olanların tapu kütük sayfasının beyanlar hanesine "**Tamamı orman sınırı içinde/6831 sayılı Kanunun 2/A veya 2/B maddesi uyarınca Hazine adına orman sınırı dışına çıkarılan sahada kalmaktadır.**" şeklinde uygun olan belirtme yapılmak suretiyle kütük sayfası kapatılır. Kütük sayfası kapatılan taşınmaz orman veya Hazine adına orman sınırı dışına çıkarılan alana dâhil edilir.

Üzerinde müstakil ve daimi hak tesis edilmiş Hazine adına kayıtlı taşınmazlarda ise, sadece zemine ilişkin sayfada "**Tamamı/ ... m2 lik kısmı ormanda/6831 sayılı Kanunun 2/A ya da 2/B maddesi uyarınca Hazine adına orman sınırı dışına çıkarılan sahada kalmaktadır.**" şeklinde uygun olan belirtme yapılır. Kütük sayfası kapatılmaz. Bu kısımlar orman haritası üzerine işlenerek yüzölçümleri orman, 2/A ve 2/B alanlarının yüzölçümünden düşülmek suretiyle tescil bildirim (beyanname) düzenlenir.

Hazineye ait taşınmazların takibi açısından bu uygulamaların sonucundan tapu müdürlüğünce mahalli maliye kuruluşuna açıklayıcı yazı ile bilgi verilir. Yüzölçümü değişenlerde ayrıca yeni tapu senedi düzenlenerek gönderilir.

C- Orman Sınırları İçinde Kalan Gerçek ve Tüzel Kişiler Adına Tescilli Taşınmazların Tasarrufu:

2644 sayılı Tapu Kanununun 28 inci maddesi, "**Akte ve tescile müteallik tapu işleri idari emirlerle durdurulamaz.**",

18.06.1927 tarihli ve 1086 sayılı Hukuk Usulü Muhakemeleri Kanunu ek ve değişiklikleri ile birlikte tümüyle yürürlükten kaldıran, 12.01.2011 tarihli ve 6100 sayılı Hukuk Muhakemeleri Kanununun 389 uncu maddesi "**(1) Mevcut durumda meydana gelebilecek bir değişme nedeniyle hakkın elde edilmesinin önemli ölçüde zorlaşacağından ya da tamamen imkânsız hâle geleceğinden veya gecikme sebebiyle bir sakıncanın yahut ciddi bir zararın doğacağından endişe edilmesi hâllerinde, uyuşmazlık konusu hakkında ihtiyati tedbir kararı verilebilir. (2) Birinci fıkra hükmü niteliğine uygun düştüğü ölçüde çekişmesiz yargı işlerinde de uygulanır.**",

391 inci maddesi "**(1) Mahkeme, tedbire konu olan mal veya hakkın muhafaza altına alınması veya bir yediemine tevdi ya da bir şeyin yapılması veya yapılmaması gibi, sakıncayı ortadan kaldıracak veya zararı engelleyecek her türlü tedbire karar verebilir.**",

Diğer taraftan, "6831 Sayılı Orman Kanununa Göre Orman Kadastrosunun Uygulanması Hakkında Yönetmelik" in 32 nci maddesi de. "**... İşletme müdürlüğünce orman sınırları içerisinde kalan parsellere ait hukuken geçersiz hale gelmiş tapuların kısmen veya tamamen iptali için derhal tapu iptal davaları açılır.**",

Hükümlerindedir.

Bu itibarla, kesinleşen orman kadastrosuna göre, kısmen veya tamamen **orman** sınırları içerisinde kaldığından kayıtlarına bu konuda belirtme yapılan gerçek veya tüzel kişiler (Hazine hariç) adına tescilli taşınmazlarla ilgili, aynı veya şahsi hak tesisi yada tedavüle yönelik taleplerde;

Talep konusu taşınmazın, **orman** sınırı içinde kaldığı hususunda taraflara bilgi verilir. Taraflar, bütün hukuki sonuçlarını kabul ettiklerini belirtilerek talebin karşılanmasında ısrar ederlerse, resmi senedin içeriğinde gerekli açıklama yapılmak ve tarafların bütün hukuki sonuçlarını kabul ettikleri yazılmak suretiyle talepleri karşılanır. Yeni malikin T.C. kimlik numarası, adı, soyadı ve adresi, bu konuda daha önce kadastro müdürlüğünce yazılan yazı da ilgi tutulmak suretiyle mahalli maliye ve orman kuruluşuna bildirilir.

Kısmen orman sınırı içerisinde kalan taşınmazlarda, malikince (**hisseli taşınmazlarda ise talepte bulunan hissedar tarafından**) taşınmazın bu yerlerin sınırı dışında kalan kısmının ifrazı suretiyle talebinin karşılanması istenirse, kadastro müdürlüğünce ifraz beyannamesi düzenlenir. 3194 sayılı İmar Kanunu ile 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunundaki kısıtlamalara tabi olmaksızın taşınmazın ifrazı yapılır. Kaydındaki kısmen **orman** sınırı içerisinde kalıyor belirtmesi sadece ilişkili parselin kaydına tamamını kapsayacak şekilde taşınır.

İfraz işlemi nedeniyle, kadastro ve tapu müdürlüklerince harç ve döner sermaye ücreti tahsil edilmez.

Hisseli taşınmazlarda hissedarlardan bir veya bir kaçının talebi üzerine ifraz yapılması durumunda, diğer hissedarlara ve varsa aynı ve şahsi hak sahiplerine, 4721 sayılı Türk Medeni Kanununun 1019 uncu maddesi gereğince tebligat yapılarak bilgi verilir.

İfraz işlemi sırasında, kayıt maliki, hisseli taşınmazlarda ise tüm hissedarlar birlikte, taşınmazın orman sınırı içinde kalan kısmının kaydından bedelsiz olarak terkini yönünde talepte bulunulması durumunda talep karşılanır. Kaydı terkin edilen kısım, maliye ve orman kuruluşunun talebi sağlanarak ilişkili bulunduğu orman parseli ile (yüzölçümüne ilave suretiyle) tevhit edilir.

Ancak, tapu kaydı üzerinde aynı ve şahsi hak tesis edilmiş ise bu hak sahiplerinin de muvafakatının sağlanması gerekir.

İfraz işleminden sonra, hisseye yönelik satış veya ifraz talebinin karşılanmasında, 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu ile 3194 sayılı İmar Kanunundaki kısıtlamalar göz önünde bulundurulur.

Ormanda kalan gerçek veya tüzel kişiler adına kayıtlı taşınmazlar üzerinde “Temlik Hakkını Yasaklayan Şerhler” bulunması durumunda talepler karşılanmaz.

D- Otlak, Kışlak, Yaylak gibi Orta Malı Olarak Orman Sınırı Dışına Çıkarılan Yerlerde Uygulama:

Kesinleşmiş orman haritalarına ve tahdit tutanaklarına göre, mera, yaylak, kışlak gibi vasıflarla orman sınırları dışına çıkarılan kamu orta malı taşınmazlar, 4342 sayılı Mera Kanunu hükümlerine tabi tutularak özel siciline kaydedilir.

E- 6831 sayılı Kanunun 1 inci Maddesine göre Orman Sayılmadığından Orman Sınırı Dışında Bırakılan Yerlerde Uygulama:

a) Çalışma Alanı Sınırı Dışında Orman Olarak Kadastro Harici Bırakılan Yerlerde; Kadastro (Kadaastro-tapulama) çalışmaları sırasında *çalışma alanı sınırı (genel sınır) dışında* orman olarak kadastro harici bırakılan alanlarda, daha sonra 6831 sayılı Kanuna göre orman kadastrosu yapılarak kesinleşmiş olması durumunda, kesinleşen orman haritasında 6831 sayılı Kanunun 1 inci maddesine göre orman sayılmadığından (orman haritasında sarı renkle boyalı yerler) orman sınırı dışında bırakılan yerler varsa, bu yerler idari sınırı içinde kaldığı birimden programa alınıp 3402 sayılı Kanun hükümlerine göre kadastroya tabi tutulur.

b) Çalışma Alanı Sınırı İçinde Orman Olarak Kadastro Harici Bırakılan Yerlerde; 5831 sayılı Kanunla 3402 sayılı Kanuna eklenen geçici 8 inci madde ile *“Bu Kanunun yayımı tarihinden önce yapılan tapulama veya kadastro çalışmalarında... çalışma alanı içinde orman olduğu gerekçesiyle tespit harici bırakılan alanlarda, daha sonra kesinleşen orman kadastrosu sonucunda orman sınırı dışında kalan tapulu ve tapusuz taşınmazların 3402 sayılı Kanun hükümleri gereğince kadastrosu yapılır.”* hükmü getirildiğinden;

3402 sayılı Kanunun yayım tarihi olan 09.07.1987 tarihinden önce, mülga 2613 sayılı Kadastro ve Tapu Tahriri Kanunu ile 5602, 509 ve 766 sayılı Tapulama Kanunlarına göre yapılan kadastro/tapulama çalışmaları sırasında, *çalışma alanı sınırı (genel sınır) içinde* orman olduğu gerekçesi ile kadastroya tabi tutulmayarak tespit harici bırakılan alanlar, daha sonra, 6831 sayılı Orman Kanununa göre yapılan orman kadastrosu sonucu kesinleşen orman haritalarında, Kanunun 1 inci maddesine göre orman sayılmayan (haritada sarı renkle boyalı) yer olarak orman sınırı dışında bırakılan alanlar varsa, bunlar programa alınmak suretiyle, 3402 sayılı Kanun hükümlerine göre kadastrosu yapılır.

Çalışma alanı sınırı dışında veya içinde orman olarak kadastroya tabi tutulmayan (kadastro harici bırakılan) yerlerde bu kere yapılacak kadastro çalışmaları sırasında mükerrerliğe meydan verilmemesi için, öncelikle, orman haritaları teknik yönden kontrol edilerek, teknik mevzuata uygun olduğu tespit edilenlerin doğrudan, teknik mevzuata uygun olmadığı tespit edilenlerde ise hataların giderilmesini müteakip, orman ve Hazine adına orman sınırı dışına çıkarılan alanların öncelikle tapuya tescili sağlanır. Bundan sonra, sarı boyalı alanlarda kadastro çalışması yapılır.

Çalışmalara başlanmadan önce, daha önce o birimde yapılan kadastro çalışmaları sırasında düzenlenen belgesizler defteri, çalışma alanı (birlik) kayıt defteri, vergi kayıtlarının çıkarıldığı defter, uygulanmayan kayıtlar listesi temin edilir. Çalışma alanı kayıt defterindeki tapu kayıtları da güncelleştirilir.

6831 sayılı Kanununun 1 inci maddesine göre orman sayılmadığından orman sınırı dışında bırakılan alanlarda yapılacak kadastro çalışmalarında, 3402 sayılı Kanunun mülkiyet tespitine yönelik tüm maddeleri değerlendirilir.

II- TAPUYA TESCİL EDİLMİŞ ORMAN HARİTALARINDA DÜZELTME:

19.04.2012 tarihli ve 6292 sayılı Kanununun 11 inci maddesinin onuncu fıkrası ile “6831 sayılı Kanuna göre kesinleşmiş ve tapuya tescil edilmiş orman haritalarında düzeltmeyi gerektiren tutanak, pafta ve zemin uyumsuzluğunun tespiti hâlinde, orman işletme müdürlüğünce görevlendirilecek en az bir orman yüksek mühendisi ya da orman mühendisi ile kadastro müdürlüğünce görevlendirilecek kontrol mühendisi veya mühendisin iştirak ettirildiği, 3402 sayılı Kanununun 3 üncü maddesine göre oluşturulacak kadastro ekibince orman sınır nokta ve hatları orman kadastro tutanakları esas alınmak suretiyle zemine apliance edilir. Tespit edilen uyumsuzluk yukarıda oluşturulan kadastro ekibince teknik mevzuata uygun hale getirilir. Çalışma sonucunda bir zabıt düzenlenir ve bu zabıt ekip görevlileri ile orman ve kadastro mühendisleri tarafından birlikte imzalanır. Düzeltme işlemi 3402 sayılı Kanununun 11 inci maddesine göre yapılacak askı ilanı ile kesinleşir.” hükmü getirildiğinden;

Orman idaresinin talebi ya da kadastro müdürlüğünce doğrudan; 6831 sayılı Kanuna göre kesinleşmiş ve tapuya (tapu kütüğüne/zabıt defterine) tescil edilmiş orman haritalarındaki orman, 2/A veya 2/B sınırlarında düzeltmeyi gerektiren orman tahdit/kadastro tutanağı, pafta ve zemin uyumsuzluğunun tespiti hâlinde, orman haritalarındaki orman, 2/A veya 2/B alanlarının sınır nokta ve hatlarının, orman kadastro tutanakları esas alınarak mevzuat hükümlerince fenni hataların giderilmesi için, 3402 sayılı Kanununun 3 üncü maddesine göre oluşturulan kadastro ekibine, kadastro kontrol mühendisi veya mühendisi ile orman işletme müdürlüğünce görevlendirilecek en az bir orman yüksek mühendisi veya orman mühendisi iştirak ettirilmek suretiyle ekip oluşturulur.

Çalışmalara başlanılmadan önce, Kadastro Müdürlüğünce ilgili Orman İşletme Müdürlüğüne yazılacak bir yazı ile, kadastro ekibine iştirak ettirilecek en az bir orman yüksek mühendisi ya da orman mühendisinin görevlendirilmesi istenir.

Orman haritalarındaki orman ve Hazine adına orman sınırları dışına çıkarılan yerlerin sınır nokta ve hatlarında düzeltmeyi gerektiren orman tahdit tutanağı, pafta ve zemin uyumsuzluğu, söz konusu ekip tarafından teknik mevzuatına uygun hale getirilir. Ekipçe, hangi sınır nokta ve hatlarında ne gibi bir uyumsuzluk bulunduğu ve ne şekilde giderildiği hususlarını içeren detaylı bir teknik rapor düzenlenerek imza altına alınır.

Düzeltilme işlemleri tamamlandığında 30 günlük askı ilanına alınır. Askı cetvellerinde, düzeltmeye alınan bu parseller için “6292 sayılı Kanununun 11 inci maddesinin onuncu fıkrasına göre düzeltme yapılmıştır.” şeklinde belirtme yapılır.

Düzeltilme işlemleri askı ilanı sonucu kesinleştiğinde, bu parsellerin eski ve yeni yüzölçümlerini gösteren listesi, düzenlenen teknik rapor ve tescil bildirim (beyanname);

Tapu kütüğünde tescilli olanlar için, tapu kütüğünde gerekli düzeltme yapılmak üzere,

Kadastrosu tamamlanmış çalışma alanlarında zabıt defterinde tescilli ancak tapu kütüğüne aktarılmamış olanlar için ise zabıt defterinde gerekli düzeltme yapılmak ve tapu kütüğüne aktarılmak üzere,

Açıklayıcı bir yazı ekinde tapu müdürlüğüne gönderilir. Fen klasöründe ve paftasında da gerekli düzeltme yapılır. Fen klasöründe ve paftasında işlenmemiş olanlar ise işlenir.

III- KADASTROSUNA BAŞLANAN ÇALIŞMA ALANLARINDA UYGULAMA:

Yıllık çalışma programları onaylandıktan sonra, kadastro müdürlüklerince, mahalli orman kuruluşuna yazılacak bir yazı ile; çalışma alanı sınırı içinde orman varsa, 6831 sayılı Orman Kanunu hükümleri uyarınca kadastroya tabi tutulup tutulmadığı, tutulmuş ise kesinleşmiş orman tahdit haritaları ile tutanaklarının gönderilmesi, 6831 sayılı Kanun kapsamında orman kadastro çalışmalarına başlanıp da halen devam eden yerlerin bulunup bulunmadığının, varsa hangi aşamada olduğunun bildirilmesi istenir.

A- Ormanla İlgili Çalışma Alanı Sınırının Belirlenmesi;

Ormanla ilgili çalışma alanı sınırı; 3402 sayılı Kadastro Kanununun 3 üncü maddesine göre oluşan kadastro ekibince belirlenir.

İdari sınıra rastlayan ormanların;

a) **6831 sayılı Orman Kanununa göre orman kadastrosu yapılarak kesinleşmiş ise;** kesinleşen orman sınırları aynen alınarak çalışma alanı sınırı belirlenir. Tescil bütünlüğünün sağlanması açısından orman hangi idari birimden orman kadastrosuna tabi tutulmuş ise o birimin çalışma alanı sınırı içerisinde bırakılır.

Ancak, bu durumdaki orman alanları içerisinde, orman haritalarında sarı renkle boyanarak orman sayılmayan yer olarak gösterilen, mahalle veya köye ait yerleşim alanı, tarım alanları, ya da mera, yaylak, kışlak gibi kamu orta malları varsa, çalışma alanı sınırı idari sınıra göre belirlenir. Bu şekilde belirlenecek çalışma alanı sınırı nedeniyle orman ifraz edilmez. Ormanın tescili, orman kadastrosuna tabi tutulduğu köy veya mahalle biriminden Tapu Sicil Tüzüğü'nün 8 inci maddesi uyarınca yapılır. Orman haritasında sarı renkle boyalı yerler ise idari sınırları içerisinde kaldığı birimden kadastroya tabi tutulur.

b) **6831 sayılı Kanuna göre orman kadastrosu yapılmamış yerlerde ise;** idari sınırlar ve mahalle taksimatı dikkate alınır. Orman, idari sınırı içinde kaldığı köy ve mahallelere göre ayrılarak çalışma alanı sınırı belirlenir.

c) **Mücvir köy veya mahallenin daha önce kadastrosu yapılırken, idari sınırları içerisinde kalan ormanlar çalışma alanı sınırı dışında bırakılmış ise;** Kadastrosuna başlanacak birimin ormana bitişik çalışma alanı sınırı, evvelce belirlenmiş çalışma alanı sınırı yerine, idari sınır dikkate alınarak belirlenir.

Bu durumda, daha önce tesis kadastrosu yapılan birimin çalışma alanı sınırı ile idari sınırı arasında kalan kadastrosu yapılmamış ormanların, 6831 sayılı Orman Kanunu hükümlerine göre orman kadastro komisyonunca kadastrosu yapılır.

B- Orman Kadastrosu Kesinleşmiş Yerlerde Uygulama;

15.01.2009 tarihli ve 5831 sayılı Kanunun 3 üncü maddesiyle, 6831 sayılı Kanunun 9 uncu maddesinin yedinci fıkrasının birinci cümlesinden sonra gelmek üzere **"3402 sayılı Kadastro**

Kanununa göre kadastrasına başlanan çalışma alanlarında evvelce kesinleşmiş olan orman haritalarının kontrolü sonucunda tespit edilecek hesaplamalardan kaynaklanan yüzölçümü hataları 3402 sayılı Kanunun 4 üncü maddesine göre oluşan kadastro ekibince düzeltilir. Diğer vasıf ve mülkiyet değişikliği dışında kalan aplikasyon, ölçü ve çizimden kaynaklanan yüzölçümü ve fenni hatalar ise kadastro müdürlüğünce mahalli orman kuruluşuna bildirilir. Bildirim tarihinden itibaren onbeş günlük süre içerisinde orman kadastro komisyonu görevlendirilir.” hükmü eklenmiştir.

Bu itibarla, 6831 sayılı Orman Kanuna göre kadastrası kesinleşmiş ormanlar ile 6831 sayılı Kanunun 2 nci maddesinin birinci fıkrasının (A) veya (B) bendi uyarınca Hazine adına orman sınırı dışına çıkarma işlemleri kesinleşmiş yerler, 3402 sayılı Kanuna göre başlanan çalışmalardan önce **tapuya tescil edilmemiş** olanların, haritaları kontrol edilir. Kontrol sonucunda tespit edilecek hatalardan;

Hesaplamalardan kaynaklanan yüzölçümü hataları; 3402 sayılı Kanunun 4 üncü maddesine göre oluşan kadastro ekibine kadastro kontrol mühendisinin de katılımıyla düzeltilerek yeni yüzölçümü hesaplanır. Bu ekip tarafından, yüzölçümü hatasının neden kaynaklandığını ve düzeltme işlemi sonucu taşınmazın gerçek yüzölçümünün ne olduğunu açıklayan bir zabıt düzenlenir ve bu zabıt düzeltme işleminde görev alan ekip tarafından birlikte imzalanır.

Aplikasyon, ölçü ve çizimden kaynaklanan yüzölçümü ve fenni hatalar; vasıf ve mülkiyet değişikliği dışında kalan aplikasyon, ölçü ve çizimden kaynaklanan yüzölçümü ve fenni hataların düzeltme işlemi, 4999 sayılı Kanunla değişik 6831 sayılı Orman Kanununun 9 uncu maddesi uyarınca orman kadastro komisyonlarınca yapılır. Bu hataların neler olduğu, kontrol mühendisinin de katıldığı 3402 sayılı Kanunun 4 üncü maddesine göre oluşan ekipçe düzenlenecek raporda açıklanır. Rapor, kadastro müdürlüğünce açıklayıcı bir yazı ekinde mahalli orman idaresine gönderilir. Bu yazının sonucu takip edilir.

Haritaları yürürlükteki teknik mevzuata uygun olduğu tespit edilen veya uygunluğu sağlanan, 6831 sayılı Kanuna göre kadastrası kesinleşmiş ormanlar ile aynı Kanunun 2/A maddesi uyarınca Hazine adına orman sınırı dışına çıkarılmış alanlar, 3402 sayılı Kanuna göre yapılan çalışmalar sırasında kadastroya tabi tutulmaz. Bunların, tescil bildirimini (beyanname) düzenlenerek sınırı içinde bulunduğu adanın son parsel numarası ile tapu kütüğüne tescili sağlanır. Bunların zabıt defterindeki kayıtları ile tapu kütüğündeki kayıtları arasında münakalesi sağlanır.

19.04.2012 tarihli ve 6292 sayılı Kanunun 11 inci maddesinin onuncu fıkrası gereğince; **tesis kadastrası çalışmalarına veya 3402 sayılı Kanunun Geçici 8 inci maddesi kapsamında kadastro çalışmalarına başlanan çalışma alanlarında**, daha önce 6831 sayılı Kanuna göre kesinleşmiş ve **tapuya (zabıt defterine/tapu kütüğüne)** tescil edilmiş orman haritalarında düzeltmeyi gerektiren tutanak, pafta ve zemin uyumsuzluğunun tespiti hâlinde ise, (4999 sayılı Kanunla değişik 6831 sayılı Orman Kanununun 9 uncu maddesine göre düzeltilmek üzere orman idaresine **gönderilmeyip**) bu genelgenin II nci maddesine göre işlem yapılır. Bu kapsamda düzeltme yapılan orman, 2/A veya 2/B parselleri için düzeltme yönüyle kadastro tutanağı düzenlenmez.

Kadastrası kesinleşmiş ormanlar ile 2/A veya 2/B alanlarına bitişik olan gerçek veya tüzel kişilere ait taşınmazların sınırları, orman haritalarındaki sınırları esas alınarak belirlenir.

Kadastrası kesinleşmiş ormanlar ile 6831 sayılı Kanunun 2/A maddeleri uyarınca Hazine adına orman sınırı dışına çıkarma işlemi kesinleşmiş alanlar için kadastro yönüyle de kadastro tutanağı tanzim edilmez. Bu sınırlar içerisinde belgeli veya belgesiz olarak yapılacak mülkiyet iddiaları dikkate alınmaz.

6831 sayılı Kanununun 2/B maddesine göre Hazine adına orman sınırı dışına çıkarılmış ve kesinleşmiş alanlar ise, ilgi (b) genelgenin (D) maddesindeki açıklamalara göre, düzeltme ve fiili kullanım durumu dikkate alınmak suretiyle kullanım kadastrolarına tabi tutularak, tesis kadastroları yapılan saha ile birlikte askı ilanına alınır.

C- Orman Kadastro Devam Eden Yerlerde Uygulama;

5831 sayılı Kanun ile 3402 sayılı Kanunun geçici 7 nci maddesi *“Bu Kanuna göre yapılacak çalışmalardan önce 6831 sayılı Orman Kanununa göre başlanan orman kadastro, bu Kanunun 4 üncü maddesine göre sonuçlandırılır.”* şeklinde değiştirilmiştir.

Bu nedenle, 3402 sayılı Kanuna göre tesis kadastro çalışmalarına başlanan çalışma alanlarında, kadastrodan önce 6831 sayılı Orman Kanununa göre başlanan ve halen devam eden orman kadastro çalışmaları, 3402 sayılı Kanunun 4 üncü maddesine göre oluşan kadastro ekibince sonuçlandırılacaktır.

Bu amaçla, orman kadastro komisyonlarınca düzenlenmiş olan orman sınırının tespitine yönelik teknik ve hukuki belgeler ile haritalar, devir-teslim zabıtı düzenlenmek suretiyle kadastro ekibince teslim alınacaktır. Bu belgeler ve haritalardan teknik mevzuata uygun olanlar aynen esas alınmak, uygun olmayanlar ise teknik mevzuatına uygun hale getirilmesi sağlanmak suretiyle çalışmalara kaldığı yerden devam edilir. Ormanın sınırlandırma ve tespiti tamamlandığında askı ilanına alınır. Kadastro tutanağında, orman kadastro komisyonunca ve kadastro ekibince yapılan çalışmalar detaylı olarak açıklanır. Devir işlemi sırasında düzenlenen zabıt ve teslim alınan belgeler kadastro tutanağına eklenir.

Orman kadastro komisyonlarınca başlanan çalışmalar sonuçlandırılarak askı ilanına alınmış ise, kesinleştirme işlemleri orman kadastro komisyonlarınca yapılır.

D- Orman Kadastro Yapılmamış Yerlerde Uygulama;

3402 sayılı Kanununun 4 üncü maddesinin 3 üncü fıkrasında; çalışma alanı sınırı içinde bulunan ormanların kadastro ve bu ormanların içinde ve bitişiğinde bulunan her çeşit taşınmazların ormanlarla müşterek sınırlarının tespiti, Orman Genel Müdürlüğü taşra teşkilâtınca görevlendirilecek en az bir orman yüksek mühendisi/orman mühendisi ile tarım müdürlüklerince görevlendirilecek bir ziraat yüksek mühendisi/ziraat mühendisinin iştirak ettirildiği kadastro ekibi tarafından yapılır hükmü yer almaktadır.

Bu amaçla, ormanla ilgili çalışmalara başlanmadan en az yedi gün önce mahalli orman ve tarım kuruluşlarına birer yazı yazılarak çalışmalara başlama tarihi bildirilir. Kadastro ekibine iştirak ettirmek üzere görevlendirme yapılması ve belirtilen tarihte iştiraklerinin sağlanması istenir.

Orman kuruluşuna yazılacak yazıda ayrıca; orman sınırının tespitinde yararlanılmak üzere anılan mahalle veya köye ait hava fotoğrafı, 1/25.000 ölçekli harita ve amenajman planı ile varsa orman ve 2/B sahaları ile ilgili kesinleşmiş mahkeme kararlarının ve tahsisen geri kazanılmış eylemli orman alanlarına ait belgeleri ve ilgili diğer belgelerinin gönderilmesi istenir.

Oluşturulan bu ekip, çalışma alanı sınırı içerisinde bulunan ormanların, içinde ve bitişiğinde bulunan her çeşit taşınmazın ormanla olan müşterek sınırlarını belirler ve sınırları belirlenen ormanların tespitini yapar.

Ormanın sınırları;

- 3402 sayılı Kadastro Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri,
- 6831 sayılı Orman Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri,
- En eski tarihli hava fotoğrafları,

- 1/25 000 ölçekli haritalar,
- Amenajman planları,
- Orman ve 2/B alanları ile ilgili kesinleşmiş mahkeme kararları,
- Tapu ve vergi kayıtları,
- İlgili diğer bilgi ve belgeler,

Birlikte değerlendirilmek suretiyle belirlenir.

Sınırları belirlenen her orman parseli için birer kadastro tutanağı düzenlenir.

Kadaastro tutanağında, ormanın sınırlarının belirlenmesinde hangi belgelerden yararlanıldığı, sınırın ne şekilde belirlendiği, ekip görevlileri arasında görüş ayrılığı bulunup bulunmadığı hususları etraflıca açıklanır. Bu tutanaklar, varsa düşünce ve tanıklığına başvuru alan kişilerle birlikte kadastro ekibince imzalanır. Ayrıca, muhtar ve bilirkişilere (edinme sebebinin bittiği yerde ve boş satır bırakmadan) kendi el yazıları ile "**Okudum**" ibaresi yazdırıldıktan sonra imza ettirilir.

Ekip görevlileri arasında görüş ayrılığı bulunması halinde, görüş ayrılığının nedenleri kadastro tutanağında ayrıntılı olarak açıklanır ve tutanak komisyona intikal ettirilmek üzere kadastro müdürüne teslim edilir.

Ormanla ilgili çalışmalara muhtar ve bilirkişilerin katılmaması halinde, bunların yokluklarında çalışmalara re'sen devam edilir. Katılmama nedenleri ise kadastro tutanağının edinme sebebinde açıklanır. Kadastro tutanağının ve diğer ilgili belgelerin imza bölümlerinde ise "**çalışmalara katılmadı**" ibaresi yazılır.

Ormanların sınırlandırma ve tespitine süresi içerisinde itiraz edilmesi halinde, itiraza konu orman parsellerine ait kadastro tutanakları yedi günlük süre içerisinde kadastro komisyonuna intikal ettirilmek üzere kadastro müdürüne teslim edilir.

Orman parsellerine yapılacak itirazlar, itiraza konu parsellerin sınırlandırma ve tespitinde görev almayan orman idaresince görevlendirilecek en az bir orman yüksek mühendisi veya orman mühendisi ile tarım müdürlüklerince görevlendirilecek bir ziraat yüksek mühendisi veya ziraat mühendisinin iştirak ettirildiği kadastro komisyonunca incelenerek sonuçlandırılır.

Aynı orman parseli için birden fazla itiraz bulunması halinde, kadastro komisyonu bu itirazların tümünü birlikte inceler. İnceleme sırasında, itiraza konu yerlerden, hükmi şahsiyete haiz amme müesseselerine ait orman veya özel orman ya da özel mülkiyete konu olabilecek kültür arazisi olmasına rağmen Devlet ormanı olarak orman sınırı içine alındığı, yada bir kısım yerin orman sınırı dışında bırakıldığı tespit edilirse, kadastro ekibince belirlenen ormanın sınırı bu duruma uygun hale getirilerek sınırlandırması düzeltilir. Düzeltme sonucu hükmi şahsiyete haiz amme müesseselerine ait ormanlar ile özel ormanlar ifrazen ayrı parsel olarak sınırlandırılıp hak sahipleri adına tespit edilir. Özel mülkiyete konu kültür arazisi nitelikli yerler ise orman sınırı dışında bırakılır. Yapılan inceleme ile sonuçları kadastro komisyon tutanağında açıklanır.

Çalışma alanındaki ormanların, bu ormanların içinde ve bitişiğinde bulunan her çeşit taşınmazlarla olan müşterek sınırları da belirlenmek suretiyle sınırlandırma ve tespitleri tamamlandığında, ekip görevlilerince çalışma alanında ölçülecek orman parseli kalmadığına ilişkin tutanak düzenlenir.

Orman parselleri bu tutanak tarihinden itibaren on gün içinde Genel Müdürlükten izin alınmaksızın otuz günlük kısmi askı ilanına alınır. Askı ilanı sırasında dava açılmaması halinde, kadastro tutanakları kesinleştirilerek o çalışma alanı için açılacak tapu kütüklerine tescil edilir.

Askı İlanında Orman Parseline Dava Açılırsa;

Askı ilanı sırasında ormanın sınırlandırma ve tespitine dava açılması durumunda, kadastrosu kesinleştirilmez ve kadastro tutanağının tasdikli bir örneği müdürlükte alıkonmak suretiyle aslı pafta örneği ile birlikte kadastro mahkemesine gönderilir.

• **Dava gerçek veya tüzel kişilerce, orman parseli içinde kalan bir yere yönelik açılmış ise;** Bu durumda, sadece ormanın mülkiyeti davalı bırakılır. Ormanın sınırları ile ilgili bir ihtilaf bulunmadığından ormana bitişik taşınmazların tespitleri davasız olarak yapılır.

• **Dava gerçek veya tüzel kişilerce, ormana sınır taşınmazının bir bölümünün orman sınırı içinde bırakıldığı gerekçesi ile açılmış ise;** orman parselinin kadastrosu, davaya konu edilen taşınmazın ormanla müşterek sınırı yönüyle kesinleşmez. Ormana mücavir olup da dava konusu olmayan diğer parseller yönüyle orman sınırı kesinleşir.

• **Dava orman idaresince, bir kısım orman alanının orman parseli dışında bırakıldığı gerekçesi ile açılmış ise;** Dava orman parselinin sınırı dışında kalan bir kısım alanın da orman olduğu gerekçesi ile açıldığından, davaya konu sınırlar içinde kalan gerçek ve tüzel kişilere ait taşınmazlar fiili zemin durumuna göre ayrı parseller altında sınırlandırılır. Ancak, açılan dava nedeniyle bunların mülkiyeti ve vasfı davalı bırakılır.

Orman sınırı içinde veya bitişğinde bulunan kültür arazisi nitelikli taşınmaz mallar ise orman için yapılan askı ilanının bitimini takiben kadastraya tabi tutulur.

Ormanların kadastrosu kesinleşmekle sabit hale gelen sınırlara bitişik gerçek ve tüzel kişilere ait taşınmazlara uygulanan tapu kayıtları ile 3402 sayılı Kadaströ Kanununun 14 üncü maddesinde sayılan belgelerin kapsamı belirlenirken, taşınmaz orman sınırına kadar tasarruf ediliyorsa ve bu sınırda başkaca zilyetlikle iktisabı mümkün olmayan yerler de yoksa kaydın miktarına değil, zeminde fiilen kullanılan sınırlarına itibar edilir.

Her hangi bir nedenle ormanla ilgili çalışmalar yapılamaz ise, çalışmalara ormanla ilgisi bulunmayan alanlarda devam edilir. Ormanla ilgisi bulunmayan alanlarda yapılan çalışmalar Genel Müdürlükten **izin alınmak** suretiyle kısmi olarak askı ilanına alınabilir.

Ormanla ilgili çalışmalar tamamlandığında, orman ile kısmi askı ilanına alınan yerler arasında kalan tampon alanlar varsa bunların kadastrosu da tamamlanır.

Ormana Ada Numarası Verilmesi; Ormanlara sınırı içinde kaldığı adanın numarası verilir. Ancak, bu durum ada birleşmelerine neden oluyorsa, ormana (Devlet Demiryollarında olduğu gibi) müstakil bir ada numarası verilmek suretiyle sınırlandırma, tespit ve tescili yapılır.

IV- KADASTROSUNA BAŞLANILMAMIŞ YERLERDEKİ UYGULAMA:

Kadastraya açılmamış çalışma alanlarında, 6831 sayılı Orman Kanunu uyarınca ormanın sınırlandırılması ve aynı Kanunun 2 nci maddesinin (A) veya (B) bentleri uyarınca Hazine adına orman sınırları dışına çıkartma işlemi tamamlanıp ilan sonucu kesinleştirilerek **tescil edilmek üzere** idaremize gönderilmesi durumunda;

Orman haritaları ve bu haritaların yapımına ilişkin ölçü değerleri ve belgeleri kadaströ müdürlüklerince kontrol edilerek, yürürlükteki teknik esaslara uygun olup olmadığı belirlenir.

Teknik mevzuata uygun olmadığı tespit edildiğinde, 4999 sayılı Kanunla değişik 6831 sayılı Kanunun 9 uncu maddesine göre düzeltilmek ve eksiklikleri tamamlanmak üzere gerekçeli olarak mahalli orman idaresine iade edilir.

Kontrol işlemi sonucunda, teknik mevzuata uygun olduğu tespit edilen ya da uygunluğu sağlanan kesinleşmiş orman haritaları için kadaströ müdürlüğünce tescil bildirim (beyanname)

düzenlenir. Tescil bildirimini ile orman idaresinin talep yazısı ve ekleri tapu müdürlüğüne gönderilir.

Tapu müdürlüklerince de talep yevmiye defterine kaydedilerek orman ile 2/A veya 2/B alanlarının zabıt defterlerinde Maliye Hazinesi adına tescilleri yapılır.

IV- 6831 SAYILI KANUNUN 2/A VEYA 2/B MADDELERİNE GÖRE HAZİNE ADINA ORMAN SINIRI DIŞINA ÇIKARILAN TAŞINMAZLARIN KAYITLARINA BELİRTME YAPILMASI:

Tapu müdürlüklerince; 6831 sayılı Kanunun 2 nci maddesinin (A)/(B) bentleri uyarınca Hazine adına orman sınırı dışına çıkarılan yerler, *Hazine adına* tapu kütüğüne/zabıt defterine tescilleri yapılırken, kaydın beyanlar hanesine ilgisine göre "*6831 sayılı Kanunun 2/A veya 2/B maddesi uyarınca Hazine adına orman sınırı dışına çıkarılmıştır.*" şeklinde uygun olan belirtme yapılır.

Daha önce, 6831 sayılı Kanunun 2 nci maddesinin (A) veya (B) bentleri uyarınca Hazine adına orman sınırı dışına çıkarılan yerlerden olması nedeniyle, gerek doğrudan ve gerekse kadastro sonucu *Hazine adına tescil edilip de* beyanlar hanesinde bu konuda belirtme yapılmamış taşınmazlara rastlanması halinde, bunlara re'sen belirtme yapılarak, sonucundan mahalli maliye kuruluşuna bilgi verilir.

V- AFETE MARUZ KALAN YERLERDEKİ UYGULAMA:

23 Mayıs 2000 tarihli ve 24057 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe konulan 598 sayılı "Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanunda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun Hükmünde Kararname ile değişik 15.05.1959 tarihli ve 7269 sayılı Kanunun Ek-10 uncu maddesinin 1 inci fıkrası "*Orman Bakanlığınca, bilim ve fen bakımından orman olarak muhafazasında hiçbir yarar görülmeyen ve tarım alanına dönüştürülmesi de mümkün olmayan orman sınırları dışına çıkarılmış ve çıkarılacak alanlar, genel hayatı etkileyen doğal afet yerlerinde afete maruz kalan kamu kurum ve kuruluşları ile diğer afetzedelerin iskanlarını temin için Bayındırlık ve İskan Bakanlığına devredilebilir...*"

2 nci fıkrası ise "*Genel hayatı etkileyen afete maruz yerlerde afetzedelerin iskanı için Başbakanlıkça görevlendirilen bir kurum veya kuruluşun veya Bayındırlık ve İskan Bakanlığının teklifi üzerine Orman Bakanlığınca belirlenen alanlarda, 3402 sayılı Kadastro Kanununun 22 nci maddesinin kadastro yapılmış olan yerlerin ikinci defa kastroya tabi tutulamayacağına ilişkin hükmü uygulanmaz...*"

hükümlerini içermektedir.

Diğer taraftan, 19.04.2012 tarihli ve 6292 sayılı Kanunun 11 inci maddesinin onikinci fıkrası ile de "*15/5/1959 tarihli ve 7269 sayılı Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanunun ek 10 uncu maddesi uyarınca orman sınırları dışına çıkarılan alanlar ile bu alanlardan anılan Kanun hükümlerine göre değerlendirilemeyen alanlar hakkında bu Kanun hükümleri uygulanır.*"


hükmü getirilmiştir.

Buna göre, 6831 sayılı Kanunun 2/B maddesi uyarınca Hazine adına orman sınırı dışına çıkarılmış veya çıkarılacak alanlardan, afete maruz kalan kamu kurum ve kuruluşları ile diğer afetzedelerin iskânlarını temin için Orman ve Su İşleri Bakanlığınca, Çevre ve Şehir Bakanlığınca devredilen sahalarda, Bakanlığın talebine istinaden ikinci defa kadastro yapılmasında bir sakınca bulunmamaktadır.

VI- YÜRÜRLÜKTEN KALDIRILAN GENELGELER

İlgi (a) genelge yürürlükten kaldırılmış olup, ilgi (a) genelgeye yapılmış atıflar bu genelgeye yapılmış olarak kabul edilecektir.

Bilgi ve gereği ile Bölge Müdürlüğünüz yetki alanındaki tüm Tapu ve Kadastro Müdürlüklerine duyurulmasını rica ederim.


Davut GÜNEY
Genel Müdür V.

DAĞITIM:
Tüm Bölge Müdürlüklerine