

Sayı : 45172909-010.06.02/E.1767637

03/07/2018

Konu : 7139 sayılı Kanunun Ek 16 ncı maddesine
göre orman sınırı dışına çıkartılan alanların tescili.

DAĞITIMLI

GENELGE NO:2018/7 (1786)

İlgi : 30.05.2018 tarihli ve 2018/3 nolu genelge

Bilindiği gibi, Ormanların ve 6831 sayılı Orman Kanununun 2/A ve 2/B maddeleri uyarınca Hazine adına orman sınırı dışına çıkarılan yerlerin tapuya tescilinde ve kadastrounda izlenecek hususlar, ilgi (a) genelge ile açıklanmıştır.

28.04.2018 tarihli ve 30405 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren 19.04.2018 tarihli ve 7139 sayılı Kanunun;

9 uncu maddesi ile, 6831 sayılı Orman Kanununun 7 nci maddesinin üçüncü fıkrası değiştirilmiş ve bu değişiklik ile **“Orman kadastro komisyonları, Orman Genel Müdürlüğünce atanacak bir orman yüksek mühendisi veya orman mühendisinin başkanlığında, bir orman yüksek mühendisi veya orman mühendisi veya bunların bulunmaması halinde orman teknikeri, bir ziraat yüksek mühendisi veya ziraat mühendisi veya bunların bulunmaması halinde ziraat teknisyeni ile beldelerde belediye encümenince, mahalle ve köylerde muhtarlıkça bildirilecek bir temsilci olmak üzere bir başkan ve üç üyeden teşekkül eder.”**,

10 uncu maddesi ile, 6831 sayılı Kanunun 9 uncu maddesinin yedinci fıkrasının yedinci cümlesi değiştirilmiş ve bu değişiklik ile **“İlan tarihinden itibaren otuz gün içinde düzeltmenin kaldırılması maksadıyla kadastro mahkemelerine, kadastro mahkemesi olmayan yerlerde kadastro davalarına bakmakla görevli mahkemelere dava açılmadığı takdirde yapılan düzeltme kesinleşir.”**,

17 nci maddesi ile, 6831 sayılı Kanuna Ek 15 ve Ek 16 ncı maddeler eklenmiş;

Ek 15 inci maddesi ile **“Orman kadastro yapılmayan veya orman kadastro yapılmış olup da orman sınırları dışında kalan yerlerde bulunan, gerçek veya özel hukuk tüzel kişileri adına tapuda tescilli olduğu halde, ağaçlandırma ve erozyon kontrolü çalışmaları sırasında kamulaştırılmaksızın orman idaresince 31/12/2017 tarihinden önce ağaçlandırılmış olan taşınmazlardan, orman olarak kullanılmasında yarar görülen taşınmazlara karşılık; aynı bölgede bulunan 19/4/2012 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 kapsamında değerlendirilmeyen 2/B taşınmazlarından, bunun mümkün olmaması halinde diğer hazine taşınmazlarından eşdeğer taşınmaz verilebilir.**

Bu maddenin uygulanması ile ilgili usul ve esaslar Maliye Bakanlığından görüş alınarak Orman Genel Müdürlüğü tarafından belirlenir.”,

Ek 16 ncı maddesi ile **“Orman ve Su İşleri Bakanlığınca, bilim ve fen bakımından orman olarak muhafazasında hiçbir yarar görülmeyen ve tarım alanına dönüştürülmesi de mümkün olmayan yerler ile bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihte üzerinde yerleşim yeri bulunan ya da yerleşim yeri oluşturulması uygun olan taşlık, kayalık, verimsiz ve fülün orman vasfı taşımayan alanlardan, Orman ve Su İşleri Bakanlığının teklifi üzerine sınırları Bakanlar Kurulunca**

Sayı : 45172909-010.06.02/E.1767637

03/07/2018

Konu : 7139 sayılı Kanunun Ek 16 ncı maddesine
göre orman sınırı dışına çıkartılan alanların tescili.

belirlenen alanlar, Bakanlar Kurulunca belirlenecek usul ve esaslara göre Orman Genel Müdürlüğünce orman sınırları dışına çıkartılarak tapuda Hazine adına tescil edilir. Orman sınırları dışına çıkartılan alanın iki katından az olmamak üzere Devletin hüküm ve tasarrufu altında veya Hazinesinin özel mülkiyetinde bulunan taşınmazlar Orman Genel Müdürlüğüne orman tesis etmek üzere tahsis edilir.

Birinci fıkrada belirtilen alanlarda 21/6/1987 tarihli ve 3402 sayılı Kadastro Kanununun 22 nci maddesinin kadastro yapılmış olan yerlerin ikinci defa kastroya tabi tutulamayacağına ilişkin hükmü uygulanmaz.

Birinci fıkra kapsamında orman sınırları dışına çıkarılacak alanların tespiti maksadıyla, Orman ve Su İşleri Bakanlığınca yeteri kadar orman kadastro komisyonu görevlendirilir ve bu tespit sırasında ilan süresi bir hafta, itiraz süresi bir ay olarak uygulanır.

Bu Kanunun 1 inci maddesine göre ilk defa yapılacak orman kastro uygulamasındaki işlemlere ilişkin sürelerde de üçüncü fıkra hükümleri uygulanır.” hükmü getirilmiş,

Öte yandan, 33 üncü maddesi ile de, 3234 sayılı Orman Genel Müdürlüğü Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararnamenin Değiştirilerek Kabulü Hakkında Kanunun 33 üncü maddesine ***“Genel Müdürlük, 2/7/1964 tarihli ve 492 sayılı Harçlar Kanununa göre alınan harçlardan, bu Kanunda belirtilen görevleri kapsamında düzenlenen kâğıtlar sebebiyle damga vergisinden ve tapu ve kadastro işlemlerinden kaynaklanan döner sermaye hizmet bedellerinden muafır.”*** fıkrası eklenmiştir.

(28.01.2021 sayılı 116619 sayılı Makam Olur'u ile ek) Öte yandan, Cumhurbaşkanlığının 06.01.2021 tarihli ve 3413 sayılı kararı ile 07.01.2021 tarihli ve 31357 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren ***6831 Sayılı Orman Kanununun Ek 16 ncı Maddesi Kapsamında Orman Sınırları Dışına Çıkarma İşlemlerine İlişkin Yönetmeliğin;***

"Orman sınırları dışına çıkarılabilecek yerler" başlıklı 5 inci maddesinde ***"(1) Sınırları Cumhurbaşkanınca belirlenecek aşağıdaki yerler, bu Yönetmelik kapsamında orman sınırları dışına çıkarılabilir: a) Tarım ve Orman Bakanlığınca, bilim ve fen bakımından orman olarak muhafazasında hiçbir yarar görülmeyen ve tarım alanına dönüştürülmesi de mümkün olmayan yerler. b) 7139 sayılı Kanunun yürürlüğe girdiği 28/4/2018 tarihi itibari ile üzerinde yerleşim yeri bulunan yerler. c) Yerleşim yeri oluşturulması uygun olan taşlık, kayalık, verimsiz ve fiilen orman vasfı taşımayan yerler."***

"Orman sınırları dışına çıkarılamayacak alanlar" başlıklı 6 ncı maddesinde ***"(1) Bu Yönetmelik kapsamında orman sınırları dışına çıkarılamayacak alanlar şunlardır: a) 6831 sayılı Kanunun 16 ncı, 17 nci ve 18 inci maddelerine göre izin verilen orman alanlar. b) 6831 sayılı Kanunun 23 üncü, 24 üncü ve 25 inci maddelerine göre belirlenmiş özel statülü orman alanlar. c) 12/3/1982 tarihli ve 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu kapsamında sınırları tespit ve ilan edilen kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgeleri, turizm merkezleri, turizm bölgeleri ve turizm alanları sınırları içerisinde kalan ormanlık alanlar. ç) Genel Müdürlüğün bina ve tesislerinin bulunduğu orman alanlar. d) Tohum bahçesi, tohum meşçeresi ve gen koruma ormanları. e) Özel ağaçlandırma için tahsis edilmiş orman alanlar"***,

"Uygulama şartları" başlıklı 7 inci maddesi ile ***(1) Bu Yönetmelik kapsamında orman sınırları dışına çıkarılmasına uygulanması yapılabilmesi için; belde, köy veya mahallelerde, orman***

Sayı : 45172909-010.06.02/E.1767637

03/07/2018

Konu : 7139 sayılı Kanunun Ek 16 ncı maddesine
göre orman sınırı dışına çıkartılan alanların tescili.

kadastrosu ve 6831 sayılı Kanunun 3302 sayılı Kanunla değişik 2/B madde uygulamalarının yapılıp kesinleşmiş olması ve fenni hata içermemesi gerekir. Ancak 31/12/1981 tarihinden sonra tahsisen alınmış, fiilen orman olmayan, tapuda orman vasfı ile tescilli alanlarda, 6831 sayılı Kanunun 3302 sayılı Kanunla değişik 2/B madde uygulamasının yapılıp yapılmadığına bakılmaksızın uygulanır.

(2) Bu Yönetmelik hükümlerine göre yapılacak orman sınır dışına çıkarma uygulamaları, diğer kadastro çalışmaları ile birleştirilerek yapılmaz.

(3) Bu Yönetmelik kapsamındaki orman sınırı dışına çıkarılacak alanlarda, 3402 sayılı Kanunun 22 nci maddesinin kadastrosu yapılmış olan yerlerin ikinci defa kadastroya tabi tutulamayacağına ilişkin hükmü uygulanmaz.",

"Talebin değerlendirilmesi ve görevlendirme" başlıklı 9 uncu maddesinin,

4 üncü fıkrası ile "Cumhurbaşkanı Kararı alınması ve Resmi Gazete'de yayımlanmasına müteakip sınırları Cumhurbaşkanı Kararı ile belirlenen alanların orman sınırları dışına çıkarılması için Genel Müdürlüğünün teklifi üzerine Bakanlık tarafından Komisyon görevlendirilir.",

5 inci fıkrası ile "Bölge Müdürlüğünce, 6831 sayılı Kanunun 10 uncu maddesinin üçüncü fıkrası gereğince ilgili Kadastro Müdürlüğünden kontrol mühendisi görevlendirilmesi yazılı olarak talep edilir. Görevlendirme talebinin Kadastro Müdürlüğüne intikal etmesini müteakip on gün içinde görevlendirilen kontrol mühendisi Bölge Müdürlüğüne bildirilir."

6 ncı fıkrası ile "Komisyon ile kontrol mühendisinin koordinasyon içerisinde çalışmasından ilgili kadastro müdürü ile kadastro ve mülkiyet şube müdürü müştereken sorumludur.",

7 inci fıkrası ile "Orman sınırları dışına çıkarılma işlemine konu alanın iki katından az olmamak üzere Devletin hüküm ve tasarrufu altında veya Hazinesinin özel mülkiyetinde bulunan taşınmaz/taşınmazlar, Milli Emlak Genel Müdürlüğü veya ilgili birimlerince orman tesis etmek üzere tahsis edilip Orman Genel Müdürlüğüne teslim edilir. Tahsis ve teslim işlemi gerçekleşmeden Komisyon çalışmaları ilan edilmez.",

8 inci fıkrası ile "Orman tesis etmek üzere tahsisen alınacak taşınmazlarda, Genel Müdürlüğün belirlediği usul ve esaslar dikkate alınır. Bu şekilde orman olarak kullanılmak üzere tahsisen alınan taşınmazın tapuda orman vasfı ile tescili sağlanır.",

"Çalışma öncesi temin edilecek bilgi ve belgeler" başlıklı 12 inci maddesinin 1 inci fıkrası ile "Komisyon; çalışmalara başlamadan önce çalışma yapacağı birimlere ait orman tahdit ve kadastrosu bilgi ve belgelerini, mahkeme ilamı veya devam etmekte olan bir davaya konu olduğuna ilişkin bilgi ve belgeleri, çalışma konusu alanları etkileyebilecek diğer bilgi ve belgeleri, ilgili kamu kurum ve kuruluşları ile ilgili İşletme Müdürlüğünden talep eder."

"Orman sınırları dışına çıkarılan yerlerin tescili" başlıklı 22 inci maddesi ile " (1) Bu Yönetmelik kapsamında orman sınırları dışına çıkarılan yerlere ait tescil için hazırlanan dosyaları alan İşletme Müdürlüğünce; bir aylık itiraz süresinin dolmasını müteakip, ilgili mahkemesinden dava açılıp açılmadığı sorgulanır. Dava açılmadığının tespit edilmesi halinde tescil dosyaları, tescil için ilgili Kadastro Müdürlüğüne gönderilir ve tapu kayıtlarına "6831 sayılı Orman Kanununun ek 16 ncı madde uygulaması ile orman sınırları dışına çıkarılan yerdir." belirtmesi ile Hazine adına tescil edilmesi istenir.

Sayı : 45172909-010.06.02/E.1767637

03/07/2018

Konu : 7139 sayılı Kanunun Ek 16 ncı maddesine
göre orman sınırı dışına çıkartılan alanların tescili.

2) Tescil dosyalarının ilgili Kadastro Müdürlüğüne teslim edildiği konusunda a) İllerde, Valiliğin Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü, Milli Emlak Dairesi Başkanlığı, Milli Emlak Müdürlüğüne, b) İlçelerde, Kaymakamlığın Milli Emlak Müdürlüğü veya Milli Emlak Şefliğine, bilgi verilir.

3) Fiziksel yerleşim işlemleri ile hak sahiplerine teslim edilen taşınmazların tapu kayıtlarındaki "6831 sayılı Orman Kanununun ek 16 ncı madde uygulaması ile orman sınırları dışına çıkarılan yerdir." belirtmesinin ilgili kurumun talebi ile terkin edilebileceği yönünde görüş verilir."

Hükümleri yer almaktadır.

Bu durumda;

(28.01.2021 sayılı 116619 sayılı Makam Olur'u ile ek)

1) Çıkarma İşlemlerine İlişkin Yönetmeliğin 5 inci fıkrası uyarınca, ilgili Orman Bölge Müdürlüğüne yazılı olarak 6831 sayılı Kanunun 10 uncu maddesinin üçüncü fıkrası gereğince kontrol mühendisinin görevlendirilmesi talep edildiğinde ilgili Kadastro Müdürlüğüne kontrol mühendisi görevlendirmesi yapılır.

2) 6831 sayılı Orman Kanununun Ek 16 ncı maddesi uyarınca Hazine adına orman sınırları dışına çıkartılan ve çıkartma işlemi kesinleşen alanların Hazine adına tapuya tescil edilmek üzere orman idaresince idaremize intikal ettirildiğinde bu alanların teknik hatalarının düzeltilmesi ve tesciline yönelik işlemler, ilgi genelgede (6831 sayılı Orman Kanununun 2/B maddesine göre Hazine adına orman sınırları dışına çıkartılan ve kesinleşen alanlara yönelik olarak) belirtilen usul ve esaslar çerçevesinde yapılır.

3) 6831 sayılı Orman Kanununun Ek 16 ncı maddesi uyarınca Hazine adına orman sınırları dışına çıkartılan ve çıkartma işlemi kesinleşen alanların Hazine adına tapuya tescili sırasında (2/A ve 2/B alanları ile karışmaması için) tapu kütük sayfasının beyanlar hanesinde "6831 sayılı Orman Kanununun Ek 16 ncı maddesi uyarınca orman sınırları dışına çıkarılmıştır." belirtmesi yapılır.

Tapulama/ kadastro çalışmaları sonucu veya mahkeme kararı ile ya da idari yoldan Hazine adına tescil edilmiş taşınmazlardan, **kısmen** 6831 sayılı Kanunun Ek 16 ncı maddesi uyarınca Hazine adına orman sınırları dışına çıkartılan ve çıkartma işlemi kesinleşen sahada kalanlar varsa, bunlardan üzerinde müstakil ve daimi aynı hak tesis **edilmemiş** olanların kadastro müdürlüğüne düzenlenen beyannameye göre bu kısımların 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, Hazine adına orman sınırı dışına çıkarılan alanlara dâhil edilir. Sayfalar arasında münakale sağlanır ve paftalarında da gerekli değişiklikler yapılır.

Tamamı, 6831 sayılı Kanunun Ek 16 ncı maddesi uyarınca Hazine adına orman sınırları dışına çıkartılan ve çıkartma işlemi kesinleşen sahada kalan Hazine adına kayıtlı taşınmazlardan, üzerinde müstakil ve daimi aynı hak tesis **edilmemiş** olanların tapu kütük sayfasının beyanlar hanesine **"Tamamı, 6831 sayılı Kanunun Ek 16 ncı maddesi uyarınca Hazine adına orman sınırları dışına çıkarılan sahada kalmaktadır."** şeklinde belirtme yapılmak suretiyle kütük sayfası kapatılır. Kütük sayfası kapatılan taşınmaz, bu kapsamda Hazine adına orman sınırı dışına çıkarılan alana dâhil edilir.

Sayı : 45172909-010.06.02/E.1767637

03/07/2018

Konu : 7139 sayılı Kanunun Ek 16 ncı maddesine
göre orman sınırı dışına çıkartılan alanların tescili.

Üzerinde müstakil ve daimi hak tesis **edilmiş** Hazine adına kayıtlı taşınmazlarda ise, sadece zemine ilişkin sayfada **"Tamamı/ ... m2 lik kısmı 6831 sayılı Kanunun Ek 16 ncı maddesi uyarınca Hazine adına orman sınırları dışına çıkarılan sahada kalmaktadır."** şeklinde belirtme yapılır. Kütük sayfası kapatılmaz. Bu kısımlar orman haritası üzerine işlenerek yüzölçümleri 6831 sayılı Kanunun Ek 16 ncı maddesi uyarınca Hazine adına orman sınırı dışına çıkarılan alanların yüzölçümünden düşülmek suretiyle tescil bildirim (beyanname) düzenlenir.

4) 6831 sayılı Orman Kanununun Ek 16 ncı maddesi uyarınca Hazine adına orman sınırları dışına çıkartılan ve çıkartma işlemi kesinleşen alanların, tapuda tescilli gerçek ve tüzel kişilere (Hazine hariç) ait parsellerle kısmen veya tamamen mükerrerlik bulunması halinde, bu parsellerin tapu kütük sayfalarının beyanlar hanesinde **"Bu parselin tamamı/...m2 lik kısmı, 6831 sayılı Orman Kanununun Ek 16 ncı maddesi uyarınca orman sınırları dışına çıkarılan ... ada... parsel olarak tescilli alanın sınırı içinde kalmaktadır."** şeklinde belirtme yapılır. Tapu kütük sayfasının beyanlar hanesinde, **kısmen veya tamamen ormanda kaldığı** yönünde daha önce konulmuş belirtme varsa, yeni oluşan duruma göre bu belirtme terkin edilir veya düzeltilir.

Hazineye ait taşınmazların takibi açısından bu uygulamaların sonucundan tapu müdürlüğünce mahalli maliye kuruluşuna (illerde ilgili defterdarlık ve ilçelerde ise ilgili malmüdürlüğü/milli emlak müdürlüğü) açıklayıcı yazı ile bilgi verilir. Yüzölçümü değişenlerde ayrıca yeni tapu senedi düzenlenerek gönderilir.

(28.01.2021 sayılı 116619 sayılı Makam Olur'u ile ek)

5) Çıkarma İşlemlerine İlişkin Yönetmeliğin 8 inci fıkrası uyarınca, orman idaresince yazılı olarak, orman istenildiğinde, olarak kullanılmak üzere tahsisen alınan taşınmazın tapuda orman vasfı ile tescilli kadastro müdürlüğünce düzenlenecek tescil bildirim ile tapuda orman vasfı ile tescilli yapılır. Sonucundan ilgili orman idaresine ve milli emlak idaresine bilgi verilir.

6) 6831 Sayılı Orman Kanununun Ek 16 ncı Maddesi Kapsamında Orman Sınırları Dışına Çıkarma İşlemlerine İlişkin Yönetmeliğin 22 inci maddesinin 3 üncü fıkrası gereğince, fiziksel yerleşim işlemleri ile hak sahiplerine teslim edilen taşınmazların tapu kayıtlarındaki **"6831 sayılı Orman belirtmesi, ilgili Kanununun ek 16 ncı madde uygulaması ile orman sınırları dışına çıkarılan yerdir."** belirtmesi, ilgili kurumun talebi ile terkin edilebileceğinden bu konuda ilgili kurumca yazılı olarak talep yapıldığında sözü edilen belirtme terkin edilir.

7) Öte yandan, 3234 sayılı Orman Genel Müdürlüğü Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararnamenin Değiştirilerek Kabulü Hakkında Kanunun 33 üncü maddesi uyarınca Orman Genel Müdürlüğünün, 2/7/1964 tarihli ve 492 sayılı Harçlar Kanununa göre alınan harçlardan, 3234 sayılı Kanunda belirtilen görevleri kapsamında düzenledikleri kağıtlar sebebiyle damga vergisinden ve aynı Kanun kapsamında yapılan tapu ve kadastro işlemlerinden kaynaklanan döner sermaye hizmet bedelinden muaf tutulması gerekmektedir.

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

Mehmet Zeki ADLI
Genel Müdür V.



T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Kadastro Dairesi Başkanlığı



Sayı : 45172909-010.06.02/E.1767637
Konu : 7139 sayılı Kanunun Ek 16 ncı maddesine
göre orman sınırı dışına çıkartılan alanların tescili.

03/07/2018

Dağıtım:
Merkez Birimler+Bölge Müdürlüklerine
(BERLİN TEMSİLCİLİĞİ Hariç)