

KÖYDE KAMU MALLARI ÜZERİNE

S.Özlem OSMANAĞAOĞLU
Milli Emlak Denetmeni

3402 sayılı Kadastro Kanununun “**Kamu Malları**” başlıklı bölümündeki 16. maddesinde, kamu malları belirtilmiştir. Buna göre kamu malları; hizmet malları, orta malları ve devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan mallar olarak sıralanmıştır.

Köyün kamu hizmetlerini görebilmesi için kamu mallarına gerek vardır.

Kadastro Yasasının 16/A. maddesinde; “*Kamu hizmetinde kullanılan, bütçelerinden ayrılan ödenek veya yardımlarla yapılan resmi bina ve tesisler, (Hükümet, belediye, karakol, okul binaları, köy odası, hastane veya diğer sağlık tesisleri, kütüphane, kitaplık, namazgah, cami, genel mezarlık, çeşme, kuyular, yunak ile kapanmış olan yollar, meydanlar, pazar yerleri, parklar ve bahçeler ve boşluklar ve benzeri hizmet malları) kayıt, belge veya özel kanunlarına göre Hazine, kamu kurum ve kuruluşları, il, belediye, köy veya mahalli idare birlikleri tüzel kişiliği adlarına tespit olunur*” demektedir.

Buna göre, köy hizmet malları, okul binaları, köy odası, sağlık tesisleri, kütüphane, kitaplık, namazgah, cami, genel mezarlık, çeşme, kuyular, yunak ile kapanmış olan yollar, meydanlar, pazar yerleri, parklar ve bahçeler ve boşluklar ve benzeri tesisler olarak nitelendirilebilir ve köy tüzel kişiliği adına tescil olunur.

Kadastro Yasasının 16/B. maddesinde de; “*Mera, yaylak, kışlak, otlak, harman ve panayır yerleri gibi paralı veya parasız kamunun yararlanmasına tahsis edildiği veya kamunun kadimden beri yararlandığı belgelerle veya bilirkişi veya tanık beyanı ile ispat edilen orta malı taşınmaz mallar sınırlandırılır, parsel numarası verilerek yüzölçümü hesaplanır ve bu gibi taşınmaz mallar özel siciline yazılır.*

Bu sınırlandırma tescil mahiyetinde olmadığı gibi bu suretle belirlenen taşınmaz mallar, özel kanunlarında yazılı hükümler saklı kalmak kaydıyla özel mülkiyete konu teşkil etmezler.

Yol, meydan, köprü gibi orta malları ise haritasında gösterilmekle yetinilir.” denmektedir.

Görüldüğü gibi, köy orta malları, mera, yaylak, kışlak, otlak, harman ve panayır yerleri olarak söylenebilir ve bu taşınmazlar özel mülkiyete konu olmazlar, özel siciline yazılır. Mera yasasının 4. maddesine göre, mera, yaylak ve kışlakların kullanma hakkı bir veya birden çok köy veya belediyeye aittir. Bu yerler Devletin hüküm ve tasarrufu altındadır.

442 sayılı Köy Yasasının 8. maddesinde belirtildiği gibi köy orta malları Devlet malı gibi korunur, bu tür mallara el uzatanlar Devlet malına el uzatanlar gibi ceza görürler.

Yine Kadastro Yasasının 16/C maddesinde “*Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan kayalar, tepeler, dağlar (bunlardan çıkan kaynaklar) gibi, tarıma elverişli olmayan sahipsiz yerler ile deniz, göl, nehir gibi genel sular tescil ve sınırlandırmaya tabi değildir, istisnalar saklıdır.*” hükmü yer almaktadır. Köy sınırları içinde bulunan kayalar, tepeler, dağlar, deniz, göl ve nehirler ile tarıma elverişli olmayan sahipsiz yerler Hazinesinin

tasarrufu altındadır.

Kadastro Yasasının 16/D maddesinde belirtilen ormanlar ise köy sınırları içinde olsun veya olmasın orman mevzuatı hükümlerine tabidir.

Köyler, özel mülkiyet konusu olan taşınmazlarını yetkili kurullarının kararlarına göre kullanırlar ve bu taşınmazlara ilişkin uyuşmazlıkların çözümünde, adli yargı yerleri görevlidir. Bu tür yerler köy halkının tümünün kullanımına ayrılmıştır. Kullanımı yetkili kurul kararı ile kişilere verilebilir.

Mera, Yaylak, Kışlak, Kamuya Ait Otlak ve Çayırlar

1998 tarihinde yürürlüğe giren 4342 sayılı Mera Yasası; *“daha önce çeşitli kanunlarla tahsis edilmiş veya kadimden beri kullanılmakta olan mera, yaylak, kışlak ve kamuya ait otlak ve çayırların tespiti, tahdidi ile köy veya belediye tüzel kişilikleri adına tahsislerinin yapılmasını, belirlenecek kurallara uygun bir şekilde kullandırılmasını, bakım ve ıslahının yapılarak verimliliklerinin artırılmasını ve sürdürülmesini, kullanımlarının sürekli olarak denetlenmesini, korunmasını ve gerektiğinde kullanım amacının değiştirilmesini sağlamak”* amacıyla çıkarılmıştır ve mera, yaylak ve kışlak alanları ile umuma ait çayır ve otlak alanları kapsar. (Madde;1, 2)

Mera Kanununun içinde harman yeri, panayır, sıvat ve eyrek yerleri gibi kamu orta mallarının tahsis amacı değişikliğinde mera kanununa atıf yapılmakla birlikte bu nitelikteki taşınmazlar mera kanununda tanımlanmamış ve bu taşınmazlarla ilgili bir düzenleme yapılmadığı için mevzuat boşluğu olduğu düşünülmektedir.

Mera Yasasının 4. maddesine göre;

“Mera, yaylak ve kışlakların kullanma hakkı bir veya birden çok köy veya belediyeye aittir. Bu yerler Devletin hüküm ve tasarrufu altındadır.

Komisyonun henüz görevine başlamadığı yerlerde, evvelce çeşitli kanunlar uyarınca yapılmış olan tahsislere ve teessüs etmiş teamüllere göre; mera, yaylak ve kışlakların köy veya belediye halkı tarafından kullanılmasına devam olunur.

Mera, yaylak ve kışlaklar; özel mülkiyete geçirilemez, amacı dışında kullanılamaz, zaman aşımı uygulanamaz, sınırları daraltılamaz. Ancak, kullanım hakkı kiralanabilir. Kiralama ilkeleri yönetmelikle belirlenir.

Amaç dışı kullanılmak suretiyle vasıfları bozulan mera, yaylak ve kışlakları tekrar eski konumuna getirmek amacı ile yapılan masraflar sebebiyet verenlerden tahsil edilir. Umuma ait çayır ve otlak yerlerinin kullanılmasında ve bunlardan faydalanılmasında mera yaylak ve kışlaklara ilişkin hükümler uygulanır.”

Yine Mera yasının 5. maddesine göre;

Komisyonca tespit edilecek ihtiyaca göre;

“a) Kadimden beri mera, yaylak ve kışlak olarak kullanılan yerler ile aynı amaçla kullanılmak üzere köy veya belediyelere tahsis ya da terk edilen yerler,

b) Devletin hüküm ve tasarrufunda veya Hazinesinin mülkiyetinde bulunan arazilerden etüt sonucu mera, yaylak ve kışlak olarak yararlanılabileceği anlaşılan yerler,

c) Mera, yaylak ve kışlak olarak kullanılmak amacıyla kamulaştırılacak yerler,

d) Tapu kayıtlarında mera, yaylak ve kışlak olarak görülen ve halen işgal edilen yerler, Mera, yaylak ve kışlak olarak, köylere veya belediyelere tahsis edilir.”

Mera, Yaylak ve Kışlak Alanların Tespit Tahdit ve Tahsisi

Mera, yaylak ve kışlak alanları ile umuma ait çayır ve otlak alanlarının tespit, tahdit ve tahsis yetkisi 4342 sayılı Mera Yasası ile Tarım ve Köy İşleri Bakanlığına verilmiştir. Bu amaç ile illerde valinin görevlendireceği bir vali yardımcısı başkanlığında sekiz kişiden oluşan bir komisyon yetkilendirilmiştir.

Mera Kanununa göre oluşturulan komisyon; çalışma alanına giren köy ve belediyeler ile inceleme gün ve yerini, kanunun 9. maddesine göre yapılacak tespit çalışmalarından en az otuz gün önce bu köy ve belediyelerde, ayrıca bunların bağlı oldukları ilçelerde, alışılmış araçlarla duyurur. Ayrıca, durum ilgili orman teşkilatı müdürlüklerine, köy muhtarlıklarına ve belediye başkanlıklarına tebliğ edilir.

İlgili köylerin muhtarları veya belediyelerin başkanları, yapılan tebliğden itibaren otuz gün içinde mera, yaylak ve kışlakların tamamen veya kısmen kendi köy veya belediyelerine ait olduğunu ispata yarayan bütün bilgileri ve varsa belge örneklerini komisyona vermeye mecburdurlar. Muhtarlar veya belediye başkanları, köy veya belediye sınırları içindeki ailelerin sayısını ve bunlara ait hayvanların cins ve miktarları ile mera, yaylak ve kışlaklardan kimlerin ne şekilde ve ne miktarda yararlandıklarını da, aynı süre içinde yazılı olarak komisyona bildirmekle yükümlüdürler.

Komisyonca görevlendirilen teknik ekipler mevcut mera, yaylak ve kışlaklar ile bu Kanun gereğince mera, yaylak ve kışlak kapsamına alınacak alanları tespit ederek bu alanların sınırlarının belirlenmesi ve işaret konulması işlemlerini yapar, 1/5000 ölçekli haritalarını tanzim ederek bu yerleri sınırlandırır.

Mera Komisyonu; bölgenin ekonomik durumunu, iklim özelliklerini, toprak işleme esaslarını, arazi kullanma şekillerini ve kullanma kabiliyet sınıflarını dikkate alarak mevcut mera, yaylak ve kışlaklar ile bu amaçla kullanılabilecek diğer alanları, sulama ve geçit yerlerini tespit eder ve haritaları üzerinde belirler.

Köy veya belediyenin münferiden veya müştereken yararlanacağı mera, yaylak ve kışlak ihtiyacının belirlenmesinde, bu alanların karakter ve otlatma kapasitesi, bitkisel ve hayvansal gelişme ve otlatılacak hayvan miktarı dikkate alınır. Hesaplama, bir büyükbaş hayvan birimi için verilmesi gerekli olan mera, yaylak ve kışlak alanı üzerinden o yerlerdeki çiftçi ailelerinin otlatma hakkı bulunur.

Mera kanununun 12. maddesine göre; komisyon, ihtiyacı karşılayacak miktarda mera, yaylak ve kışlaklar ile bunlarla ilgili sulama ve geçit yeri olarak tespit edilen alanları halkın ortak olarak yararlanmaları amacıyla, o köy veya belediye tüzel kişiliğine tahsis eder ve tahsis kararını valiliğin onayına sunar.

Teknik ekiplerce yapılan çalışmaların sonuçları komisyonca ilgili köy ve belediyelerin ilan yerlerinde 30 gün süre ile askıda kalır, askı ilanı süresi içinde komisyona itiraz edilebilir ve komisyon yapılan itirazları 60 gün içinde karara bağlar. Komisyonun itirazları inceleyerek aldığı kararlar ile tahsis kararları, o yerin köy muhtarlığı ile belediye başkanlığına, defterdarlık veya mal müdürlüğüne, ilgili orman müdürlüğüne ve Tarım Reformu Teşkilatına tebliğ edilir. Ayrıca köy ve belediyelerde ve bunların bağlı olduğu ilçelerde alışılmış araçlarla ilan edilir ve bu konuda tutanaklar ve haritalar eklenerek 30 gün süre ile askıya çıkartılır. Komisyon kararlarına karşı 30 günlük askı ilan süresi ve tebligatı gerektiren hallerde tebliğden itibaren 30 günlük süre içinde asliye hukuk mahkemesine, kadastro yapılan yerlerde ise kadastro mahkemesine dava açılabilir. Dava konusu mera, yaylak ve kışlakların kadastro çalışma alanı dışında kalması halinde kadastro mahkemelerinin yetkisi bu alanlarla ilgili davaları da kapsar. 30 günlük ilan süresi içinde haklarında dava açılmayan kararlar kesinleşir ve tapu sicil müdürlüğüne gönderilerek özel sicile kaydedilir. (Mera Kanunu, Madde;13)

Kanun gereğince mera, yaylak ve kışlak olarak tespit ve tahdit edilen yerlerin haritalarının birer örneği, ilgili Tapu Sicil Müdürlüğüne gönderildiğinden sınırlandırması tamamlanan meraların haritaları Tapu Sicil Müdürlüklerinden temin edilebilir.

Mera, Yaylak ve Kışlakların Kiralanması

Mera Kanununun 12. maddesine göre; tahsis edilen yerin niteliği, miktarı, sınırları, hayvan sulama ve geçit yerleri, tahsis amacı, otlatma kapasitesi, aile işletmelerinin büyükbaş hayvan birimi üzerinden otlatma hakkı ve otlatılabilecekleri hayvan sayısı da belirtilir. İhtiyaçtan fazla çıkan kısım ise, ihtiyaç içinde bulunan çevre köy veya belediyelerle hayvancılık yapan özel veya tüzel kişilere kiralanabilir. Ancak kiralama durumu tahsis edilen köy ve belediyelerin hayvan sayısına göre her 5 yılda yeniden değerlendirilir. İslah edilmek suretiyle mera olarak kullanılabilir alanlar, gerekli ıslah işlemlerini taahhüt eden özel ve tüzel kişilere kiralanabilir. Kiralama usul ve esasları yönetmelikle belirlenir.

Yasa gereği çıkarılan Mera Yönetmeliğinin 7. maddesi;

Mera, yaylak, kışlaklar ile umuma ait çayır ve otlak alanları,

“a) Kadimden beri mera, yaylak ve kışlak olarak kullanılan yerler ile aynı amaçla kullanılmak üzere köy veya belediyelere tahsis ya da terk edilen yerler, Devletin hüküm ve tasarrufunda veya hazinenin mülkiyetinde bulunan arazilerden etüt sonucu mera, yaylak ve kışlak olarak yararlanılabileceği anlaşılan yerler, mera, yaylak ve kışlak olarak kullanılmak amacıyla kamulaştırılacak yerlerden çalışmalar sonucu ihtiyaç fazlası olarak belirlenen mera, yaylak, kışlaklar ile umuma ait çayır ve otlak alanları, öncelikle;

1 - En yakın köy veya belediyeye, o köy veya belediyede oturan ve hayvancılık yapan çiftçilere veya bu amaçlı kuruluşlara,

2 - Bakanlıkça açılan hayvancılık kurslarına katılarak başarılı olan çiftçiler basta olmak üzere, çiftçilere veya bu amaçla kurulan ortaklıklara veya diğer talep sahiplerine,

3 - Talep olmadığı takdirde, hayvancılık yapan veya hayvancılık işletmesi kurmak amacı ile projeleri kredi kuruluşlarınca onaylanan ziraat mühendisi, veteriner hekim, ziraat

teknisyeni ve veteriner sağlık teknisyenlerine,

Bu alanlar ıslah etmek koşulu ile 25 yıla kadar kiralanabilir. Ancak kiralama durumu her 5 yılda bir yeniden değerlendirilir.

b) Komisyon, kayıtlarda mera, yaylak ve kışlak olarak görülen alanlar ile umuma ait çayır ve otlak olarak görülen, ancak ıslah etmek koşulu ile mera, yaylak, kışlak ile umuma ait çayır ve otlak olarak kullanılacak yerleri, öncelikli olarak hayvancılık yapan veya hayvancılık işletmesi kurmak isteyenler ile gerekli ıslah işlemlerini taahhüt eden birden fazla başvuru olması halinde gerçek ve tüzel kişilere ihale ve uygun görülecek proje ile yirmibeş yıla kadar kiralayabilir.” demektedir.

Yine Mera Yönetmeliğinin 7/e maddesine göre de, “... Köy veya belediyede oturarak mera yaylak ve kışlaklardan otlatma hakkına sahip olan çiftçiler veya çiftçi aileleri bu hakkını başka birine devredemez. Ancak Komisyon bu hakları, başka bir çiftçi ailesi veya çiftçilere bedeli karşılığı devredebilir.”

Mera Yaylak ve Kışlakların Tahsis Amacının Deđiřtirilmesi

[Mera Kanununun](#) 14. maddesine göre; tahsis amacı değiştirilmedikçe mera, yaylak ve kışlaktan [Mera Kanununda](#) gösterilenden başka şekilde yararlanılamaz.

Mera yaylak ve kışlak alanları ile umuma ait çayır, otlak ve kamu orta mallarının zaruri olan hallerde; ilgili müdürlüğün Bakanlık İl Müdürlüğüne talebi, Komisyonun ve defterdarlığın uygun görüşü üzerine, tamamının veya bir kısmının tahsis amacı valilikçe değiştirilebilir. Tahsis amacı değiştirilen alanların tescilleri Hazine adına, vakıf meralarının tescilleri ise vakıf adına yaptırılır.

Söz konusu arazilerden;

a) Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığının talebi üzerine, 3213 sayılı Maden Kanunu ve 6326 sayılı Petrol Kanunu hükümlerine göre, arama faaliyetleri sonunda rezervi belirlenen maden ve petrol faaliyeti için zaruri olan,

b) Kültür ve Turizm Bakanlığının talebi üzerine, turizm yatırımları için zaruri olan,

c) Kamu yatırımları yapılması için gerekli bulunan,

d) Köy yerleşim yeri ile uygulama imar plânı veya uygulama plânlarına ilave imar plânlarının hazırlanması, toprak muhafazası, gen kaynaklarının korunması, millî park ve muhafaza ormanı kurulması, doğal, tarihî ve kültürel varlıkların korunması, sel kontrolü, akarsular ve kaynakların düzenlenmesi, bu kaynaklarda yapılması gereken su ürünleri üretimi ve termale dayalı tarımsal üretim faaliyetleri için ihtiyaç duyulan,

e) 442 sayılı Köy Kanununun 13 ve 14 üncü maddeleri kapsamında kullanılmak üzere ihtiyaç duyulan,

f) Ülke güvenliği ve olağanüstü hal durumlarında ihtiyaç duyulan,

g) Doğal afet bölgelerinde yerleşim yeri için ihtiyaç duyulan,

ğ) Enerji Piyasası Düzenleme Kurumunun talebi üzerine, 4628 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu, 4646 sayılı Doğal Gaz Piyasası Kanunu ve 5015 sayılı Petrol Piyasası Kanunu hükümlerine göre, petrol iletim faaliyetleri ile elektrik ve doğal gaz piyasası faaliyetleri için gerekli bulunan,

h) Jeotermal kaynaklı teknolojik seralar için ihtiyaç duyulan yerlerin, tahsis amacı değiştirilebilir.

Bu madde kapsamında başvuruda bulunan kamu kurumları ile işletmeciler, faaliyetlerini çevreye ve kalan mera alanlarına zarar vermeyecek şekilde yürütmek ve kendilerine tahsis edilen yerleri tahsis süresi bitiminde eski vasfına getirmekle yükümlüdürler. Bu yerler, tahsis süresi bitiminde özel sicile kaydedilir.

Durumu ve sınıfı çok iyi veya iyi olan mera, yaylak ve kışlaklardan, rezervi belirlenen maden ve petrol faaliyeti için zaruri olan, ülke güvenliği ve olağanüstü hal durumlarında ihtiyaç duyulan, doğal afet bölgelerinde yerleşim yeri için ihtiyaç duyulan, petrol iletim faaliyetleri ile elektrik ve doğal gaz piyasası faaliyetleri için gerekli bulunan ve Jeotermal kaynaklı teknolojik seralar için ihtiyaç duyulanlar hariç, tahsis amacı değişikliği yapılamaz.

Tarım Bakanlığı tarafından uygulanacak mera veya arazi toplulaştırma projeleri kapsamında; arazinin niteliği ve kullanım bütünlüğü dikkate alınarak işlenen tarım arazilerinden mera kullanımına uygun olan alanlarda veya mera olarak kullanılan alanlardan arazi plânlaması yapılabilir. Tarımsal kullanım veya mera bütünlüğü sağlamak için, nitelikleri itibarıyla değişim yapılacak arazi bulunamaması durumunda trampa veya satın almak sureti ile kamulaştırma yapılabilir. Kamulaştırılan bu araziler trampa veya doğrudan satış ile değerlendirilir.

Tahsis amacı değişikliği talebinde bulunan gerçek ve tüzel kişilerden, 442 sayılı Köy Kanununun 13. ve 14. maddeleri kapsamında kullanılmak üzere ihtiyaç duyulan, ülke güvenliği ve olağanüstü hal durumlarında ihtiyaç duyulan, Doğal afet bölgelerinde yerleşim yeri için ihtiyaç duyulanlar ve vakıf meraları ile toprak muhafaza, sel ve taşkın kontrolü amacıyla yapılacak her türlü ağaçlandırma ve erozyon kontrolü çalışmaları ile ilgili tahsis amacı değişiklikleri hariç, tahsis amacı değiştirilen mera, yaylak ve kışlaklardan elde olunacak yirmi yıllık ot geliri esas alınarak, Komisyonca tespit edilecek miktarda alınacak ücret, tahsis amacının değiştirilmesinden sonra peşin olarak tahsil edilir.

Mera Yasasının Diğer Bazı Önemli Hükümleri

Öte yandan Mera yasasının 19. maddesine göre, muhtarlar mera, yaylak ve kışlakların ve sınır işaretlerinin korunmasından ve ayrıca tahsis amacına göre en iyi şekilde kullanılmasının sağlanmasından ve geliştirme projelerinde öngörülen hususların yerine getirilmesinde, kamu görevlilerine yardımcı olmakla görevli ve sorumludurlar. Muhtarlar, mera, yaylak ve kışlaklara tecavüz olduğu takdirde durumu derhal Bakanlık il veya ilçe müdürlüğüne, il ve ilçe müdürlükleri de valilik veya kaymakamlığa bildirmekle yükümlüdürler.

22. maddesinde de; “Çiftçi ailelerinin bir mera, yaylak ve kışlaktan yararlanabilmeleri için, bu yerin bulunduğu köy veya belediye sınırları içinde, tahsisin yapıldığı tarihte en az altı aydan beri ikamet ediyor olmaları gerekir. Ancak, Devletçe naklen yerleştirilenler için bu

şart aranmaz. Köy ve belediye sınırları içinde arazisi olmakla birlikte tahsis kararı kapsamına girmeyen çiftçi aileleri, o köy veya belediyeye tahsis edilen mera, yaylak ve kışlaklardan yararlanamazlar. Başka yere yerleşme amacı ile buldukları yeri terkeden çiftçi aileleri, yararlanma hakkını kaybeder. Ancak, bunların sürekli ikamet amacıyla geri dönmeleri halinde, bu hak komisyon kararı ile tanınabilir. Göçerlerin mera, yaylak ve kışlaklardan yararlandırılmalarında bu Kanun hükümleri uygulanır” denmektedir.

Yasasının 24. maddesinde; *“köy sınırları içinde çiftçilikle geçinmek üzere yerleşenlerle bu yerleşim yerinde oturup yeni aile kuranlara; mera, yaylak ve kışlağın o tarihteki yeterlilik durumu dikkate alınarak, komisyon tarafından yararlanma hakkı”* tanınabileceği açıklanmaktadır.

Yasanın 26. maddesi de, *“Mera, yaylak ve kışlaklardan yararlanan çiftçi aileleri, yapılacak bakım ve ıslah çalışmalarına ait giderlere, komisyonca gerekli görülmesi halinde, valiliğin onayı ile belirlenecek süre ve miktarlarda katılmakla yükümlüdürler. Bu katılma şekli nakdi olabileceği gibi, işçilik, araç, makine veya bunların işletme giderleri şeklinde de olabilir.*

Mera, yaylak ve kışlaklardan komisyonca tespit edilecek otlatma haklarına göre yararlanacak hak sahipleri bölgenin ekonomik durumu, otlatma kapasitesi ve otlatma süresi dikkate alınarak, komisyonca her yıl tespit edilecek belli bir ücreti ödemekle yükümlüdürler. Bu alanlarda otlatma hakkının üstünde hayvan otlatılmaz, otlatma haklarından fazla hayvan otlatanlardan bu ücret, fazla her hayvan sayısı için üç katı olarak tahsil edilir. Muhtarlık veya belediyeler tarafından bu amaçla yapılacak tahsilat, o yerin mera alanlarının ıslah ve geliştirilmesi amacı ile köy sandığına veya belediye bütçesinde ayrı bir hesaba gelir kaydedilir ve amacı dışında kullanılamaz.

Komisyonca tespit edilen ücret ve para cezalarının takip ve tahsilinde 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun hükümleri uygulanır” şeklindedir.

Yasasının 27. maddesi de, *“... 26. maddede öngörülen hususlara riayet etmeyen ve yükümlülüklerini yerine getirmeyenlerin mera, yaylak ve kışlaklardan yararlanma hakları, Bakanlık taşra teşkilatının teklifi ve valilik onayı ile en az 7 gün, en çok 30 gün süre ile geçici olarak, aynı fiilin tekrarı halinde ise yararlanma hakkı bir otlatma dönemi için iptal edilir.*

Yasaklanmış yerlerde hayvanlarını otlatmaya devam edenlerle mera, yaylak ve kışlak arazisini sürmek sureti ile tahrip edenler ve izinsiz inşaat yapanlar hakkında, valilik tarafından 3091 sayılı Taşınmaz Mal Zilyedliğine Yapılan Tecavüzlerin Önlenmesi Hakkında Kanun ile Türk Ceza Kanununun 513 üncü ve devamı maddelerine göre gerekli kanuni işlem yapılır.

Birinci ve ikinci fıkralarda belirtilen fiilleri işleyenleri zamanında duyurmayan muhtar, belediye başkanı gibi bu Kanunun uygulanmasında görev ve sorumluluk verilen kişiler hakkında, genel hükümlere göre işlem yapılacağı” şeklindedir..

28. maddede, orman bölgelerindeki köylere tahsis edilen mera, yaylak ve kışlaklardan o köy halkı, Mera ve 6831 sayılı Orman Kanunu gereğince konulan kayıtlara uymak şartı ile yararlanacağı, açıklanmaktadır.

Kamu İdarelerine Ait Taşınmazların Tahsis ve Devri Hakkındaki Yönetmelik Hükümlerine Göre Köy Tüzel Kişiliklerine Taşınmaz Tahsisi

5018 sayılı Kanununun 47. maddesine göre kamu idareleri, kanunlarında belirtilen kamu hizmetlerini yerine getirebilmek için mülkiyetlerindeki taşınmazlarla Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerleri, birbirlerine ve köy tüzel kişiliklerine bedelsiz olarak tahsis edebilirler. Tahsis edilen taşınmaz, amaç dışı kullanılamaz.

Hazinenin özel mülkiyetindeki taşınmazlarla Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerleri tahsis etmeye, kamu ihtiyaçları için gerekli olmayanların tahsisini kaldırmaya Maliye Bakanlığı; diğer taşınmazları tahsis etmeye ve tahsisini kaldırmaya ise maliki kamu idaresi yetkilidir. Hazineye ait veya Devletin hüküm ve tasarrufu altında ise, bulunduğu yer defterdarlığı veya malmüdürlüğüne ya da Maliye Bakanlığı Milli Emlak Genel Müdürlüğüne müracaat edilebilir.

Belediyeler mahalli müşterek nitelikteki hizmetlerin yerine getirilmesi amacıyla belediye ve mücavir alan sınırları içinde kalan taşınmazları 5393 sayılı Belediye Kanununun 15. maddesinin (h) bendine göre kiralayabilir veya köy ihtiyaçlarında kullanılmak üzere bedelsiz tahsis edebilir.

İl Özel İdareleri ise, 22.2.2005 tarihli ve 5302 sayılı İl Özel İdaresi Kanununun 64. maddesinin (d) bendine göre ihtiyaç duyulan taşınmazları asli görev ve hizmetlerinde kullanılmak ve süresi 25 yılı geçmemek üzere köylere tahsis edebilir. Süre sonunda aynı esaslara göre yeniden tahsis mümkündür.

Köy hizmetlerinde kullanılmak üzere Kamu İdarelerine Ait Taşınmazların Tahsis ve Devri Hakkındaki Yönetmelik hükümlerine göre köy tüzel kişiliklerine tahsis edilen taşınmazlar kamu hizmetinin sona ermesi, taşınmazın tahsis amacı dışında kullanılması veya maliki kamu idaresinin izni olmaksızın üçüncü kişilere kullandırılması, taşınmazın en az iki yıl boş bırakılması veya hiç kullanılmaması, tahsis amacının değişmesi, imar planıyla, taşınmazın başka bir amaca ayrılması ve tahsis amacının ortadan kalkması halinde tahsis kaldırılır.

İlköğretim Okulu İhtiyaçları İçin Tahsis

222 sayılı İlköğretim ve Eğitim Kanununun 65. maddesine göre; ilköğretim kurumlarınca tahsis, satın alma ve kamulaştırma yoluyla edinilen taşınmazlardan, köylerde olanlar köy tüzel kişiliğine, belediye sınırları içinde olanlar il özel idaresi adına tescil edilir.

222 sayılı Kanuna, 12.10.1983 tarihli ve 2917 sayılı kanunla eklenen geçici 7. maddeye göre; bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihte Hazinenin mülkiyetinde bulunan ve ilköğretim kurumlarına tahsis edilen taşınmazlar, intifa hakkı Millî Eğitim Bakanlığına ait olmak üzere, buldukları yere göre bedelsiz olarak köy tüzel kişiliği veya il özel idaresi adına tescil edilir.

Bu hükümler nedeniyle; ilköğretim kurumlarına tahsis edilip de Hazine adına tescilli olan taşınmazlar ile tahsis edilecek olanlar ve ilköğretim kurumları için satın alma ve kamulaştırma yoluyla edinilen taşınmazlar, ilgisine göre köy tüzel kişiliği veya il özel idaresi adına tescil edilir.

İlköğretim kurumlarına tahsis edilen ve köy tüzel kişiliği veya il özel idaresi adına tescil edilen taşınmazlar, Millî Eğitim Bakanlığının izni olmadan satılamaz ve başka hizmetlere tahsis edilemez.

Köyler, belediye statüsünü kazandıklarında köy tüzel kişiliğine ait taşınmazlar, tapuda belediye adına devir ve tescil edilir. Ancak, ilköğretim kurumlarına tahsis ve devir edilmiş taşınmazlardan köy tüzel kişiliğine ait olanların, belediye statüsünü kazanan yerlerde il özel idaresi adına tescil edilmesi gerekir. Belediye tüzel kişiliğinin köy tüzel kişiliğine dönüştürülmesi durumunda ise okul olarak tahsisli taşınmazlar köy tüzel kişiliği adına tescil edilir.

Köye Ait Taşınmazların Satışı

Köye ait taşınmazların satışı, köy halkının gereksiniminden fazla veya o taşınmaza gereksinimin olmaması durumunda söz konusu olabilir.

442 sayılı Köy Yasasının 7. maddesine göre köyler, taşınır ve taşınmaz mallara sahip olabilen tüzel kişilerdir, harç ve vergi muafiyetleri vardır.

Kadastro Kanununun 16. maddesinde de, köylerin taşınmaz mal edinebilecekleri anlaşılmaktadır. Bu maddeye göre, mera, yaylak, kışlak gibi köy orta malları sınırlandırılarak tapu sicili yerine özel siciline (Kamu Orta Malları Siciline) yazılır. Köyün bu mallar üzerindeki hak ve yetkisi intifa hakkından ibarettir. Çünkü köy orta mallarının tescilsiz mülkiyeti Medeni Kanunun 715. maddesine göre Hazineye aittir. Köye ait taşınmazlar tapu siciline köy tüzel kişiliği adına tescil edilir. Köy tüzel kişiliğinin zaman aşımı sebebi ile taşınmaz edinip edinemeyeceği tartışmalı olmakla beraber Yargıtay köyün olağanüstü zaman aşımı (Medeni Kanun 713) ile taşınmaz edinebileceğini kabul etmiştir. (Yargıtay HGK. 22.1.1964 T.E. 1/14, K. 58)

Tapu Kanununun 21. maddesi ile de köy ve belediye sınırları içerisindeki kapanmış yollarla yol fazlalıklarının sınırları içinde kaldığı köy veya belediye adına tescil edileceği ve 24. madde ile köylerde bulunan metruk (terkedilmiş) ve kimsesiz mezarlıklarla vakfa ait genel mezarlıkların köy tüzel kişiliği adına tapuya tescil edileceği kabul edilmiştir.

Tapu Kanununun 1. maddesine göre köye ait taşınmazların tapu işlemlerinde köy tüzel kişiliğini köy muhtarı temsil eder. Köye ait işlerde muhtar mahkemede dava açma yetkisine sahip olduğu gibi köye karşı açılan davalarda da köyü temsile yetkilidir. Muhtar dilerse bir avukata vekalet de verebilir. (Köy. K. 37/7)

Köy muhtarının kararlarını kaymakam bozabilir. Fakat kaymakam onun yerine kendiliğinden karar veremez. Karar yine köylü tarafından verilir. (Köy K.40)

Köy İhtiyar Heyeti gerek gördüğü takdirde köy sınırları içindeki taşınmazları satın alabilir. İlçe veya İl İdare Kurulu kararıyla kamulaştırma yapabilir. Diğer kurum ve kuruluşlara ait araziler varsa bunları satın alarak, peşin veya taksitle arazisi olmayan köylüye satabilir. (Köy. K. 44/2,3) Köy tüzel kişiliğine olan borçlar ödenmezse Köy İhtiyar Heyetinin mazbatası ile borçluların taşınmazlarının haczi mümkündür. (Köy K. 66)

442 Sayılı Kanunun 20. maddesinde de her köyde bir dernek, ihtiyar meclisi ve muhtarın bulunacağına değinilerek, 44. madde ile lüzumu halinde köy sınırı içindeki taşınmazları

değeri pahasıyla satın alma yetkisi ihtiyar meclisine verilmiş olup, köy tüzel kişiliğine ait taşınmazların satışı konusunda kimin yetkili bulunduğu hususunda herhangi bir hüküm bulunmamaktadır.

İçişleri Bakanlığı Hukuk Müşavirliğince mülkiyeti köy tüzel kişiliğine ait taşınmazların sadece köy ihtiyar meclisi kararıyla, 2886 Sayılı Devlet İhale Kanunu hükümlerine bağlı kalmaksızın ve mülki amir tasdikine gerek bulunmadan satışında bir sakınca olmadığı ve bu doğrultudaki görüşlerinin yasaya uygun olduğu belirtilmektedir. (TKGM. 2.12.1996 T. 5184 sy. Talimat.)

Köylerde Bulunan Hazineye Ait Taşınmazların Kullanıcılarına Satışı

4706 sayılı Kanununun 4. maddesinin (d) bendine göre; belediye ve mücavir alan sınırları dışında, köy ve mezraların yerleşme alanı içinde bulunan ve yüzölçümü beşbin metrekareye kadar (bu miktar dahil) olan Hazineye ait taşınmazlar kullanıcılarına, bunların kanuni veya akdi haleflerine doğrudan rayiç bedel üzerinden satılabilir.

Köy ve mezra yerleşme alanlarında kalan Hazineye ait taşınmazların doğrudan satışı için köyün bağlı olduğu ilçe Malmüdürlüğüne müracaat edilerek talepte bulunulması yeterlidir.

Söz konusu taşınmazların bu Kanuna göre kullanıcılarına doğrudan satışı için;

- 1) Köy ve mezra yerleşme alanının, Plansız Alanlar İmar Yönetmeliğinin 4. maddesine göre tespit edilmiş olması,
- 2) Satın alma talebinde bulunanların taşınmazın kullanıcısı veya bunların kanuni veya akdi halefleri olması,
- 3) Satın alma talebinde bulunanların 4706 sayılı Kanunun yürürlüğe girdiği 18.07.2001 tarihinde, o köy nüfusuna kayıtlı veya 31.12.2000 tarihinden beri o köyde ikamet ediyor olması,
- 4) Taşınmazların köy ve mezra yerleşme alanı sınırları içinde bulunması gerekmektedir.

Köy ve mezraların yerleşme alanı, Plansız Alanlar İmar Yönetmeliğinin 4. maddesine göre; *“Köy ve mezraların cami, köy konağı gibi köy ortak yapıları ile köy nüfusuna kayıtlı ve köyde sürekli oturanlar tarafından, yapımı tarihinde yürürlükte bulunan mevzuat hükümlerine uygun olarak inşa edilmiş yapıların toplu olarak bulunduğu yerlerde mevcut binaların en dışta olanlarının dış kenarlarından geçirilen çizginin içinde kalan alan köy yerleşik (meskun) alanını; bu çizgi ile 100 m. dışından geçirilecek olan, valiliklerce tespit edilerek il idare kurulunca karara bağlanan sınırın içinde kalan alan köy yerleşik alanı civarı”* olarak tanımlamaktadır.

5000 m² den fazla olan taşınmazların 5000 m² lik kısmı İmar Kanunu hükümlerine tabi olmaksızın ifraz edilerek kalan kısmı 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu hükümlerine göre ihale usulüyle satılır.

Ayrıca köy kadastro çalışmaları sırasında tapu kayıtlarında tapu fazlalıklarının Hazineye ait olduğuna ilişkin şerh bulunan taşınmazlardaki fazlalıklar, 4706 sayılı yasanın 4/g maddesine göre tapu malikine veya mirasçılara doğrudan rayiç bedel üzerinden satılabilir.

