



**T.C.**  
**ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI**  
**TAPU VE KADASTRO GENEL M¼D¼RL¼ę¼**  
**TAPU VE KADASTRO UZMANLIK TEZİ**

**KADASTRO KANUNU AÇISINDAN KAMU MALLARININ**  
**İNCELENMESİ VE BUNLARIN TESPİT VE TESCİLİNE İLİŞKİN**  
**ESASLAR**

**Bilgehan ÖZSOY**  
**43219**

**Danışman**  
**Deniz DOĞAN**  
**Tapu ve Kadastro Uzmanı**

**Ankara**  
**2016**





**T.C.**  
**ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI**  
**TAPU VE KADASTRO GENEL M¼D¼RL¼ę¼**  
**TAPU VE KADASTRO UZMANLIK TEZİ**

**KADASTRO KANUNU AÇISINDAN KAMU MALLARININ**  
**İNCELENMESİ VE BUNLARIN TESPİT VE TESCİLİNE İLİŞKİN**  
**ESASLAR**

**Bilgehan ÖZSOY**  
**43219**

**Danışman**  
**Deniz DOĞAN**  
**Tapu ve Kadastro Uzmanı**

**Ankara**  
**2016**



**T.C.**  
**ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI**  
**Tapu ve Kadastro Genel M¼d¼rl¼g¼**

**BİLİMSEL ETİK SAYFASI**

Tapu ve Kadastro Uzmanlık Tezi Hazırlama ve Yazım Kılavuzuna uygun olarak hazırlanan bu tezin proje safhasından sonuçlanmasına kadarki bütün süreçlerde bilimsel etik kurallarına riayet edildiğini, görsel, işitsel ve yazılı tüm bilgi ve sonuçların bilimsel ahlak kurallarına uygun olarak sunulduğunu, başkalarının eserlerinden yararlanılması durumunda ilgili eserlere bilimsel normlara uygun olarak atıfta bulunulduğunu, atıfta bulunulan eserlerin tümünün kaynak olarak gösterildiğini beyan ederim.

**Bilgehan ÖZSOY**



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



Tapu ve Kadastro Uzmanlık Tezi Kabul Formu

Bilgehan ÖZSOY tarafından hazırlanan “Kadastro Kanunu açısından kamu mallarının incelenmesi ve bunların tespit ve tesciline ilişkin esaslar” başlıklı bu çalışma 24/07/2017 tarihinde yapılan savunma sınavı sonucunda oybirliği ile başarılı bulunarak, Tez Kabul Komisyonu tarafından Tapu ve Kadastro Uzmanlık Tezi olarak kabul edilmiştir.

Unvanı	Adı Soyadı	İmza
Genel Müdür Yardımcısı V.	Başkan Ömer Sinan BAYÇELEBİ	
Tapu Dairesi Başkanı	Üye Adnan KAHVECİ	
Kadastro Dairesi Başkanı	Üye Güngör GÜZEL	
Tapu Kadastro Uzmanı	Üye Veysel KOZ	
Tapu Kadastro Uzmanı	Üye Gökhan ÇANAKÇI	

## ÖNSÖZ

Kamu malları, doğaları gereği kamunun ortak kullanması için açık ya da bir kamu hizmetinin görülmesi için kullanılan ya da bir kamu hizmetinin bir parçası olan taşınmazlardır. Doğal olarak kamu malları, kamu hizmeti ile ilgili olarak devletin özel mallarından daha yakından ilgilidir ve vatandaşlar bunlardan hizmet mallarında olduğu gibi doğrudan ya da kamu hizmetlerinin görülmesi için yararlanmaktadır.

Kamu malları, teoride, hukukumuzda ve yargısal içtihatlarda neredeyse aynı üçlü ayrıma tabi tutulmuştur. Bu ayrıma göre, kamu malları; hizmet malları, orta mallar, devletin hüküm ve tasarrufundaki sahipsiz yerlerden oluşur.

Bu uzmanlık tezi, Kadastro Kanunu açısından kamu mallarının detaylı bir şekilde incelenmesi ve bu malların tespit ve tesciline ilişkin esasların ayrıntılı bir şekilde araştırmayı amaçlamaktadır. İşbu tezde; öncelikli olarak kadastro kanunu kamu malları açısından detaylı bir şekilde araştırma yapılmış, bu kapsamda konuya ilişkin olarak çeşitli kitaplar, kanunlar, yönetmelikler, Yargıtay içtihatları, bilimsel makalelerden faydalanmak suretiyle, Genel Müdürlüğümüzce bahsi geçen tez konusuna ilişkin olarak detaylı, kapsamlı bir inceleme ve araştırma ortaya konulmuştur.

Bu çalışmamda Tez Danışmanım Tapu ve Kadastro Uzmanı Deniz DOĞAN'a ve Kadastro Dairesi Başkanlığı Kadastro Birimi Şube Müdürü Kemalletin TOKER'e katkı ve destekleri için teşekkürü borç biliyorum.

Ayrıca, tezin hazırlanması sırasında bana büyük anlayış gösteren ve desteğini hiç esirgemeyen eşim Neslihan ÖZSOY'a, yine teknik anlamda desteğini esirgemeyen mesai arkadaşlarıma teşekkürlerimi sunuyorum.

**Bilgehan ÖZSOY**

**Ankara, 2016**

## ÖZET

Bu tezde, kadastro kanunu açısından kamu malları detaylı bir şekilde araştırılmıştır. Bu malların tespit ve tesciline ilişkin esasların ayrıntılı bir şekilde incelenmesi neticesinde, Yargıtay içtihatları, bilimsel makaleler, çeşitli kanun ve yönetmelikler eşliğinde detaylı bir araştırmanın ortaya konulması hedeflenmektedir.

Üç ana bölümden oluşan bu tez çalışmasında;

Birinci bölümünde, Kamu malları kavramı detaylı bir şekilde açıklanmıştır.

İkinci bölümde, Kadastro Kanunu açısından kamu malları hakkında genel bir değerlendirme yapılmıştır.

Çalışmanın üçüncü bölümünde, Kadastro Kanunu açısından kamu mallarının tespit ve tesciline ilişkin esasları kapsamlı bir şekilde ele alınmıştır.

Çalışmanın son bölümü olan sonuç kısmında ise, kadastro kanunu açısından kamu malları ve bunların tespit tesciline ilişkin genel bir değerlendirme yapılmıştır. Bu bilgiler ışığında, konuya ilişkin öneriler sunulmuştur.

**Anahtar Kelimeler** : Kadastro, Kadastro Kanunu, Kamu Malları, Yargıtay İçtihatları, Bilimsel Makaleler.

## **ABSTRACT**

In this thesis, The Law of public goods in terms of Cadastre have investigated in detail. Regarding the detection and registration of these goods, as a result of the research in detail, Supreme court decisions, scientific articles, various laws and regulations accompanied by a detailed investigation it is aimed to reveal.

In this thesis consists of three main sections;

In the first part, the concept of public goods is explained in detail.

In the second part, In terms of the Law on Cadastre, public goods and conducted a general assessment.

In the third part of the study, In terms of the Law on Cadastre, public goods have been addressed in a comprehensive manner for the registration and detection principles.

In the last part the final part of the study, In terms of the Law on Cadastre and registration of goods act as regards the detection and overall assessment are reviewed. In light of this information, recommendations on this issue are presented.

**Keywords** : Cadastre, The law on Cadastre, Public goods, Supreme Court opinions, Scientific Articles



## İÇİNDEKİLER

BİLİMSEL ETİK SAYFASI.....	
Tapu ve Kadastro Uzmanlık Tezi Kabul Formu .....	
ÖNSÖZ.....	i
ÖZET .....	ii
ABSTRACT .....	iii
KISALTMALAR .....	vii
GİRİŞ.....	1

## BİRİNCİ BÖLÜM

### KAMU MALLARI KAVRAMI

1.1.KAVRAM VE TANIMI.....	2
1.1.1.Kamu Malları.....	3
1.1.1.1.Kamu Mallarının Özellikleri .....	4
1.1.1.1.1.Devir ve Ferağ Edilemezler .....	4
1.1.1.1.2.Hacedilemezler .....	5
1.1.1.1.3.Özel Mülkiyete Konu Olamazlar.....	6
1.1.1.1.4.Kamulaştırılamazlar. ....	7
1.1.1.1.5.Tapuya Tescil Edilemezler .....	8
1.1.1.1.6.Kazandırıcı Zaman Aşımı Yoluyla İktisap Edilemezler. ....	9
1.1.1.1.7.Kanunen Öngörülmedikçe Kamu Malları Üzerinde Medeni Hukuk Tasarrufunda Bulunulamaz .....	10
1.1.1.1.7.1.Sınırlı Ayni Hak Kuralamaz.....	11
1.1.1.1.7.2.Kiraya Verilememesi .....	11
1.1.1.1.8.Daha Nitelikli Korumaya Tabidirler.....	11
1.1.1.1.9. Kamu Mallarından Yararlanma Genel Olarak Ücretsizdir.....	13
1.1.1.1.10.Kamu Mallarına İlişkin Uyuşmazlıklarda İdari Yargı Yetkilidir .....	14
1.1.2.Devletin Özel Malları .....	14

## İKİNCİ BÖLÜM

### KADASTRO KANUNU AÇISINDAN KAMU MALLARI

2.1.KADASTRON KANUNU'NUN 16'NCI MADDESİNE GÖRE KAMU MALLARI .....	16
2.1.1.Hizmet Malları (Bir Kamu Hizmetinin Görülmesine Ayrılan Yerler).....	18

2.1.2.Orta Malları (Kamunun ortak Kullanılmasına Ayrılan Yerler) .....	19
2.1.2.1.Mera, Yaylak ve Kışlak Alanlar .....	21
2.1.2.2.Yollar, Meydanlar, Köprüler, Panayır Yerleri.....	26
2.1.3.Devletin Hüküm ve Tasarrufundaki Sahipsiz Mallar .....	26
2.1.3.1.Tarıma Elverişli Olmayan Sahipsiz Yerler.....	28
2.1.3.2. Genel Sular .....	29
2.1.3.3. Kıyılar.....	30
2.1.3.4. Ormanlar.....	33
2.1.3.4.1. Devlet Ormanları .....	37
2.1.3.4.2. Hükmi Şahsiyeti Haiz Amme Müesseselerine (Kamu Tüzel Kişilerine) Ait Ormanlar.....	40
2.1.3.4.3.Hususi (Özel) Ormanlar.....	43

## ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

### KADASTRO KANUNU AÇISINDAN KAMU MALLARININ TESPİT VE TESCİLİNE İLİŞKİN ESASLAR

3.1.HİZMET MALLARININ TESPİT VE TESCİLİNE İLİŞİKİNE İLİŞKİN ESASLAR....	47
3.2.ORTA MALLARININ TESPİT VE TESCİLİNE İLİŞİKİNE İLİŞKİN ESASLAR.....	50
3.2.1.Mera,Yaylak ve Kışlak Alanları.....	53
3.2.1.1.Mera,Yaylak ve Kışlak Alanların Tespit, Tahdit ve Tescil İşlemleri.....	56
3.2.1.2.3402 Sayılı Kanun Gereğince Yapılan İlk Tesis Kadastrosu ve Meraların Durumu .....	61
3.2.1.3.Tesis Kadastrosu Dışında Kalan Mera Çalışmaları.....	65
3.2.2.Yollar, Meydanlar, Köprüler, Panayır Yerleri.....	72
3.3.DEVLETİN HÜKÜM VE TASARRUFUDAKİ SAHİPSİZ MALLARININ TESPİT VE TESCİLİNE İLİŞİKİNE İLİŞKİN ESASLAR .....	73
3.3.1.Tarıma Elverişli Olmayan Sahipsiz Yerler.....	75
3.3.2.Genel Sular .....	76
3.3.3.Kıyılar.....	78
3.3.4.Ormanlar.....	81
3.3.4.1.Tesis Kadastrosu ve Orman Kadastrosu .....	83
3.3.4.1.1.İlk Tesis Kadastrosunda Orman Kadastrosunun Yapılması .....	84
3.3.4.1.2.Kadastro Ekiplerine Orman ve Ziraat Mühendislerinin Katılımı .....	85
3.3.4.1.3. Orman Sınırına İtiraz ve Komisyon Çalışmaları .....	85
3.3.4.1.4. Komisyon İtiraz Süresi, Karar ve Yetkisiz Olduğu Durumlar .....	86
3.3.4.1.5. Orman Kadastrosunun Kısmi İlanla Kesinleşmesi.....	87

3.3.4.1.6. Orman Kadastro Kesinleşmiş Yerlerde Uygulama.....	88
3.3.4.2. Tesis Kadastro Tamamlanmış Yerlerde Orman kadastro.....	88
3.3.4.2.1. Ek Madde 5 Gereğince Orman Kadastrounun Yapılması.....	88
3.3.4.3. Orman Haritalarının Kontrolü .....	91
3.3.4.3.1. Orman Kadastro Komisyonları ve Yetkileri.....	92
3.3.4.3.2. Orman Sınır Nokta Tesisi .....	93
3.3.4.3.3. Orman Haritalarının Teknik Hassasiyete Sahip Olması.....	93
3.3.4.3.4. Orman Haritası Renkli Hazırlanır.....	94
3.3.4.3.5. Orman Sınır Tutanağı Tanzim Edilmesi.....	94
3.3.4.3.6. Harita ile Sınır Tutanakları Çelişmemelidir .....	95
3.3.4.3.7. Ormanların Adlandırılması ve Parsel Numaraları .....	95
3.3.4.3.8. Kontrol Çalışmaları .....	96
3.3.4.3.9. Askı İlanı .....	98
3.3.4.4. Ormanların Tescili.....	99
3.3.4.4.1. Tescil Dosyası .....	99
3.3.4.4.2. Tescil Talebi .....	100
3.3.4.4.3. Kadastro Müdürlüğünce Yapılacak İşlemler.....	101
3.3.4.4.4. Tapu Müdürlüğünce Yapılacak İşlemler .....	101
3.3.4.4.4.1. Tapu Müdürlüğünce Tescil.....	102
3.3.4.4.5. Tescil Sonrası Yapılacak İşlemler .....	106
3.3.4.4.5.1. Arşiv .....	106
3.3.4.4.5.2. Merkeze Bilgi .....	107
3.3.4.5. 2/B Sahalarının Kadastro ve Tescili.....	107
3.4. ÖZEL UYGULAMALAR.....	112
3.4.1. Havza-i Fahmiye (Taşkömürü Havzası) İle İlgili Uygulamalar.....	112
3.4.2. 6 Ağustos 1340 (1924) Tarihinden Önce Ülkemizden Firar Eden, Ülkeyi Terkeden, Değişime Tabi Tutulan ve O Tarihte Malının Başında Bulunmayan Kişilerin Gayrimenkülleri İle İlgili Uygulamalar .....	114
3.4.3. Kültür ve Tabiat Varlıkları ve 1. ve 2. Derece Sit Alanları İle İlgili Uygulamalar ..	115
SONUÇ.....	121
KAYNAKÇA .....	124

## KISALTMALAR

AYM	: Anayasa Mahkemesi
ABD	: Amerika Birleşik Devletleri
BÖHHBÜY	: Büyük Ölçekli Harita ve Harita Bilgileri Üretim Yönetmeliği
FRA	: Orman Kaynakları Değerlendirme
HKMO	: Harita Kadastro Mühendisleri Odası
MK	: Medeni Kanun
OGM	: Orman Genel Müdürlüğü
TBMM	: Türkiye Büyük Millet Meclisi
TKGM	: Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü
TUİK	: Türkiye İstatistik Kurumu
TÜGEM	: Tarım Üretim ve Geliştirme Genel Müdürlüğü
YHGK	: Yargıtay Hukuk Genel Kurulu
YİBGK	: Yargıtay İçtihadı Birleştirme Genel Kurulu
T.	:Tarih
E.	: Esas
K.	: Karar
S.	: Sayı
s.	: Sayfa
md.	: Madde
v.b.	: Ve benzerleri.

## GİRİŞ

Doğaları gereği kamunun ortak kullanımına açık ya da bir kamu hizmetinin görülmesi için kullanılan ya da bir kamu hizmetinin bir parçası olan kamu malları, kamu hizmeti açısından devletin özel mallarından daha yakından ilgilidir.

Genel olarak üçlü ayrıma tabi tutulan kamu malları, Kadastro Kanunu'nun 16'ncı maddesinde yapılan ayrıma göre de; hizmet malları, orta mallar, devletin hüküm ve tasarrufundaki sahipsiz yerlerden oluşur.

Kamu malları, doğal özellikleri, bir kamu hizmetine ayrılmaları ve tam olarak bilinmeyen bir zamandan beri kullanılmalarından dolayı kamunun ortak yararı için, kullanımı veya hizmeti için ayrılmış olan taşınmaz mallardır.

Kamu mallarının bu kapsamlarından dolayı bir takım özellikleri bulunmaktadır. Bu özelliklerin en önemli mahiyeti koruyucu olmasıdır ve bu korumanın amacı, kamu mallarının ihtiyaç olduğu sürece kamunun elinde bulundurulması ve malların tahsislerine uygun bir şekilde yararlanılabilmelerine olanak sağlamaktır.

Çalışmamızın birinci bölümünde kamu malları kavramı açıklanarak, kamu mallarının özellikleri ve devletin özel mallarına da değinilecek, ikinci bölümde kadastro kanunu açısından kamu mallarına geçiş yapılacaktır. İkinci bölümde öncelikli olarak 3402 sayılı Kadastro Kanunu'nun 16'ncı maddesine göre; Hizmet malları, Orta Malları ve Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerler olarak üçlü bir ayrıma tutulan kamu malları hakkında genel bir değerlendirme yapıldıktan sonra, üçüncü bölümde kamu mallarının tespit ve tesciline ilişkin esaslar ve bazı özel uygulamalara değinilecektir. Bu tezde, öncelikli olarak kadastro kanunu kamu malları açısından detaylı bir şekilde, çeşitli kaynaklardan araştırma yapılmış, bu kapsamda konuya ilişkin olarak çeşitli kitaplar, kanunlar, yönetmelikler, Yargıtay içtihatları, bilimsel makaleler, vs. eşliğinde değerlendirilerek Kadastro Kanunu açısından kamu mallarının detaylı bir şekilde incelenmesi ve bu malların tespit ve tesciline ilişkin esasların ayrıntılı bir şekilde araştırılması amacıyla bu tez hazırlanmıştır.

# BİRİNCİ BÖLÜM

## KAMU MALLARI KAVRAMI

### 1.1. KAVRAM VE TANIMI

Hukuk sistemimizde kamu malları kavramı tanımlanmamıştır. Eğer ki en basit anlamda tanımlamak gerekirse; tüm kamunun sahip olduğu ya da kamunun tasarrufunda olan mallar olarak tanımlayabiliriz. Fakat çeşitli tür ve içerikteki bu malları tanımlama zorluğu da bulunmaktadır.

Kamu malları teorisi bakımından Fransa'dan etkilenen ülkemizde, kamu mallarını tamamen içeren genel bir kanun olmadığından, bu malların kapsamına, yönetimine, korunmasına ve ya tahsisine yönelik tanımlara rastlanmaktadır<sup>1</sup>.

Bu konuyu en detaylı bir şekilde ele alan kanun olan 5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanunu'nun 3'ncü maddesinin (g) bendinde kamu kaynakları kavramı kullanılmıştır. Buna göre, "borçlanma suretiyle elde edilen imkanlar dahil kamuya ait gelirler, taşınır ve taşınmazlar, hesaplarda bulunan para, alacak ve haklar ile her türlü değerler" kamu kaynağıdır. Tanımdan da anlaşılacağı üzere, kamu malları kavramına girmeyen borçlanma gelirleri ile mal olarak sayılmayan parayı da kapsamakta ve ayrıca kamu mallarını sadece taşınır ve taşınmaz mallar olarak tanımlamaktadır. Zaten bu kanun tüm kamuyu kapsamadığından bu kapsamın dışında kalan kamu kurum ve kuruluşlarının mallarını içermemektedir<sup>2</sup>.

Kamu malları kavramı hakkında daha dar kapsamlı belirleme, 3402 sayılı Kadastro Kanunu'nun 16'ncı maddesinde belirtilmektedir. Yalnız burada tanım yerine, burada kamu malları; hizmet malları, orta malları, sahipsiz mallar olarak ayırma tabi tutulmuş ve bu malların içeriği mal grupları örnekleme olarak yapılmıştır.

---

<sup>1</sup> İlhami Söyler, **Kamu Malları Teorisi Açısından Devletin Hüküm ve Tasarrufundaki Yerler**, Sayıştay Dergisi, Sayı 83, Ekim-Aralık, 2011, s.58.

<sup>2</sup> Söyler, **a.g.m.**, s.59.

Kamu malları kapsayıcı tanım ise; Prof. Dr. Sadık KIRBAŞ tarafından yapılmış olup, Kırbaş'a<sup>3</sup> göre kamu malları, devletin özel mülkiyetindeki malları, kamunun yararlanmasına tahsisi edilen (özümlenen) hizmet malları ile kamunun ortak kullanımına ve yararlanmasına açık olan orta malları ve sahihsiz malları ifade eder.

Devletin malları kamu malları ve devletin özel malları olarak ikiye ayrılmaktadır. Bu ayrımı yapabilmemizdeki en büyük etken devletin özel mallarının bir kamu hizmeti için tahsis edilmiş veya kamunun ortak kullanımına açık bulunuyor olmasıdır. Mesela özel bir mülkiyete tabi taşınmaz, kamu hizmeti için ya da kamunun ortak kullanımına ayrılırsa devletin özel malı olmaktan çıkar ve kamu malı haline dönüşür. Buna bir örnek vermek gerekirse; Hazineye ait bir mal, herhangi bir bakanlığa hizmet binası için verilirse hizmet malı, bir köyün ortak kullanımı için mera olarak verilirse orta malı haline gelir. Bir kamu malının kamunun ortak kullanımı ve ya kamu hizmetinin ortadan kaldırılmasıyla devletin özel malı haline dönüşür. Mesela bir köyün ortak kullanımı için ayrılmış olan meranın tahsis amacı kaldırılırsa, bu mal Hazinesinin özel malı haline dönüşür<sup>4</sup>.

### 1.1.1. Kamu Malları

Kamu malları doğal olarak kamu hizmeti ile ilgili olarak devletin özel mallarından daha yakından ilgilidir ve vatandaşlar bunlardan hizmet mallarında olduğu gibi doğrudan ya da kamu hizmetlerinin görülmesi için yararlanmaktadır. Kamu malları, doğaları gereği kamunun ortak kullanması için açık ya da bir kamu hizmetinin görülmesi için kullanılan ya da bir kamu hizmetinin bir parçası olan taşınmazlardır<sup>5</sup>.

Kamu malları, teoride, hukukumuzda ve yargısal içtihatlarda neredeyse aynı üçlü ayrıma tabi tutulmuştur<sup>6</sup>. Bu ayrıma göre, kamu malları; hizmet malları, orta mallar, devletin hüküm ve tasarrufundaki sahihsiz yerlerden oluşur. 3402 sayılı Kadastro Kanunu'nun 16'ncı maddesinde de kamu malları "*Kamunun ortak kullanılmasına veya bir kamu hizmetinin görülmesine ayrılan yerlerle Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan sahihsiz yerler*" olarak tasnif edilmektedir.

<sup>3</sup> Sadık Kırbaş, **Devlet Malları**, Birlik Yayınevi, 1985, s.4.

<sup>4</sup> Suat Şimşek, **Kamu Malları Özel Mülkiyete Konu Olmaması İlkesinin Mülkiyet Hukukuna Yansımaları**, Sayıştay Dergisi, Sayı 92, Ocak-Mart, 2014, s.95.

<sup>5</sup> Şimşek, a.g.m., s.95.

<sup>6</sup> Söyler, **a.g.m.**, s.59

### 1.1.1.1.Kamu Mallarının Özellikleri

Kamu malları, doğal özellikleri, bir kamu hizmetine ayrılmaları ve tam olarak bilinmeyen bir zamandan beri kullanılmalarından dolayı kamunun ortak yararı için, kullanımı veya hizmeti için ayrılmış olan taşınmaz mallardır<sup>7</sup>.

Kamu mallarının bu kapsamlarından dolayı bir takım özellikleri bulunmaktadır. Bu özelliklerin en önemli mahiyeti koruyucu olmasıdır ve bu korumanın amaçları, kamu mallarının ihtiyaç olduğu sürece kamunun elinde bulundurmak ve malların tahsislerine uygun bir şekilde yararlanılabilmelerine olanak sağlamaktır.

Bu özellikler aşağıda açıklanmıştır:

#### 1.1.1.1.1. Devir ve Ferağ Edilemezler

Bir malın devir ferağ olması için özel mülkiyete tabi olması gerekir. Bundan dolayı özel bir mülkiyete tabi olmayacak kamu mallarının devir ve ferağ edilmesi mümkün değildir. Fakat kamu tüzel kişilerinin özel hukuka tabi mallarında böyle bir kısıtlama bulunmamaktadır. Kamu mallarının devir ve ferağ edilemeyeceği bu ilke, Anayasamızca ayrıca düzenlenmiş bir ilke değildir. Bundan dolayı yasama organımız kamunun mallarıyla ilgili yapacağı bir değişiklikle bir kamu malının devrini düzenleyebilir<sup>8</sup>. Fakat Anayasa’da kamu malı olarak vasıflandırılan mallar, devlet tüzel kişiliğine ait bir mal olduğu için Yasamaca yeni bir Anayasa değişikliği yapılmadıkça, bu mallar için devir ve ferağ imkânı bulunmamaktadır.

Bu ilke, başta Anayasa olmak üzere ve farklı kanunlarda da bahsedilmektedir. Örneğin Anayasa’nın 169/2 “*Devlet ormanlarının mülkiyeti devrolunamaz. Devlet ormanları kanuna göre, Devletçe yönetilir ve işletilir. Bu ormanlar zamanaşımı ile mülk edinilemez ve kamu yararı dışında irtifak hakkına konu olamaz*” demektedir. 6831 sayılı Orman Kanunu’nun 47’nci maddesi “*Amme müesseselerine ait ormanlar parçalanarak, şahıslara veya müesseselere toprağı ile birlikte devir ve temlik edilmez.*”; 3402 sayılı Kanun madde 16/b “*Bu sınırlandırma tescil mahiyetinde olmadığı gibi bu suretle belirlenen taşınmaz mallar, özel*

<sup>7</sup> İlhami Söyler, **Devlet Mallarının Yönetimi ve Kamu Finansmanı Açısından Değerlendirilmesi**, İstanbul Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Maliye Ana Bilim Dalı Doktora Tezi, 2004, s.39.

<sup>8</sup> Kemal Gözler, **İdare Hukuku Dersleri**, Ekin Kitabevi, 2010, s.693.



*kanunlarında yazılı hükümler saklı kalmak kaydıyla özel mülkiyete konu teşkil etmezler.”* demek suretiyle bu ilkeye işaret etmektedir.

Kamu mallarının devir ve ferağ edilememesi, doğal kamu malları yani sahihsiz mallar için mutlak bir şekilde uygulanır. Kamu malı niteliklerini tahsisle kazandırılan hizmet malları ve orta mallarının devir ve ferağ edilememesi, diğer mallara nazaran daha esneklerdir<sup>9</sup>. Bu mallarda kamu malı niteliği doğal yollardan olmayıp tahsisle kazanıldığı için, tahsis amacının gerçekleşmesinden sonra malın özel mülkiyete geçebilmesi mümkün olabilecektir<sup>10</sup>. Bir malın devir ve ferağ edilememesi dolayısıyla malın niteliğinin sonucu değil, daha çok kamu malı olmasını sağlayan tahsisin bir sonucudur. Bu yüzden kamunun özel malları satılabildiği gibi, tahsisi kaldırılan kamu malının da üzerindeki devir ve ferağ edilememe etkisini yitirecektir.

#### **1.1.1.1.2. Hacedilemezler**

Kamu mallarının devir ve ferağ edilemezliğinin sonucu olarak kamu malları hacedilemeyecektir. Kamu malları üzerine haciz konulması, kamu yararına veya kamu mallarının tahsisi amacına uygun şekilde kullanılmasını engelleyeceğinden ve bunun kamu yararını ihlal edeceğinden kamu mallarının özel çıkarlar için hacedilmesi uygun görülmemiştir<sup>11</sup> Çünkü hacedecek alacaklının çıkarı ne kadar büyük olursa olsun, kamu hizmetinin sürekliliğinden ve kamu yararından üstün olmayacaktır<sup>12</sup>. Haciz işlemi, devlet tarafından kullanılan bir cebri icra aracıdır ve bu yüzden devletin kendine karşı kendi eliyle bir cebri icra kullanması, devletin elindeki zor kullanma yetkisiyle çelişecektir<sup>13</sup>.

İcra ve İflas Kanununun “*Haczi caiz olmayan ve hakları*” düzenleyen 82’nci maddesinin 1’nci bendinde, devlet mallarının hacedilemeyeceği belirtilmiştir. Malın devletin özel malı olması veya kamu malları arasında olması sonucu değiştirmemektedir.

Kamu mallarının hacedilmesinin kamu hizmetlerinin görülmesinde çeşitli aksaklıklara yol açacağı kesindir<sup>14</sup>. Bu da toplumun genel menfaatlerinin zarar görmesine

<sup>9</sup> Bahtiyar Akyılmaz, Murat Sezginer, Cemil Kaya, **Türk İdare Hukuku**, Seçkin, Kasım, 2009, s.538.

<sup>10</sup> Gözler, **a.g.e.**, s.694.

<sup>11</sup> Sıddık Sami Onar, **İdare Hukukunun Umumi Esasları**, 3.b, İstanbul, 1966, s.1319.

<sup>12</sup> Akın Düren, **İdare Malları**, Sevinç mat., Ankara, 1975, s.76.

<sup>13</sup> Refik Kiraz, **İdare Hukukunda Kamu Mallarından Yararlanma**, Dokuz Eylül Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Kamu Hukuku Ana Bilim Dalı Kamu Hukuku Programı Yüksek Lisans Tezi, 2011, s.50.

<sup>14</sup> Aydın Gülan, **Kamu Mallarından Yararlanma Usullerinin Tabi Olduğu Hukuki Rejim**, Alfa, 1999, s.147.

neden olacaktır. Haczettirenin çıkarının toplumun genel çıkarından üstün olduğunun kabul edilmesi doğru bir yaklaşım olmayacağı gibi Sosyal Devlet anlayışına da uygun düşmez<sup>15</sup>.

Kamu iktisadi teşebbüslerinde bazılarının sermayesinin devlet tarafından verilmiş olması, o yerin hukuki niteliğini değiştirmeyeceğinden devletin verdiği sermaye Kamu iktisadi teşebbüsün mal varlığına girdiği anda devletin verdiği kamu malı niteliği ortadan kalkacaktır. Dolayısıyla kamu malı niteliğini kaybeden bu malların haczedilmesi için bir sakınca kalmayacaktır<sup>16</sup>. Fakat 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanunu'nun 70'inci maddesine göre “233 sayılı Kamu İktisadi Teşebbüsleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname hükümlerine tabi İktisadi devlet teşekkülleri, kamu iktisadi kuruluşları, bunların müesseseleri, bağlı ortaklıkları, iştirakleri ve mahalli idarelerin malları hariç olmak üzere Devlet malları ile hususi kanunlarında haczi caiz olmadığı gösterilen mallar haczedilemez” hükmü mevcuttur.

1 Ocak 2006'dan itibaren uygulanmaya başlayan 5018 sayılı Kanun, merkezi yönetim bütçesine dâhil bütün idare ve kurumların mallarının haczedilemeyeceğini belirtilmektedir.

5393 sayılı Belediye Kanunu ile 5302 sayılı İl Özel İdaresi Kanunu, il özel idarelerinin ve belediyelerin proje karşılığı borçlanma yoluyla elde edilen gelirleri ile şartlı bağışlar ve kamu hizmetlerinde fiilen kullanılan mallar ile belediyece tahsil edilen vergi resim ve harç gelirlerinin haczedilemeyeceğini öngörmektedir. Yine 5393 sayılı Belediye Kanunu'na göre, belediyelerin fiilen kamu hizmetinde kullandıkları kamu malları haczedilemez. Aynı şey İl Özel İdareleri için de geçerlidir. 5302 sayılı İl Özel İdaresi Kanunu'nun 7'nci maddesinde de yukarıdaki aynı hüküm bulunmaktadır. Belediyelerin ve İl Özel İdarelerinin diğer malları ise haczedilebilir.

#### **1.1.1.1.3. Özel Mülkiyete Konu Olamazlar**

Kamu malları kamu hizmetlerine ya da kamunun kullanımına tahsis edilmiş mallar olmalarından dolayı bu niteliklerini korudukları süre boyunca özel mülkiyete konu olamazlar.

4721 sayılı Türk Medeni Kanunu'nun 715'inci maddesi “*Aksi ispatlanmadıkça, yararı kamuya ait sular ile kayalar, tepeler, dağlar, buzullar gibi tarıma elverişli olmayan yerler ve*

<sup>15</sup> www.millievlak.gov.tr/Yaynlar/z/Devlet\_Malları\_Mevzuatı\_Ekli.doc, s:18

<sup>16</sup> Kiraz, a.g.t., s.51.

*bunlardan çıkan kaynaklar, kimsenin mülkiyetinde değildir ve hiçbir şekilde özel mülkiyete konu olamaz.”* demektedir. Buna göre, kamu malları bu niteliklerini korudukları sürece özel mülkiyete konu olmazlar; kamu mallarının özel mülkiyete elverişli hale gelmeleri, ancak kamu malı niteliğini kaybetmeleriyle olur<sup>17</sup>.

#### **1.1.1.1.4. Kamulaştırılamazlar**

Kamulaştırma özel mülkiyetteki bir taşınmazın, kamu yararı için devletin mülkiyetine zoraki geçirilmesidir. Kamu mallarının devredilemezlik ilkesi gereği, satış ya da herhangi bir işlem ile devirlerine izin verilmediğinden dolayı kamu malına sahip bir kamu tüzel kişisine ait olan bir kamu malı, başka bir kamu tüzel kişisi tarafından kamulaştırılamaz<sup>18</sup>. Bu Anayasa'nın 46'ncı maddesi ile 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun 30'uncu maddesinden çıkarılabilir.

Anayasanın 46'ncı maddesinde; *“Devlet ve kamu tüzel kişileri; kamu yararının gerektirdiği hallerde, gerçek karşılıklarını peşin ödemek şartıyla, özel mülkiyette bulunan taşınmaz malların tamamını veya bir kısmını, kanunla gösterilen esas ve usullere göre kamulaştırmaya ve bunlar üzerinde idari irtifaklar kurmaya yetkilidir”* denilmektedir. Anayasanın bu maddesinden anlaşılacağı üzere kamu malları özel mülkiyete konu olmadıkları için kamulaştırma işlemine tabi tutulamayacaktır.

2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun 30'uncu maddesinde bir idareye ait taşınmaz malın diğer idareye devri düzenlenmiştir. Bu maddede; *“Kamu tüzel kişilerinin ve kurumlarının sahip oldukları taşınmaz mal, kaynak veya irtifak hakları diğer bir kamu tüzel kişisi veya kurumu tarafından kamulaştırılamaz. Taşınmaz mala; kaynak veya irtifak hakkına ihtiyacı olan idare, 8 inci madde uyarınca bedelini tespit eder. Bu bedel esas alınarak ödeyeceği bedeli de belirterek mal sahibi idareye yazılı olarak başvurur. Mal sahibi idare devire muvafakat etmez veya altmış gün içinde cevap vermez ise anlaşmazlık, isteyen idarenin başvurusu üzerine Danıştay ilgili idari dairesince incelenerek iki ay içinde kesin karara bağlanır. Taraflar bedelde anlaşamadıkları takdirde; alıcı idare, devirde anlaşma tarihinden veya Danıştay kararının tebliği tarihinden itibaren otuz gün, içinde 10 uncu maddede yazılı usule göre mahkemeye başvurarak, kamulaştırma bedelinin tespitini ister. Bu durumda*

<sup>17</sup> Suat Şimşek, *Kamu Malları Teorisi Açısından Arazi ve Arsa Düzenlemesi İşlemleri Yargıtay ve Danıştay Kararları Işığında Bir Değerlendirme*, Adalet Dergisi, Sayı 46, s.245.

<sup>18</sup> Gözler, *a.g.e.*, s.695.

*yapılacak yargılamada mahkemece, 29.06.1938 tarih ve 3533 sayılı Kanun hükümleri uygulanmaz.” hükmü bulunmaktadır.*

Kamu yararı için kamulaştırma yapılabilmesi bazı durumlarda olabilir. Aslında bir kamu tüzel kişinin özel malı iken tahsis işlemi ile kamu malı niteliğini kazanan bir mal, daha sonra tahsisinin kaldırılması ile özel mal haline dönüştürülüp, isteyerek satılmak istenmediği durumda kamulaştırma yoluna gidilebilir<sup>19</sup>.

#### **1.1.1.1.5. Tapuya Tescil Edilemezler**

Kamu malları devrilemeyeceğine ve üzerinde sınırlı bir ayni hak tesis edilemeyeceğine göre, kural olarak tapuya tescil edilemezler. Bunlardan sahipsiz mallar ve orta malları, hiçbir suretle tapu kütüğüne kaydedilemezler. İstisnai olarak kaydedilmiş olsalar bile özel mal statüsü kazanamazlar. Nitekim sahipsiz mallar kategorisinde yer alan ormanlar, Türk hukuk sistemine göre tapuya tescil edilmekle birlikte, devletin özel malı değildir. Ormanlar, Almanya, İsviçre ve Fransa’da devletin özel malı iken, ABD’nde de kamu malıdır<sup>20</sup>. Hizmet mallarında ise tapuya tescil edilmekle beraber, tahsis işlemi yürürlükte olduğu sürece kamu malı statüsünü korumaktadır. Bunların tapu kütüğüne yazılmalarının nedeni, devletin özel malı olmasındandır. Devletin özel malları kamu malı haline ancak tahsis işlemi ile dönüşmektedir<sup>21</sup>.

Medeni Kanun’un 999’uncu maddesinde; “*Özel mülkiyete tâbi olmayan ve kamunun yararlanmasına ayrılan taşınmazlar, bunlara ilişkin tescili gerekli bir aynî hakkın kurulması söz konusu olmadıkça kütüğe kaydolunmaz. Tapuya kayıtlı bir taşınmaz, kayda tâbi olmayan bir taşınmaza dönüşürse, tapu sicilinden çıkarılır.*” denilmektedir.

Ancak yürürlükteki mevzuata göre, kamu mallarının tapu siciline kaydedilmeyeceği ilkesi tamamen desteklenmemektedir. Kamu mallarından hizmet malları tapuya tescil edilir. Ancak 999’uncu maddesi ile 715’inci maddede belirtilen mallarla benzer hüküm içerdiğini ve kapsamının sahipsiz mallarla, orta malları olduğunu söylemek mümkündür. Çünkü 715’inci maddenin ikinci fıkrası yararı kamuya ait malları örneklerken nitelik itibariyle sahipsiz

---

<sup>19</sup> Düren, **a.g.e.**, s.79.

<sup>20</sup> Söyler, a.g.t., s.40.

<sup>21</sup> Kiraz, a.g.t., s.60.

malları kastetmektedir<sup>22</sup>. Ayrıca 3402 sayılı Kadastro Kanunu'nun 16/A maddesinde hizmet malı niteliğindeki taşınmazların tescili düzenlenmektedir. Buna maddeye göre; *“Kamunun veya bir kamu hizmetinin görülmesine ayrılan yerlerle Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan sahipsiz yerlerden; A) 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.”*

Öte yandan kamu mallarının tapuya tescil edilmeleri, özel mülkiyete elverişli olma sonucunu doğurmaz. Yani kamu mallarının tapuda tescil edilmesi, niteliklerinin değişmesine sebep olmaz<sup>23</sup>.

#### **1.1.1.1.6. Kazandırıcı Zaman Aşımı Yoluyla İktisap Edilemezler**

Kamu mallarının özel mülkiyete geçirilememesinin bir sonucu olarak, kamu mallarının kazandırıcı zamanaşımı yoluyla iktisap edilmesi mümkün değildir ve kazandırıcı zamanaşımı ile kamu malları üzerinde mülkiyet ya da herhangi bir başka hakka sahip olunamayacaktır. Kamu malları devir ve ferağ edilemeyecekleri gibi, hiç kimsede kazandırıcı zamanaşımı ile kamu malları üzerinde mülkiyet hakkına sahip olamayacaktır<sup>24</sup>.

3402 sayılı Kadastro Kanunu'nun 18'inci maddesine göre; *“Orta malları, hizmet malları, ormanlar ve devletin hüküm ve tasarrufu altında olup da bir kamu hizmetine tahsis edilen yerler ile kanunları uyarınca devlete kalan taşınmaz mallar, tapuda kayıtlı olsun olmasın kazandırıcı zamanaşımı yolu ile iktisap edilemez.”* denilmektedir. Bu nedenle 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu 712'nci ve 713'üncü maddelerinde; ( MK 712'inci madde (Olağan Zamanaşımı) ; *“Geçerli bir hukuki sebep olmaksızın tapu kütüğüne malik olarak yazılan kişi, taşınmaz üzerindeki zilyetliğini davasız ve aralıksız olarak on yıl süreyle ve iyiniyetle sürdürürse, onun bu yolla kazanmış olduğu mülkiyet hakkına itiraz edilemez”*. MK

---

<sup>22</sup> Kiraz, a.g.t., s.60.

<sup>23</sup> Kiraz, a.g.t., s.61.

<sup>24</sup> Kiraz, a.g.t., s.53.

713'üncü madde (Olağanüstü Zamanaşımı) ; “*Tapu kütüğünde kayıtlı olmayan bir taşınmazı davasız ve aralıksız olarak yirmi yıl süreyle ve malik sıfatıyla zilyetliğinde bulunduran kişi, o taşınmazın tamamı, bir parçası veya bir payı üzerindeki mülkiyet hakkının tapu kütüğüne tesciline karar verilmesini isteyebilir.*”) yer alan olağan ve olağanüstü zamanaşımı ile taşınmaz edinilmesine ilişkin hükümler kamu malları açısından uygulanmamaktadır<sup>25</sup>. Yani bir mal idarece ihmal edilse ya da uzun bir müddet kullanılmaması halinde, özel kişilerce zamanaşımı süresince kullanılsa ve yahut kazanma koşulları oluşsa dahi kazandırıcı zamanaşımı yoluyla iktisap edilmesi mümkün değildir<sup>26</sup>.

Kimi kamu malları ise Anayasamızca korumaya alınmıştır. Anayasa'nın 169'uncu Maddesine göre; “*Devlet ormanlarının mülkiyeti devrolunamaz. Devlet ormanları kanuna göre, Devletçe yönetilir ve işletilir. Bu ormanlar, kazandırıcı zamanaşımı ile mülk edinilemez ve kamu yararı dışında irtifak hakkına konu olamaz.*” denilmektedir.

Bu ilke kamu tüzel kişilerine iki önemli hak tanımaktadır. Birincisi, kamu malına her ne şekilde olursa olsun zilyet olan kişiden, malın her zaman geri alınabilmesi; ikincisi ise kamu malını fiilen kullanan kişinin, kamu tüzel kişisine karşı zilyetliği korumaya yönelik imkânlardan yararlanamamasıdır. İlkenin diğer bir önemli fonksiyonu, taşınır kamu malları konusunda ortaya çıkar. Bu malları elinde bulunduranların iyiniyetli olup olmamasına bakılmaksızın, kamu tüzel kişilerinin malı geri alma hakkı vardır<sup>27</sup>.

#### **1.1.1.1.7. Kanunen Öngörülmedikçe Kamu Malları Üzerinde Medeni Hukuk Tasarrufunda Bulunulamaz**

Özel mallar üzerindeki tasarruf yetkisinin sınırları ile kamu malları üzerindeki tasarruf yetkisinin sınırları farklıdır. Sadece kamu yararının gerektirdiği durumlarda bu yetkinin kısıtlanması mümkündür.

Oysa kamu malları üzerindeki tasarruf yetkisi son derece kısıtlıdır. Ancak kanunen öngörülen hallerde kamu malları üzerinde Medeni Hukuk tasarruflarında bulunulabilir<sup>28</sup>.

<sup>25</sup> Şimşek, **a.g.m.**, s.246.

<sup>26</sup> Kiraz, **a.g.t.**, s.55.

<sup>27</sup> İl Han Özay, **Günışığında Yönetim**, İstanbul, 1996, s.583.

<sup>28</sup> Kiraz, **a.g.t.**, s.56.

Kamu mallarının konu olamayacağı başlıca özel hukuk işlemleri;

#### **1.1.1.1.7.1. Sınırlı Ayni Hak Kurulamaz**

Kamu malları üzerinde sınırlı ayni hak kurulamaması, bu malların devir ve ferağ edilememesinin ve zamanaşımı ile kazanılamamasının bir sonucudur.

Sınırlı ayni haklar, bir eşya üzerinde doğrudan hâkimiyet sağlayan ve herkese karşı ileri sürülebilen haklar olduğundan kamu malları üzerinde sınırlı ayni hak kurulamaz.

#### **1.1.1.1.7.2. Kiraya Verilememesi**

Kamunun özel malları, özel hukuk hükümlerine tabi olduğundan kamu özel mallarının kiraya verilmesi alınıp satılması açısından bir sorun yoktur. Fakat kamu malları, kira gibi özel hukuk sözleşmelerine konu edilemez.

Kamu mallarının tahsis amacına ve özelliklerine uygun kullanılabileceğinden, buna aykırı olan şahsi ve sınırlı bir ayni hak kazanımına imkân vermez. Bu nedenle kamu mallarının kiralanmasına müsaade edilmeyecektir. Nitekim Danıştay Dava Daireleri bir kararında; *“kamu malı niteliğindeki yerlerin kiralanmasının dahi söz konusu olmayacağı hukuki gerçeği de bu hususu teyit etmektedir.”* diyerek, kamu mallarının kiralanamayacağı hususunda bir hukuki gerçek nitelimesinde bulunmaktadır. Ayrıca Danıştay bir başka kararında da bu tutumu destekleyerek *“kamuya ayrılmış bir sokağın bir yolun kiraya verilmesine hiç olanak bulunmadığını”* belirtmektedir<sup>29</sup>.

#### **1.1.1.1.8. Daha Nitelikli Korumaya Tabidirler**

Kamu mallarının özel mallara göre daha ayrıcalıklı bir korumaya tabi oldukları konusunda değişik yasalarda hükümler bulunmaktadır. Kamu mallarının özel mallara nazaran özel bir korunmaya ihtiyaç duydukları açıktır. Ancak değişik kanunlarda bu konuyla ilgili hükümler varsa da kamu mallarına yönelik tecavüzlerin sağlıklı şekilde tespit edilip sona

---

<sup>29</sup> Kiraz, a.g.t., s.58.

erdirildiğini söylemek, maalesef mümkün değildir. Şayet kamu malları için özel bir korunma sağlanmamış olsaydı, açıktır ki, bu mallar bugünkü kadar dahi korunamayacaklardı. Kamu mallarının korunması konusunda Anayasada da madde 43 (Kıyılardan Yararlanma), madde 63 (Tarih, Kültür ve tabiat varlıklarının korunması) ve madde 169 (Ormanların korunması ve geliştirilmesi) da hükümler bulunmaktadır<sup>30</sup>.

Ayrıca kimi özel kanunlarda da kamu mallarını koruyucu ifadelere yer verilmiştir. Örneğin;

2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'nun 65'inci maddesinde; *“Tescil edilen sit alanları ve korunması gerekli taşınmaz kültür ve tabiat varlıkları ile korunma alanlarının bu Kanuna göre tefliğ veya ilan edilmiş olmasına rağmen yıkılmasına, bozulmasına, tahribine, yok olmasına veya her ne suretle olursa olsun zarar görmesine kasten sebebiyet verenler ile koruma bölge kurullarından izin alınmaksızın inşaat ve fiziki müdahale yapanlar veya yaptırınlar, iki yıldan beş yıla kadar hapis ve beş bin güne kadar adli para cezasıyla cezalandırılır.*

*Bu Kanuna aykırı olarak yıkmaya veya imar izni verenler, iki yıldan beş yıla kadar hapis ve beş bin güne kadar adli para cezasıyla cezalandırılır.*

*Birinci ve ikinci fıkralarda belirtilen fiiller, korunması gerekli kültür ve tabiat varlığını yurt dışına kaçırmak amacıyla işlenmiş ise verilecek cezalar bir kat artırılır.*

*Bünyesinde koruma, uygulama ve denetim büroları kurulan idarelerden 57 nci maddenin yedinci fıkrası uyarınca izin almaksızın veya izne aykırı olarak tamirat ve tadilat yapanlar ile izinsiz inşaat ve fiziki müdahale yapanlar veya yaptırınlar altı aydan üç yıla kadar hapis veya adli para cezası ile cezalandırılırlar.”*

2873 sayılı Milli Parklar Kanunu'nun 20-21'inci maddelerinde; *“Madde 20: 6831 sayılı Orman Kanunu ile 4915 sayılı Kara Avcılığı Kanunu ve 1380 sayılı Su ürünleri Kanununda yasaklanan fiillerin bu Kanunun uygulandığı yerlerde işlenmesi halinde, cezalar bir misli artırılarak hükmolunur. Madde 21: Bu Kanunda yazılı yasaklamalara ve mecburiyetlere aykırı hareket edenler hakkında, fiilleri daha ağır bir cezayı gerektirmediği takdirde, altı aya kadar hapis veya adli para cezasına hükmolunur.”*

<sup>30</sup> [www.milliemlak.gov.tr/Yaynlarmz](http://www.milliemlak.gov.tr/Yaynlarmz), a.g.e., s:18.



3621 sayılı Kıyı Kanunu'nun 15'inci maddesinde; “Kıyıda ve uygulama imar planı bulunan sahil şeritlerinde duvar, çit, parmaklık, tel örgü, hendek, kazık ve benzeri engelleri oluşturanlara ikibin Türk Lirasından onbin Türk Lirasına kadar idarî para cezası verilir. Ayrıca oluşturulan engellerin beş günden fazla olmamak üzere belirlenen süre zarfında kaldırılmasına karar verilir. Bu süre zarfında engellerin ilgililer tarafından kaldırılmaması halinde, masrafi yüzde yirmi zammıyla birlikte kendilerinden kamu alacaklarının tahsili usulüne göre tahsil edilmek üzere kamu gücü kullanılmak suretiyle derhal kaldırılır. Kabahatin tekrarı halinde, ceza üst sınırdan verilir.

*Birinci fıkrada sayılan yerlerden kum, çakıl alanlara üçbin Türk Lirasından onbeşbin Türk Lirasına kadar idarî para cezası verilir.*

*Birinci fıkrada sayılan yerlere moloz, toprak, cüruf, çöp gibi atık ve artıkları dökenler, atılan veya dökülen maddenin niteliğine, çevreyi kirletici ve bozucu etkisine göre Türk Ceza Kanunu, Kabahatler Kanunu veya Çevre Kanunu hükümlerine göre cezalandırılır.*

*Yukarıdaki fıkralarda sayılan fiillerin kıyının doğal yapısını bozacak bir etki meydana getirmesi halinde, daha ağır cezayı gerektiren bir suç oluşturmadığı takdirde, failleri hakkında altı aydan iki yıla kadar hapis cezasına hükmolunur.*

*Birinci fıkrada sayılan yerlerde ruhsatsız veya ruhsat ve eklerine aykırı olarak yapı yapan kişilere Türk Ceza Kanunu veya İmar Kanunu hükümlerine göre verilecek ceza bir kat artırılır.*

*İlgili kanunlarda belirtilen makamların yetkileri saklı kalmak üzere, bu maddede belirtilen idarî yaptırımlara karar vermeye mahalli mülki amir yetkilidir.”* denilmektedir.

#### **1.1.1.1.9. Kamu Mallarından Yararlanma Genel Olarak Ücretsizdir.**

Kamu mallarından sahipsiz yerlerden herkes serbestçe yararlanabilir. Sahipsiz yerlerden yararlanmak için herhangi bir izne gerek yoktur ve de ücrette alınmaz. Orta malları içinde sahipsiz yerlerde olduğu gibi bir durum geçerlidir. Fakat hizmet malları için özel bir durum

vardır; kişiler bu kamu mallarından öznel olarak yararlandıklarında, az da olsa ücret, resim ya da harç adı altında bir ödemek zorunda kalırlar<sup>31</sup>.

#### **1.1.1.1.10. Kamu Mallarına İlişkin Uyuşmazlıklarda İdari Yargı Yetkilidir.**

Kamu malları ile görülen hizmetler, kamu niteliğinde hizmetler olduğu için vatandaş ile idare arasındaki ilişkileri konu alan idari işlem, eylem ve tasarruflar söz konusu olacaktır. Bu nedenle kamu mallarından kaynaklanan uyuşmazlıklar idari yargının görev alanı içine girmektedir.

#### **1.1.2. Devletin Özel Malları**

Devletin özel malları, kamu hizmeti ile çok yakın bir ilgisi yoktur ve vatandaşlar bu mallardan dolayı yoldan yararlanırlar. Bu mallar satış, kira, irtifak hakkı tesisi gibi yollarla devlete gelir getirir ve bu gelirin kamu harcamalarında kullanılması ile kamu hizmetleri ile ilişkilendirilir. Yani devletin özel malları, devletin kamu hizmetlerini görülmesi için kamu malları gibi doğrudan doğruya değil de elde ettikleri gelir ile dolaylı yoldan katkı sağlayan mallardır<sup>32</sup>.

Teoride bu malların neler olduğu belirtilmemekle beraber, kamu mallarının doğal ürünleri, kamu malı niteliğini yitiren fakat kişilerin özel mülkiyetine dâhil olmayan mallar ve kanunlarda devletin özel mülkü olarak geçen eşya ve mallar devletin özel malı olarak kabul edilmektedir. Diğer yandan, örnek çiftlikler, fabrika ve işletmeler, gelir getiren taşınmazlar (lojmanlar, sosyal tesisler v.b.), inşaat için kullanılabilecek arsalar ve hazine adına kayıtlı devlet arazileri başlıca özel mallar arasındadır<sup>33</sup>.

Devletin özel mallarıyla kamu mallarını ayırt edebilmek konusundaki en önemli ölçüt özel malların bir kamu hizmetine tahsis edilmemiş olmasıdır. Yani özel mülkiyete tabi bir taşınmaz mal kamu hizmetine tahsis edilirse Devletin özel malı olmaktan çıkar ve kamu malları arasında bulunan hizmet malına dönüşür. Bir hizmet malı da kamu hizmetine

---

<sup>31</sup> Söyler, **a.g.t.**, s.41.

<sup>32</sup> Suat Şimşek, **Kamu Malları Özel Mülkiyete Konu Olmaması İlkesinin Mülkiyet Hukukuna Yansımaları**, s.95.

<sup>33</sup> Söyler, **a.g.t.**, s.48.

tahsisinin kaldırılmasıyla Devletin özel malı haline gelir. Özellikle Devlet anlayışında olagelen değişiklikler ve diğer etkenler sonucu devletin sosyo-ekonomik yaşama müdahale etme gereği artınca kamu harcamalarında görülen artışla birlikte Devletin mal sahibi olma gereksinimi de artmıştır. Bu amaçla Devlet özel mal da edinmektedir<sup>34</sup>.

Devletin sahip olduğu özel mallar özel hukuk kurallarına göre ile idare edilir. Çıkan uyuşmazlıklar da adli yargıda çözülür. Devlet özel mallar üzerindeki mülkiyet hakkını özel kişiler nasıl kazanıyorsa öyle kazanıp ve özel kişilerin kullandığı gibi kullanabilir. Özel malların yönetimi için yapılan işlemler ise idari işlemlerdir. Ve bundan dolayı bunların denetimi, idari yargıca ele alınarak yapılır.<sup>35</sup>.

---

<sup>34</sup> [www.milliemlak.gov.tr/Yaynlarmz](http://www.milliemlak.gov.tr/Yaynlarmz), a.g.e., s:18.

<sup>35</sup> Onur Kart, **Kamu Malları**, [www.turkhukuksitesi.com/makale\\_511.htm](http://www.turkhukuksitesi.com/makale_511.htm).

## İKİNCİ BÖLÜM

### KADASTRO KANUNU AÇISINDAN KAMU MALLARI

#### 2.1. KADASTRO KANUNU'NUN 16'NCI MADDESİNE GÖRE KAMU MALLARI

3402 sayılı Kadastro Kanunu'nun "kamu malları"nı düzenleyen 16'ncı maddesinde göre;

*"Kamunun ortak kullanılmasına veya bir kamu hizmetinin görülmesine ayrılan yerlerle Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan sahihsiz yerlerden:*

*A) 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 tüzelkişiliği, adlarına tespit olunur.*

*B) 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.*

*C) **Devletin hüküm ve tasarrufu altında** bulunan kayalar, tepeler, dağlar (bunlardan çıkan kaynaklar) gibi, tarıma elverişli olmayan sahihsiz yerler ile deniz, göl, nehir gibi genel sular tescil ve sınırlandırmaya tabi değildir, istisnalar saklıdır.*

D) Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan ormanlar, bu Kanunda hüküm bulunmayan hallerde, özel kanunları hükümlerine tabidir.”

3402 sayılı Kadastro Kanunu'nun 16'ncı maddesindeki kamu malları sınıflandırmasına göre;

- 1) Kamunun ortak kullanılmasına ayrılan yerler,
  - 2) Bir kamu hizmetinin görülmesine ayrılan yerler ve
  - 3) Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan yerler olmak üzere
- üçlü bir sınıflandırma yapılmıştır.



### 2.1.1. Hizmet Malları (Bir Kamu Hizmetinin Görülmesine Ayrılan Yerler)

Kamu hizmet malları, bir kamu hizmetine, o hizmetin ögesini (unsurunu) oluşturacak biçimde bağlanmış taşınmazlardır. 3402 sayılı Kadastro Kanunu'nun 16'ncı maddesinin (A) bendinde; *“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, namazgâh, 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”* denilmektedir. Hizmet mallarının en belirgin özelliği görülen kamu hizmetinin doğrudan bir unsuru olmalarıdır.

Hizmet mallarının tapuya tescil edilmeleri onların özel mülkiyet konusu olabilecekleri anlamına gelmez. Hizmet malları bir kamu hizmetinin görülmesinde doğrudan kullanılan mallardır. Hizmet malları bu niteliklerini bir tahsis işlemi ile kazanırlar; tahsisin kaldırılması ise, malı tekrar özel mülkiyete konu olabilecek hale getirir<sup>36</sup>.

Teoride bir malın hizmet malı kapsamına girmesi için;

-O malın kamu hizmeti için uyarlanması, yani özel olarak düzenlenmesi,

ve

- bu kamu hizmetinde fiilen kullanılması gerekmektedir<sup>37</sup>.

Yargıtay hizmet mallarını; *“Kamunun doğrudan doğruya ortak yararlanmasına veya kullanmasına doğal nitelikleri gereği açık olan (sahipsiz mallar) veya Devlet ya da bir kamu tüzel kişisi tarafından kamunun doğrudan doğruya yararlanmasına veya kullanmasına veya kullanmasına tahsis edilen (orta malları) veyahut bir kamu hizmetinin vasıtası olmak üzere tahsis edilen mallara (hizmet malları) kamu malı denilir.”*<sup>38</sup> şeklinde tanımlamıştır.

Hizmet mallarının tamamıyla kiraya verilmesi ve ya irtifak hakkı tesisi edilmesi mümkün değildir; fakat o hizmet malında çalışan kamu görevlilerinin ihtiyaçlarını karşılamak

<sup>36</sup> [www.milliemlak.gov.tr/Yaynlarmz](http://www.milliemlak.gov.tr/Yaynlarmz), a.g.e., s:16.

<sup>37</sup> Söyler, a.g.t., s.34.

<sup>38</sup> YHGK, E. 1981/1-167, K.1981/656, T.30.9.1981, <http://khyk.kazancihukuk.com>

üzere hizmet malının bir bölümünü büfe, kantin, çay ocağı gibi amaçlarla kiraya verilmesi mümkündür. Bu konuyla ilgili yalnızca yönetmelik düzeyinde, Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelik'in 70'nci Maddesinde bir hüküm söz konusudur. Bu maddeye göre; “ (1) Tahsisli taşınmazlar ile kamu hizmeti görülmek üzere genel bütçe kapsamındaki kamu idarelerince kiralanmış olan taşınmazların ticari amaçla kullanılması mümkün olan yerler, tasarruf eden kuruluş amirinin görüşü alınmak suretiyle, ilde defterdarın, ilçede kaymakamın onayı ile İdarece kiraya verilebilir.

(2) Bu yerlerin elektrik, su, doğalgaz, ısınma tesisatı mümkünse binanın genel tesisatından ayrılır. Tesisatın teknik bakımdan müstakil hâle getirilmesinin mümkün olmaması hâlinde, tahmin edilen bedelin tespit ve takdirinde elektrik, su, doğalgaz ve ısınma giderleri de ayrıca belirlenir.

(3) Belirtilen yerler, gizlilik ve güvenlik gibi faktörler de dikkate alınarak kuruluşça seçilip defterdarlık veya mal müdürlüğüne bildirilen kişiler arasında yapılacak ihale sonucunda uygun bedeli teklif edene kiraya verilebilir.

(4) Tahsisli veya kiralanmış yerlerin yetkili İdarenin bilgisi dışında kullanılması veya kullandırılması, ecrimisil alınmasını gerektirir.

(5) Bakanlık, bu taşınmazların üçüncü kişilere kiraya verilmesine ilişkin olarak adına tahsis yapılan İdarelerle protokol yapmaya yetkilidir.

(6) Millî Eğitim Bakanlığına tahsisli olup, bu Bakanlığa bağlı okul ve kurumlarca kullanılan taşınmazların ticari amaçlı kullanılması mümkün olan kısımlarının kiraya verilmesine ilişkin özel hükümler saklıdır.” denilmektedir.

### **2.1.2. Orta Malları (Kamunun Ortak Kullanılmasına Ayrılan Yerler)**

Orta malları, Osmanlı hukukunda metruk arazi olarak tanımlanan arazi grubuyla oldukça yakın bir içeriği sahiptir<sup>39</sup>. Genel olarak tanımlamak gerekirse; Orta malları, devletçe veya bir kamu tüzel kişisi tarafından herkesin veya bir kısım halkın doğrudan doğruya yararlanması ve kullanılması için kadimden beri kamuya müşterek olarak açık olan ya da

<sup>39</sup> <http://www.islamansiklopedisi.info/dia/pdf/c29/c290258.pdf>

tahsis yoluyla bırakılan mallardır<sup>40</sup>. Bir malın orta malı olarak belirtilebilmesi için tanımında geçen iki şarttan birinin varlığı yeterlidir. Yani mal çok eskiden beri toplumda ortak kullanılarak gelmiştir ve yahut idare tarafından toplumun yararlanması için tahsis edilmiştir<sup>41</sup>.

Orta malları 3402 sayılı Kadastro Kanunu'nun 16'ncı maddesinin (B) bendinde ayrıntılı bir şekilde açıklanmaktadır. Buna göre; “ *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.*” denilmektedir.

Yukarıda belirtildiği üzere orta malları tapu siciline tescil edilmez ve tapu müdürlüklerince tutulan; Tapu Sicili Tüzüğü 79'uncu maddesine göre; Kamu Orta Malları Siciline kaydedilir.

Bu maddeye göre; “*Mera, yaylak, kışlak, otlak, harman ve panayır yerleri gibi kamu orta malları, özel siciline kaydedilir ve hangi köy veya belediyeye tahsisli olduğu belirtilir. İlgili belgeler özel dosyasında saklanır.*” denilmektedir.

Orta malları herhangi bir özel mülkiyete tabi değildir. Bu mallar üzerinde kamunun mülkiyeti vardır. Nitekim Türk Medeni Kanun'un 715'inci maddesinde “*...ile yararı kamuya ait mallar devletin hüküm ve tasarrufu altındadır*” şeklinde bir ifade bulmuş. Bu maddede geçen “*yararı kamuya ait mallar*” ifadesi orta malları belirtmek için kullanılmıştır<sup>42</sup>.

Bu mallar kullanma ve yararlanma hakkına sahip olma bakımından ikiye kısma ayrılmaktadırlar. Orta malları herkesin yararlanmasına açık olabilecekleri gibi sadece belli bir topluluğun yararlanması için de açık olabilirler. Bu mallardan yollar ve meydanlardan kullanma hakkı herkese ait iken, mera ve yaylak gibi orta mallarında kullanma hakkı belirli bir topluluğa aittir<sup>43</sup>.

<sup>40</sup> Söyler, **a.g.t.**, s.35.

<sup>41</sup> [www.milliemlak.gov.tr/Yaynlarmz](http://www.milliemlak.gov.tr/Yaynlarmz), **a.g.e.**, s:4.

<sup>42</sup> Söyler, **Kamu Malları Teorisi Açısından Devletin Hüküm ve Tasarrufundaki Yerler**, s.60.

<sup>43</sup> [www.milliemlak.gov.tr/Yaynlarmz](http://www.milliemlak.gov.tr/Yaynlarmz), **a.g.e.**, s:4.



### 2.1.2.1. Mera, Yaylak ve Kışlak Alanlar

Mera, yaylak ve kışlaklar kamunun ortak kullanımına açık olan kamu orta mallarıdır. Bunların diğer orta mallarından ayıran en büyük özelliği belli bir yerdeki vatandaşların kullanımı için tahsis edilmiş olmalarıdır. Mesela bu alanların belli bir yerdeki köyün vatandaşlarına tahsis edilmeleri gibi<sup>44</sup>.

4342 sayılı Mera Kanunu'nun 2'nci maddesine göre, kanunun mera, yaylak ve kışlak alanları ile umuma ait çayır ve otlak alanları kapsadığını ifade etmiştir. Aynı kanunun 14'üncü maddesinde sonradan yapılan değişiklikle, harman yeri, panayır, sıvat ve eyrek yerleri eklenmiştir.

Bu kanunun 3'üncü maddesine göre bu alanların tanımları yapılmıştır. 4342 sayılı Mera Kanunu'nun 3'üncü maddesine göre;

**Mera:** Hayvanların otlatılması ve otundan yararlanılması için tahsis edilen veya kadimden beri bu amaçla kullanılan yeri ifade eder. (4342 Sayılı Kanun md:3/d)

**Otlak:** Mera ile aynı niteliklere sahip yerleri ifade eder. (4342 Sayılı Kanun md:3/m)

**Yaylak:** Çiftçilerin, hayvanları ile birlikte yaz mevsimini geçirmeleri, hayvanları otlatmaları ve otundan yararlanmaları için tahsisi edilen veya kadimden beri bu amaçla kullanılan yerleri, ifade eder. (4342 Sayılı Kanun md:3/e)

**Kışlak:** Hayvanların kış mevsiminde barındırılması ve otundan yararlanılması için tahsis edilen veya kadimden beri bu amaçla kullanılan yeri ifade eder. (4342 Sayılı Kanun md:3/f)

**Çayır:** Taban suyunun yüksek bulunduğu veya sulanabilen yerlerde biçilmeye elverişli, yem üretilen ve genellikle kuru ot üretimi için kullanılan yerleri ifade eder. (4342 Sayılı Kanun md:3/c)

Aynı kanunun 4'üncü maddesine göre, mera, yaylak ve kışlakların hukuki durumu düzenlemiştir ve bu maddeye 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*

---

<sup>44</sup> Necip Turguter, Kamu Taşınmaz Malları ile Kamu İdarelerine Ait Taşınmazların Kaydına İlişkin Yönetmelik Açıklaması, Ankara, 2007, s.46.

*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.”* denilmektedir. Bu maddeden de anlaşılacağı üzere mera, yaylak ve kışlakların özel mülkiyete geçirilemeyeceği, amacı dışında kullanılmayacağı, zaman aşımı uygulanamayacağı ve sınırlarının daraltılmayacağını ifade etmiş, sadece kullanım haklarının kiralanabileceği belirtilmiştir. Mera, yaylak ve kışlakların kiralanması kiralanmasına ilişkin düzenlemede Mera Yönetmeliğinin 7’nci maddesinde belirlenmiştir.

Mera Yönetmeliğinin 7’nci maddesine göre;

*“Mera, yaylak ve kışlakların kiralanmalarında uyulması gereken usul ve esaslar şunlardır:*

*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 en yakın köy veya belediyeye, o köy veya belediyede oturan ve hayvancılık yapan çiftçilere veya bu amaçlı kuruluşlara, bunun mümkün olmaması halinde hayvancılık yapan veya hayvancılık işletmesi kurmak isteyenlere ıslah etmek koşulu ile yirmi beş yıla kadar ihale ile kiralanabilir. Ancak kiralama köy ve belediyelerin hayvan varlığındaki değişim dikkate alınarak her beş yılda bir, Komisyon tarafından yeniden değerlendirilir.*

*b) Komisyon, kayıtlarda mera, yaylak ve kışlak 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, öncelikle o köy veya belediyede oturanlar ile bunların kurdukları kooperatif, birlik veya tüzel kişiliklere, bunun mümkün olmaması halinde büyükbaş ve küçükbaş hayvancılık yapan veya yapmak isteyen gerçek ve tüzel kişilere uygun görülecek*

*proje ile yirmi beş yıla kadar ihale ile kiralayabilir. Kiralama durumu sözleşme hükümlerine uygunluğu yönünden her beş yılda bir, Komisyon tarafından yeniden değerlendirilir. Uygulamaya yönelik usul ve esaslar Bakanlıkça belirlenir.*

*c) Mera, yaylak ve kışlakların kiralanması, Bakanlıkça hazırlanacak tip sözleşme esaslarına göre yapılır. Kira süresi, sözleşmenin imzalandığı tarihte başlar.*

*Islah projesi kapsamında yapılacak işlerin yıllara göre dağılımı ve tahmini giderler sözleşmede özel hükümler bölümünde yer alır.*

*Kiralanan alan, üzerindeki bina, koruyucu çit, duvar ve buna benzer tesislerin fiili durumları hazırlanan bir tutanakla kiralayana Komisyonca teslim edilir.*

*Bu alanları kiralayanlar, Komisyonlarca uygun bulunan ıslah projesine uymakla yükümlüdürler. Komisyonlar, yükümlülüklerine uymayanlar hakkında Kanunun ilgili maddelerini uygulamakla görevli ve yükümlüdürler.*

*Kira artışları, 11/1/2011 tarihli ve 6098 sayılı Türk Borçlar Kanununun 344 üncü maddesinde yer alan hükümler çerçevesinde belirlenir.*

*d) Kiralama ücreti her yıl kiralama dönemi başlamadan önce peşin olarak, ıslah faaliyetlerinde bulunanlardan ise masraflar çıktıktan sonra kalan tutar, tahsil edilerek mera gelirleri olarak genel bütçeye gelir kaydedilir. Yaptıkları masrafların miktarı aynı yılın kiralama ücretini geçtiği takdirde, kiralama ücretinin yapılan masrafları karşılama süresine kadar kira ücreti tahsil edilmez.*

*e) Kiracı tarafından kira bedelinin yapılan ihtara rağmen süresinde ödenmemesi ya da sözleşmede belirtilen diğer hususlara uyulmaması halinde, sözleşme tek taraflı olarak fesh edilir ve kiracı tarafından kiralanan alanlara ve teslim tutanağı ile teslim edilen tesislere zarar verilmiş ise kiracıdan bu zarar tahsil edilir. Ayrıca 8/9/1983 tarihli ve 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 75 inci maddesi uyarınca Komisyonun talebi üzerine bulunduğu yer mülki amirince taşınmaz mal en geç on beş gün içinde tahliye ettirilerek Komisyona teslim edilir. Bunun mümkün olmaması halinde genel hükümlere göre tahliyesi sağlanır.*

*Köy veya belediyede ikamet eden ve 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.*

*Kiracı tarafından ödenmeyen kira bedeli, 21/7/1953 tarihli ve 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun hükümlerine göre tahsil edilir.*

*f) Kiralanacak alanda hayvancılık için gerekli bakım, barınma ve su ihtiyaçlarını karşılayacak zorunlu hayvancılık tesisleri kurulması durumunda;*

*Bu alana, hayvancılık faaliyetlerinde kullanılmak üzere ahır, ağıl, kaba ve kesif yem depo ve siloları, yem hazırlama üniteleri, sağım ünitesi, silaj ve gübre çukurları, alet ve ekipman deposu, su deposu ile bakıcı evi gibi birincil üretimde ihtiyaç duyulan ve projede yer alan zorunlu tesisler kurulabilir. Kiralanacak alanda entegre ve endüstriyel tesisler kurulamaz.*

*Kiralanan mera, yaylak ve kışlaklar üzerine kurulacak tesis ve yapıların yerleri bu alanın kullanım bütünlüğü, bitki örtüsü, topografyası, konumu, taban suyu seviyesi, ulaşım durumu, alanın büyüklüğü gibi unsurlar dikkate alınarak belirlenir.*

*Kiracı sözleşmenin imzalandığı tarihten itibaren bu alanda kurmak istediği tesisler için konu uzmanına hazırlattığı projeyi Komisyona sunar.*

*Komisyonda projenin uygun bulunması halinde kira sözleşme süresi sonunda bu alanın tekrar mera vasfına getirilmesi amacıyla, Komisyonda belirlenecek teminata esas olmak üzere kiracı mera geri dönüşüm projesini Komisyona sunar.*

*Kiracı tarafından teminatın yatırılması veya banka teminat mektubu verilmesi ile bu tesislerin kurulması ve kullanılmasına ilişkin sözleşme hazırlanır ve imzalanır.*

*Kiracı hayvancılık için gerekli bakım, barınma ve su ihtiyaçlarını karşılayacak zorunlu tesislerin kurulması için gerekli izinleri ilgili kuruluşlardan almakla yükümlüdür.*

*Kiralanan alan üzerinde kamu yatırımı yapılmasının zaruri olduğu hallerde, Komisyon tarafından zaruret durumuna göre kira sözleşmesi yeniden değerlendirilir.”*

*Aynı kanununun 14’üncü maddesinde bu alanların tahsis amacının değiştirilmesi düzenlenmiştir. Bu maddeye göre;*

*“Tahsis amacı değiştirilmedikçe mera, yaylak ve kışlaktan bu Kanunda gösterilenden başka şekilde yararlanılamaz. Ancak, bu Kanuna veya daha önceki kanunlara göre mera,*

yaylak ve kışlak olarak tahsis edilmiş olan veya kadimden beri bu amaçla kullanılan 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,

ı) Bakanlar Kurulunca kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanı olarak ilan edilen,

Yerlerin, ilgili müdürlüğün talebi, komisyonun ve defterdarlığın uygun görüşü üzerine, valilikçe tahsis amacı değiştirilebilir ve söz konusu yerlerin tescilleri Hazine adına, vakıf meralarının tescilleri ise vakıf adına yaptırılır.”

Yukarıdaki madde de görüleceği üzere, mera olarak belirtilen bir yerin mera vasfı değişmedikçe, özel bir mülkiyete konu olamayacağı ve bundan dolayı da satışının söz konusu olmayacağı anlaşılmaktadır<sup>45</sup>.

### **2.1.2.2. Yollar, Meydanlar, Köprüler, Panayır Yerleri**

Yollar, Meydanlar, Köprüler, Panayır Yerleri gibi orta malları kullanım hakkı herkesin yararlanmasına açık olan yerlerdir. Bu mallar zilyetlik yolu ile iktisap edilemez, özel mülkiyete konu olamazlar.

Bunlardan yol, meydan, köprü gibi orta malları tapu siciline tescil edilmediği gibi, Tapu Sicil Tüzüğüne göre, Kamu Orta Malları Siciline kaydedilmez. Bu mallar hakkında 3402 sayılı Kadastro Kanununun 16'ncı maddesinin (B) bendinin 3. Fıkrasına göre; “*Yol, meydan, köprü gibi orta malları ise haritasında gösterilmekle yetinilir.*” denilmektedir. Buna göre bu mallar sadece haritasında gösterilir.

Kamunun ortak kullanımına açık olan bu mallar ücretli olduğu gibi ücretsiz de olabilir. Örneğin Boğaziçi Köprüsü, Fatih Sultan Mehmet Köprüsü gibi köprüler ve Anadolu Otoyolu, İzmir – Aydın Otoyolu gibi yollar ücretli olabilir. Ancak bu gibi köprü ve yolların ücretli veya ücretsiz olmaları onların kamunun ortak kullanımına açık olma özelliklerini değiştirmemekle birlikte onların orta malı olma özelliğini ortadan kaldırmayacaktır<sup>46</sup>.

### **2.1.3. Devletin Hüküm ve Tasarrufundaki Sahipsiz Mallar**

Üzerinde mülkiyet kurulmaya elverişli olan, ancak üzerlerinde bu zamana kadar herhangi bir özel bir mülkiyet kurulmamış mallar sahipsiz mallar olarak adlandırılır<sup>47</sup>. Bu tür mallar herkesin doğrudan doğruya kullanmalarına ve yararlanmalarına açıktır. Doğal nitelikleri itibarıyla kamunun doğrudan kullanımına tahsis edilmişlerdir<sup>48</sup>.

---

<sup>45</sup> Turguter, **a.g.e.**, s.47.

<sup>46</sup> Turguter, **a.g.e.**, s.32.

<sup>47</sup> Ancak bazı şeylerin üzerinde mülkiyet kurulması, doğal ve fiziki nitelikleri nedeniyle mümkün değildir. Örneğin, deniz, hava, ışık gibi şeyler. Bunlar üzerinde mülkiyet kurulması için sınırlandırılmaları lazımdır. (Gözler, **a.g.e.**, s.683)

<sup>48</sup> Gözler, **a.g.e.**, s.683.

Bu mallara “sahipsiz mallar” denmiş olsa da buradaki “sahipsiz” sıfatı, özel hukuk anlamında belli bir sahiplerinin bulunmadığı açıklamak amacıyla kullanılmaktadır. Bu tür malların nihai sahibi devlettir<sup>49</sup>.

4721 sayılı Türk Medeni Kanunu’nun 715’inci maddesinde sahipsiz yerlerin devletin hüküm ve tasarrufu altında olduğu belirtilmiştir.

Bu maddeye göre; ; *“Sahipsiz yerler ile yararı kamuya ait mallar Devletin hüküm ve tasarrufu altındadır. Aksi ispatlanmadıkça, yararı kamuya ait sular ile kayalar, tepeler, dağlar, buzullar gibi tarıma elverişli olmayan yerler ve bunlardan çıkan kaynaklar, kimsenin mülkiyetinde değildir ve hiçbir şekilde özel mülkiyete konu olamaz.”* denilerek, sahipsiz malların neler olduğu belirtilmiştir.

Ayrıca, 3402 sayılı Kadastro Kanunu’nun 16’inci maddesinin (C) bendinde *“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.”*denilerek, Medeni Kanun’un 715 inci maddesine benzer bir düzenleme yapılmıştır.

Fakat sahipsiz mallar yukarıdaki maddelerde sayılan şeyler ile sınırlı değildir. Başta Anayasa olmak üzere diğer bazı kanunlarda sahipsiz mallara ilişkin hükümler yer almaktadır. Anayasa madde 43 (Kıyılardan Yararlanma) göre kıyılar, madde 169 (Ormanların korunması ve geliştirilmesi) göre ormanlar ile madde 63 (Tarih, Kültür ve tabiat varlıklarının korunması) göre tabii servet ile kaynaklar özel mülkiyete konu olmayan devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerlerdendir. 167 sayılı Yeraltı Suları Hakkında Kanun’a göre, "yeraltı suları", 3213 sayılı Maden Kanunu’na göre "madenler", 6326 sayılı Petrol Kanunu’na göre "petrol kaynakları" da devletin hüküm ve tasarrufu altındadır.

Sahipsiz malların kamu malları arasındaki en önemli ve belirleyici niteliği bu malların toplumdaki herkesin doğrudan ortak bir şekilde yararlanabilmelerine doğal özellikleri gereği açık olmasıdır. Sahipsiz mal kategorisinde ki bu mallar kamu malı olma özelliklerini idari bir işlem ile kazanmadıkları için bu kamu malı olma özelliklerini de herhangi bir idari işlemle kaybetmeleri de mümkün olmayacaktır. Doğal nitelikleri gereği sahipsiz mal haline gelen bu kategoride ki bu mallar ancak bu niteliklerin yitirdiklerinde sahipsiz mal olmaktan

---

<sup>49</sup> Onur Kart, a.g.e., [www.turkhukuk sitesi.com/makale\\_511.htm](http://www.turkhukuk sitesi.com/makale_511.htm)

çıkacaklardır. Mesela göllerin kuruması, nehirlerin yatak ve seviye değiştirmesi ile meydana gelecek araziler sahipsiz mal olmaktan çıkacaktır<sup>50</sup>

Bu genel belirlemelerden sonra, sahipsiz malları 3402 sayılı Kadastro Kanunu açışından; Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan sahipsiz mallarını;

-Kayalar, tepeler, dağlar (bunlardan çıkan kaynaklar) gibi **tarıma elverişli olmayan sahipsiz yerler**

-Deniz, gl, nehir gibi **genel sular**

-Kıyılar

-Ormanlar

şeklinde sınıflandırarak inceleyebiliriz.

### 2.1.3.1. Tarıma Elverişli Olmayan Sahipsiz Yerler

3402 sayılı Kadastro Kanunu'nun 16'ncı maddesi ( C ) bendinde geçen “...tarıma elverişli olmayan sahipsiz yerler” ve benzer bir şekilde Medeni Kanun madde 715'de “...tarıma elverişli olmayan yerler” ibarelerinden kastedilen yerler, üzerinde düzenli bir tarımsal faaliyet yapılması mümkün olmayan ya da bir tarımsal yararlanma sağlanamayan ıslah yoluyla olsa dahi, tarıma elverişli hale getirilemeyen yerlerdir. Bazı yerlerde yabani meyvelerin yetişmesi, çiçeklerin varlığı bir alanı tarıma elverişli bir alan haline getirmeyecektir. Buna karşın bu yetişenler çok fazla ise ve bunlardan devamlı bir şekilde verim elde ediliyorsa, bu durumda bunların yetiştikleri araziler tarıma elverişli arazi statüsünde olacaktır<sup>51</sup>.

3083 sayılı Sulama Alanlarında Arazi Düzenlemesine Dair Tarım Reformu Kanunu'nun 2/b maddesine göre; Tarım arazisi; “Orman sınırları dışında kalan, zirai üretim yapılan ayır, mera, yaylak ve kışlak olarak kullanılan, kullanma şekillerinden birine tahsis edilen veya ekonomik olarak imar, ihya ve ıslah edilerek üretime aılabilecek arazilerdir.” diye tanımlamakta ve ayrıca “Tarım Alanlarının Tarım Dışı Gaye İle Kullanılmasına Dair

<sup>50</sup> Söyler, **Devlet Mallarının Yönetimi ve Kamu Finansmanı Açısından Değerlendirilmesi**, s.38.

<sup>51</sup> Kiraz, **a.g.t.**, s.26.



Yönetmelik” te aynı benzerlikte bir tanım yaptığı yönetmeliğin 3/b maddesine göre tarım arazisi; “orman sınırları dışında kalan ve üzerinde kültür bitkileri yetiştirilen veya çayır, mera ya da kışlak olarak kullanılan arazidir. ” denilerek tanımlanmaktadır. Bu tanımlardan da anlaşılacağı üzere, orman sınırları dâhilindeki yerlerde, tarımsal üretim yapmaya ve çayır, mera, yaylak, kışlak olarak kullanmaya elverişsiz yerleri tarım için elverişli olmayan araziler olarak tanımlamak mümkündür<sup>52</sup>.

TÜİK ‘in yayınladığı Türkiye İstatistik Yıllığı (2009) daki 2001 Genel Tarım Sayımı Köy Genel Bilgileri sonucuna göre; Türkiye ‘de toplam 668 820 bin dekar arazinin Tarıma elverişsiz olan arazisi 96 786 bin dekadır. Bu alan toplam yüz ölçüme oranı ise %14.47’dir<sup>53</sup>.

### 2.1.3.2. Genel Sular

Genel sular, su kütlelerinin ve birikintilerinin doğal yollarla ortaya çıkan ve deniz, göl, nehir ve benzeri sular şekil ve görünümünde karşımıza çıkan sular olarak tanımlanmaktadır. Yargıtay oluşan bu suların kenarındaki sazlık kamışlık ve bataklığın da bu suların bir parçası olduğunu kabul etmektedir<sup>54</sup>.

Ayrıca Yargıtay 7. H.D.’nin 20.01.1969 E:5761-K:720 kararında, baraj gölü haline gelen taşınmazında genelin yararlandığı için genel su özelliğini kazanacağını ifade edilmektedir<sup>55</sup>.

3402 sayılı Kadastro Kanunu’nun 16’ncı maddesi ( C) bendinde de geçen, “...deniz, göl, nehir gibi genel sular” ibaresinde de ifade edilen genel sular doğal nitelikleri gereği sahipsiz mallar sınıfındadır ve herkesin yararlanması için açık yerlerdir. Bununla alakalı ayrıca Yargıtay’ın “Genel sular ve göller ile bunların kenarındaki kumluk, taşlık ve kayalık yerlerden kamunun serbestçe yararlanması; kamunun, başka bir deyişle herkesin hakkıdır. Genel sulardan ve bunların bütünleyici bölümleri olan kumluk, taşlık ve kayalık yerlerden

<sup>52</sup> Kiraz, a.g.t., s.27.

<sup>53</sup> Türkiye İstatistik Yıllığı, 2009, <http://www.tuik.gov.tr/yillik/yillik.pdf>

<sup>54</sup> Özgür Çelik, **Hazineye Ait Veya Devletin Hüküm ve Tasarrufu Altındaki Taşınmazların Belediyelere Devri**, Marmara Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Kamu Yönetimi Ana Bilim Dalı Mahalli İdareler ve Yerinden Yönetim Bilim Dalı Yüksek Lisans Tezi, 2006, s.7.

<sup>55</sup> Turguter, a.g.e., s.58.

*kamunun yararlanması, genel suların sahil şeritlerinin herkese açık bulundurulması ile ve bu niteliklerinin saklanması ile mümkün olabilir.”*<sup>56</sup> görüşü vardır.

Genel sular doğal özelliklerinden dolayı kamu malı kazandıkları gibi bu suların sınırları da kendiliğinden oluşmaktadır. Genel sular her ne kadar doğal yollardan ortaya çıkmış olsa da kimi sular ve su birikintileri de sonradan insanlar tarafından oluşturulmuş olabilir. Örneğin barajlar, göletler insanlar tarafından oluşturulmuş genel sulardır<sup>57</sup>.

Genel sular genel olarak herkesin yararlandığı ve özel mülkiyete konu olamaz. Bununla alakalı Yargıtay “*Genel sulardan yararlanmanın, ilke olarak herkese bir hak olarak tanındığını göstermektedir. Ancak, genel sulardan yararlanma, kadim haklara halel gelmemek kaydıyla mümkündür. Kadim hakkın söz konusu olmadığı hallerde genel sulardan herkes yararlanabilir.”*<sup>58</sup> görüşüne sahiptir. Türk Medeni Kanunu’nun 715’inci maddesinde “*...yararı kamuya ait sular, kimsenin mülkiyetinde değildir ve hiçbir şekilde özel mülkiyete konu olamaz.*” denilerek genel suların devletin hüküm ve tasarrufunda olduğu ve kimsenin özel mülkiyetine konu olmadığı belirtilmiştir.

167 sayılı Yer Altı Suları Hakkında Kanunu’nun 1’inci maddesine göre; “*Yeraltı suları umumi sular meyanında olup Devletin hüküm ve tasarrufu altındadır. Bu suların her türlü araştırılması, kullanılması, korunması ve tescili bu kanun hükümlerine tabidir.*” denilerek yeraltı sularının da genel sular kapsamında olup devletin hüküm ve tasarrufunda olduğu belirtilmektedir. Ayrıca Türk Medeni Kanununun 756’ncı maddesinin üçüncü fıkrasına göre “*Yeraltı suları, kamu yararına ait sularandır*” diye hükme bağlanarak yer altı sularının genel sulardan olduğu belirtilmiştir.

### **2.1.3.3. Kıyılar**

Kıyı, kara ile suyun birleştiği yer, karanın su boyunca uzanan bölümü olarak tanımlanmaktadır. Nitekim kıyılar, ister kumluk, çakıllık, ister taşlık, kayalık olsun denizlerin

---

<sup>56</sup> **YİHD, E.** 2014/13466, **K.** 2004/14010, **T.**16.12.2004, <http://khyk.kazancihukuk.com>

<sup>57</sup> Kiraz, **a.g.t.**, s.33.

<sup>58</sup> **YİBGK, E.** 1985/1, **K.** 1985/4, **T.**29.04.1985, <http://khyk.kazancihukuk.com>

uzantısı olduğundan denizlerden yararlanmak için kıyıların yardımı olması gerektiğinden onlardan ayrılması mümkün değildir<sup>59</sup>.

Yargıtay ise kıyuyu, “*Kıyı herhangi bir tahsis işlemine gerek olmaksızın doğrudan doğruya doğal yapısından ötürü herkesin serbestçe yararlanmasına sunulmuş sahihsiz kamu malıdır.*” şeklinde tanımlamış ve bunun sonucu olarak da, “*kıyının devir ve ferağ edilmesi, zamanaşımı yoluyla mülkiyetinin kazanılması, tapu sicili hükümlerine bağlı bulunması, haczedilmesi mümkün değildir.*”<sup>60</sup> diyerek belirtme yapmıştır.

Devletin hüküm ve tasarrufunda olan kıyılar özel bir mülkiyete konu olamayacağı gibi herkesin kıyılardan serbestçe yararlanabileceği, özellikleri bakımından da kamunun kullanması için özel bir tahsis bile gerektirmeyen Türk Medeni Kanun 715’inci maddesi çerçevesinde sahihsiz mallardandır.

Kıyılar Anayasa’nın 43’üncü maddesine göre özel olarak düzenlenmiştir. Anayasanın anılan maddesine göre;

*“Kıyılar, Devletin hüküm ve tasarrufu altındadır.*

*Deniz, göl ve akarsu kıyılarıyla deniz ve göllerin kıyılarını çevreleyen sahil şeritlerinden yararlanmada öncelikle kamu yararı gözetilir.*

*Kıyılarla sahil şeritlerinin kullanım amaçlarına göre derinliği ve kişilerin bu yerlerden yararlanma imkân ve şartları kanunla düzenlenir.*” denilerek düzenlenmiştir.

Nitekim kanun koyucu deniz, tabii ve suni göl ve akarsu kıyıları ile bu yerlerin etkisinde olan ve devamı niteliğinde bulunan sahil şeritlerinin doğal ve kültürel özelliklerini gözeterek koruma ve toplum yararlanmasına açık, kamu yararına kullanma esaslarını tespit etmek amacıyla 3621 sayılı Kıyı Kanunu’nu yürürlüğe koymuştur<sup>61</sup>.

Bu kanunun 4’üncü maddesine göre; “*Kıyı, kıyı çizgisi ile kıyı kenar çizgisi arasındaki alanı*” olarak tanımlanmıştır.

<sup>59</sup> Kadir Pala, **Türkiye’nin Kıyı Sorunları ve Politikası**, [http://www.hkmo.org.tr/resimler/ekler/8CPH\\_ee3dfcd8a0645a2\\_ek.pdf](http://www.hkmo.org.tr/resimler/ekler/8CPH_ee3dfcd8a0645a2_ek.pdf),s.5.

<sup>60</sup> **YİBGK, E. 1996/5, K. 1997/3, T.28.11.1997**, <http://khyk.kazancihukuk.com>

<sup>61</sup> Özgür Çelik,a.g.t,s.8.

Kıyı Kanununun 5'inci maddesine göre;

*“Kıyılar, Devletin hüküm ve tasarrufu altındadır.*

*Kıyılar, herkesin eşit ve serbest olarak yararlanmasına açıktır,*

*Kıyı ve sahil şeritlerinden yararlanmada öncelikle kamu yararı gözetilir.*

*Kıyıda ve sahil şeridinde planlama ve uygulama yapılabilmesi için kıyı kenar çizgisinin tespiti zorunludur.*

*Kıyı kenar çizgisinin tespit edilmediği bölgelerde talep vukuunda, talep tarihini takip eden üç ay içinde kıyı kenar çizgisinin tespiti zorunludur.*

*Sahil şeritlerinde yapılacak yapılar kıyı kenar çizgisine en fazla 50 metre yaklaşabilir.*

*Yaklaşma mesafesi ve kıyı kenar çizgisi arasında kalan alanlar, ancak yaya yolu, gezinti, dinlenme, seyir ve rekreatif amaçla kullanılmak üzere düzenlenebilir.*

*Sahil şeritlerinin derinliği, 4 üncü maddede belirtilen mesafeden az olmamak üzere, sahil şeridindeki ve sahil şeridi gerisindeki kullanımlar ve doğal eşikler de dikkate alınarak belirlenir.*

*Taşıt yolları, sahil şeridinin kara yönünde yapı yaklaşma sınırı gerisinde kalan alanda düzenlenebilir.*

*Sahil şeridinde yapılacak yapıların kullanım amacına bağlı olarak yapım koşulları yönetmelikte belirlenir.”* denilerek kıyılarla ilgili genel esaslar belirtilmiştir.

Aynı kanununun 4'üncü maddesine göre;

**“Kıyı Çizgisi:** *Deniz, tabii ve suni göl ve akarsularda, taşkın durumları dışında suyun karaya değdiği noktaların birleşmesinden oluşan çizgiyi,*

**Kıyı Kenar Çizgisi:** *Deniz, tabii ve suni göl ve akarsularda, kıyı çizgisinden sonraki kara yönünde su hareketlerinin oluşturduğu kumluk, çakıllık, kayalık, taşlık, sazlık, bataklık ve benzeri alanların doğal sınırmı,”* ifade etmektedir.

#### 2.1.3.4. Ormanlar

Ormanı, kendi kendine veya emek sarf edilerek yetişmiş olması ve kanunda sayılan istisnalara girmemesi ile birlikte, belli bir yükseklikte, belli bir sıklıkta ve yoğunluktaki ağaç ve ağaççıkları ile onların işgal ettikleri yerler diye tanımlayabiliriz. Ormanlar gerek kamu yararı için gerekse de su ve toprak kaynaklarının korunmasında, kuraklığın engellenmesi, turizm ve kamunun sağlığı için çok büyük öneme sahiptir<sup>62</sup>.

Ormanlar bir ülke için önem taşıması ve kamu yararı ile de yakın bir ilişkisi olması nedeniyle diğer taşınmazlardan biraz daha farklı bir düzenlemeye tabi kılınmıştır<sup>63</sup>. Ormanların için gerektiği gibi kamu düzenini kurabilmesi için ormanların devletin hüküm ve tasarrufunda (hâkimiyet) bulunması gerekmektedir. Çünkü devlet bu hâkimiyete dayanarak ormanlar üzerinde uygun göreceği hukuk düzenini kuracaktır<sup>64</sup>.

Ormanların korunması ve geliştirilmesi konusu Anayasamızın 169'uncu Maddesinde düzenlenmiştir.

Bu maddeye göre de; *“Devlet, ormanların korunması ve sahalarının genişletilmesi için gerekli kanunları koyar ve tedbirleri alır. Yanan ormanların yerinde yeni orman yetiştirilir, bu yerlerde başka çeşit tarım ve hayvancılık yapılamaz. Bütün ormanların gözetimi Devlete aittir.*

*Devlet ormanlarının mülkiyeti devrolunamaz. Devlet ormanları kanuna göre, Devletçe yönetilir ve işletilir. Bu ormanlar zamanaşımı ile mülk edinilemez ve kamu yararı dışında irtifak hakkına konu olamaz.*

*Ormanlara zarar verebilecek hiçbir faaliyet ve eyleme müsaade edilemez. Ormanların tahrip edilmesine yol açan siyasi propaganda yapılamaz; münhasıran orman suçları için genel ve özel af çıkarılamaz. Ormanları yakmak, ormanı yok etmek veya daraltmak amacıyla işlenen suçlar genel ve özel af kapsamına alınamaz.*

*Orman olarak muhafazasında bilim ve fen bakımından hiçbir yarar görülmeyen, aksine tarım alanlarına dönüştürülmesinde kesin yarar olduğu tespit edilen yerler ile 31/12/1981 tarihinden önce bilim ve fen bakımından orman niteliğini tam olarak kaybetmiş*

<sup>62</sup> Kiraz, a.g.t., s.30.

<sup>63</sup> [www.milliemlak.gov.tr/Yaynlarmz](http://www.milliemlak.gov.tr/Yaynlarmz), a.g.e., s:4.

<sup>64</sup> Çelik, a.g.t., s.8.

olan tarla, bağ, meyvelik, zeytinlik gibi çeşitli tarım alanlarında veya hayvancılıkta kullanılmasında yarar olduğu tespit edilen araziler, şehir, kasaba ve köy yapılarının toplu olarak bulunduğu yerler dışında, orman sınırlarında daraltma yapılamaz.” denilerek ormanların korunması ve iyileştirilmesi düzenlenmiştir.

Ayrıca 6831 sayılı Orman Kanunu bulunmaktadır. Bu kanunun 1’inci maddesine göre orman şöyle tanımlanmaktadır;

“Tabii olarak yetişen veya emekle yetiştirilen ağaç ve ağaççık toplulukları yerleriyle birlikte orman sayılır”.

Bu maddede yapılan tanımına göre, orman olan bir yerde kesim yapılması ve ya o yerde yangın çıkararak orman ağaçlarının yok olması o yerin orman olma vasfını yok etmeyecektir. Sadece toprağı dahi oranın orman sayılması için yeterlidir<sup>65</sup>.

Orman tanımı ile ilgili olarak Yargıtay’ın bazı kararları şöyledir;

“Üzerindeki orman bitki örtüsü yok edilmiş olsa bile, salt orman toprağı **orman sayılan yer olarak kabul edileceğinden**, süresi ne olursa olsun zilyetlikle kazanılması mümkün olmadığı gibi, orman içi açıklıkların dahi zilyetlikle kazanılmasına olanak yoktur.”<sup>66</sup>

“...öncesi orman olan yerin üzerindeki bitki örtüsü yok edilse dahi, salt orman toprağı orman sayılan yer olup, süresi ne olursa olsun zilyetlikle kazanılamaz.”<sup>67</sup>

Orman sayılamayacak yerler ise, Orman Kanununun 1. maddesinde orman tanımından sonra sıralanmıştır.

Buna göre;

“A) Sazlıklar;

B) Step nebatlarıyla örtülü yerler;

C) Her çeşit dikenlikler;

<sup>65</sup> Hüseyin Koçak, **Orman Kadastro ve 2/B Çalışmaları**, Güncellenmiş 6.Baskı, Sonsöz Gazetecilik Matbaacılık Reklamcılık, 2015, s.11.

<sup>66</sup> **Y20HD, E.** 1993/13029, **K.** 1994/14716, **T.**01.12.1994, <http://khyk.kazancihukuk.com>

<sup>67</sup> **Y20HD, E.** 1997/535, **K.** 1997/1168, **T.**06.02.1997, <http://khyk.kazancihukuk.com>

*Ç) Parklar;*

*D) (Şehir mezarlıklarıyla kasaba ve köylerin hudutları içerisinde bulunan eski (kadim) mezarlıklardaki ağaç ve ağaçlıklarla örtülü yerler,*

*E) Sahipli arazide bulunan ve civarındaki ormanlarda tabii olarak yetişmiyen ağaç ve ağaççık nevelerinin bulunduğu yerler;*

*F) Orman sınırları içinde veya bitişiğinde tapulu, orman sınırları dışında ise her türlü tasarruf belgeleriyle özel mülkiyette bulunan ve tarım arazisi olarak kullanılan, dağınık veya yer yer küme ve sıra halinde ki her nevi ağaç ve ağaççıklarla örtülü yerler,*

*G) Orman sınırları dışında olup, yüzölçümü üç hektarı aşmayan sahipli arazideki her nevi ağaç ve ağaççıklarla örtülü yerler,*

*H) Orman sınırları içinde veya bitişiğinde tapulu, orman sınırları dışında ise her türlü tasarruf belgeleri ile özel mülkiyette bulunan ve muhitin hususiyetlerine göre yetişmiş veya yetiştirilecek olan fıstık çamlıkları ve palamut meşelikleri dahil olmak üzere her nevi meyveli ağaç ve ağaççıklar;*

*İ) Sahipli arazideki aşılı ve aşısız zeytinliklerle, özel kanunu gereğince Devlet Ormanlarından tefrik edilmiş ve imar, ıslah ve temlik şartları yerine getirilmiş bulunan yabani zeytinlikler ile 9/7/1956 tarih ve 6777 sayılı Kanunda tasrih edilen yabani veya aşılınmış fıstıklık, sakızlık ve harnupluklar.*

*J) Funda veya makilerle örtülü orman ve toprak muhafaza karakteri taşımayan yerler, orman sayılmaz” denilmek suretiyle, nelerin orman sayılacağı, buna karşılık nerelerin orman sayılmayacağı açıkça ifade edilmiştir.*

Fakat Yargıtay’ın bir kararına göre; bu maddede sayılanlardan bazılarının küme halindeki ağaç ve ağaççıklarla bütünleşmesi halinde orman dışında tutulamayacağı dair Yargıtay’ın bir kararı bulunmaktadır. Yargıtay bununla ilgili kararına göre; “*Taşınmazın üzerindeki maki, diken ve çalı formundaki bitki örtüsünün sıra ve küme halindeki ağaç ve ağaççıklarla bütünleşmesi halinde, artık taşınmazın 6831 sayılı Kanun’un 1/C-F-J maddesi kapsamındaki istisnalardan olduğu söylenemez. Böyle bir taşınmazın, aynı Kanununun 1/1. maddesi uyarınca orman olduğunun kabulü gerekir.*” denilmektedir.

3402 sayılı Kadastro Kanunu'nun 16'ncı maddesinin (D) bendinde, "Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan ormanlar, bu Kanunda hüküm bulunmayan hallerde, özel kanunları hükümlerine tabidir" denilerek ormanların devletin hâkimiyeti altında bulunduğu ve Kadastro Kanununda hüküm bulunmayan hallerde, özel kanunlara tabi olduğu belirtilmektedir. İmar ve ihya yoluyla taşınmaz mal kazanılmasını düzenleyen Kadastro Kanunu'nun 17'nci maddesinde<sup>68</sup>, ormanların ihya edilerek kazanılmasının mümkün olmadığı, ifade edilmiştir. Yani orman sınırları içerisinde kalan yerler de orman olarak kabul edildiği için bu alanlarında özel mülkiyete konu olmamaları gerekmektedir.

Ormanların özel mülkiyet olması ise istisnai bir durum olup asıl olan kamunun mülkiyetidir. Bundan dolayı devlet ormanları kamuya ait mallar olup doğal özellikleri gereği devletin hüküm ve tasarrufundaki sahihsiz mallardandır.

Yargıtay'da ormanların sahihsiz mallardan olduğu hakkında bir karar vermiştir. Bu kararda şöyle demektedir; "...Anayasa'nın ve sair yasaların kamu mallarına ilişkin hükümleri ile beraber yorumlanması halinde, anılan maddede belirtilen kamu mallarına ilaveten Devletin hüküm ve tasarrufuna konulmuş yerler de (Devlet ormanları, petrol yatakları, yeraltı suları, deniz, ve göl kıyıları gibi) sahihsiz mal sayılmalıdır"<sup>69</sup>.

Orman Kanunu'nun 4'üncü maddesinde ise Ormanların sınıflandırılması yapılmıştır.

Bu maddeye göre;

**Ormanlar mülkiyet ve idare bakımından:**

- A) Devlet ormanları;
- B) Hükmi şahsiyeti haiz amme müesseselerine ait ormanlar;
- C) Hususi ormanlar;

**Vasıf ve karakter bakımından:**

---

<sup>68</sup> **3402 Sayılı Kanunu'nun 17'nci maddesine göre;** "Orman sayılmayan Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan ve kamu hizmetine tahsis edilmeyen araziden, masraf ve emek sarfi ile imar ve ihya edilerek tarıma elverişli hale getirilen taşınmaz mallar 14 üncü maddedeki şartlar mevcut ise imar ve ihya edenler veya halefleri adına, aksi takdirde hazine adına tespit edilir. İl, ilçe ve kasabaların imar planının kapsadığı alanlarda kalan taşınmaz mallarda bu hüküm uygulanmaz."

<sup>69</sup> **YHGK, E.** 1981/1-167, **K.** 1981/656, **T.** 30.09.1981, <http://khyk.kazancihukuk.com>



A) Muhafaza ormanları;

B) Milli parklar;

C) İstihsal ormanları;

olmak üzere ayrılır.

Konumuz kamu malları olarak ele alındığından biz ormanları mülkiyet ve idare bakımından ele alıp inceleyeceğiz.

#### 2.1.3.4.1. Devlet Ormanları

Devlet ormanları denilince, mülkiyeti özel kişilere ait (hususî) olamayan ya da herhangi bir hükmi şahsiyeti haiz amme müesseselerine ait (kamu tüzel kişisi) olamayan ormanlara devlet ormanları denir. Orman kanununun hükümleri genel olarak devlete ait ormanlara yöneliktir. Diğer ormanlara ilişkin hükümler sınırlı sayıda olmakla beraber uygulanacak kurallar bakımından devlete ait ormanlara ilişkin hükümlere atıfta bulunulmuştur<sup>70</sup>.

Devlet ormanlarının mülkiyeti tamamen hazineye aittir, kamu malıdır, mülkiyeti devredilemez ve 6831 sayılı Orman Kanunu'na göre devlet tarafından yönetilir ve işletilir. Bu hüküm Anayasamız tarafından da güvence altına alınmıştır. Anayasamızın 169'uncu Maddesine göre; ormanların devlet yönetiminde ve gözetiminde oldu ve mülkiyetinin devredilmeyeceği belirtilmektedir<sup>71</sup>.

Devlet ormanları; 6831 sayılı Orman Kanunu'nun 1'inci maddesinde tanımı yapılan, (*"Tabii olarak yetişen veya emekle yetiştirilen ağaç ve ağaççık toplulukları yerleriyle birlikte orman sayılır."*) Orman Kanunu'nun 7'nci maddesi ile ; (*"Devlet ormanları ile evvelce sınırlaması yapılmış olup da sınırlandırma sırasında orman olduğu halde orman sınırları dışında kalmış ormanların, hükmi şahsiyeti haiz amme müesseselerine ait ormanların, hususî ormanların, orman kadastro ve bu ormanların içinde ve bitişiğinde bulunan her çeşit*

<sup>70</sup> Yavuz Güloğlu, **Türk Kamu Hukukunda Özel Ormanların Hukuki Statüsü**, Gazi Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Kamu Hukuku Ana Bilim Dalı Doktora Tezi, 2010, s.67.

<sup>71</sup> Nimet Velioglu, **Ormanlarda Bina Ve Tesis Yapımında Sorunlar Ve Çözüm Yolları**, İstanbul Üniversitesi Fen Bilimler Enstitüsü Orman Mühendisliği Ana Bilim Dalı Çevre ve Orman Hukuku Programı Doktora Tezi, 2010, s.18.

*taşınmaz malların ormanlarla müşterek sınırlarının tayini ve tespiti ile 2 nci madde uygulamaları ile ilgili olarak kadastrosu kesinleşmiş yerlerde tespit edilen fennî hataların düzeltilmesi işleri orman kadastro komisyonları tarafından yapılır. Ancak, henüz orman kadastrasına başlanılmamış yerlerde, 3402 sayılı Kadastro Kanunu hükümlerine göre belirlenen orman sınırı, orman kadastro komisyonunca belirlenen orman sınırı niteliğini kazanır”)* sınırları belirlenen, Orman Kanunu’nun 11’inci Maddesine göre, kadastrosu yapıлып kesinleşen tapu müdürlüklülerince hiçbir harç, vergi ve resim alınmaksızın hazine adına tapuya tescil edilen mülkiyeti, işletilmesi ve yönetilmesi devlete ait olan ormanlardır.

Mülkiyeti hazineye ait olan devlet ormanlarının kullanılması, işletilmesi, bakımı, korunması v.b. tüm işleri tüzel kişiliğe sahip olan Orman ve Su İşleri Bakanlığının idari vesayeti altındaki Orman Genel Müdürlüğüne aittir. 6831 sayılı Orman Kanunu’nun 6’ncı maddesine göre; *“Devlet ormanlarına ve Devlet ormanı sayılan yerlere ait her çeşit işler Orman Genel Müdürlüğüne yapılır ve yaptırılır.”*

6831 sayılı Orman Kanunu’na Göre Orman Kadastrasının Uygulanması Hakkında Yönetmeliğin 26’ncı maddesine göre; Devlet Ormanı olarak kabul edilmesi gereken yerler belirtilmiştir.

Bu maddeye göre;

*“a) 6831 sayılı Kanununun 1 inci maddesine göre, orman sayılan ve eskiden beri Devlete ait olduğu bilinen ormanlar, orman içindeki kültür arazileri dışında 6831 sayılı Kanununun 17 nci maddesinde yer alan orman içinde bulunan doğal olarak ağaç ve ağaçcık içermeyen, genel olarak otsu bitki veya bazı durumlarda yer yer odunsu bitkiler içeren açıklıklar,*

*b) Yürürlükten kaldırılmış 3116 sayılı Orman Kanununun geçici 1 inci maddesine göre kamulaştırılmış ormanlar,*

*c) 4785 sayılı Kanunla Devletleştirilmiş veya Devletleştirilmeye tâbi ormanlar,*

*d) 6831 sayılı Kanununun 3 üncü maddesine göre orman rejimine alınmış yerler,*

*e) 6831 sayılı Kanununun 13 üncü maddesinin (B) bendine göre orman olarak ağaçlandırılan veya ağaçlandırılacak yerler,*

f) 6831 sayılı Kanununun 24 üncü maddesine göre kamulaştırılan yerlerle diğer suretle orman yetiştirilmek üzere kamulaştırılan yerler,

g) Devlet ormanı olduğuna dair kesinleşmiş mahkeme kararı bulunan yerler,

h) Her hangi bir nedenle orman sınırları dışında kalmış ormanlar,

ı) Maliye Bakanlığınca ağaçlandırılmak üzere tahsis edilmiş yerlerden ağaçlandırılmış ya da ağaçlandırılmak üzere planlanmış sahalar,

j) Orman ve toprak muhafaza karakteri taşıyan funda ve makilik alanlar,

Devlet ormanı olarak sınırlandırılır.

4785 sayılı Kanunla Devletleştirilmiş ormanlar ile yukarıda belirtilen (b), (d), (e), (f), (g), (ı) ve (j) bentlerine göre orman rejimine girmiş olan sahaların herhangi bir şekilde komisyonlarca sınırlama dışı bırakılmış veya orman sayılmamış olması bu yerlerin orman olma vasfını ortadan kaldırmaz.

Bu gibi yerlerin orman sınırları dışında kaldığı tespit edildiğinde orman sınırları içine alınarak haritasına işlenir. Arazide orman sınırları buna göre düzeltilir. Tutanak defterinin sırası gelmiş sayfasında da durum etraflıca izah edilir.

Devletleştirilmiş ormanlar; sahiplerince 4785 sayılı Kanununun 5 inci ve 5658 sayılı Kanunun geçici 1 inci maddesinde tayin edilen müddet içerisinde gerekli başvurular yapılmış ve aynı Kanununun 3 ve 4 üncü maddelerine göre de işlemleri tamamlanmış veya tamamlanmak üzere bulunan ormanlardır.

Devletleştirilmeye tâbi ormanlar; gerek 4785, gerekse 5658 sayılı kanunlarca öngörülen müddet içerisinde gerekli başvurular yapılmamış, yapılsa bile diğer gerekleri yerine getirilmemiş ve sonuçta kanun hükmü ile Devletleştirilmiş ormanlardır.

Bir ormanın Devletleştirmeye tabi ormanlardan olduğunun kabul edilmesi;

1) Bu ormanın 4785 sayılı Kanununun yürürlük tarihi olan 13/7/1945 günü itibariyle mevcut olması,

2) 4785 sayılı Kanununun 2 nci maddesinde gösterilen istisnalara dâhil bulunmaması,

3) İktisabının haklı bir sebebe dayanması, tesis edildiği tarihteki mevzuata uygun bulunması, tapunun mevkii, alanı, hudutları ve vasfı itibariyle iddia edilen araziye uygun bulunması,

*şartlarının gerçekleşmiş olmasına bağlıdır.”*

6831 sayılı Orman Kanununa Göre Orman Kadastrosunun Uygulanması Hakkında Yönetmeliğin 29’uncu Maddesine göre;

Mülkiyet Anlaşmazlığı Nedeniyle Mahkemeye İntikâl Etmiş Sahalar için,

*“Orman kadastro çalışmalarının öncesi ve orman kadastro çalışmalarının bitirilip ilân edilmesine kadar mülkiyet anlaşmazlığının orman sayılıp sayılmama yönünden tetkiki mahkemeye intikâl etmiş olan sahalardan;*

*a) 6831 sayılı Kanunun 1 inci maddesi birinci fıkrasına göre, orman olması gereken yerler dava sonuna kadar Devlet ormanı olarak sınırlandırılır.*

*b) 6831 sayılı Kanunun 1 inci maddesi istisna bendlerine giren ve orman sayılmaması gereken yerler ise, dava sonuna kadar orman sınırları dışında bırakılır.*

*Her iki halde de sınırlamaya itiraz davası açılmamış olsa dahi mülkiyet durumu davanın kesinleşmesiyle belirlenir.”*

Buradan anlamamız gereken Devlet ormanlarından orman bütünlüğünün bozulmadan bölünememesi demektir<sup>72</sup>.

#### **2.1.3.4.2. Hükmi Şahsiyeti Haiz Amme Müesseselerine (Kamu Tüzel Kişilerine) Ait Ormanlar**

Anayasamızda ne de kanunlar kamu tüzel kişiliğini tanımlamıştır. Kamu tüzel kişileri; idareye özgü bir kuruluş (teşkilat) yapısına sahip olan ve bundan ötürü kuruluşları idare hukukunca düzenlenen tüzel kişilerdir<sup>73</sup>. Kamu Tüzel Kişileri 1982 Anayasası’nın 123’üncü

<sup>72</sup> YHGK, E. 1989/16-695, K. 1989/693, T. 27.12.1989, <http://khyk.kazancihukuk.com>

<sup>73</sup> Serkan Açar, "Kamu Kurumları (Hizmet Yerinden Yönetim Kuruluşları) Teorisi", [www.idare.gen.tr/agar-kamukurumlari.htm](http://www.idare.gen.tr/agar-kamukurumlari.htm).

maddesinin 3'üncü fıkrasına göre kamu tüzel kişiliği, ancak kanunla ya da kanunun açıkça verdiği yetkiye dayanılarak (idari işlemlerle) kurulur.

Kanunla ya da kanunun açıkça verdiği yetkiye dayanılarak kurulan kamu tüzel kişileri üstün ve ayrıcalıklı yetkiye sahip olup, bunların malları kamu malı statüsündedir<sup>74</sup>.

Devlet ormanlarından başka kamu tüzel kişilerinin özel mülkiyetinde olan ormanların düzenlenmesine de 6831 sayılı Orman Kanunu'nda yer verilmiştir. Buradaki kamu tüzel kişileri genel ve katma bütçeli kuruluşlar; il özel idareleri, belediyeler ile bunların döner sermayeli kuruluşları, kamu iktisadi teşebbüslerini kapsar. Bu ormanlarda mülkiyet ilgili kamu kurumuna aittir. Kamu kurumları adına tapuya tescil edilen yerlerdir.

6831 sayılı Orman Kanunu'nda, hükmi şahsiyeti haiz amme müesseselerine (Kamu Tüzel Kişileri) ait ormanlarla hususi ormanlar ayrı ayrı zikredilmekte ve Kanunun 45 ve 49'uncu maddeleri arası hükmi şahsiyeti haiz amme müesseselerine ait ormanlara ilişkin hükümler düzenlemektedir.

Orman Kanunu'nun 45'inci maddesine göre; kamu tüzel kişiliğine sahip kuruluşlara ait ormanların sınırlarının belirlenmesi, Kanunun 7'inci maddesinde belirtildiği üzere "Orman Kadastro Komisyonları"na yapılmaktadır.

Aynı kanunun 46'ncı maddesine göre<sup>75</sup>, bu ormanlar bizzat kendileri tarafından veya işletme hakkını devrettikleri kimse tarafından işletilir. Ancak, bu ormanların mülkiyetin devri mümkün değildir. Bununla ilgili olarak Orman Kanununun 47'nci maddesinde; "Amme müesseselerine ait ormanlar parçalanarak, şahıslara veya müesseselere toprağı ile birlikte devir ve temlik edilemez" denilerek bu durum açıkça düzenlenmiştir. Kanunun 47'nci maddesiyle ormanların elden ele geçerek bütünlüğünü kaybetmesinin önüne geçilmek istenmiştir<sup>76</sup>.

Aynı kanunun 48'inci maddesine göre ise; "*Amme Müesseselerine ait ormanların idaresi ve muhafazası devletin kontrol ve murakabesi altında bu kanun hükümlerine göre*

---

<sup>74</sup> Yavuz Güloğlu, a.g.t., s.70.

<sup>75</sup> 6831 Sayılı Kanunun 46. Maddesi; "Amme müesseselerine ait ormanları ya sahipleri işletir veya işletmeyi başkasına verebilir. Ancak bunlar orman idaresi tarafından parasız olarak tanzim edilecek harita ve amenajman planlarına göre işletilir ve idare olunur. Bu planlara riayeti orman idaresi kontrol eder. Sahiplerinin orman idaresine müracaat tarihini takip eden ilk iş mevsiminde işe başlamak suretiyle en kısa zamanda planların ikmalı mecburidir".

<sup>76</sup> Yavuz Güloğlu, a.g.t., s.71.

*sahiplerine aittir*” düzenlemesi getirilerek bu ormanları devletin denetimi altında olduğu ve idaresinin sahiplerine ait olduğu belirtilmiştir.

Aynı kanunun 49’uncu maddesine göre ise; *“Devlet ormanlarına ait 14, 17, 18, 19, 20, 21, 41, 42 nci maddelerin hükümleri, hükmi şahsiyeti haiz amme müesseselerine ait ormanlar hakkında da tatbik olunur.”* düzenlemesi getirilerek devlet ormanları için uygulanan bu hükümlerin kamu tüzel kişilerine ait ormanlar içinde tatbik olacağı hükmü getirilmiştir.

Kanunda gösterilen cezai hükümler, bu ormanlara sahip olan kamu tüzel kişilerinin yasal yöneticileri ve işletilmesi için devredilen ormanlarda ise işleten kimseler hakkında uygulanacaktır<sup>77</sup>.

4122 sayılı Milli Ağaçlandırma ve Erozyon Kontrolü Seferberlik Kanunu’nun 4’üncü maddesinde, ağaçlandırma seferberliğine katılacak kamu kurum ve kuruluşları ile tüzel kişiler, çok geniş bir yelpazede sıralanmıştır. Milli Savunma Bakanlığı, Türk Silahlı Kuvvetlerine tahsis edilmiş hazine arazileri üzerinde “Ordu ormanları”, İçişleri Bakanlığı Özel İdare ormanları ve Emniyet ormanları, Milli Eğitim Bakanlığına “Okul ormanları”, Gıda Tarım ve Hayvancılık Bakanlığına, Kültür ve Turizm Bakanlığına, Çevre ve Şehircilik Bakanlığına “Çevre ormanları”, üniversitelere Üniversite ve fakülte ormanları, Diyanet İşleri Başkanlığına “Diyanet ormanları”, Türkiye Elektrik Üretim-İletim Genel Müdürlüğü, Karayolları Genel Müdürlüğü Devlet Demiryolları, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü, adları sayılmayan kamu kurum ve kuruluşları ile orman ürünlerini hammadde olarak kullanan birçok genel müdürlüğe, belediyelere “belediye ormanları”, köy tüzel kişiliklerine “köy ormanları” kurma yetkisi ve yükümlülüğü yüklemektedir. Odalar, meslek kuruluşları, belediyeler, sendikalar, vakıflar, dernekler, spor kulüpleri, gönüllü kuruluşlar ve benzeri teşekküllere mülkiyeti kendilerine ait veya tahsis edilen, izin verilen veya irtifak hakkı temin edilen yerlerde ağaçlandırma çalışması yapma, sayılan kamu kurumları istedikleri takdirde kendi bünyesinde ormancılık birimleri kurma yetkileri vermekte, hatta sayılan kamu kuruluşları dışında bütün kamu kurum ve kuruluşlarına ağaçlandırma çalışmaları yapma hakkına sahip olmaktadır.

---

<sup>77</sup> Yavuz Güloğlu, a.g.t., s.71.

Aynı kanunun 5'inci Maddesine göre ise;

*“Orman Bakanlığınca; gerçek ve tüzel kişilerin talebi halinde, giderleri kendilerine ait olmak üzere "Hatıra Ormanı" kurulur. Ayrıca milli ve dini bayramlarda ve özel günlerde, fidan dikilerek, her il ve ilçede "Hatıra Ormanları" oluşturulabilir.”* denilerek Orman ve Su İşleri Bakanlığına gerçek ve tüzel kişilere “hatıra ormanı” kurma hakkı vermektedir.

Orman Kanunu'nun 4'üncü maddesinde düzenlenen ve mülkiyet ve idare bakımından ormanların ikinci türünü oluşturan hükmi şahsiyeti haiz amme müesseselerine ait ormanların bağlı olduğu kamu kurumlarının ve kamu idarelerinin tüzel kişiliğinin olması zorunludur. Fakat bu ifadeden tüzel kişiliği olmayan veya devlet tüzel kişiliği içinde yer alan idarelerin orman sahibi olamayacakları gibi bir ifade çıkmamalıdır<sup>78</sup>.

Ayrıca, 6831 sayılı Orman Kanunu'nda mülkiyet bakımından ormanlar üç gruba ayrılmasına rağmen 6831 sayılı Orman Kanununa göre Orman Kadastrounun Uygulanması Hakkında Yönetmeliğinin 28'inci Maddesine göre, hükmi şahsiyeti haiz amme müesseseleri ile hususi ormanların Orman Kadastro Komisyonlarınca üç hektardan büyük olmak kaydıyla, özel orman olarak sınırlandırılacağı belirtilmiştir.

#### **2.1.3.4.3. Hususi (Özel) Ormanlar**

6831 sayılı Kanun'da, kavram olarak detaylı bir “orman” tanımlaması yapılmasına karşılık, mevzuatta “özel orman” la ilgili herhangi tanım mevcut değildir.

Genel bir tanımlama yapılması gerekirse; özel orman, 6831 sayılı Kanunu'nun 1'inci maddesi uyarınca orman sayılan yerlerden olan ve aynı kanunun 4'üncü maddesinde belirtilen mülkiyet türlerinden biri olarak görülen, mülkiyeti özel şahıslara ait bulunan, özel mülkiyet konusu yerdir.

Bu tanımdan hareketle, bir yerin özel orman sayılabilmesi için gerekli koşullar şu şekilde sıralanabilir:

---

<sup>78</sup> Yavuz Güloğlu, a.g.t., s.72.

- Söz konusu alanın, 6831 sayılı Kanunu'nun 1'inci maddesinin 1'inci fıkrasında belirtilen orman tanımına uyması ve yine 1'inci maddenin 2'nci fıkrasında tahdidi olarak belirtilen istisna hükümlerinden birisi olmaması,
- Orman mülkiyetinin geçerli bir tapu kaydıyla gerçek ve tüzel kişilere aidiyetinin belirlenebilmesi,
- Yine 6831 sayılı Kanun ile belirlenmiş olan özel ormanın 3 hektardan büyük olması koşulunu taşımasıdır<sup>79</sup>.

Günümüzde özel orman alanı 178 198 718 metrekare olup, bunun tüm ormanlara oranı yaklaşık %0,1 kadardır. Ülke ormanlarının tamamına yakınının kamu mülkiyetinde olması ve orman hukukunun katı bir hukuk dalı olması, bu ormanlık alanların ekonomiye kazandırılması gerekli ve değeri yüksek olan kısımlarının atıl kalmasına neden olmaktadır. Gelişmiş Avrupa ülkelerindeki ormanlarda, kamu mülkiyeti %40, özel mülkiyet %60'dır.

Dünyada özel ormancılığın ileri düzeyde olduğu devletlere baktığımızda İsveç'te ormanların %74'ü özel sektöre ait olup ormanların fert başına düşen milli gelire katkısı 2 160 dolar civarındadır. Amerika Birleşik Devletleri'nde ormanların %72'si özel orman statüsündedir. Bu ülkede özel ormanların çoğunu büyük Şirketler işletmekte ve çok gelişmiş entegre tesislerle denetlenmektedir. Almanya'da orman alanlarının %30'u devlete, %24'ü tüzel kişilere, %46'sı özel kişilere aittir. Fransa'da ormanların %75'i özel kişilere aittir ve bu ormanlar tarım alanları ile iç içedir. 3 milyondan fazla özel kişinin ormanı vardır. İngiltere'de özel teşebbüsün sahip olduğu orman varlığı ise ülke ormanlarının %64'üne tekabül etmektedir. Avusturya'da ülke ormanlarının %74'ü özel kişilerin mülkiyetindedir<sup>80</sup>.

Özel ormanların tahdit, harita, işletme ve imarına ilişkin düzenleme, 6831 sayılı Orman Kanunu'nun 50., 51., 52., 53. ve 54'üncü maddelerinde detaylı biçimde düzenlenmiştir. 6831 sayılı Orman Kanunu'nun 50'nci maddesi uyarınca; özel orman sahipleri, aynı kanunun 7'inci maddesi hükümlerine göre tayin olunan orman hudutlarına Orman ve Su İşleri Bakanlığı'nca tespit edilecek işaretleri koymaya mecburdurlar.

---

<sup>79</sup> Canan Özdeğirmenci, **Türkiye'de Özel Ormanların Ve Özel Ağaçlandırmanın Oluşumunda Teşvikler Ve Vergisel Teşviklerin Rolü**, Afyon Kocatepe Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Maliye Anabilim Dalı Mali Hukuk Bilim Dalı Yüksek Lisans Tezi, 2009,s.23-24.

<sup>80</sup> Yavuz Güloğlu,**a.g.t.**,s.73-74.



6831 sayılı Orman Kanunu'nun 51'inci maddesi uyarınca; özel ormanlar, sahipleri tarafından yaptırılıp orman idaresince tasdik olunacak harita ve amenajman planlarına göre işletilmekte ve idare edilmektedir. Bu plana uygunluk orman idaresi tarafından denetlenmektedir. Belirlenecek süre içerisinde harita ve amenajman planlarını yaptırıp tasdik ettirmeyenlerin harita ve amenajman planları orman idaresince yapılmakta ve masrafı iki yılda ve dört eşit taksitte kendilerinden alınmaktadır.

6831 sayılı Orman Kanunu'nun 22.05.1987 tarih, 3373 sayılı Kanun'un 11'inci maddesi ile değişik 52'nci maddesi uyarınca; ekim ve dikim suretiyle meydana getirilen hususi ormanlar hariç, özel ormanlar 500 hektardan küçük parçalar teşkil edecek şekilde parçalanıp başkalarına temlik ve mirasçılar arasında ifrazen taksim edilmemektedir. Söz konusu madde hükümlerine aykırı olarak 500 hektardan küçük parçalara ayrılarak başkalarına temlik edilen veya mirasçılar arasında taksim edilen özel orman alanlarına ilişkin işlemler hükümsüzdür. Ancak, şehir, kasaba ve köy yapılarının toplu olarak bulunduğu yerlerdeki özel orman alanlarında, aynı kanunun 17'nci maddesine göre izin almak ve yatay alanın yüzde altısını (%6) geçmemek üzere imar planlamasına uygun şekilde inşaat yapılabilmektedir. İnşaatların yapılmasında orman alanlarının tabii vasıflarının korunmasına özen gösterilmekte ve hususi ormanlar orman idaresince mahalli tapu idaresine bildirilmektedir.

Özel ormanların işletilmesini düzenleyen 53'üncü maddesi uyarınca ise, özel ormanların sahipleri müteaddit (birden fazla) olursa bunlar içlerinden birini veya bir başkasını orman idaresine karşı mesul (sorumlu) müdür olarak göstermek mecburiyetindedirler. Üç ay zarfında göstermedikleri takdirde, orman idaresi o yer sulh hukuk mahkemesinden bir mesul müdür seçilmesini talep edebilir.

Ayrıca, 25.04.2002 tarih, 24736 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yayımı tarihinde yürürlüğe giren, Özel Ormanlarda ve Hükmi şahsiyeti Haiz Amme Müesseselerine Ait Ormanlarda Yapılacak İş ve İşlemler Hakkında Yönetmelik, sözü edilen ormanlara ilişkin iş ve işlemlerin yürütülmesini daha detaylı olarak düzenlemektedir.

6831 sayılı Orman Kanunu'nun 55'inci maddesi uyarınca; özel ormanların idare ve muhafazaları, Devletin kontrol ve murakabesi (denetimi) altında olmak üzere Kanunun hükümlerine göre sahiplerine bırakılmıştır.

Özel ormanların denetimi konusunda, aynı şekilde, 55'inci maddedekine paralel bir düzenleme de yine 6831 sayılı Kanunu'nun 6'ncı maddesinin 2'nci fıkrasında getirilmiştir. Şöyle ki, 6'ncı madde gereği, Devletten başkasına ait olan bütün ormanlar, Orman Kanunu'nun hükümlerinin uygulanmasında Orman Genel Müdürlüğü'nün murakabesine tabidir.

6831 sayılı Orman Kanunu'nun 56'ncı maddesi uyarınca; söz konusu Kanunun Devlet ormanları hakkındaki 14, 15, 17, 19'uncu maddeleriyle -orman emvalinin bedeli ödenmeden veya karşılığı banka mektubu, Devlet ve Ziraat Bankası tahvilleriyle temin edilmeden- kaydı müstesna olmak üzere 41 ve 42'nci maddeleri hükümleri hususi ormanlarda da tatbik olunacaktır. Tohum ve fidan yetiştirecek hususi orman sahipleri, bu Kanunun 14'üncü maddesinin a ve b bentlerinde yazılan hükümlerden müstesna tutulmuşlardır.

Aynı madde son fıkrasında da, özel ormanlarda avlanma, otlatma ve meyvelerin toplanması Kanun hükümleri dâhilinde sahiplerinin iznine bağlı tutulmuştur.

Ayrıca 05.05.2016 tarihli ve 29702 sayılı Resmi Gazete' de yayımlanarak yürürlüğe giren Hususi Ormanlar ve Hükmi Şahsiyeti Haiz Amme Müesseselerine Ait Ormanlar Yönetmeliğinin "Tapu siciline belirtme konulması" başlıklı 6'ncı maddesinde; "*(1) İşletme müdürlüklerince, ada ve parsel listesi tapu müdürlüğüne gönderilerek tapu sicilindeki beyanlar hanesine;*

*a) Hükmi şahsiyeti haiz amme müesseselerine ait ormanda veya hususi ormanda kaldığı,*

*b) Hükmi şahsiyeti haiz amme müesseselerine ait ormanlarda Kanunun 47 nci maddesi uyarınca, ormanların parçalanarak şahıslara veya müesseselere toprağı ile birlikte devir ve temlik edilemeyeceğı,*

*c) Hususi ormanlarda Kanunun 52 nci maddesi uyarınca, ekim ve dikim suretiyle meydana getirilen hususi ormanlar hariç olmak üzere hususi ormanların 500 hektardan küçük parçalar teşkil edecek şekilde parçalanıp, başkalarına temlik ve mirasçılar arasında ifrazen taksim edilemeyeceğı ve üzerinde aynı madde hükmü dışında inşaat yapılamayacağı,*

*belirtmesi konulması istenir."* hükmü yer almaktadır.

Buna göre, Hususi Ormanlar ve Hükmi Şahsiyeti Haiz Amme Müesseselerine Ait Ormanların tapuya tescilinde, tapu kütüğün beyanlar hanesine, yukarıda sözü edilen belirtmelerden orman idaresi tarafından talep edilen belirtmenin konulması gerekmektedir.

## ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

### KADASTRO KANUNU AÇISINDAN KAMU MALLARININ

### TESPİT VE TESCİLİNE İLİŞKİN ESASLAR

#### 3.1. HİZMET MALLARININ TESPİT VE TESCİLİ İLİŞKİN ESASLAR

Belli bir kamu hizmetinin yürütülmesi için tahsis edilen taşınmazlar olan hizmet malları, 3402 sayılı Kanunu'nun (A) bendinde ayrıntılı bir şekilde belirtilmiştir.

Buna göre;

Hükümet, belediye, karakol, okul binaları,

Köy odası,

Hastane veya diğer sağlık tesisleri,

Kütüphane,

Kitaplık,

Namazgâh,

Cami,

Genel mezarlık,

Çeşme, kuyular, yunak ile

Kapanmış olan yollar, meydanlar,

Pazar yerleri,

Parklar ve bahçeler

ve boşluklar

vb.

şeklinde detaylı bir şekilde sıralanmıştır.

Buna bende göre hizmet mallarının temel özelliği açıkça belirtilmiştir. Buna göre, kamu hizmetinde kullanılan bütçelerinden ayrılan ödenek veya yardımlarla yapılan resmi bina ve tesisler hizmet mallarıdır.

Kamu hizmetlerinin yürütülmesine tahsis edilen veya hizmetlerin ifasında kullanılan hizmet malları<sup>81</sup> Hazine, kamu kurum ve kuruluşları, il, belediye, köy veya mahalli idare birlikleri tüzel kişiliği adlarına tespit olunur.

Yani bu hizmet malları tapu kütüğünde söz konusu idareler adına tescil olunur. Bu mallar aslında devletin özel malı olup, tahsis işlemi ile kamu hizmet malı haline dönüşmektedir<sup>82</sup>.

Hizmet malları kamu tüzelkişilerinin mülkiyetine, inşaat yapmak, satın almak, kamulaştırmak, bağışlanmak veya tahsis şekillerindeki fiili ve hukuki tasarruflarla geçebileceği gibi, geçmişi bilinmeyen bir zamandan beri o yolda faydalandığı belgeler ve şahitlerle tespit edilebilmektedir<sup>83</sup>.

Bu malların edinilme gerekçesi kamu hizmetlerinin görülmesi amacına yönelik bulunmaktadır. Hizmet malları içerisinde olan bu mallar daha çok kamu hizmetlerinin yerine getirilmesinde nesnel bir araç özelliğindedir. Kamu idaresi bunu doğrudan doğruya kullanarak kamu hizmetlerini yerine getirmektedir. Bu tür kamu mallarının tapuya tescilli olmaları onların kamu malı olma özelliklerini değiştirmemektedir<sup>84</sup>. Bu malların kamu hizmetine bağlandığı tahsis işlemi kaldırılmadıkça, diğer kamu mallarında olduğu gibi satılmaları ve ya haczedilmeleri mümkün değildir. Zira bu tahsis işlemi devam ettiği müddetçe bu mallar kamu malı statüsündedir<sup>85</sup>.

---

<sup>81</sup> Turguter, **a.g.e.**, s.27.

<sup>82</sup> Söyler, **Kamu Malları Teorisi Açısından Devletin Hüküm ve Tasarrufundaki Yerler**, s.61.

<sup>83</sup> Turguter, **a.g.e.**, s.27.

<sup>84</sup> Söyler, **Devlet Mallarının Yönetimi ve Kamu Finansmanı Açısından Değerlendirilmesi**, s.34.

<sup>85</sup> Söyler, **Kamu Malları Teorisi Açısından Devletin Hüküm ve Tasarrufundaki Yerler**, s.61.

Hizmet mallarının tescil edilmesi medeni hukuk anlamında bir tescilin hüküm ve neticelerini doğurmamakta, yalnızca bu malların izlenmesini amaçlamaktadır<sup>86</sup>.

Ayrıca hizmet mallarının tapuya tescil edilmeleri, bu malların özel mülkiyete konusu olabilecekleri anlamına gelmeyecektir. Hizmet malı özelliğindeki taşınmazların mülkiyeti zamanaşımı ve ihya yolu ile kazanılamazlar ve bu özellikteki taşınmazlar sehven tespit veya tescil edilseler dahi, bu tespit ya da tescil işlemleri geçersiz sayılacaktır<sup>87</sup>

Bu mallar için sahihsiz mallar ve orta mallarında olduğu gibi ayrıntılı bir mevzuat yoktur. Hizmet malları idarenin faaliyetleri için tahsis edilmiş ve kamu hizmetinin bir parçası oluşturmaktadırlar. Bununla ilgili Anayasa Mahkemesi bir kararında; *“Doğal nitelikleri gereği herkesin ortak yararlanmasına açık olan sahihsiz mallar ile kamu tüzel kişileri tarafından herkesin ya da halkın bir kısmının yararlanmasına ayrılan orta malları ve kamu hizmeti niteliğindeki etkinliklerin konusu ve aracı olan mallar, kamu malı olarak tanımlanabilir. özellikleri gereği veya kamu hizmetinin ögesini oluşturacak biçimde ona bağlanmış olmaları nedeniyle kamu mallarının haczedilmelerinin engellenmesinde kamu yararının varlığından söz edilebilirse de, özelleştirme kapsamına alınan kuruluşların özel malları için aynı gerekçeye dayanılmaz. ”*demektedir<sup>88</sup>.

Hizmet malı kavramının anlaşılabilirliği açısından kamu hizmeti kavramına değinecek olursak; idarenin gördüğü hizmetin kamu malı sayılabilmesi için belli unsurların oluşması gerekmektedir. Hizmet halkın ortak ihtiyacını sürekli ve düzenli olarak karşılamalıdır. Bu kamu hizmeti, kamu gücüne sahip kamu tüzel kişileri ya da kamu kuruluşları denetiminde özel kişilerce görülmelidir. Kamu hizmeti ayrıca kural olarak parasız olarak sunulmalıdır.

Hizmet mallarından bu tür malların tabi oldukları hizmet aracılığıyla dolaylı olarak yararlanılabilir. Örneğin bir güvenlik hizmetini düşünecek olursak; bu hizmetin görülebilmesi için gerekli olan askeri tesisler, karakollar bu hizmetin yürütülebilmesinde tamamlayıcı parçalar olup, bu mallar hizmet mallarıdır<sup>89</sup>. Yargıtay bir kararında ; *“okul binaları, eğitim hizmetinin görülmesinde onun tamamlayıcı bir parçasıdır; uygun ve özel nitelikteki binalarda*

<sup>86</sup> Söyler, **Devlet Mallarının Yönetimi ve Kamu Finansmanı Açısından Değerlendirilmesi**, s.34.

<sup>87</sup> Söyler, **a.g.t.**, s.34.

<sup>88</sup> **AYM, E.** 1996/66, **K.** 1997/7, **T.** 31.01.1997, <http://www.anayasa.gov.tr/icsayfalar/kararlar/kbb.html>

<sup>89</sup> Kiraz, **a.g.t.**, s.43.

*yapılmadıkça bu hizmetin aksaması kaçınılmazdır. Bu nedenle okul olarak yapılmış binalar, tipik kamu malıdır.” değerlendirmesini yapmıştır<sup>90</sup>.*

Bir malın hizmet malı olarak değerlendirilmesi için; o malın kamu hizmeti için özel olarak uyarlanmış olması ve söz konusu olan o malın kamu hizmetinde kullanıyor olması gerekmektedir. Hukukumuzda bir malın hizmet malı olarak düzenlenmiş olması şartı, her ne kadar kanuni bir temeli olmasa da yargı yerlerince bu şart aranmaktadır<sup>91</sup>.

### **3.2. ORTA MALLARININ TESPİT VE TESCİLİ İLİŞKİN ESASLAR**

Türk hukukunda orta malları şeklinde isimlendirilen malların, halkın doğrudan doğruya yararlanmasına tahsis edilmiş mallardan oluştuğu ifade edilmektedir. Bu tür mallar, doğaları gereği veya gelenek gereğince ya da tahsis sonucu kamunun kullanımına sunulmuş ve herkes tarafından kullanılan mallardır<sup>92</sup>.

Bu mallar, 3402 sayılı Kanunu'nun 16'ncı maddesinin (B) bendinde detaylı bir şekilde ele alınmıştır.

Buna göre orta malları;

Mera,

Yaylak,

Kışlak,

Otlak,

Harman ve Panayır yerleri gibi..

Yol,

Meydan,

Köprü gibi sıralanmıştır.

---

<sup>90</sup> **Y4.HD**, E. 1985/398, **K.** 1985/5074, **T.** 20.05.1985, <http://khyk.kazancihukuk.com>

<sup>91</sup> Kiraz, **a.g.t.**, s.43-44.

<sup>92</sup> Onur Kart, **a.g.e.**, [www.turkhukusitesi.com/makale\\_511.htm](http://www.turkhukusitesi.com/makale_511.htm)

Buna göre (B) bendinde birinci fıkrasında;

Mera, yaylak, kışlak, otlak, harman ve panayır yerleri gibi paralı veya parasız kamunun yararlanmasına tahsis edildiği veya kamunun kadimden beri (öncesi bilinmeyen bir zamandan beri) bu şekilde yararlandığı orta malı taşınmaz mallar olarak tanımlanmaktadır. Bu taşınmaz mallar kadastro tespitlerinde sınırlandırılır, parsel numarası verilerek yüzölçümü hesaplanır ve bu gibi taşınmaz mallar özel siciline yazılır denilmektedir.

Yani bu mallar tapu kütüğüne tescil edilmez ayrı özel bir taşınmaz siciline kaydedilir. Burada bahsedilen taşınmaz mallar özel sicili ise; Tapu Sicili Tüzüğü 79'uncu maddesine ifade edilen<sup>93</sup> Tapu Müdürlüklerince tutulan Kamu Orta Malları Sicilidir.

Bu çeşit yerlerde, parsel numarası verilerek yüz ölçümü hesaplanır denmesinin nedeni ise; tahsis şeklinin değiştirilmesi halinde yetkili makamlara bu konuda tasarruf kolaylığı sağlamak içindir<sup>94</sup>.

(B) bendinin iki ve üçüncü fıkralarında ise;

Kadaastro tespitlerinde sınırlandırılmanın tescil mahiyetinde olmadığı gibi bu suretle belirlenen taşınmaz mallar, özel kanunlarında yazılı hükümler saklı kalmak kaydıyla özel mülkiyete konu teşkil etmeyeceği ve Yol, meydan, köprü gibi orta malları ise haritasında gösterilmekle yetinileceği söylenmektedir.

(B) bendinin bu ifadelerinde yapılan sınırlandırmanın tescil mahiyetinde olmadığı belirtilmiştir. Sınırlandırma tescil mahiyetinde olsaydı ve söz konusu taşınmazlar örneğin mera, yaylak, kışlak, gibi yerler sadece tescil edildikleri köy tarafından kullanılabilirdi. Oysa bu gibi yerlerin mülkiyeti devlete ait olduğundan, bir köy tarafından kullanılabilirdi gibi, kadim tahsis şekli itibarıyla böyle yerlerden o köyle birlikte kadimden beri kullanıyor ise başka köylerde yararlanabileceklerdir<sup>95</sup>.

(B) bendinde bahsedilen sınırlandırmanın ne şekilde yapılacağı Kadaastro Kanunu'nun 7'nci maddesinde hükme bağlanmıştır.

---

<sup>93</sup> Tapu Sicili Tüzüğü 79'uncu Maddesi; "*Mera, yaylak, kışlak, otlak, harman ve panayır yerleri gibi kamu orta malları, özel siciline kaydedilir ve hangi köy veya belediyeye tahsisli olduğu belirtilir. İlgili belgeler özel dosyasında saklanır.*"

<sup>94</sup> Turguter, **a.g.e.**, s.28.

<sup>95</sup> Turguter, **a.g.e.**, s.28.

Bu maddeye göre;

Taşınmaz malların sınırlandırılması:

*“Kadastro teknisyenleri hazır buldukları takdirde mal sahipleri ile ilgililerin huzurunda, varsa harita, tapu ve vergi kayıtları ile diğer belgeleri, en az üç bilirkişi ile muhtarın bilgilerinden yararlanarak inceler ve mahalline uygular. Teknisyenler, elde ettikleri bilgi ve buna dair kanaatleri her taşınmaz mal için düzenleyecekleri kadastro tutanağına yazarak bu Kanun hükümlerine göre taşınmaz malı sınırlandırır ve hak sahiplerini tayin eder. Sınırlandırma, kadastral harita veya büyütülmüş fotoğraf veya röperli kroki üzerinde gösterilir; ihtilaflı sınırlar ayrıca belirtilir.*

*Kadastro teknisyenleri, bilirkişilerin bilgi ve beyanlarıyla kanaate varamadıkları takdirde, bunların beyanlarına bağlı olmaksızın, diğer kimselerin bilgi ve şahadetlerine başvurabilirler. Ancak, bilirkişilerin bilgi ve beyanlarına uymayan tespitlerde durumun kayıt ve belgelere dayandırılması ve ayrıca sebeplerinin kadastro tutanağında açıklanması zorunludur.*

*Kadastro teknisyenleri arasında görüş ayrılığı olduğu veya tarafların dayandıkları kayıt ve belgeler aynı kuvvet ve mahiyette görüldüğü takdirde taşınmaza ait tutanak gerekçesi ile birlikte çözümlenmek üzere kadastro komisyonuna gönderilir.*

*Çalışma alanı sınırı içinde veya bitişiğindeki taşınmaz mallar ile dışında toplu olarak bulunan taşınmaz mallardan kadastro tutanağı düzenlenmeyen yerlerin kadastroya tabi olması yolunda iddia vaki olursa, bu Kanun gereğince tahdit ve tespiti yapılarak tutanak düzenlenir ve iddia sebepleri açıklanarak kadastro komisyonuna tevdi edilir.*

*Bu çalışmalara, istedikleri takdirde Maliye ve Gümrük Bakanlığı ile Orman Genel Müdürlüğü temsilcileri de gözlemci olarak katılabilirler. ”denilmektedir.*

Orta malları, Medeni Kanun’un 715’inci maddesinde “...ile yararı kamuya ait mallar” şeklinde düzenlenerek devletin hüküm ve tasarrufu altında oldukları belirtilmiştir.



Orta malları genellikle, ortak ve doğrudan yararlanma rejimi ile özdeş olarak ele alınmakta ve kamunun önceden izin alması gerekmeksizin ücretli ya da ücretsiz bir şekilde yaralandığı mallardır<sup>96</sup>.

Orta malları herkesin yararlanabilmesi ve kullanabilmesi için tüm herkese açık olabildiği gibi sadece belli bir topluluğun yararlanmasına açık olabilecek şekilde sınıflandırılmıştır.

Bunlar;

- Kullanım hakkı herkes için serbest olduğu yol, meydan, köprü ve panayır yerleri gibi alanlar,
- Kullanım hakkının sadece belli bir topluluğa ( bir köy ya da bir beldeye) ait olduğu mera, yaylak, kışlak, harman yeri gibi alanlar.

diye sınıflandırabiliriz.

### **3.2.1. Mera, Yaylak ve Kışlak Alanları**

Mera ve yaylalar köy halkının hayvanlarının otlatılmasına özgülenmiş orta malı olmalarından dolayı kamu malıdır ve bu kamu malları da kamu rejimine tabi olacaktır. Bu mallar her ne kadar istisnai özel yararlanmaya konu olsalar bile kesin olarak genel yararlanmaya açık mallar olup, kamu orta malı olma özellikleri devam ettiği müddetçe genel yararlanma söz konusudur ve bu durum sona erdirilemez<sup>97</sup>.

Mera, yaylak ve kışlak gibi alanlar 4342 sayılı Mera Kanunu ile düzenlenmiştir. 4342 sayılı Mera Kanunu kabul edilinceye kadar, münhasıran mera, yaylak ve kışlakları düzenleyen bir kanun mevcut değildi. Mera, yaylak ve kışlaklarla ilgili olarak çeşitli kanunlar da bir takım hükümler bulunmaktaydı. Bu durum da doğal olarak uygulamada bazı sorunlar yaratıyordu. Ayrıca meraların bakım, ıslah ve korum konuları da sürekli ihmal edilmişti. Bunun neticesinde de ülkemizdeki meraların yüzölçümlerinde büyük azalmalar meydana gelmiştir. Meralarla ilgili olarak karşılaşılan sorunların giderilmesinde bilimsel çalışmalar ve Yargıtay içtihatları önemli rol oynamış ve uygulamaya da ışık tutmuştur. Özellikle Yargıtay meralar

---

<sup>96</sup> Söyler, **a.g.t.**, s.35.

<sup>97</sup> Kiraz, **a.g.t.**, s.39.

konusunda çok büyük bir hassasiyet göstermiştir.1998 yılında kabul edilen Mera Kanunu mera, yaylak ve kışlakları özel bir koruma altına almış ve bunları Mera Kanununun amacı dışında kullanılamayacağını hükme bağlamıştır<sup>98</sup>.

25.02.1998 tarihli 4342 sayılı Mera Kanunu'nda mera, hayvanların otlatılması ve otundan yararlanılması için tahsis edilen veya kadimden beri bu amaçla kullanılan yer olarak tanımlanmış olup; aynı Kanununun 10'uncu maddesinde ise, kadastro gören ve görmeyen yerlerdeki meraların 3402 sayılı Kadastro Kanunu'nun 16/B maddesine<sup>99</sup> göre düzenlenen özel siciline kaydedileceği belirtilmiştir.

Mülga 16.03.1950 tarihli 5602 sayılı Tapulama Kanunu'nun 14'üncü maddesinde belediye, özel idare ve köylerde kamu hizmetinde kullanılan taşınmaz mallarla kamunun yararlanmasına terk ve tahsis edilmiş olan orta mallarının bu tüzel kişilikler adına tespit edilmekle birlikte, bu gibi yerler özel mülkiyete konu olamayacağından tapu kütüğüne tescillerinin yapılmayacağı ifade edilmiştir.

Daha sonra yürürlüğe konulan mülga 17.07.1964 tarihli 509 ve 28.06.1966 tarihli 766 sayılı Tapulama Kanun'larının 35'inci maddelerinde<sup>100</sup> ise orta mallarının parsel numarası verilmek suretiyle sınırlandırılmasının yapılabildiği tescil harici bırakılacağı hüküm altına alınmıştır.

Sözü edilen tapulama kanunlarının yürürlükte olduğu tarihlerde mülga 15.12.1934 tarihli 2613 sayılı Kadastro ve Tapu Tahriri Kanunu'nun uygulandığı belediye sınırları içinde de (şehir kadastrusunda) bu hükümlere benzer olarak işlem yapılmıştır<sup>101</sup>.

Yukarıda belirtilen ifadeden, mera ve diğer kamu orta mallarının tapu kütüğüne değil, orta malları için oluşturulmuş özel kütüklere yazılacağı, bu yazımın "tapu kütüğüne tescil"

---

<sup>98</sup> Suat Şimşek, **Kamu Malları Teorisi Açısından Arazi ve Arsa Düzenlemesi İşlemleri Yargıtay ve Danıştay Kararları Işığında Bir Değerlendirme**, s.251.

<sup>99</sup> 3402 sayılı Kadastro Kanunu'nun 16/B maddesi "*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.*"

<sup>100</sup> "509 sayılı Tapulama Kanunu'nun tümü 1966 yılında biçimsel yönden Anayasa Mahkemesi'nce iptal edilmesi üzerine aynı yıl yürürlüğe konulan 766 sayılı Tapulama Kanunu, 509 sayılı Kanunun maddelerini birebir aynen benimsemiştir."

<sup>101</sup> TKGM,1496 Sayılı "Kamu Orta Malları Konulu" Genelge, <https://www.tkgm.gov.tr/>

mahiyetinde olmadığı, meraların özel mülkiyete konu edilememesi nedeniyle tapu kütüğüne de tescil edilmeyeceği, sadece özel siciline işleneceği anlaşılmaktadır<sup>102</sup>.

Meraların özel siciline yazılmasına 1973 yılında başlanmıştır. 19.07.1973 tarihinde yürürlüğe giren mülga 1757 sayılı Toprak ve Tarım Reformu Kanunu hükümleri ve bu Kanun hükümlerinin uygulamasını açıklayan Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünün (TKGM) 22.08.1973 tarihli 1427 sayılı Genelgesi uyarınca mera, yaylak ve kışlaklar özel kütüklerine (Mera, Yaylak ve Kışlak Kütüğüne) 1973 yılında tescil edilmeye başlanmış olup, bugün itibariyle bu özel kütükler, “kamu orta malları sicili” olarak isimlendirilerek uygulamada kullanılmakta ve TKGM'nin 11.03.2013 tarih 2015 sayılı Makam Oluru ile de artık sadece elektronik ortamda tutulmaktadır.

Mera, yaylak ve kışlaklarla ilgili olarak geniş yasal düzenlemeler getiren 1757 sayılı Kanun'un Anayasa Mahkemesi tarafından tümünün iptal edilmesinden sonra bu husustaki yasal boşluğun doldurulması amacıyla hazırlanan Mera Kanunu TBMM Genel Kurulunda kabul edilip, 28.02.1998 tarih ve 23272 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

4342 sayılı Mera Kanunu 2'nci maddesine göre kanun;

- Mera,
- Yaylak,
- Kışlak,
- Umuma ait çayır ve otlak alanları kapsar.

Kanunun amacı 1.maddesine şu şekilde tanımlanmıştır;

Daha önce çeşitli kanunlarla tahsis edilmiş veya kadimden beri kullanılmakta olan

Mera, yaylak, kışlak, otlak ve çayırların;

- tespiti,
- tahdidi ile
- köy veya belediye tüzel kişilikleri, şahıs tahsislerinin yapılmasını,

---

<sup>102</sup> Nevzat İhsan SARI, **Özel Meralar ile Tapu Kütüğünde Köy ve Belediye Tüzel Kişilikleri Adına Kayıtlı Meraların Hukuki Durumu**, HKMO İstanbul Şube Bülteni, Sayı: 2015:9, s.32, [http://www.hkmo.org.tr/yayinlar/dergi\\_goster.php?kodu=278&sube=6](http://www.hkmo.org.tr/yayinlar/dergi_goster.php?kodu=278&sube=6)

- belirlenecek kurallara uygun şekilde kullandırılmasını,
- bakım ve ıslahının yapılarak verimliliklerinin artırılması, sürdürülmesini,
- kullanımlarının sürekli olarak denetlenmesini,
- korunmasını,
- gerektiğinde kullanım amacının değiştirilmesini sağlamaktır.

### 3.2.1.1. Mera, Yaylak ve Kışlakların Tespit, Tahdit ve Tahsis İşlemleri

Mera yaylak ve kışlakların tespit, tahdit ve tahsisinin 4342 sayılı Kanun'un 6'ncı maddesine göre; Tarım ve Köy İşleri Bakanlığınca yapılacağı hükme bağlanmıştır.

Bu maddeye göre;

Mera tahdit ve tespiti; Valilikçe kurulacak 8 kişilik komisyon tarafından gerçekleştirilir.

- Komisyon Bir Vali yardımcısı başkanlığında (Valinin Görevlendireceği);
- Bakanlık İl Müdürü,
- Bakanlık İl Müdürlüğünden konu uzmanı bir ziraat mühendisi,
- Köy Hizmetleri İl Müdürlüğünden bir ziraat mühendisi,
- Defterdarlık veya bulunmaması halinde Vali tarafından görevlendirilecek bir hukukçu,
- Milli Emlak Müdürlüğünden bir temsilci,
- Kadastro Müdürlüğünden bir teknik eleman,
- Ziraat Odası Başkanlığından bir temsilciden oluşur.

Ayrıca il merkezi ve ilçelerde komisyona bağlı olarak "**Teknik Ekipler**" oluşturulur. Bir adet kadastro elemanının da yer aldığı "Teknik ekipler"; tespit, ölçme, harita çizimi ve yer gösterme gibi teknik işleri yapar.

Bu kanun kapsamında, 2004/16 "Mera Kanunu Değişikliği" Konulu Genelge'sine göre; valiliklerin "**Mera Komisyonu**" ve "**Teknik Ekip**" oluşturmak amacıyla yapacakları teknik eleman talepleri, kadastro müdürlüklerince karşılanacaktır.

Mera Komisyonun ve Teknik ekiplerin çalışma esas ve usulleri ise Mera Yönetmeliğinin 5'inci maddesinde düzenlemiştir.

Yönetmeliğin 5'inci maddesine göre;

*“Kanun'un 6 ncı maddesi uyarınca oluşturulan Komisyon ve Teknik Ekiplerde görev yapmak üzere kurumlarınca bir asil ve bir yedeği olmak üzere iki üye ismi bildirilir.*

*Komisyon, üye tam sayısının salt çoğunluğu ile, Teknik Ekipler ise üye tam sayısının salt çoğunluğundan az olmamak kaydıyla yapılan işin niteliğine göre mesaisine ihtiyaç duyulan üyelerle toplanır. Yapılacak çalışmanın niteliğine göre teknik ekip başkanı tarafından çalışmaya katılacak kuruluş temsilcileri belirlenir. Toplantıya katılması mutlak gereken ancak katılmayan üyenin yerine kurumunca teklif edilen yedek üye katılır.*

*Komisyon ve Teknik Ekipler kararları toplantıya katılan üyelerin salt çoğunluğu ile alır.*

*Komisyon ve Teknik Ekipler açık oylama usulü ile karar alırlar. Her üye bir oy hakkına sahip olup, oyların eşitliği durumunda başkanın tarafı üstün sayılır.*

*Konu uzmanı ziraat mühendisinin Komisyona başkanlık ettiği toplantılarda, yerine Komisyona üye olarak yedeği olan ziraat mühendisi katılır.*

*Teknik Ekiplere, il veya ilçe müdürlüğünde görev yapan ve mera konusunda Bakanlıkça yetiştirilmiş ziraat mühendisleri başkanlık eder.*

*Komisyonlar, her haftanın son çalışma gününde toplanarak, Kanunla öngörülen görevlerle, tespit, tahdit ve tahsisle ilgili işlemleri görüşür ve gerekli kararları alır. Bu işlemler tamamlandıktan sonra veya iklim şartlarının çalışma imkânı vermediği dönemlerde komisyon, Kanunla verilen görevler çerçevesinde kararlar almak ve gerekli çalışmalar yapmak amacıyla, her ayın ortasında ve sonunda olmak üzere iki kez toplanır. Komisyon Başkanı gerekli durumlarda Komisyonu ayrıca toplantıya çağırabilir. Alınan kararlar, sürekli olarak tutulan bir karar defterine işlenir.*

*Teknik Ekipler tespit, tahdit ve tahsis işlemleri tamamlanuncaya kadar her gün; işlemlerin tamamlanmasından sonra, komisyonun belirleyeceği gün ve sürelerde çalışmalarına devam ederler.”* denilerek Mera Komisyonun ve Teknik ekiplerin çalışma esas ve usulleri belirlenmiştir.

Aynı kanunun 7'nci maddesine göre;

Duyuru;

Mera komisyonunca, çalışma yapılacak yerlerde, çalışmalara başlamadan 30 gün önce, köy ve belediyelerde, ayrıca bunların bağlı buldukları ilçelerde alışılmış vasıtalarla duyuru yapılır.

Ayrıca, durum ilgili orman teşkilatı müdürlüklerine, köy muhtarlıklarına ve belediye başkanlıklarına tebliğ edilir.

Kanunun 8'inci maddesine göre;

Belge Temini;

*“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.*

*İlgili orman teşkilatı müdürlükleri, yapılan tebliğden itibaren otuz gün içinde kendi bölgelerinde orman sınırları içinde bulunan mera, yaylak ve kışlaklarla ilgili bilgileri ve belgeleri komisyona vermekle yükümlüdür.*

*Tapu sicil müdürlüğü ve ilgili diğer kuruluşlar mera, yaylak ve kışlak olarak tespit edilecek yerlerin 5 inci maddede belirtilen şartları taşıdığını gösteren bilgi ve belge örneklerini, en kısa sürede komisyona vermekle yükümlüdürler.”* Şeklinde düzenlenmiştir

Kadastro Müdürlüklerince Belge temini ise; Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü (TKGM) ile Tarım Üretim ve Geliştirme Genel Müdürlüğü (TÜGEM) arasında yapılan 13.12.2002 tarihli Protokol'ün 6'ncı maddesine göre; “TKGM; Mera Komisyonları veya özel sektör eliyle yapılacak çalışmalar sırasında ihtiyaç duyulan harita, bilgi ve belge örneklerini, Tarım İl Müdürlüklerinin talebi üzerine, çoğaltma masrafları ilgililerince karşılanmak üzere bedelsiz olarak ilgililerine verir.” şeklindedir.

TKGM'nün 2004/16 "Mera Kanunu Değişikliği" Konulu Genelgesine göre; Mera, yaylak ve kışlaklar tespitine yönelik Mera Komisyonlarınca kadastro müdürlükleri ve tapu sicil müdürlüklerinden istenecek belgeler en kısa sürede Komisyonuna verilir.

Mera Kanununun gereğince oluşturulan komisyonlar, mera yaylak ve kışlak olarak tahsis yapılmadan önce bölgenin;

-ekonomik durumunu,

-iklim özelliklerini,

-toprak işleme esaslarını ,

-arazi kullanma Őekillerini ,

-kullanma kabiliyet sınıflarını,

Dikkate alarak mevcut mera ile bu amaçla kullanılabilir diğer alanları, sulama ve geçit yerlerini tespit eder ve haritaları üzerinde belirler. Mera ihtiyacının belirlenmesinde bu alanların karakterleri, otlama kapasitesi, bitkisel ve hayvansal gelişmeleri, otlatılacak hayvan miktarı dikkate alınır.

Mera, Yaylak ve Kışlak Olarak Tahsis Edilecek Yerler; Yukarıda belirtilen esaslara doğrultusunda belirlenen ihtiyaca göre; Mera komisyonunca görevlendirilen teknik ekipler; mevcut mera, yaylak ve kışlaklar ile 4342 sayılı Kanun gereğince bu kapsama alınacak alanları tespit ederek bu alanların sınırlarının belirlenmesi ve işaret konulması işlemini yapar, mera haritaları 1/5000'lik olarak düzenlenir.

Tahdit ve tespit sırasında;

**a)** Kadimden beri mera, yaylak ve kışlak olarak kullanılan yerler,

**b)** Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan arazilerden etüt sonucu mera, yaylak ve kışlak olarak yararlanılabileceği anlaşılan yerler,

**c)** Mera, yaylak ve kışlak olarak kullanılmak amacıyla kamulaştırılan yerler,

**d)** Tapu kayıtlarında mera, yaylak ve kışlak olarak görülen ve halen işgal edilen yerler,

Mera olarak belirlenir<sup>103</sup>.

---

<sup>103</sup> 4342 sayılı Mera Kanunu'nun 5'inci maddesi.

Mera, yaylak ve kışlaklar; Devletin hüküm ve tasarrufu altındadır. Bu yerlerin kullanma hakkı bir veya birden çok köy veya belediye adına tahsis yapılır.

Komisyonca ihtiyaç tespiti yapıldıktan sonra tahsis işlemi gerçekleştirilir. Tahsis, valiliğin onayına sunulur... İhtiyaç fazlası meralar; ihtiyaç içinde bulunan çevre köy ve belediyelerle, hayvancılık yapan özel veya tüzel kişilere kiralanabilir<sup>104</sup>.

Meraların Tahsis Kararının Tebliği, İlanı, İtirazı ve Kütüğe Kayıtı, Kanununun 13. Maddesine göre;

*“Teknik ekiplerce yapılan çalışmaların sonuçları komisyonca ilgili köy ve belediyelerin ilân yerlerinde 30 gün süre ile askıda kalır.*

*Teknik ekiplerin tespit ve tahdit sonuçlarına karşı askı ilânı süresi içinde komisyona itiraz edilebilir. 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 belediyelerde ve bunların bağlı olduğu ilçelerde alışılmış vasıtalarla ilân edilir ve bu konuda tutanaklar ve haritalar eklenerek 30 gün süre ile askıya çıkartılır.*

*Komisyon kararlarına karşı 30 günlük askı ilânı süresi ve tebligat gerektiren hallerde tebliğden itibaren 30 günlük süre içinde asliye hukuk mahkemesine, kadaastro yapılan yerlerde ise kadaastro mahkemesine dava açılır.*

*Dava konusu mera yaylak ve kışlakların kadaastro çalışma alanı dışında kalması halinde kadaastro mahkemelerinin yetkisi bu alanlarla ilgili davaları da kapsar. 30 günlük ilân süresi içinde haklarında dava açılmayan kararlar kesinleşir ve tapu sicil müdürlüğüne gönderilerek özel sicile kaydedilir. ” şeklinde düzenlenmiştir.*

---

<sup>104</sup> Hüseyin Koçak, **Tapu – Fen İşlemleri**, Güncellenmiş 3.Baskı, BİL Ofset, Ankara, 2013, s.437.



### 3.2.1.2. 3402 Sayılı Kanun Gereğince Yapılan İlk Tesis Kadastro ve Meraların Durumu

#### 3402 sayılı Kanun Çalışmaları ve Meraların Tahdit ve Tespiti;

Kadastro Müdürlükleri tarafından 3402 sayılı Kadastro Kanunu gereğince yapılan ilk tesis kadastro çalışmalarında, meralarla ilgili uygulama şu şekildedir.

Meraların tahdit ve tespitlerinin nasıl yapılacağını Mera Kanununun 7'nci maddesi 2 ve 3' üncü fıkralarına göre;

*“ ..... 3402 sayılı Kadastro Kanunu uyarınca programa alınan yerler, çalışmaların başlamasından en az 4 ay önce, Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğüne, Bakanlığa bildirilir. Bu süre içinde ilgili komisyonlar tarafından mera, yaylak ve kışlakların tespit ve tahdidi yapılarak, durum Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğüne intikal ettirilir.*

*Komisyonlar, yukarıda belirlenen süre içinde mera tespit ve tahdit işlemlerini yapmadığı takdirde, bu işlemler 3402 sayılı Kadastro Kanunu hükümlerine göre kadastro komisyonlarınca gerçekleştirilir”* şeklinde düzenlenmiştir.

#### Kurumlar (TKGM-TÜGEM) Arası İletişim ve Zamanlama Plânı;

TKGM, tesis kadastro çalışmalarına başlanacak köy ve mahallelerin isimleri, kesinleşmiş yıllık çalışma programlarının (ek ve değişiklik programları dâhil) onaylanmasını takiben hemen TÜGEM'ne bildirir<sup>105</sup>.

*“Kesinleşen çalışma programları Kadastro Müdürlükleri'ne ulaştığında, Kadastro Müdürlüğü yetkilileri, mera komisyonları ile birlikte toplanarak zamanlama planı hazırlarlar.*

*Bu plan; Kadastro Müdürlükleri'nin kesinleşmiş çalışma programı çerçevesinde tesis kadastro çalışmalarına başlanacak olan köy ve mahallelerdeki mera, yaylak, kışlaklar ile*

<sup>105</sup> Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü (TKGM) ile Tarım Üretim ve Geliştirme Genel Müdürlüğü (TÜGEM) arasında yapılan 13.12.2002 tarihli Protokolü'nün 10'uncu Maddesi.

*umuma ait çayır ve otlakların sınırlarının belirlenmesi çalışmalarına mera komisyonlarınca hangi tarih sırasına göre başlanacağını gösteren bir belgedir.*

*Mahalle/köy birimlerinin mera, yaylak, kışlak ve umuma ait çayır ve otlak dışı kesimlerindeki kadastro çalışmaları Kadastro Müdürlüğü'nün onaylı çalışma programında o birimler için belirlenmiş olan başlama tarihlerinde başlatılarak sürdürülebileceğinden, bu madde uyarınca düzenlenecek zamanlama planının hazırlanmasında, her iki idarenin çalışmalarının aksatılmadan yürütülmesine imkan verecek şekilde bir tarih sıralaması yapılmasına özen gösterilir.*

*Düzenlenen bu zamanlama planı taraflarca tarih konarak imzalanmasını takiben uygulamaya girer.”<sup>106</sup>*

4342 sayılı Mera Kanunu'nun 7'nci maddesinin 2'nci fıkrasında belirtilen en az 4 aylık süre; zamanlama planlarındaki her birim için belirlenen tarihten itibaren başlar<sup>107</sup>.

Herhangi bir sebeble zamanlama planı yapılamayan birimler için en az 4 aylık sürenin başlama tarihi; hem TÜGEM'ne ve hem de Kadastro Müdürlüğü'ne gönderilmekte olan onaylı kadastro çalışma programlarının Kadastro Müdürlüğü'ne ulaştığı ( evrak kayıt defterine kayıt edildiği ) tarihten itibaren başlar<sup>108</sup>.

#### Kadastro Ekiplerince Yapılacak Çalışmalar :

Kadastro ekiplerince, ilk tesis kadastrosu çalışmaları sırasında; nasıl bir uygulama verileceği **2004/16** “Mera Kanunu Değişikliği” Konulu Genelge ile düzenlenmiştir.

Buna göre;

- Mera Haritası Düzenlenip Askı İlânına Alınmışsa;

Mera Komisyonlarınca, yapılan tespit ve tahdit çalışmaları, kadastro çalışmalarına başlanılmadan önce; mera, yaylak ve kışlaklar ile umuma ait çayır ve otlak alanlarının tespit ve tahditleri yapılarak **4342** sayılı Kanununun 13'üncü maddesine göre askı ilanına alınmak suretiyle kesinleştirilerek, Özel Siciline kaydı yapılmışsa;

<sup>106</sup> TKGM ile TÜGEM arasında yapılan 13.12.2002 tarihli Protokol'ün 11. Maddesi.

<sup>107</sup> TKGM ile TÜGEM arasında yapılan 13.12.2002 tarihli Protokol'ün 12. Maddesi.

<sup>108</sup> TKGM ile TÜGEM arasında yapılan 13.12.2002 tarihli Protokol'ün 13. Maddesi.

Mera komisyonlarınca düzenlenmiş olan haritalarındaki dış sınırları, 3402 sayılı Kanuna göre yapılacak kadastro çalışmaları sırasında, zemine uygulanmak suretiyle kadastro paftasına işlenecek ve mücavirindeki taşınmaz malların sınırları buna göre belirlenir.

4342 sayılı Kanununun 13'üncü maddesine göre askı ilânına alınarak kesinleştirilen mera, yaylak ve kışlaklar ile umuma ait çayır ve otlak alanları için kadastro çalışması yapılmayacağından kadastro tutanağı düzenlenmeyecek ve askı ilânına da alınmayacaktır.

Bu durumdaki yerlere, sınırı içerisinde kaldığı adanın son parsel numarası verilecek ve Özel Sicilindeki kaydı ile fen klasörüne ada ve parsel numarası işlenecektir.

- Mera Komisyonu Haritayı Düzenlemiş Ancak İlân Etmemiş ise;

Kadastro çalışması yapılacak köy veya mahallede bulunan mera, yaylak ve kışlakların, zamanlama planıyla belirlenen tarihten itibaren 4 aylık süre içinde **Mera Komisyonlarınca** tespit ve tahdidi yapılmak suretiyle harita ve belgeleri düzenlenmesine karşın, kesinleştirilmeden kadastro müdürlüklerine intikal ettirilmesi halinde;

Kadastro ekibince bu belgeler dikkate alınmak suretiyle mera, yaylak ve kışlakların **ölçü ve tespiti** yapılacak, gerektiğinde, (*Komisyondan gelen haritalarda belirtilen sınır işaretlerinin zeminde bulunamaması halinde*) mera komisyonlarından bu yerlerin sınırlarının zeminde gösterilmesi istenecektir.

İlk tesis kadastrosu yapılacak birimlerde; kadastro müdürlüğü tarafından yapılan bildirimle rağmen, Kanunun öngördüğü 4 aylık süre içerisinde “**mera komisyonu**” tarafından tahdit ve tespit işlemi yapılmadığı takdirde bu işlem 3402 sayılı Kadastro Kanunu hükümlerine göre “**kadastro komisyonları**” tarafından gerçekleştirilir<sup>109</sup>.

Kadastro çalışmalarının özelliği göz önüne alınarak, kadastro müdürlüklerinin şu şekilde uygulama vermesi önerilir;

*“Kadastro ekipleri; kadastro çalışmaları yaparken, o köy ya da belediyeye ait tahsisli ve/veya kayıtlı meralar varsa bunları uygulayarak, kadimden beri kullanılan mera sınırlarını belirleyerek, hududu mera okuyan taşınmazlarda çıkan miktar fazlalıklarını kesip, meraya katarak meraların **ölçü ve tespitini** yapmalıdır.*

<sup>109</sup> 4342 sayılı Mera Kanunu'nun 7'nci maddesi.

*Mera Kanunu, mera sınırlarının kadastro komisyonları tarafından belirlenmesini öngördüğünden, herhangi bir itiraza gerek kalmaksızın mera sınırları, özellikle de meraya sınır taşınmazlardaki miktar fazlalıklarının kesilip kesilmediği kadastro komisyonlarınca kontrol edilip, hatalı sınırlar düzeltilerek meranın tümünün aynı anda görülebildiği bir krokiye bağlanıp, kontrolün yapıldığı bir tutanakla imza altına alınmalıdır. Böylece, Kanunun öngörüsü yerine getirilmiş olacaktır.*

*Kadastro elemanlarının, bu çalışma nedeniyle sorumluluk altında kalmaması bakımından; mera sınırlandırmasını tamamlayan kadastro müdürlüğünün, mera haritasının bir örneğini valiliğe bildirmesi ve yazılacak üst yazıda, istendiğinde, toplanacak mera komisyonu huzurunda mera sınırlarının zeminde aplikasyonunun yapılabileceğinin de özellikle belirtilmesinde, sorumluluktan kurtulmak bakımından yarar bulunmaktadır.”*

- Meralar Zilyetlikle İktisap Edilemez;

Meraların zilyetlikle iktisap edilemeyeceğini düzenleyen 3402 sayılı Kadastro Kanununun 18’inci maddesine göre şu şekilde;

*“Orta malları, hizmet malları orman ve Devletin hüküm ve tasarrufu altında olup da bir kamu hizmetine tahsis edilen yerler ile yasalar uyarınca Devlete kalan taşınmaz mallar, tapuda kayıtlı olsun olmasın kazandırıcı zaman aşımı yolu ile iktisap edilemez.”*düzenlenmiştir.

- Meralar Özel Siciline Kaydedilir;

Kadastro çalışmalarının 30 günlük askı ilânına alınarak kesinleştirildikten sonra meralar“ **Kamu Orta Malları Siciline**” (Özel Siciline) kaydedilir.

*Mera, yaylak, kışlak gibi orta mallarının düzenlendiği 3402 sayılı Kadastro Kanunu’nun 16/B maddesine göre ; “Mera, yaylak, kışlak, otlak, harman ve panayır yerleri gibi paralı veya parasız kamunun yararlanmasına tahsis edildiği veya kamunun kadimden beri yararlandığı belgelerle veya tanık beyanı ile ispat edilen orta malı taşınmaz mallar sınırlandırılır. Parsel numarası verilerek yüzölçümü hesaplanır ve **bu gibi taşınmaz mallar özel siciline yazılır...**” meraların özel siciline kaydedileceği belirtilmiştir<sup>110</sup>.*

<sup>110</sup> Hüseyin Koçak, a.g.e., s.439-441.

### 3.2.1.3. Tesis Kadastro Dışında Kalan Mera Çalışmaları

Bu alanlardaki mera çalışma alanları; Mera Komisyonlarınca ilk tesis kadastro daha önce yapılmış ya da yapılmamış olsa bile hâlihazırda kadastro yapılmayan yerlerdir.

Mera komisyonlarınca yapılan çalışmalar; 30 günlük ilân süresi içerisinde itiraz olmazsa kesinleşir... İtiraz durumunda; 60 günlük komisyon çalışmasının akabinde yapılan 30 günlüğün süresi içinde dava açılmazsa kesinleşir... Eğer bu süre sonrasında komisyonun bazı kararlarına karşı dava açılmışsa, haklarında dava açılmayan kararlar kesinleşir<sup>111</sup>.

Kesinleşen mera haritası ve tahsis kararı tapu sicil müdürlüğündeki özel siciline kaydedilmeden önce, kadastro müdürlüğü tarafından teknik kontrole tabi tutulur. Konuyla ilgili olarak **2004/16** “Mera Kanunu Değişikliği” Konulu Genelge'deki düzenleme şu şekildedir;

Mera komisyonlarınca; mera, yaylak ve kışlaklar ile umuma ait çayır ve otlak alanı olarak tespit ve tahdidi yapılmış (*kadastro tamamlanmış yerlerde 4342 sayılı Kanunun 5/b–c maddelerine göre*<sup>112</sup>) ve 4342 sayılı Kanunun 13'üncü maddesine göre askı ilanına alınmak suretiyle kesinleştirilmiş yerlere ait harita ve belgeler Tapu ve Kadastro İdaresine intikal ettirildiğinde;

Öncelikle, bu haritalar ile haritanın yapımına ilişkin ölçü değerleri ve belgelerin, yürürlükteki teknik esaslara (*Tescile Konu Harita ve Planlar Yönetmeliği ile Büyük Ölçekli Haritalar ve Harita Bilgileri Üretim Yönetmeliği*) uygun düzenlenip düzenlenmediği kontrol edilerek uygunluğu belirlendikten (*Uygun olmayanlar eksiklikleri tamamlanmak üzere gerekçeli olarak iade edilir*) sonra, Kadastro Müdürlüğünce tescil bildirim düzenlenerek mera dosyası tescil edilmek üzere Tapu Sicil Müdürlüğüne gönderilir.

<sup>111</sup> Hüseyin Koçak, **a.g.e.**, s.442.

<sup>112</sup> 4342 sayılı Mera Kanunu 5/b: “Devletin hüküm ve tasarrufunda veya Hazinesin mülkiyetinde bulunan arazilerden etüt sonucu mera, yaylak ve kışlak olarak yararlanılabileceği anlaşılan yerler,”  
4342 sayılı Mera Kanunu 5/c: “Mera, yaylak ve kışlak olarak kullanılmak amacıyla kamulaştırılacak yerler,”

Mera Özel Siciline Kayıt ise;

Kadastro müdürlüğü tarafından teknik kontrolü yapılan mera haritaları, Tapu Sicil Müdürlüğüne gönderilerek **özel sicile** kaydedilir<sup>113</sup>.

Bu alanların özel sicile kaydın nasıl yapılacağı ise 4342 sayılı Mera Kanunu'nun 10'uncu maddesine göre;

*“Mera, yaylak ve kışlak olarak tespit ve tahdit edilen yerlerin haritalarının bir örneği, ilgili tapu sicil müdürlüğüne gönderilir.*

*Kadastro gören yerler, 3402 sayılı Kadastro Kanununun 16'ncı maddesinin (B) bendine göre düzenlenen özel siciline kaydedilir.*

*Birden fazla il ve ilçenin sınırları içinde kalan mera, yaylak ve kışlaklar, idari sınırlar içerisinde kaldığı yerin Tapu Sicil Müdürlüğündeki özel sicile kaydedilir.*

*Komasyonlarca, kadastro görmeyen yerlerde tespit, tahdit ve tahsisi yapılan mera, yaylak ve kışlaklar Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünce özel sicile kaydedilmek üzere tapu sicil müdürlüğüne bildirilir.*

*Komasyon ve kadastroca tespit, tahdit ve tahsisi yapılan mera, yaylak ve kışlakların, ayrıca Bakanlık il müdürlüğünce envanteri tutulur.”* düzenlenmiştir.

Meranın birden fazla il ya da ilçede kalması ve tescili;

Eğer, mera, yaylak ve kışlaklar ile umuma ait çayır ve otlak alanları birden fazla il veya ilçenin idari sınırları içinde kalmasına rağmen mera komisyonunca idari sınırlara göre bir ayırma işlemi yapılmamış ise, öncelikle Tarım İl Müdürlüğüne bu yerin idari sınırına göre bölünüp bölünemeyeceği veya hangi il veya ilçenin Özel Siciline işlenmesi gerektiği sorulacak ve alınacak cevapta belirtilen il veya ilçedeki Özel Sicile kaydedilecektir.

Tarım İl Müdürlüğünce herhangi bir görüş bildirilmez veya idari sınıra göre parçalara ayrılmasına izin verilmezse, Tapu Sicil Tüzüğü'nün 8'inci maddesi hükmüne göre;

---

<sup>113</sup> 4342 sayılı Mera Kanunu 13'üncü maddesi.

Büyük parçasının sınırı içinde kaldığı köy veya mahalle adıyla Özel Siciline kaydı sağlanacak ve kaydın düşünceler sütununda hangi köy veya mahallelerle ilgili olduğu yolunda belirtme yapılacaktır.

Birden fazla il veya ilçenin idari sınırında kalması durumunda ise, sınırı içinde kaldığı il veya ilçelere ait Özel Sicile kaydı yapılarak aralarında irtibat kurulacaktır<sup>114</sup>.

Mera Tahsisinin Tescili ve Tahsis Amacını Değiştirilmesinde Tescil;

- Mera Tahsislerinin Tescili

4342 sayılı Kanunu'nun 13'üncü maddesinde; 30 günlük ilan süresi içerisinde hakkında dav açılmayan mera komisyonu kararlarının kesinleşeceği ve bu kararların tapu siciline gönderilerek özel siciline kaydedileceği,

Yine aynı kanunun 15'inci maddesinde de tahsis kararlarındaki değişikliklerin Özel siciline işleneceği hükmü yer almaktadır.

Özel sicilinde kaydı bulunan meralarla ilgili olarak, mera komisyonlarının kesinleşmiş "Tahsis kararı" tescil için tapu sicil müdürlüklerine gönderildiğinde, talep yevmiye'ye kaydedilmek suretiyle tahsise konu orta mali taşınmaz malin Özel Sicilindeki kaydına işlenecektir.

- Mera Tahsis Amacının Değiştirilmesi ve Tescili

Tahsis Amacının Değiştirilmesi 4342 sayılı Kanunun 14'üncü maddesinde düzenlemiştir.

Bu madde; *"Tahsis amacı değiştirilmedikçe mera, yaylak ve kışlaktan bu Kanunda gösterilenden başka şekilde yararlanılamaz. Ancak, bu Kanuna veya daha önceki kanunlara göre mera, yaylak ve kışlak olarak tahsis edilmiş olan veya kadimden beri bu amaçla kullanılan 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,*

<sup>114</sup> TKGM, 2004/16 "Mera Kanunu Değişikliği" Konulu Genelge, <https://www.tkgm.gov.tr/>

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,*

ı) *Bakanlar Kurulunca kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanı olarak ilan edilen,*

*Yerlerin, ilgili müdürlüğün talebi, komisyonun ve defterdarlığın uygun görüşü üzerine, valilikçe tahsis amacı değiştirilebilir ve söz konusu yerlerin tescilleri Hazine adına, vakıf meralarının tescilleri ise vakıf adına yaptırılır.*

*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.*

*Komisyon gerektiğinde; 3083 sayılı Sulama Alanlarında Arazi Düzenlemesine Dair Tarım Reformu Kanununun uygulanmasını Bakanlıktan talep edebilir ve köy veya belediyelerde toplulaştırma projeleri uygulatabilir.*



*Durumu ve sınıfı çok iyi veya iyi olan mera, yaylak ve kışlaklarda birinci fıkranın (a), (f), (g), (ğ) ve (h) bentleri hariç, tahsis amacı değişikliği yapılamaz. <sup>(1)</sup>*

*Bu Kanun kapsamında, 3213 sayılı Maden Kanunu ve 6326 sayılı Petrol Kanunu hükümlerine göre arama ve işletme faaliyetlerinin yürütülmesi ile ilgili usul ve esaslar Bakanlıkça çıkartılacak bir yönetmelikle düzenlenir.*

*Harman yeri, panayır, sıvat ve eyrek yerleri gibi kamu orta mallarının tahsis amacı değişikliğinde bu madde hükümleri uygulanır.*

*Bakanlık tarafından uygulanacak mera veya arazi toplulaştırma projeleri kapsamında; arazinin niteliği ve kullanım bütünlüğü dikkate alınarak işlenen tarım arazilerinden mera kullanımına mera olarak kullanılan alanlardan arazi plânlaması yapılabilir. Tarımsal kullanım veya mera bütünlüğü sağlamak için, nitelikleri itibarıyla değişim yapılacak arazi bulunamaması durumunda bu fıkra hükümlerine göre değerlendirmek, değiştirmek veya satın almak sureti ile kamulaştırma yapılabilir. Kamulaştırılan bu araziler değişim veya doğrudan satış ile değerlendirilir. Yapılan kamulaştırma ve değişim ile ilgili işlemler ve düzenlenen kâğıtlar Katma Değer Vergisi hariç her türlü vergi, resim, harç ve katkı payından müstesnadır.” hükümlerini içermektedir.*

4342 sayılı Mera Kanunu'nun 14'üncü maddesi kapsamında tahsis amacının (vasfının) değiştirilmesi ve tapuya tescilinin sağlanmasına yönelik valiliğin vasıf değişikliği yazısı Tapu ve Kadastro İdaresine intikal ettiğinde, kadastro müdürlüklerince tescil bildirimini düzenlenmek ve kamu orta mali taşınmaz malın Özel Sicilindeki kaydına gerekli revizyon verilmek suretiyle tapu kütüğünde Hazine adına, şayet vakfa ait ise vakfi adına tescili yapılacak ve sonucundan, mahalli maliye kuruluşu ile mera komisyonuna bilgi verilecektir. ... Bu işlem için Valiliğin yazısı yeterli görülür, ayrıca defterdarlığın görüş yazısına gerek duyulmaz.

Vasıf değişikliği, kamu orta mali taşınmaz malın bir kısmına yönelik ise, yani ayırma (ifraz) işlemini de gerektiriyorsa, TKGM ile TUGEM arasında yapılan 13.12.2002 tarihli protokol gereğince ayırma haritası mera komisyonlarınca yapılacak/yaptırılacak, kadastro müdürlüklerince de bu haritanın yürürlükteki teknik esaslara göre kontrolünü müteakip (*uygunluğu halinde*) tescil bildirimini düzenlenerek tescil işlemi için tapu sicil müdürlüğüne gönderilecektir.

Tapu sicil müdürlüğünce, vasıf değişikliğine konu kısmın tescil bildirimindeki niteliği ve yüzölçümüyle tapu kütüğüne tescili yapılacak ve Özel Sicilindeki kaydına da revizyon verilecektir.

Kanunun 14'üncü maddesinin 1'inci fıkrasının (a ve c) bendi kapsamında tahsisi yapılmış olan yerler, tahsis süresinin bitiminde mera komisyonunun talebiyle tapu kütüğünden terkin edilerek Özel Sicile kaydı yapılacak ve sonucundan mahalli maliye kuruluşuna bilgi verilecektir.

Mera, Yaylak ve Kışlıkların İmar Planı Kapsamına Alınması;

03.05.1985 tarih ve 3194 sayılı İmar Kanununun 11'inci maddesinin 4'üncü fıkrası "*Hazırlanan imar planı sınırları içindeki kadastral yollar, meydanlar ile meralar, imar plânının onayı ile bu vasıflarını kendiliğinden kaybederek, onaylanmış imar planı kararı ile getirilen kullanma amacına konu ve tabi olurlar.*" şeklinde iken, bu fıkra, 4342 sayılı Mera Kanununun 35'inci maddesi ile, "*Hazırlanan imar planı sınırları içindeki kadastral yollar ile meydanlar, imar planının onayı ile bu vasıflarını kendiliğinden kaybederek, onaylanmış imar plânı kararı ile getirilen kullanma amacına konu ve tabi olurlar*" şeklinde değiştirilerek, meralar madde metninden çıkarıldığından, valilik ve belediyelerin meraları re'sen imar plânı kapsamına alma yetkileri kaldırılmış, Kanunun 14'üncü maddesiyle de meraların imar plânı kapsamına alınmadan önce, tahsis amacının (vasfının) değiştirilerek Hazine adına tescillerinin yapılması öngörülmüştür.

Bu nedenle; **mera, yaylak ve kışlaklar ile umuma ait çayır ve otlak alanları, harman yeri, panayır, sıvat ve eyrek yerleri gibi** kamu orta mali taşınmaz malların (01.01.2003 tarihinden önce kesinleşmiş) imar planı (nazım imar plânı, uygulama imar plânı ve mevzi imar plânı) sınırı içerisinde kalması durumunda, imar uygulamasını yapacak kurumca bu yerlerin öncelikle 4342 sayılı Mera Kanunu kapsamında vasıflarının değiştirilerek, Hazine adına tapuya tescillerinin sağlatılması gerekmektedir<sup>115</sup>.

Köy Yerleşme Planı Kapsamında Kalan Yerler;

442 sayılı Köy Kanununun 12'nci maddesi gereğince; köy yerleşme planında; konut alanı ve köy genel ihtiyaçlarına ayrılan yerler, Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan seyran-gâh, yol ve panayır yerleri gibi alanlar ve Hazinesinin mülkiyetinde olup kamu

<sup>115</sup> TKGM, 2004/16 "Mera Kanunu Değişikliği" Konulu Genelge, 6/a Madde.

hizmetine tahsis edilmemiş taşınmaz mallar ile **mera**, **yaylak** ve **kışlak** ile **otlak** ve **çayır** olarak yararlanılamayacağı anlaşılan yerler, köy yerleşim plânının onayı ile bu vasıflarını kaybettiklerinden, onaylanmak suretiyle kesinleşen köy yerleşim planı içinde kalan bu nitelikteki yerlerin Hazine adına tescilleri yapılacak, bilahare de valiliğin talebi halinde tashihin ilgili köy tüzel kişiliği adına tescil edilecektir.

Maliye Bakanlığının uygun görüşü valilikçe alınacağından, köy tüzel kişiliği adına yapılacak tescil sırasında, ayrıca Maliye Bakanlığının uygun görüş yazısının aranılmasına gerek yoktur. Ancak, tescili müteakip, mahalli maliye kuruluşu ile mera komisyonuna bilgi verilir<sup>116</sup>.

#### Afete Maruz Kalan yerlerde Uygulama;

7269 sayılı Kanunun 9'uncu maddesi gereğince; Afete maruz kalan bölgelerde, bu Kanun kapsamında yeni yerleşim bölgesi için belirlenen saha içerisinde kalan, mera, yaylak ve kışlaklar ile umuma ait çayır ve otlak alanları, harman yeri, panayır, sıvat ve eyrek yerleri gibi kamu orta malı taşınmaz malların, 4342 sayılı Mera Kanunu kapsamında vasıf değişikliğini içeren valilik yazısına istinaden “**Arsa**” vasfıyla Hazine adına tescillerinin yapılması gerekmektedir<sup>117</sup>.

#### Turizmi Teşvik Kanunu Kapsamında Kalan Yerlerde Uygulama;

2634 sayılı Kanunun 4'üncü maddesi gereğince; Kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgelerinde yer alan mera, yaylak ve kışlaklar ile umuma ait çayır ve otlak alanları, harman yeri, panayır, sıvat ve eyrek yerlerinin, 4342 sayılı Mera Kanunu kapsamında valiliğin vasıf değişikliğine ilişkin yazısı ile vasfı değiştirilerek Hazine adına tescil edilmesi gerekmektedir<sup>118</sup>.

---

<sup>116</sup> TKGM, 2004/16 “Mera Kanunu Değişikliği” Konulu Genelge, 6/c Madde.

<sup>117</sup> TKGM, 2004/16 “Mera Kanunu Değişikliği” Konulu Genelge, 7. Madde.

<sup>118</sup> TKGM, 2004/16 “Mera Kanunu Değişikliği” Konulu Genelge, 8. Madde.

### 3.2.2. Yollar, Meydanlar, Köprüler, Panayır Yerleri

**Yollar;** orta malı olup zilyetlik yolu ile iktisap edilemezler. 3402 Sayılı Kanunu'nun 16'ncı maddesine göre, orta mallarından olan yolla, tapu siciline tescil edilemeyeceği; sadece haritasında gösterileceği hükme bağlanmıştır.

**Meydanlar;** yollar gibi orta malı niteliğinde olup, kamunun yararlandığı orta yerlerdir. Meydan kelimesi, Arapça meyadin kökünden gelip sözlük anlamı geniş, açık, düz yer, alan anlamındadır.

Kamu malı niteliğinde kamunun ortak kullandığı yerlerden olup, zilyetlik yolu iktisap edilemezler ve özel mülkiyete konu olmaları mümkün değildir. Tapu siciline tescilleri söz konusu olmayıp, sadece şehir haritalarında gösterilirler.

3194 sayılı İmar Kanunu'nun 11'inci maddesine göre; Devlete ait olan ve imar planlarında meydan olarak gösterilen yerlerin, belediye ve mücavir alan sınırları içerisinde belediyeye; belediye ve mücavir alan hudutları dışında özel idareye, bedelsiz terk edileceği ve tapu kaydından terkin edileceği hüküm altına alınmıştır.

İmar planı yapılırken hazine adına kayıtlı bir yer, planda meydan veya yol olarak yer almış ise bu takdirde 3194 sayılı Kanunun 11'inci maddesine göre belediyeye bedelsiz terk edilecek ve tapu kaydından terkin edilecektir.

Örneğin devletin hüküm ve tasarrufu altındaki bir yerin kadastrosu henüz yapılmamış ise tapuya tescili söz konusu olmayacaktır. Bu yer imar planında meydan veya yol olarak gösterilmiş ise tapuya tescilli olmayacağı için doğal olarak terkinini de söz konusu olmayacaktır<sup>119</sup>.

**Köprüler;** köprüler de kamunun ortak kullanılmasına açık olup, bunlarda kamu orta malı niteliğindedir. Herkes tarafından serbestçe kullanılan köprüler parasız olduğu gibi paralı da olabilir. Keza yollar da böyledir.

Köprü ya da yolların paralı ya da parasız olarak kullanılması kamunun ortak kullanılmasına açık olma özelliğini değiştirmez ve aynı zamanda orta malı olma vasfını da

---

<sup>119</sup> Turguter, a.g.e., s.32.

ortadan kaldırmaz. Kamunun ortak kullanmasına tahsis edilen köprüler ayrıca özel mülkiyete de konu olmazlar.

Yol, meydan, köprü gibi orta malları tapu siciline tescil edilmediği gibi, Tapu Sicil Tüzüğü'ne göre, Kamu Orta Malları Siciline kaydedilmez. Bunlar Kadastro Kanununun 16'ncı Maddesinin (B) bendinin son fıkrasına göre sadece haritasında gösterilir.

**Panayır Yerleri;** bu yerler de Kadastro Kanunu'nun 16. maddesinin (B) bendinde sayılan kamu orta mallarındandır.

Panayır yerleri ise, Tapu Sicil Tüzüğü'nün 79. Maddesine göre, "Kamu Orta Malları Sicili" ne kaydedilirler ve hangi köy veya belediye adına tahsisli oldukları belirtilir.

### **3.3. DEVLETİN HÜKÜM VE TASARRUFUNDAKİ SAHİPSİZ MALLARIN TESPİT VE TESCİLİNE İLİŞKİN ESASLAR**

Türk hukukunda, devletin hüküm ve tasarrufundaki yerler ifadesinin tanımı yapılmamıştır. Doktrinde de böyle bir tanım yapılmış değildir. Bu ifadenin tanımlanmasındaki güçlük, yasal bir tanımının olmaması ve kriterinin de çok açık olmamasından kaynaklanmaktadır. Zira bu ifade belirli bir mal kategorisi için değil, farklı mal kategorilerini kapsar şekilde kullanılmıştır<sup>120</sup>.

Devletin hüküm ve tasarrufundaki yerler ifadesi, 19.06.2007 tarihli ve 26557 sayılı Resmi Gazete 'de yayımlanan Taşınmaz Malların İdaresi Hakkında Yönetmeliğin 4'üncü maddesinde ise; "Türk Medeni Kanunu ile diğer kanunlarda devletin hüküm ve tasarrufu altında olduğu belirtilen yerler" şeklinde açıklanmıştır.

Özel hukuk anlamında özel mülkiyete konu olmuş ama henüz üzerinde herhangi bir mülkiyet kurulmamış olan eşya ile daha önce bir mülkiyet tabi iken malikin kendi isteğiyle bu mülkiyet hakkından feragat ettiği eşya, sahipsiz eşyadır. Kamu hukukunda ise **Sahipsiz mallar**, doğal niteliklerinin bir gereği olarak herkesin doğrudan ve ortak yararlanmasına açık olan mallardır. "Doğal nitelik" üzerine şu ifade edilebilir ki; bir mal doğası gereği hiç bir vasıflandırmaya gerek duymadan kamu malı olamayacağına göre, kanunlarda düzenlenmiş niteliklere göre; harici bir tahsis işlemine gerek duymadan belirlenen nitelikleri taşıyorlarsa,

<sup>120</sup> Söyler, **Kamu Malları Teorisi Açısından Devletin Hüküm ve Tasarrufundaki Yerler**, s.62.

bu niteliklere bağlanan hukuki sonuç gereği, adeta düzenleyici işlemin genel tahsisi neticesinde kamu malı olurlar<sup>121</sup>.

Sahipsiz mallar kategorisine giren mallar, kimi ülkelerde farklı isimlerle nitelendirilmiştir. Örneğin Fransa ve Almanya’da bu mallar kamunun ortak kullanımına ayrılmış mallar olarak adlandırılmıştır. Yani orta malları ile birlikte ortak bir kategori oluşturmuşlardır. Buna karşılık İsviçre’de ise Türkiye’de olduğu gibi sahipsiz mallar şeklinde adlandırılmıştır<sup>122</sup>.

Sahipsiz mallar doğal nitelikleri gereği özel mülkiyete elverişli değildirler. Kamunun bu malları ortak kullanması için herhangi bir tahsis işlemine (idari) gerek yoktur.

Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki sahipsiz yerler, Medeni Kanunun 715’inci maddesinde belirtilmiştir. Madde hükmüne göre, Sahipsiz yerler ile yararı kamuya ait mallar Devletin hüküm ve tasarrufu altındadır. Aksi ispatlanmadıkça, yararı kamuya ait sular ile kayalar, tepeler, dağlar, buzullar gibi tarıma elverişli olmayan yerler ve bunlardan çıkan kaynaklar, kimsenin mülkiyetinde değildir ve hiçbir şekilde özel mülkiyete konu olamaz.

Ancak sahipsiz mallar maddede sayılanlar ile sınırlı değildir. Anayasada kıyılar, ormanlar ile tabii servetler ve kaynaklar da özel mülkiyete konu olmayan Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerlerden sayılmaktadır.

Daha önce değindiğimiz üzere, 3402 sayılı Kadastro Kanunu’nun 16’ncı maddesinin (C) bendinde “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” denilerek Medeni Kanun’un 715’inci maddesindeki ifade tekrarlanmıştır. Ayrıca aynı kanunun 16’ncı maddesinin (D) bendinde<sup>123</sup> de Ormanların devletin tasarrufunda olduğu belirtilmiştir.

Kadastro Kanunu’nun 18’inci maddesinde ise, söz konusu yerlerin hangi durumlarda tescile tabi olabilecekleri düzenlenmiştir. Anılan maddede; “Yukarıdaki maddelerin hükümleri dışında kalan ve tescile tabi bulunan taşınmaz mallar ile tarım alanına

<sup>121</sup> Kiraz, **a.g.t.**, s.20-21.

<sup>122</sup> Söyler, **Devlet Mallarının Yönetimi ve Kamu Finansmanı Açısından Değerlendirilmesi**, s.37.

<sup>123</sup> 3402 sayılı Kadastro Kanunu 16/D : “Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan ormanlar, bu Kanunda hüküm bulunmayan hallerde, özel kanunları hükümlerine tabidir.”

dönüştürülmesi veya ekonomik yarar sağlanması mümkün olan yerler Hazine adına tespit olunur” denilmektedir.

Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerleri iki kısımda değerlendirmek mümkündür. Bunlardan bir kısmı, hiçbir şekilde özel mülkiyete konu olmayacak yerlerdir. Kıyılar, ormanlar, tabii servetler ve kaynaklar bu gruptandır. İkinci grup ise özel mülkiyete konu olabilecek nitelikte olmakla birlikte henüz hiç kimsenin mülkiyetinde olmayan yerlerdir. Hangi gruptan olursa olsun devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan bu yerlerin, kuru mülkiyeti hazineye aittir. Bunun doğal sonucu olarak, bu alanlardan özel mülkiyete konu olabilecekler, Hazine adına tescil edilir<sup>124</sup>.

### 3.3.1. Tarıma Elverişli Olmayan Sahipsiz Yerler

Tarıma elverişli olmayan araziye üzerinde ekim, dikim, bakım, yetiştirme yapılamayan veya doğrudan doğruya tabiatın yararlanmak suretiyle bitki veya hayvan üretimi için elverişli olmayan ya da ıslah yolu ile üretime elverişli hale getirilemeyen alan olarak ifade edebiliriz<sup>125</sup>.

Medeni Kanun’un 715’inci madde ve Kadastro Kanunu 16 (C) maddesine göre, devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan kayalar, tepeler, dağlar (bunlardan çıkan kaynaklar) gibi tarıma elverişli olmayan sahipsiz yerlerin kimsenin mülkiyetinde olmadığı ve hiçbir şekilde kimsenin özel mülkiyete konu olamayacağını belirtmektedir.

Tarıma elverişli olmayan arazi kültüre ve tarımsal faaliyete elverişli hale gelirse, sahipsiz arazi olmaktan çıkar ve devletin özel malı haline gelir. Tarıma elverişli olmayan sahipsiz arazinin doğal olaylar sonucu değil de, özel kişilerin imar ve ihyası sonucu tarıma elverişli hale getirilmesi de söz konusudur. Bununla alakalı 3402 sayılı Kadastro Kanunu’nun 17’nci maddesine göre; *“Orman sayılmayan, Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan ve kamu hizmetine tahsis edilmeyen araziden, masraf ve emek sarfı ile imar ve ihya edilerek tarıma elverişli hale getirilen taşınmazlar 14.maddedeki şartlar mevcut ise imar ve ihya edenler veya halefleri adına, aksi takdirde Hazine adına tespit edilir.”*<sup>126</sup> Maddenin ikinci

<sup>124</sup> Suat Şimşek, **a.g.m.**, s.260.

<sup>125</sup> Çelik, **a.g.t.**, s7.

<sup>126</sup> 3402 sayılı Kadastro Kanunu’nun 14’üncü Maddesine göre ; *“Tapuda kayıtlı olmayan ve aynı çalışma alanı içinde bulunan ve toplam yüzölçümü sulu toprakta 40, kuru toprakta 100 dönüme kadar olan (40 ve 100 dönüm*

fıkrasında ise; “İl, ilçe ve kasabaların imar planının kapsadığı alanlarda kalan taşınmaz mallarda bu hüküm uygulanmaz.” denilerek il, ilçe ve kasabaların imar planlarının kapsadığı alanlar imar ve ihya ile edinimin kapsamı dışında bırakılmıştır.

Daha önceden de vurguladığımız üzere devletin hüküm ve tasarrufu altındaki bu alanların, kuru mülkiyeti hazineye aittir. Bu taşınmazların uygulama esnasında Kadastro Kanunu’nun 18’inci maddesi gereğince hazine adına tescil edilmesi ve hazine taşınmazı olarak uygulamaya tabi tutulması gerekir. Kadastro Kanunu’nun 18’inci maddesine göre ekonomik yarar sağlaması muhtemel Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerlerin Hazine adına tescil edilmesi gerekir.

### 3.3.2. Genel Sular

3402 sayılı Kanunu’nun 16’ncı Maddesi ( C) bendinde geçen deniz, göl, nehir gibi sular genel sular olarak değerlendirilir. Genel sular da doğal nitelikleri gereği sahipsiz mallardandır ve herkesin yararlanmasına açık yerlerdir. bu yerlerin kamu malı sayılması için

---

*dahil) bir veya birden fazla taşınmaz mal, çekişmesiz ve aralıksız en az yirmi yıldan beri malik sıfatıyla zilyetliğini belgelerle veya bilirkişi veyahut tanık beyanlarıyla ispat eden zilyedi adına tespit edilir.*

*Sulu veya kuru arazi ayrımı, Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu hükümlerine göre yapılır.*

*4342 sayılı Mera Kanununun 7 nci maddesinin üçüncü fıkrası gereği 3402 sayılı Kanun hükümlerine göre yapılacak işlemlerde Kadastro Komisyonlarına konu uzmanı Ziraat Mühendisi dâhil edilir.*

*Taşınmaz malın, yukarıdaki fıkranın kapsamı dışında kalan kısmının zilyedi adına tespit edilebilmesi için, birinci fıkra gereğince delillendirilen zilyetliğin ayrıca aşağıdaki belgelerden birine dayandırılması lazımdır.*

*A) 31/12/1981 tarihine veya daha önceki tarihlere ait vergi kayıtları,*

*B) Tasdikli irade suretleri ile fermanlar,*

*C) Muteber mütevellî, sipahi, mültezim temessük veya senetleri,*

*D) Kayıtları bulunmayan tapu veya mülga hazinesi hassa senetleri veya muvakkat tasarruf ilmuhaberleri,*

*E) Tasdiksiz tapu yoklama kayıtları,*

*F) Mülkname, muhasebatı atika kalemi kayıtları,*

*G) Mubayaa, istihkam ve ihbar hüccetleri,*

*H) Evkaf idarelerinden tapuya devredilmemiş tasarruf kayıtları. ”*



herhangi bir tahsis işlemine gerek yoktur. Medeni Kanun'un 715'inci. Maddesinde bunların, yararının kamuya ait olup kimsenin mülkü olmadığı belirtilmiştir. Genel sular herkesin yararlanmasına açık olmakla beraber bu durum kadim haklara hanel gelmemek kaydıyla mümkündür<sup>127</sup>.

Ayrıca, 167 sayılı Kanun'a göre, yeraltı suları da genel sular kapsamındadır. Bu kanuna göre yeraltı suları devletin hüküm ve tasarrufu altındadır. Bu suların araştırılması, kullanılması, korunması ve tescili kanun hükümlerine tabidir. Buradaki tescil ise tapuya tescil anlamında değildir. Kanunun çeşitli maddelerinde belirtilen ve ilgililerine verilen belgeler, 167 sayılı Kanun'un 15'inci maddesine göre, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğünce tutulan sicile kaydedilir. Medeni Kanun'un 756'ncı maddesine göre de yeraltı suları, kamu yararına ait sular dandır. Arza malik olmak, onun altındaki yeraltı sularına da malik olmak sonucunu doğurmaz.

Son olarak jeotermal ve doğal mineralli sular bu kapsamda değerlendirirsek, 5686 sayılı Jeotermal Kaynaklar ve Doğal Mineralli Sular Kanunu'nun 4'üncü maddesine göre jeotermal kaynaklar ve doğal mineralli sular, Devletin hüküm ve tasarrufu altında olup buldukları arzın mülkiyetine tâbi değildir.

Genel Sular devletin hüküm ve tasarrufu altındadır ve herkesin kullanımına açıktır. Bunların özel mülkiyete konu olması mümkün değildir. Bu nedenle genel suların arazi ve arsa düzenlemesine de tabi tutulması mümkün değildir.

Ancak kuruyan nehir, akarsu ve göl yataklarının düzenlemeye tabi tutulması mümkündür. Çünkü bu durumda kamu malının asli unsuru olan ve herkesin yararlandığı su kaynağı ortadan kalkmış ve dolayısıyla kamu malı niteliği kendiliğinden kaybolmuş olur.

Genel sular Devletin hüküm ve tasarrufu altında olduğu için bunların metrukâtının da arazi ve arsa düzenlemesi esnasında Hazine adına tescil edilmesi gerekir. Danıştay kararlarına göre kapanan su arklarının ve kuruyan dere yataklarının belediye adına tescili mümkün değildir. Bu alanların uygulama esnasında Hazine adına tescil edilmesi gerekir. Danıştay'ın bu şekilde karar vermesinde Türk Medeni Kanununun "*Birikme, dolma, toprak kayması veya kamuya ait suların yatağında ya da seviyesinde değişme gibi sebeplerle sahihsiz yerlerde yeniden oluşan yararlanmaya elverişli arazi Devlete ait olur. Devlet, bu araziye kamusal bir*

---

<sup>127</sup> Kiraz, a.g.t., s.33.

*sakınca bulunmadığı takdirde öncelikle arazisi kayba uğrayana veya bitişik arazi malikine devredebilir. Toprak parçalarının kendi arazisinden koptuğunu ispat eden malik, bunları, durumu öğrendiği tarihten başlayarak bir ve her halde oluşumun gerçekleştiği tarihten başlayarak on yıl içinde geri alabilir.”* hükmünü içeren 708’inci maddesinin de etkili olduğu görülmektedir<sup>128</sup>.

### **3.3.3. Kıyılar**

Sahipsiz mallar arasında yer alan kıyılar, kamunun yararlanmasına açık ve devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerlerdendir. Dolayısıyla kıyılar özel mülkiyet konusu olamayacağı gibi herkes, bu mallardan yararlanma hakkına sahip olduğundan idare, bir idari kararla kamunun yararlanmasına mani olamaz. Kıyılar, özellikleri bakımından doğal niteliği sonucu kamunun yararlanmasına uygun tahsis bile gerektirmeyen MK m. 715 çerçevesinde sahipsiz mallardandır<sup>129</sup>.

Kıyılar, Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerlerdendir. Kıyılar, Anayasanın 43 üncü maddesinde özel olarak düzenlenmiştir. Anayasanın bu maddesine göre kıyılar, Devletin hüküm ve tasarrufu altındadır. 04.04.1990 tarih ve 3621 sayılı Kıyı Kanunu da aynı hükmü içermekte ve kıyıların Devletin hüküm ve tasarrufu altında olduğunu ifade etmektedir.

Kıyı kavramının neyi ifade ettiğini 3621 Sayılı Kanunu’nda tanımlanmıştır. Kıyı Kanunu’nun 4’üncü maddesinde kıyı, kıyı çizgisi ile kıyı kenar çizgisi arasındaki alan olarak tanımlanmıştır. Dolayısıyla ilk olarak kıyı çizgisinin ve kıyı kenar çizgisinin tanımlanması gerekir. Kıyı çizgisi, deniz, tabii ve suni göl ve akarsularda, taşkın durumları dışında, suyun kara parçasına değdiği noktaların birleşmesinden oluşan meteorolojik olaylara göre değişen doğal çizgidir. Tabii ve suni göllerde Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğüne belirlenen maksimum su kotu kıyı çizgisini belirler. Kıyı kenar çizgisi ise, deniz, tabii ve suni göl ve akarsuların alçak-basık kıyı özelliği gösteren kesimlerinde kıyı çizgisinden sonraki kara yönünde su hareketlerinin oluşturduğu, kumsal ve kıyı kumullarından oluşan kumluk, çakıllık, kayalık, taşlık, sazlık, bataklık ve benzeri alanların doğal sınırı; dar yüksek kıyı özelliği gösteren kesimlerinde ise, şev ya da falezin üst sınırıdır.

<sup>128</sup> Suat Şimşek, **a.g.m.**, s.267.

<sup>129</sup> Kiraz, **a.g.t.**, s.28.

Ülkemizde sanayileşme ve kentleşmenin yoğunlaşması ile birlikte artan turizm ve dinlenme ihtiyacının karşılanması bakımından kıyılardan yararlanma isteğinin artmış olması; bu yerlerden sosyal adalet gereği çok sayıda kişinin yararlanmasını sağlamak ve ayrıca tabii servet ve kaynak olarak değerinin korunmasına yönelik önlemlerin alınmasını da beraberinde getirmiştir. Bugün bu yerler artık salt kara ile su arasında bir sınır çizgisi biçiminde değil, denizden karaya doğru şeritler halinde uzanan, kıyının kullanım ve korunmasını sağlayan ve buranın doğal yapısına uygun olarak uzunlamasına ve derinlemesine olmak üzere iki boyutlu bir takım bölgeleri kapsayan bir alan olarak kabul edilmektedir<sup>130</sup>.

Bu kapsamda ilk defa 1982 Anayasasının 43'üncü maddesinde kıyıların Devletin hüküm ve tasarrufu altında olduğu hükme bağlanmış, 1990 yılında yürürlüğe konulan 3621 sayılı Kanun'da da aynı hüküm tekrar edilmiştir. Gerek Anayasanın 43'üncü maddesi ve gerekse 3621 sayılı Kıyı Kanunu'na göre kıyıları Devletin hüküm ve tasarrufu altındadır. Anayasa'nın kamulaştırma ile ilgili 46'ncı maddesinde, yukarıda belirtilen kamusal ihtiyacın yeterince karşılanması için kıyıların korunması amacına yönelik kamulaştırmaya ilişkin özel olarak düzenlemeye gidilmiştir.

Kıyılar, bir kamu malı olarak, herkesin eşit ve serbest olarak yararlanmasına açıktır. Bu nedenle kıyıların özel mülkiyete konu olmaları mümkün değildir. Ayrıca Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan ve özel mülkiyete konu olmayan kıyıların parselasyon işlemine tabi tutulması mümkün değildir. Kıyılar özel mülkiyet konusu olamayacak kamu mallarından olduğu için bu yerlerde parselasyon sonucu imar parseli oluşturulması mümkün değildir. Çünkü niteliği gereği hiçbir şekilde özel mülkiyete konu olmayacak bir kamu malının idari bir işlemle, bu statüsünden çıkarılması ve özel mülkiyete konu hale getirilmesi mümkün değildir<sup>131</sup>.

Arazi ve arsa düzenlemesiyle ilgili kuruluşların görüşleri ve yargı kararları, kıyıların imar uygulamasına konu edilemeyeceği yönündedir. Örneğin kıyılarda imar uygulaması yapıp yapılamayacağı hususu Teknik Araştırma ve Uygulama Genel Müdürlüğünün 23.09.2005 tarihli ve 9949 sayılı görüş yazısına şu şekilde yer almıştır; *“Kıyılar denizlerin tamamlayıcısı olup, doğal niteliği gereği özel mülkiyete konu olamaz. Kıyı, herhangi bir tahsis işlemine gerek olmaksızın doğrudan doğruya doğal yapısından ötürü herkesin*

<sup>130</sup> AYM, E. 1990/23, K. 1991/29, T. 18.09.1991, <http://khyk.kazancihukuk.com>

<sup>131</sup> Suat Şimşek, **a.g.m.**, s.263.

*serbestçe yararlanmasına sunulmuş sahihsiz kamu malıdır. Böylece kıyının devir ve ferağ edilmesi, zamanaşımı yoluyla mülkiyetinin kazanılması, tapu sicil hükümlerine bağlı bulunması, haczedilmesi mümkün değildir. Bu nedenle mülkiyete konu olmayan ve Devletin hüküm ve tasarrufu altında olan kıyı kenar çizgisi ile deniz arasında kalan kıyı alanlarının 3194 sayılı İmar Kanununun 18 inci maddesi kapsamında düzenlemeye tabi tutulması söz konusu değildir.”*<sup>132</sup> Ayrıca Yargıtay Birinci Hukuk Dairesinin 25.04.2005 tarihli ve E.2005/4430, K.2005/5039 sayılı kararında; kıyıların kamu malı niteliği taşıyan ve Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerlerden bulunduğu, anılan yerlerin özel mülkiyete konu olamayacağı, belirtilen nitelikteki yerlerde tapu kayıtlarının oluşmasının olanaksız olduğu, her nasılsa kıyılarda oluşturulan mülkiyet belgelerine değer verilmesine de olanak bulunmadığı, sicilin dayanağının idari kararlar ile oluşmasının bu sonucu değiştirmeyeceği vurgulanmıştır. Kıyıda kalan taşınmazların kamunun ortak kullanımına nasıl alınacağı Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmelikte gösterilmiştir. Söz konusu Yönetmeliğin 10.maddesinin son fıkrasına göre kıyıda kalan taşınmazlar hakkında defterdarlıklar tarafından tapu iptal işlemleri yürütülür. Bu nedenle kıyının kamunun eline geçmesini sağlamak amacı ile arazi ve arsa düzenlemesi uygulaması yapılması mümkün değildir. Danıştay 6. Dairesi de 23.01.1992 tarihli ve E.1990/1293, K.1992/208 sayılı kararında, kıyıda kalan özel mülkiyetteki taşınmazları kıyıdan kurtarmak için arazi ve arsa düzenlemesi yapılamayacağı görüşünü benimsemiştir. Kıyılar, özel mülkiyete konu olamayacak kamu malı olduğuna göre kıyıda yapılan imar uygulaması yok hükmündedir. Bu nedenle (normal şartlarda arazi ve arsa düzenlemesi sonucu oluşan tapuların iptal edilebilmesi öncelikle parselasyon işleminin idari yargıda iptal edilmesi, sonrasında adli yargıda tapu iptali davası açılması gerekmesine rağmen)kıyıda yapılan imar uygulaması sonucu oluşan tapuların iptali için doğrudan tapu iptali davası açılabilir.

Sahil şeritleri ili ilgili olarak ise şöyle diyebiliriz; Anayasa, kıyıların kara yönünden devamı durumunda bulunan sahil şeritlerinden yararlanmada kamu yararının öncelikle gözetilmesini; kıyılarla sahil şeritlerinin, kullanım amaçlarına göre derinliğinin saptanmasını ve kişilerin bu yerlerden yararlanma olanak ve koşullarının bir yasayla düzenlenmesini öngörmüştür. Dolayısıyla sahil şeritleri açısından iki anayasal ilke söz konusudur. Bunlardan birincisine göre sahil şeritlerinden yararlanmada kamu yararının gözetilmesi gerekmektedir. İkinci ilke de birincisiyle paraleldir. Buna göre sahil şeritlerinin derinliklerinin bir kanun ile saptanması gerekmektedir. Bununla birlikte gerek Anayasa ve gerekse Kıyı Kanunu, sahil

<sup>132</sup> Hüseyin Koçak; Metin Beyaz; (2015), *İmar Uygulamaları*, Ankara, s. 267-268.

şeritlerinde özel mülkiyeti yasaklamamıştır. Bu alanlar niteliği gereği özel mülkiyete konu olamayacak kamu malı statüsünde değildirler. Bu nedenle kıyıların aksine, sahil şeritlerinin (bu alanda Kıyı Kanununda ve Uygulama Yönetmeliğinde sayılanların dışındaki amaçlarla, örneğin konut parseli, oluşturulmaması şartıyla) imar uygulamasına tabi tutulması mümkün olabilecektir<sup>133</sup>.

### 3.3.4. Ormanlar

Orman, belirli yükseklik, büyüklük, yapı ve sıklıktaki ağaçlarla birlikte diğer çalı ve otsu bitkiler, yosunlar, hayvanlar, mantarlar, mikroorganizmalar gibi canlı varlıklarla toprak, hava, su, ışık ve sıcaklık gibi fiziksel çevre faktörlerinin birlikte oluşturdukları karşılıklı ilişkiler dokusunu simgeleyen, aynı zamanda yeryüzündeki tüm canlılara ve yakın çevresindeki insanlara orman ürünleri ile birlikte diğer yararlar sağlayan, karasal ekosistemler içinde en büyük paya sahip çok boyutlu bir sistem ve yenilenebilir doğal kaynak olarak tanımlanmaktadır.

Bir başka tanıma göre orman; beş metreden daha boylu, olgunluk çağındaki orman ağaçlarının baskın olduğu ve birbirlerini etkileyecek sıklıkta bulunduğu, kendine özgü iklim ve toprak koşulları oluşturan bir yaşam birliğidir<sup>134</sup>.

FRA 2000 Ana Raporu'na göre 'Orman'ın tanımı; tabii ormanları ve orman plantasyonlarını kapsamaktadır. Orman, 0.5 hektar alana sahip olup bu alanın yüzde 10'undan fazlası ağaç tepe örtüsüyle kaplıdır. Ağaçlar en az 5 metre boya erişebilmelidir. Henüz değil ama gelecekte, 0.5 hektarlık alanın yüzde 10'unun ağaç tepe örtüleriyle kaplı ve ağaçların 5 metre boya erişeceği tahmin edilen genç meşçereler de orman tanımına dâhil edilmektedir. Orman terimi, tarım alanlarındaki meşçereler kadar üretim, koruma, çok yönlü faydalanma veya muhafaza amaçlı ormanları da kapsamaktadır. Bununla birlikte orman tanımı, meyve ağaçlarıyla yapılan plantasyonları ve tarım ormancılığı kapsamında yetiştirilen ağaçları kapsamamaktadır<sup>135</sup>.

<sup>133</sup> Suat Şimşek, **a.g.m.**, s.263-264.

<sup>134</sup> Canan Özdeğirmenci, **Türkiye'de Özel Ormanların Ve Özel Ağaçlandırmanın Oluşumunda Teşvikler Ve Vergisel Teşviklerin Rolü**, Afyon Kocatepe Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Maliye Anabilim Dalı Yüksek Lisans Tezi, 2009, s.4.

<sup>135</sup> Serdar Yegül, **Küresel Düzeyde Ormanlarla İlgili Yapılmış Tanımlamalar**, 2010, s.4., <http://www.yesilturkiye.org.tr/yesilturkiye/admin/files/all/Ormanlar.ile.temel.tanimlamalar.pdf>

08.02.1937 tarihinde kabul edilen, 01.06.1937 tarih, 3537 sayılı Resmi Gazete 'de yayımlanarak yürürlüğe giren 3116 Sayılı Orman Kanununun 1. maddesi; *“Bu kanunun tatbikinde kendi kendine yetişmiş veya emekle yetiştirilmiş olup da herhangi bir çeşit orman hasılatı veren ağaçlar veya ağaççıkların toplu halleri yerleriyle beraber orman sayılır.”* Şeklinde orman tanımlamasını yapmıştır.

Daha sonra, 31.08.1956 tarihinde kabul edilen, 08.09.1956 tarih, 9402 sayılı Resmi Gazete' de yayımlanarak yürürlüğe giren 6831 sayılı Orman Kanununun birinci maddesinin birinci fıkrası; *“Tabii olarak yetişen veya emekle yetiştirilen ağaç ve ağaççık toplulukları yerleriyle birlikte orman sayılır.”* şeklinde düzenlenerek en geniş anlamda orman kavramının tanımlamasını yapmış, devamı fıkrasında da tahdidi olarak üzerinde ağaç veya ağaççık yetişmiş olmasına rağmen orman sayılmayan yerleri açıklamıştır.

Ormanların ve orman dışına çıkarılan yerlerin sınırlandırılması ve maliye hazinesi adına tapu kütüğüne tescil edilmesi işlemlerine “orman kadastrosu” denmektedir. Anayasa Mahkemesi'ne göre (14.03.1989, E.1988/35, K.1989/13), *“...ne olursa olsun orman olarak sınırlandırılmış bir yer, artık ormandır...”* ve Anayasa'nın 169. maddesinin son fıkrasının olanaklı kıldığı durumlar dışında, orman sınırlarında daraltma yapılamaz. Orman kadastrosu sonucu sınırlandırılarak tapu kütüğüne tescil edilen Devlet ormanlarının mülkiyeti devrolunamaz ve bu ormanlar zamanaşımı ile mülk edinilemez. Anayasa Mahkemesi, her ne şekilde olursa olsun, *“daraltılması”* kabul görmeyen ormanlarımızın, orman kadastrosu ile sınırları gerek arazide ve gerekse haritada belirlenerek tapu kütüğüne tescil edilmesini orman koruyan ve güvence altına alan bir işlem olarak görmektedir<sup>136</sup>.

Evvelce yapılan kadastro (Tapulama sırasında) tarıma elverişsiz araziler ve ormanlar tespit dışı bırakılmakta idi.

Şöyle ki, mülga 766 sayılı Tapulama Kanunu'nun 2'nci maddesi *“Tarıma elverişli olmayan sahipsiz yerler ile aynı nitelikte olan sahipsiz kayalar, tepeler, dağlar ve Orman Kanunu uyarınca orman sayılan yerler, tapulamaya tabi tutulmaz. Birlik sınırları içinde kalan bu gibi gayrimenkullerin tapulamaya 766 tabi olup olmadığı hususunda ilgililer arasında anlaşmazlık çıkarsa, tapulama tutanağı ve krokisi yapılır. Anlaşmazlık sebebi tutanakla belirtilir. Anlaşmazlık bu kanunda yazılı usul ve ilgili kanunların esasları dairesinde çözülür.”* hükmünde idi.

<sup>136</sup> Erdal Köktürk, **Orman Kadastrosu**, HKM Jeodezi, Jeoinformasyon ve Arazi Yönetimi Dergisi, Sayı:91, 2004, s.4., [http://www.hkmo.org.tr/yayinlar/dergi\\_goster.php?kodu=3&dergi=1](http://www.hkmo.org.tr/yayinlar/dergi_goster.php?kodu=3&dergi=1).

1987 yılında yürürlüğe giren 3402 sayılı Kadastro Kanunu'nun 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 ile birlikte, 18’inci maddesi ile “ Yukarıdaki maddelerin hükümleri dışında kalan ve tescile tabi bulunan taşınmaz mallar ile tarım alanına dönüştürülmesi veya ekonomik yarar sağlanması mümkün olan yerler Hazine adına tespit olunur.”

*Orta malları, hizmet malları, ormanlar ve Devletin hüküm ve tasarrufu altında olup da bir kamu hizmetine tahsis edilen yerler ile kanunları uyarınca Devlete kalan taşınmaz mallar, tapuda kayıtlı olsun olmasın kazandırıcı zamanaşımı yolu ile iktisap edilemez.”* hükmü getirilmiştir.

Öte yandan, 2009 yılında 3402 sayılı Kanunu'nun geçici 8’inci maddesi ile “*Bu Kanunun yayımı tarihinden önce yapılan tapulama veya kadastro çalışmalarında tespit dışı bırakılan tapuda kayıtlı taşınmazlar ile kamu kurum ve kuruluşlarına ait yerlerde ve çalışma alanı içinde orman olduğu gerekçesiyle tespit harici bırakılan alanlarda, daha sonra kesinleşen orman kadastro sonucunda orman sınırı dışında kalan tapulu ve tapusuz taşınmazların 3402 sayılı Kanun hükümleri gereğince kadastro yapılır.*” hükmü getirilmiştir.

Böylelikle, 3402 sayılı Kanunun yayımı tarihi olan 09.07.1987 tarihinden önce mülga Tapulama ve Kadastro Kanunlarına göre yapılan tapulama veya kadastro çalışmalarında çalışma alanı sınırı içerisinde tespit dışı bırakılan;

***Kamu kurum ve kuruluşlarına ait*** yerlerin kadastro için **2009/7 nolu genelgenin 2 nci maddesi** ve bu yerlerin idari yoldan tescili için ise **2013/11 nolu genelgeye** göre işlem yapılır.

### **3.3.4.1. Tesis Kadastro ve Orman Kadastro**

6831 sayılı Orman Kanunu'nun 11’inci maddesi gereğince ormanlar tescile tabidir. Tescil “orman” vasfıyla Maliye Hazinesi adına yapılır. Tescilin yapılabilmesi için ise ilk önce orman kadastrounun kesinleşmesi gerekir.

Orman kadastro 3402 sayılı Kanunu gereğince yapılan ilk tesis kadastro sırasında kadastro ekipleri tarafından, 6831 sayılı Orman Kanunu gereğince de orman komisyonları tarafından yapılmakta iken 6495 sayılı Kanun'la 3402 sayılı Kanunu'na eklenen Ek Madde 5 gereğince artık tüm kadastro 3402 sayılı Kanun gereğince kadastro ekipleri tarafından yapılacaktır.

#### **3.3.4.1.1. İlk Tesis Kadastrounda Orman Kadastrounun Yapılması**

3402 sayılı Kanunu'nun 4'üncü maddesi gereğince tesis kadastro sırasında orman kadastro kadastro ekiplerince yapılır.

Bu maddeye göre; *“Çalışma alanında orman bulunması ve 6831 sayılı Orman Kanununa göre orman kadastrouna başlanılmamış olması halinde, orman kadastro ve bu ormanların içinde ve bitişiğinde her çeşit taşınmaz malların ormanlarla müşterek sınırlarının tayini ve tespiti kadastro ekibi tarafından yapılır. Ancak, bu çalışmalarda kadastro ekibine, Orman Genel Müdürlüğü taşra teşkilâtınca görevlendirilecek en az bir orman yüksek mühendisi veya orman mühendisi ile tarım müdürlüklerince görevlendirilecek bir ziraat yüksek mühendisi veya ziraat mühendisinin bildirimden itibaren yedi gün içerisinde iştirak ettirilmesi zorunludur. Bu çalışmalara muhtar ve bilirkişilerin katılmaması halinde çalışmalar re'sen devam ettirilir.*

*Ormanla ilgili yapılan itirazların incelenmesinde kadastro komisyonuna da itiraza konu tespitlerde görev almayan Orman Genel Müdürlüğü taşra teşkilâtınca görevlendirilecek bir orman yüksek mühendisi veya orman mühendisi ile tarım müdürlüklerince görevlendirilecek bir ziraat yüksek mühendisi veya ziraat mühendisi iştirak ettirilmesi zorunludur.*

*Çalışma alanındaki ormanların bu ekipçe sınırlandırma ve tespitleri yapılarak otuz günlük kısmî ilâna alınır. Bu alanlarda orman kadastro yapılmış sayılır.*

*Orman kadastro kesinleşmiş yerlerde bu sınırlara aynen uyulur.”*



### 3.3.4.1.2. Kadastro Ekiplerine Orman ve Ziraat Mühendislerinin Katılımı

Kadastro ekibi; en az iki kadastro teknisyeni, mahalle veya köy muhtarı ile üç adet bilirkişiden oluşur. Ancak kadastro müdürlüklerince yapılan çalışmalarda orman sınırları belirlenirken Orman Genel Müdürlüğü taşra teşkilâtınca görevlendirilecek bir orman yüksek mühendisi veya orman mühendisi ile tarım müdürlüklerince görevlendirilecek bir ziraat yüksek mühendisi veya ziraat mühendisi iştirak ettirilmesi zorunlu kılınmıştır.

Kadastro müdürlükleri orman sınırlarını belirleme işinde kadastro ekiplerine verilmiş olsa da orman sınırlarının belirlenmesi için kendi müdürlüğünün dışından orman mühendisi ve ziraat mühendisi bilgisine ihtiyaç duyacaktır. Onun için de kadastro müdürlükleri bu çalışmalara başlamadan en az 7 gün önce; orman bölge müdürlüğünden orman mühendisi, tarım müdürlüğünden de ziraat mühendisi talep eder.

Orman sınırlarının belirlenmesi sırasında muhtar ve bilirkişilerin katılımı zorunlu kılınmamıştır. Muhtar ve bilirkişilerin katılmaması halinde çalışmalar re'sen devam ettirilir. Katılma nedeni ise kadastro tutanağının edinme sebebinde açıklanır, tutanağın ve diğer belgelerin imza bölümüne “*çalışmalara katılmadı*” ibaresi yazılır<sup>137</sup>.

### 3.3.4.1.3. Orman Sınırına İtiraz ve Komisyon Çalışmaları

Kadastro komisyonu; 3402 sayılı Kadastro Kanunu'nun 47/E maddesi hükmü gereğince düzenlenen “İtirazları İnceleyecek Kadastro Komisyonunun Kuruluşu Ve Görevleri Hakkında Yönetmelik” gereğince kurulur

Komisyon; kadastro müdürü veya Genel Müdürlüğün olumlu görüşü alınmak suretiyle müdür yardımcısının başkanlığında, kadastro müdürü ve itirazın mahiyetine göre kontrol mühendisi veya tasarruf kontrol memuru olmak üzere 3 kişiden oluşur. Kontrol mühendisinin bulunmaması veya izinli olması halinde yerine fenle ilgili kontrol memuru katılır. Komisyonun kurulması için başkan ve üyelerin tamamının bulunması şarttır<sup>138</sup>.

Kadastro Kanununda 5304 sayılı Kanun'la yapılan değişiklikle yönetmeliğin 3'üncü maddesine aşağıdaki fıkra eklenmiştir.

<sup>137</sup> Taşınmaz Malların Sınırlandırma, Tespit Ve Kontrol İşleri Hakkında Yönetmelik Md:17/b.2

<sup>138</sup> İtirazları İnceleyecek Kadastro Komisyonunun Kuruluşu Ve Görevleri Hakkında Yönetmelik Md:3.

*“Ormanla ilgili itirazların incelenmesinde, kadastro komisyonuna ayrıca itiraza konu parsellerin sınırlandırma ve tespitinde görev almayan mahalli orman kuruluşunca görevlendirilecek bir orman yüksek mühendisi veya orman mühendisi ile tarım müdürlüklerince görevlendirilecek bir ziraat yüksek mühendisi veya ziraat mühendisi iştirak ettirilir.”*

#### **3.3.4.1.4. Komisyon İtiraz Süresi, Karar ve Yetkisiz Olduğu Durumlar**

Orman parsellerine, kadastro tutanaklarının düzenlendiği tarihten çalışma alanında ölçülecek orman parseli kalmadığına dair tutanağın düzenlendiği tarihe kadar, orman parselleri dışında kalan taşınmazlara ise kadastro tutanaklarının düzenlendiği tarihten kadastro ekibince çalışma alanında sınırlandırma ve tespit işlerinin bitirildiğine ve ölçülecek taşınmaz kalmadığına dair tutanağın düzenlendiği tarihe kadar itiraz edilebilir<sup>139</sup>.

İtirazla ilgili tutanak ve ekleri, itiraz tarihinden itibaren en geç 10 gün içinde, kadastro komisyonuna intikal ettirmek üzere kadastro müdürüne teslim edilir<sup>140</sup>.

Komisyon; orman parsellerine yapılan itirazları, tutanakların intikal tarihinden itibaren on beş gün içinde veya gerekçe gösterilmek suretiyle çalışma alanında ölçülecek orman parseli kalmadığına dair tutanağın düzenlendiği tarihe kadar, orman parselleri dışındaki diğer taşınmazlara yapılan itirazları ise, tutanakların intikal tarihinden itibaren bir ay içinde veya gerekçe göstermek suretiyle çalışma alanında ölçülecek taşınmaz kalmadığına dair tutanağın düzenlendiği tarihe kadar inceleyerek sonuçlandırır<sup>141</sup>.

Komisyon üyeleri arasında görüş ayrılığı olduğu takdirde, tam üye sayısı ile toplanarak oy çokluğuna dayalı karar alır... İtiraz edenin, ayrıca 30 günlük askı ilanı süresinde kadastro mahkemesine dava açma hakkı bulunmaktadır<sup>142</sup>.

Aynı kuvvet ve mahiyetteki belgelerin uygulanmasında sonuca varılmayan veya çözümü kanunlarla mahkemelerin takdirine bırakılan konularda, kadastro komisyonu

<sup>139</sup> İtirazları İnceleyecek Kadastro Komisyonunun Kuruluşu Ve Görevleri Hakkında Yönetmelik Md:5.

<sup>140</sup> İtirazları İnceleyecek Kadastro Komisyonunun Kuruluşu Ve Görevleri Hakkında Yönetmelik Md:7/1.

<sup>141</sup> İtirazları İnceleyecek Kadastro Komisyonunun Kuruluşu Ve Görevleri Hakkında Yönetmelik Md:8/1.

<sup>142</sup> İtirazları İnceleyecek Kadastro Komisyonunun Kuruluşu Ve Görevleri Hakkında Yönetmelik Md:8.

tarafından gerekçe gösterilmek suretiyle düzenlenecek komisyon tutanağı ekleri ile birlikte kadastro mahkemesine devredilir<sup>143</sup>.

### 3.3.4.1.5. Orman Kadastrusunun Kısmi İlanla Kesinleşmesi

3402 sayılı Kadastro Kanunu'nun 4'üncü maddesi 5'inci fıkrasına; “*Çalışma alanındaki ormanların bu ekipçe sınırlandırma ve tespitleri yapılarak otuz günlük kısmî ilâna alınır. Bu alanlarda orman kadastrosu yapılmış sayılır*”.

Aynı konu; Taşınmaz Malların Sınırlandırma, Tespit Ve Kontrol İşleri Hakkında Yönetmelik Md:17/b.2 maddesine göre aşağıdaki gibi yer almıştır;

*“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, üç aylık süre içerisinde o çalışma alanı için açılacak tapu kütüklerine tescil edilir. Orman sınırı içinde veya bitişiğinde bulunan kültür arazisi nitelikli taşınmaz mallar ise orman için yapılan askı ilanını takiben kadastroya tabi tutulur”.*

Buna göre; Kadastro müdürlüklerince 3402 sayılı Kanun gereğince tesis kadastrosu yapılan çalışma alanlarında orman bulunuyorsa öncelikle bu orman sınırları belirlenir. Orman mühendisi ve ziraat mühendisinin katılımıyla belirlenen orman sınırları 30 günlük askı ilanına alınarak, orman kadastrosu kesinleştirilir. Orman sınır kültür arazilerinin tahdit ve tespiti ise bu kesinleşmeden sonra yapılır. Orman sınırı olmayan taşınmazların tespiti için orman sınırının kesinleşmesinin beklenmesine gerek yoktur<sup>144</sup>.

<sup>143</sup> İtirazları İnceleyecek Kadastro Komisyonunun Kuruluşu Ve Görevleri Hakkında Yönetmelik Md:9.

<sup>144</sup> Koçak, **Orman Kadastrosu Ve 2/B Çalışmaları**, s.31.

### **3.3.4.1.6. Orman Kadastro Kesinleşmiş Yerlerde Uygulama**

3402 sayılı Kadastro Kanunu gereğince çalışmalara başlanan “Çalışma Alanında” orman bulunmasına karşın, bu ormanların kadastro daha önce 6831 sayılı Orman Kanunu gereğince yapılarak kesinleştirilmiş ise nasıl bir uygulama yapılacağı Kadastro Kanunu’nun 4’üncü maddesinde belirtilmiştir.

Buna göre 4’üncü madde de “*Orman kadastro kesinleşmiş yerlerde bu sınırlara aynen uyulur*” hükmü geçmektedir.

Ayrıca aynı kanunun 22’nci maddesinin son fıkrası; “*Tapuya tescil edilmiş ormanlardan, haritaları teknik mevzuata uygun olanlar aynen, diğerleri ise teknik mevzuata uygun hale getirildikten sonra tapu kütüğüne aktarılır.*” hükmündedir.

### **3.3.4.2. Tesis Kadastro Tamamlanmış Yerlerde Orman kadastro**

6495 sayılı Kanun ile 3402 Sayılı Kanunu’na eklenen Ek Madde 5 gereğince tesis kadastro yapılmış yerlerde bulunan ormanların kadastro yapma yetkisi de kadastro ekiplerine verilmiştir.

#### **3.3.4.2.1. Ek Madde 5 Gereğince Orman Kadastrounun Yapılması**

Ek Madde 5; “*Kadastro veya tapulaması tamamlanan çalışma alanlarında, orman kadastro ya da tahdidi yapılmamış ormanlar 4 üncü ve 39 uncu maddelerde yer alan esaslar çerçevesinde kastroya tabi tutulur.*” hükmündedir.

Bu konu ayrıntılı bir şekilde TKGM’nün 2014/5 sayılı genelgesi ve TKGM ve OGM arasında 08.04.2014 tarihli protokolü ile düzenlenmiştir.

Ek Madde 5 gereğince yapılacak çalışmaları şu şekilde olacaktır;

Kadastro/tapulaması tamamlanan alanlarında, çalışma alanlarında çalışma alanı sınırı içinde veya dışında henüz orman tahdit/kadastro yapılmamış olan ormanların öncelikle idari sınırları dikkate alınarak hangi çalışma alanında oldukları belirlenir. TKGM ve

OGM tarafından mutabakatla yapılan bu belirleme, bölge müdürlükleri aracılığıyla kadastro müdürlüklerine bildirilecek birimlerle iş programına alınacaktır<sup>145</sup>.

Çalışmalar 3402 sayılı Kadastro Kanunu'nun 4'üncü maddesi gereğince yapılır. Bu maddeye göre;

- Kadastro Müdürlüğü tarafından kadastro ekibine katılmak üzere çalışmalara başlamadan **en az yedi gün** önce;

Bir adet orman yüksek mühendisi ya da mühendisi görevlendirmek üzere Orman Genel Müdürlüğü taşra birimine;

Bir adet ziraat yüksek mühendisi ya da mühendisi görevlendirmek üzere il/ilçe tarım müdürlüğüne;

Yazı yazılır.

- Orman sınırları orman mühendisi ve ziraat mühendisi yardımı ile belirlenir.  
- Tespitlere süresi içerisinde itiraz olması halinde, itiraza konu orman parsellerine ait kadastro tutanakları yedi gün içerisinde kadastro komisyonlarına intikal ettirilmek üzere kadastro müdürlüğüne teslim edilir.

- Kadastro komisyonuna; daha önce orman sınırlarının belirlenmesinde görev yapan orman mühendisi ve ziraat mühendisi dışında bir adet orman mühendisi ve bir adet de ziraat mühendisinin iştiraki sağlanır.

- Aynı parsel için birden fazla itiraz var ise komisyon bu itirazların tümünü birlikte inceler. İnceleme sırasında, ibraz edilen belgeler, varsa mahkeme kararları, hava fotoğrafları ve orman haritaları, tapu ve vergi kayıtları gibi belgeler birlikte değerlendirilir. Değerlendirme sonucu hak iddiasına konu yer özel mülkiyete konu kültür arazisi olmasına rağmen orman sınırı içine alındığı tespit edilirse, orman sınırı bu duruma uygun hale getirilerek sınırlandırılması düzeltilir. Ve yapılan inceleme sonuçları kadastro komisyonu tutanağında açıklanır.

- Çalışma alanındaki ormanlarının, sınırlandırma ve tespitleri tamamlandığında, ekip

---

<sup>145</sup> 3402 Sayılı Kadastro Kanununun Ek 5 inci Maddesinin Uygulamasına İlişkin 08.04.2014 Tarihli Protokol

görevlilerince çalışma alanında ölçülecek orman parseli kalmadığına ilişkin tutanak düzenlenir. Orman parselleri bu tutanak tarihinden on gün içinde kısmen **otuz günlük** askı ilanına alınır.

- Askı ilanı sırasında dava açılması halinde, orman parsellerinin kadastro tutanakları kesinleştirilerek, **üç aylık** süre içerisinde o çalışma alanına ait tapu kütüklerine tescil edilir.

Kadastronu/tapulaması tamamlanan alanlarında, 3402 Sayılı Kadastro Kanununun 4. Maddesi gereğince yapılacak orman kadastronu çalışmalarında uyulacak bazı esaslar 2014/5 sayılı “Ormanların Kadastronu ve Tescili” genelgesinde yer almaktadır.

Buna göre; “*Ormanın, daha önce kadastro/tapulama suretiyle gerçek veya tüzel kişiler adına sınırlandırma ve tespiti yapılmış taşınmazlara bitişik olması halinde, öncelikle bu parsellerin ölçü değerlerine göre tersimat kontrolü yapılır. Kontrol sonucu ölçü veya tersimat hatası bulunduğu tespit edilen kadastro/tapulama parsellerindeki bu hatalar, 3402 sayılı Kanunun 41 inci maddesi ile "Kadastro Sırasında veya Sonrasında Yapılan İşlemlerle Geometrik Durumları Kesinleşmiş Olan Taşınmazlarda Ölçü, Sınırlandırma, Tersimat ve Hesaplamalardan Doğan Hataların Düzeltilmesine İlişkin Yönetmelik" veya 22 nci maddesinin (a) bendi ile "Kadastro Haritalarının Yeniden Düzenlenmesi ve Tapu Sicilinde Gerekli Düzeltmelerin Yapılmasında Uyulacak Usul ve Esaslara İlişkin Yönetmelik" ya da Ek 1 inci maddesi ile "Kadastro Haritalarının Sayısallaştırılması Hakkında Yönetmelik" hükümlerine göre giderilir.*

*Kadastronu/tapulaması yapılmış yerlerde yapılacak orman kadastronu çalışmalarında kadastro/tapulama tespitlerine aynen uyulduğunda ve ölçme yapmaya lüzum kalmadığı tespit edildiğinde; kadastro/tapulama sınır ve ölçülerinin **orman sınırı olarak** aynen kabul edildiği kadastro tutanağının edinme sebebinde ayrıntılı olarak açıklanır.*

*Ancak, orman alanlarında yapılacak sınırlandırma ve tespit çalışmaları esnasında, kadastro/tapulama tespitlerine aynen uyulduğunda; **hava fotoğrafları, 1/25.000 ölçekli harita ve amenajman planı ile kesinleşmiş mahkeme kararlarına göre** kadastro/tapulama parsellerinin kısmen ya da tamamen orman sınırları içerisinde kaldığı nedeniyle, orman aleyhine bir durumun tespiti halinde, orman sınırları; hava fotoğrafları, 1/25.000 ölçekli harita ve amenajman planı ile kesinleşmiş mahkeme kararları esas alınmak suretiyle belirlenir.*

*Sınırları belirlenen orman alanları ile daha önce kadastrosu/tapulaması kesinleşmiş gerçek veya tüzel kişiler adına tescilli parseller arasında mükerrerlik bulunması durumunda, ormanın bu sınırlar dışında kalan bölümü için kadastro tutanağı düzenlenir.*

*Kısmen ya da tamamen orman sınırları içerisinde kalan kadastro/tapulama parselleri için ise kadastro tutanağı düzenlenmez. Ancak, kadastro tutanağının edinme sebebinde hangi parsellerin kısmen veya tamamen ormanın sınırları içerisinde kaldığı gerekçeleri ile birlikte açıklanarak tutanağın beyanlar hanesinde ve askı ilan cetvelinin düşünceler sütununda belirtilir. Orman ile aralarında mükerrerlik bulunan kadastro/tapulama parsellerinin mükerrer kısımları, orman için düzenlenen paftasında da gösterilir.*

*Askı ilanı sırasında dava açılmaması halinde, orman parsellerinin kadastro tutanakları kesinleştirilerek, üç aylık süre içerisinde o çalışma alanına ait tapu kütüklerine tescil edilir.*

*Orman parseli askı ilanı sonucu kesinleştirildiğinde, orman sınırı içerisinde kısmen ya da tamamen kalan ve üzerinde müstakil ve daimi ayni hak tesis edilmemiş olan Hazine adına tescilli parsellerin, belediye/il encümeni kararı aranmaksızın düzenlenecek tescil bildirimine göre orman parseli ile tevhide yapılır.*

*Gerçek kişiler, Hazine dışındaki tüzel kişiler ve üzerinde müstakil ve daimi hak tesis edilmiş Hazine adına kayıtlı taşınmazlar da ise, tapu kütüğünün beyanlar hanesine **"Bu taşınmazın tamamı / ..... m2 lik kısmı, orman sınırı içinde kalmaktadır."** yönünde belirtme yapılır."*

### **3.3.4.3. Orman Haritalarının Kontrolü**

6831 sayılı Orman Kanunu'nun 7'nci maddesi gereğince orman kadastrosu yapma yetkisi orman kadastro komisyonlarında idi. 3402 sayılı Kadastru Kanunu'nun 4'üncü maddesinde 5304 sayılı Kanun ile yapılan değişiklik ve 6495 sayılı Kanun ile 3402 Sayılı Kadastru Kanunu'na eklenen Ek Madde 5 gereğince orman kadastrosu yapma yetkisi kadastru ekiplerine verilmiştir.

Ancak bu durum orman kadastru komisyonları tarafından herhangi bir çalışma yapılamayacağı anlamına gelememektedir.

### 3.3.4.3.1. Orman Kadastro Komisyonları ve Yetkileri

6831 sayılı Orman Kanunu'nun 7'nci maddesine göre; Orman kadastro komisyonları, bir başkan ve dört üye olmak üzere beş kişiden oluşur.

- İlgili bakanlıkça atanacak bir orman yüksek mühendisi veya orman mühendisinin başkanlığında<sup>146</sup>
- Bir orman yüksek mühendisi veya orman mühendisi ya da bunların bulunmaması halinde orman teknikeri atanır.
- Bir ziraat yüksek mühendisi, ziraat mühendisi veya bunların bulunmaması halinde ziraat teknikeri veya teknisyeni atanır
- Mahalli ziraat odalarınınca belirlenecek bir temsilci
- Belediyelerde belediye encümenince, köylerde köy muhtarlığınca belirnecek bir temsilciden,

Oluşur.

#### Orman kadastro komisyonunun yetkileri;

- 6831 sayılı Kanunu'nun 7'nci maddesi gereğince ormanların sınırını belirleme yetkisi halen orman kadastro komisyonlarındadır.
- Daha önce tesis kadastro keskinleşmiş orman haritalarında yapılmış, ölçü, tersimat ve hesaplama gibi teknik hataların düzeltilmesi, orman kadastro komisyonları tarafından yapılacaktır<sup>147</sup>.
- Evvelce sınırlandırılması yapılmış olup da herhangi bir nedenle orman sınırları dışında kalmış yerlerin ormana kazandırılması amacıyla orada orman kadastro komisyonlarınca çalışma yapılabilir<sup>148</sup>.
- Ayrıca 4999 Sayılı Kanunla değişik 6831 Sayılı Kanun 11. Maddesi gereğince;

a) 20.6.1973 tarihli ve 1744 sayılı Kanunla değişik 2 nci maddesi,

<sup>146</sup> Orman Kadastro Ve 2/B Uygulama Yönetmeliği Md:5/2-a "Komisyon Başkanlığına orman kadastro başmühendisliklerinde en az bir yılı ormancı üye olmak üzere iki yıl çalışmış ve en az 5 yıl hizmeti olmalıdır"

<sup>147</sup> 6831 Sayılı Kanun Md: 9.

<sup>148</sup> 6831 Sayılı Kanun Md: 7.



b) 23.9.1983 tarihli ve 2896 sayılı, 5.6.1986 tarihli ve 3302 sayılı kanunlarla değişik 2 nci maddesinin birinci fıkrasının (B) bendi,

Uygulamaları ile orman dışına çıkarılan, ancak fiilen orman olduğu OGM’nce tespit edilen yerler orman kadastro komisyonları tarafından yapılacak çalışma ile ormana katılabilir.

#### **3.3.4.3.2. Orman Sınır Nokta Tesisi**

Düz cephelerde, kıymetli ve orman aleyhine gelişmenin söz konusu olabileceği arazilerde ortalama her 150 metrede, diğer arazilerde ise ortalama her 250 metrede bir sabit kaya veya zeminin jeolojik durumuna göre 30 – 50 cm uzunluğunda demir boru olarak tesis edilir ve nokta etrafındaki unsurlara okunacak vaziyette orman sınır noktası ve röper değerleri yazılır<sup>149</sup>.

#### **3.3.4.3.3. Orman Haritalarının Teknik Hassasiyete Sahip Olması**

6831 Sayılı Orman Yasasının 10. Maddesinin son fıkrasına göre; 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.

Bundan dolayı, orman kadastro çalışmalarında orman kadastro komisyonlarınca arazide orman sınırları belirlendikten sonra, bu yerin haritası harita ve kadastro mühendisliğince yapılacaktır. Tescil yapılabilmesi için de bu haritaların halen yürürlükte olan teknik mevzuatının ( BÖHHBÜY’ün) öngördüğü hassasiyete sahip olması gerekir.

---

<sup>149</sup> OGM, 18.03.2013 Tarihli “Orman Kadastro Teknik İzahnamesi” Md:16/1

#### **3.3.4.3.4. Orman Haritası Renkli Hazırlanır**

Orman Kadastro komisyonlarınca yapılan çalışmalarla orman ve orman olmayan kısımlar ile 6831 sayılı Kanunu'nun 2/B maddesi gereğince orman dışına çıkarılan sahalara belirlenir ve düzenlenen orman haritasında gösterilir.

Orman Genel Müdürlüğü Orman Kadastro Teknik İzahnamesi 27/1'inci maddesine göre;

Orman Haritalarında;

- Orman olan yerler yeşil,
- Orman sayılmayan yerler sarı,
- 2/B maddesine giren yerler kırmızı,
- 2/A maddesine giren yerler yeşil üzeri kırmızı taralı,
- 5831 sayılı kanun kapsamında kullanım kadastro ve ya güncellenmesi yapılan 2/B alanları sarı,
- Mülkiyet gerçek veya tüzel kişilere (Hazine hariç) intikal eden 2/B maddesine giren yerler sarı,
- Göl, deniz ve nehir ise mavi...  
Renkle boyanır.

#### **3.3.4.3.5. Orman Sınır Tutanağı Tanzim Edilmesi**

Orman kadastro komisyonlarınca, zeminde orman sınırları belirlendikten sonra, bu sınırlar için bir sınır tutanağı tutulur.

Bu tutanak; sınırlandırılan ormanların işletme şeklini, ihtiva ettikleri ağaç türlerini, mülkiyet ve diğer aynı hakları, sınırda bulunan taşınmaz malların cinsini, maliklerinin ve işgal edenlerin ad ve soyadını, gösterir<sup>150</sup>.

---

<sup>150</sup> 6831 Sayılı Kanun Md: 9/2.

### 3.3.4.3.6. Harita ile Sınır Tutanakları Çelişmemelidir

Orman kadastro komisyonlarınca, orman sınırları sabit tesislerle belirlenmiş olanların ölçümüyle yetinilmeyip bunlar arasında bulunan hattaki kırık noktaları da hassasiyetle ölçülmelidir<sup>151</sup>

Yargıtay'ın kararları sınır tutanaklarının esas alınması şeklindedir;

*“Orman kadastro harita ve tutanakları ile aplikasyon harita ve tutanaklarının birbiri ile çelişmesi halinde orman kadastro haritası ve aplikasyon haritalarına değil, ilk orman kadastrasına ait tutanaklarda tarif edilen orman sınır noktaları ve tutanaklarda yazılı sınırlara değer verilerek orman sınırlarının belirlenmesi gerekir.”<sup>152</sup>*

### 3.3.4.3.7. Ormanların Adlandırılması ve Parsel Numaraları

#### - Ormanların Adlandırılması

Ormanların herhangi bir şahıs, köy ve müesseseye izafe edilmeyip herkesçe bilinen bir isimle adlandırılır.

Her bir orman parçasına, ormana en yakın ve herkesçe bilinen dağ, dere, tepe... gibi mevkiiler yardımıyla isimler verilir. (Ör; Sivritepe Devlet Ormanı,..vb.)

Aynı mevkide birden fazla orman mevcutsa bu ormanlara mevkii adıyla birlikte sıralı numaralar verilir. ( Ör; Sivritepe Devlet Ormanı I,.. vb.)<sup>153</sup>

#### - Orman İçi Parsel Numaraları

6831 sayılı Kanunu'nun 2/B maddesi gereğince orman dışında çıkarılan her bir parça romen rakamıyla numaralanır. İlk defa 2/B uygulaması yapılacak yerlere orman içindeki her bir parçaya (I) başlamak üzere müteselsilen devam eden numaralar verilir. (P I, P II, P III...gibi.)

<sup>151</sup> Koçak, **Orman Kadastrosu Ve 2/B Çalışmaları**, s.84.

<sup>152</sup> **Y20.HD.**, E.2007/10383, K.2007/14748, T. 20.11.2007, <http://khyk.kazancihukuk.com>

<sup>153</sup> OGM, 18.03.2013 Tarihli “Orman Kadastro Teknik İzahnamesi” Md:15/1

Aynı orman içinde, daha sonradan belirlenen 2/ B Sahaları olursa, o orman içinde daha önce verilen son parsel numarasını takip eden numaralardan başlamak üzere numaralama devam eder. (Örneğin; önceki çalışmada P IV kalınmış ise, P V, P VI, P VII,...gibi.)<sup>154</sup>

#### **3.3.4.3.8. Kontrol Çalışmaları**

6831 sayılı Orman Kanunu gereğince orman kadastro komisyonlarınca yapılan çalışmalar askı ilanına alınmadan önce kontrole tabi tutulur.

##### **- Harita Teknik Kontrolü**

Orman kadastro komisyonları tarafından hazırlanan orman haritaları askı ilanına alınmadan önce teknik yönden kontrol edilir. Bu kontrolün nasıl yapılacağı TKGM ile OGM arasında düzenlenen 06.01.2012 tarihli protokol ile düzenlenmişti. Daha sonra 6292 sayılı Kanun'la yasal bir dayanağa kavuşmuştur. Aynı konu TKGM'nün 2014/5 sayılı genelgesinde ve TKGM ile OGM arasında düzenlenen 15.01.2013 tarihli "Uygulama talimatı" yer almıştır.

2014/5 sayılı genelgede şu şekilde düzenlenmiştir;

*"6831 sayılı kanununun 10. Maddesine 6292 sayılı kanununun 13. Maddesiyle eklenen ek fıkra ile 'Kadastrosu 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.*

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

---

<sup>154</sup> OGM, 18.03.2013 Tarihli "Orman Kadastro Teknik İzahnamesi" Md:15/2

6831 sayılı kanununun 10. Maddesi hükmü ve Orman Genel Müdürlüğü ile Genel Müdürlüğümüz arasında düzenlenen ilgi (f) (15.01.2013 tarihli) uygulama talimatınının (A) maddesine, orman ve kadaströ dairesinin harita mühendislerince yapılan planlamaya göre ihtiyaç halinde her iki harita mühendisinin koordinasyonunda, teknik destek vermek üzere kadaströ müdürlüğünce yeteri kadar personel (kadaströ teknisyeni) görevlendirilir. Çalışmalar tamamlandığında yürürlükteki teknik esaslara uygunluğu, görevlendirilen kadaströ kontrol mühendisince/mühendislerince (ayrıca, kadaströ müdürlüğünce yeteri kadar görevlendirilecek kontrol memuru ve kadaströ teknisyeni ile birlikte) kontrol edilerek kadaströ 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 kadaströ haritalarınının orman idaresince askı ilanına alınması, süresinde ilana alınmaması halinde tekrar kontrol onayı yapılması gerekir.”

- Teknik Kontrol İmzası

TKGM ile OGM arasında düzenlenen 15.01.2013 tarihli “Uygulama talimatı”nda geçtiği üzere, askı ilanı öncesi teknik belgeler ve orman haritası; Kadaströ müdürlüğünden katılan kontrol mühendisi ve Orman Bölge Müdürlüğü harita mühendisi tarafından imzalanır.

- Şekli ve Hukuki Kontrol

Orman sınırlandırma ve 2/B çalışmaları tüm ölçüm ve haritalama çalışmaları tamamlanmasına müteakip, orman kadaströ dosyası en geç 15 gün içinde şeklen ve hukuken inceleme yapılmak üzere orman müdürlüğünce gönderilir<sup>155</sup>.

Şekli ve hukuki inceleme heyeti; Şube Müdürü başkanlığında, orman mühendisi ve harita mühendisinin yer aldığı üç kişi ile ilgili İşletme Müdür yardımcısı, ilgili İşletme Şefi ve varsa kadaströ mülkiyet şefinden müteşekkildir. Gerek duyulması halinde çalışma yapan Komisyon dışındaki diğer Komisyonların başkan ve ormancı üyesi bu heyete katılacak orman mühendisi olarak görevlendirilebilir<sup>156</sup>.

<sup>155</sup> Orman Kadaströsu Ve 2/B Uygulama Yönetmeliği, Md: 45.

<sup>156</sup> Orman Kadaströsu Ve 2/B Uygulama Yönetmeliği, Md: 46.

### 3.3.4.3.9. Askı İlanı

Sonuçlandırma tutanağı düzenlenen belde, mahalle, köyde kontrol mühendisince onaylanan haritalar ve tutanak suretleri en geç 15 gün içinde orman kadastro başmühendisliğince ilgili belde, mahalle ve köyün uygun yerlerine asılmak suretiyle ilan edilir<sup>157</sup>

- Askı ilanı 1 ay süre ile yapılır<sup>158</sup>.

Askı ilanında;

- a) Belde, mahalle ve köy çalışma alanı hudutları içindeki ormanların kadastro sunun ve 2/B uygulamasının bitirildiği,
- b) Tutanak ve haritalara karşı itirazı olanların askı tarihinden itibaren otuz gün içinde kadastro mahkemelerinde, kadastro mahkemesi olmayan yerlerde kadastro davalarına bakmakla görevli mahkemelerde dava açabileceği,
- c) İlan süresi geçtikten sonra, dava açılmayan kararlara ilişkin düzenlenen tutanak ve haritaların kesinleşeceği,
- ç) Orman kadastro komisyonlarınca düzenlenen tutanak ve haritaların kesinleştiği tarihten itibaren on yıl geçtikten sonra, kastrodan önceki hukuki sebeplere dayanarak Hazine hariç itiraz olunamayacağı ve dava açılmayacağı,
- d) Hak sahibi gerçek ve tüzel kişiler tarafından açılacak sınırlamaya itiraz davalarında hasmın Orman Genel Müdürlüğü; 6831 sayılı Kanunu'nun 2 nci maddesine göre orman sınırları dışına çıkarma işlemlerine karşı açılacak itiraz davalarında ise hasmın Hazine ve Orman Genel Müdürlüğü olduğu,
- e) Orman Genel Müdürlüğünce açılacak davalarda hasmın, hak sahibi gerçek ve tüzel kişiler olduğu,
- f) Bu ilânın ilgililere şahsen yapılan tebliğ hükmünde olduğu, açıkça belirtilir.

<sup>157</sup> Orman Kadastro ve 2/B Uygulama Yönetmeliği, Md: 48.

<sup>158</sup> 6831 Sayılı Kanun 11. Madde.

**Bir aylık** süresi içerisinde ilgili bakanlık ile hak sahibi gerçek ve tüzel kişiler tarafından dava açılabilir.

- Orman kadastrounda itiraz davasına bakma görevi Kadastro Mahkemelerine aittir. Kadastro mahkemesi olmayan yerlerde kadastro davalarına bakmakla görevli mahkemelere itirazda bulunulur. Süresi içerisinde itirazda bulunulmadığı takdirde yapılan çalışmalar kesinleşecektir.

- Orman sınırları içerisinde gayrimenkul sahipleri (Tapulu olan) 10 yıllık süre içerisinde dava açma hakkı verilmiştir. Bu 10 yıllık süre, orman kadastro komisyonlarınca düzenlenen tutanakların askı suretiyle ilan edildiği 1 aylık sürenin bitiminde başlar<sup>159</sup>

#### **3.3.4.4. Ormanların Tescili**

6831 sayılı Orman Kanunu'nun 11'inci maddesi 4'üncü fıkrasında; "*Kadastro yapılpkesinleşen Devlete ait ormanlar orman vasfı ile, 2 nci maddeye göre orman sınırları dışına çıkarılan yerler ise kaydında belirtme yapılarak hâlihazır vasfı ile; kesinleşme tarihleri tescil tarihi olarak gösterilmek suretiyle, en geç üç ay içinde hiçbir harç ve bedel alınmaksızın Hazine adına tapu kütüklerine kaydedilir.*" hükmü vardır.

Ormanların tescile tabi olduğu 3402 sayılı Kanunu'nun 22'nci maddesinin son fıkrasında yer almaktadır. Buna göre; "Tapuya tescil edilmiş ormanlardan, haritaları teknik mevzuata uygun olanlar aynen, diğerleri ise teknik mevzuata uygun hale getirildikten sonra tapu kütüğüne aktarılır." Hükmündedir.

##### **3.3.4.4.1. Tescil Dosyası**

Orman kadastro komisyonu tarafından çalışmalar tamamlandıktan sonra tescil için 3 nüsha tescil dosyası hazırlanır.

---

<sup>159</sup> Koçak, **Orman Kadastro Ve 2/B Çalışmaları**, s.87.

Orman Tescil Dosyasında;

a) Sınırlama tutanakları,

b) Haritalar,

c) Alanlar cetveli,

ç) 43 üncü maddede belirtilen ölçü değerleri, poligon kanavaları, röper krokileri ve noktaların koordinatları ve benzeri,

d) Orman kadastro çalışmalarının teknik işlerinin büro ve arazi kontrol formu,

e) Askı ilânı ve mazbatası, bulunur<sup>160</sup>.

Bu belgeler eksiksiz tamamlanıp teknik kontrol ve tescil için kadastro müdürlüğüne gönderilir.

#### **3.3.4.4.2. Tescil Talebi**

Tescil talebi, orman işletme müdürlüğü tarafından yapılmalıdır.

Orman kadastrosu, ilan edildikten sonra orman kadastro komisyonlarınca 3 nüsha “Tescil Dosyası” hazırlanarak ilgili orman işletme müdürlüğüne gönderilir.

Orman işletme müdürlüğünce de, tescil koşulları tamamlandıktan sonra, dosya, bir üst yazı ekinde, teknik kontrol ve tescil için kadastro müdürlüğüne gönderilir.

Orman işletme müdürlüğünün üst yazısında;

- Çalışmaların orman kadastro komisyonlarınca yapılmış olduğu,
- 1 aylık askı ilanına çıkarılarak kesinleşmiş olduğu,
- Kadastro müdürlüğünce yapılan talebin tescil amaçlı olduğu, Açıkça yazılmış olmalıdır<sup>161</sup>.

---

<sup>160</sup> Orman Kadastrosu Ve 2/B Uygulama Yönetmeliği, Md: 50.

<sup>161</sup> Koçak, **Orman Kadastrosu Ve 2/B Çalışmaları**, s.88.



### 3.3.4.4.3. Kadastro Müdürlüğünce Yapılacak İşlemler

Orman haritalarının tescili için orman işletme müdürlüğünün üst yazısı görüldükten sonra, başvuruda bulunan kişi ya da kişilerin, böyle bir başvuruda bulunmaya yetkili olup olmadığı kontrol edilir. Yetkili olduğunun belirlenmesi halinde;

- Talep için bir İSTEM BELGESİ düzenlenir.
- İstem belgesinin “Adı-Soyadı” bölümüne, yazıyı gönderen kurumun adı (...Orman İşletme Müdürlüğü) ile tarih ve sayısı yazılır. Ayrıca işlem cinsinin “Orman” olduğu belirtilir.
- Talep önce Gelen Evrak Defterine, sonra Tapu-Fen İşleri Kayıt Defterine kaydedilir.

Fen Kayıt Defterine alınan kayıt, tarih ve sıra numarası “İstem belgesine” yazılır.

İstenen belgelerden eksik olanlar resmi yazı ile, orman işletme müdürlüğünce bildirilerek tamamlanması istenir orman haritasının kontrolü için gün verilmişse, verilen gün ve saat belirtilir.

- Tescil Bildiri (Değişiklik Beyannamesi) hazırlanır. (Üç Nüsha)
- Teknik kontroller tamamlanır.
- Tescil Tapu müdürlüğüne gönderilir.
- Tescil Sonrası Kadastro Müdürlüğünce arşivlenir<sup>162</sup>.

### 3.3.4.4.4. Tapu Müdürlüğünce Yapılacak İşlemler

Teknik kontrolleri tamamlanan tescil bildirimine bağlanmış orman tescil dosyası ve ekleri tapu müdürlüğüne ulaştıktan sonra:

- Talepte bulunan kişinin, talep içi yetkili olup olmadığına bakılır, yetkili olduğu anlaşıldıktan sonra ise;
- Orman tescili için gerekli belgelerin tamam olup olmadığı, imza ve mühürlerinin eksik olup olmadığı kontrol edilir, belgelerde eksiklikler varsa tamamlatılır.
- Kadastro müdürlüğü tarafından teknik kontroller yapıp yapılmadığına bakılır.

---

<sup>162</sup> Koçak, **Orman Kadastro Ve 2/B Çalışmaları**, s.89.

Kontrolün yapıldığına dair “Kontrol Raporu” düzenlenip düzenlenmediğine, tescil bildirimının “Kontrol” sütunu, kontrol mühendisi tarafından imzalanıp imzalanmadığına bakılır.

- Kontrol raporu ve/veya kontrol imzası eksikse, tamamlanmak üzere işlem dosyası kadaströ müdürlüğüne geri gönderilir.

- Gerekli evrak ve kontrol imzalarının tamam olduğu görüldükten sonra Tapu Sicil Tüzüğü'nün 23/b maddesi gereğince işlem; “Yevmiye Defterine” kaydedilir.

Orman haritalarının tescili resmi yazı ile yapıldığından, “Başvuru Belgesi” ve “Akitsiz İşlemler İçin Tescil İstem Belgesi ” düzenlenmesine gerek yoktur<sup>163</sup>.

6831 sayılı Orman Kanunu'nun 11'inci maddesi 4'üncü fıkrası gereğince, orman tescilleri hiçbir harç ve bedele tabi değildir. Ayrıca 2007/9 sayılı “Orman Kadaströ Çalışmalarında Döner Sermaye Ücreti” Konulu Genelge' ye göre, orman haritalarının tescilinde döner sermaye ücreti kesilmez.

#### **3.3.4.4.1. Tapu Müdürlüğüne Tescil**

6831 sayılı Orman Kanunu'nun 11'inci maddesi gereği olarak, tapu müdürlüğüne, Tapu Sicil Tüzüğü'nün 27'nci maddesi doğrultusunda ormanların tescili yapılır.

Ormanın bulunduğu yerin mülkiyeti kadaströsu daha önce yapılmış ise tescil işlemi, o köy ya da mahalleye ait boş olan ilk tapu kütüğü sayfasından başlamak suretiyle yapılır. Yeni sayfa/sayfalar açıldığı için sayfanın ilgili bütün sütunları tescil bildirimine uygun doldurulur. Edinme Sebebi sütununa “Orman Kadaströsu” yazılır.

Halen mülkiyet kadaströsu geçmemişse tescil, zorunlu olarak **zabıt defterine** yapılacaktır.

---

<sup>163</sup> Koçak, **Orman Kadaströsu Ve 2/B Çalışmaları**, s.99.

## 2014/5 sayılı Genelgedeki Düzenleme

Ormanların tapuda tescilli olup olmamasına; genel kadastro yapılıp yapılmasına ve daha önce tapulanmış yerlerin, orman içinde kalıp kalmamasına göre yapılacak işlem 2014/5 genelgesi ile en son düzenlenmiştir.

### **- Tesis Kadastrosu Görmüş Yerlerde Ormanların Tescili;**

Ormanların tescili 2014/5 sayılı genelgeye göre; *“Tapu müdürlüğünce; orman idaresinin talebiyle 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 ölçümleriyle tescil edilir.”*

Daha önce tapulanan yerler orman içinde kalmıyorsa bir sorun olmayacaktır. Orman bakanlığının talebine istinaden ormanlar bu şekilde tescil edilir. Ancak önceden tapulandığı halde kısmen ya da tamamen orman içinde kalan taşınmazlar varsa, bunların doğrudan tescili olmayacaktır. Çünkü önceki tesciller hakkında kamulaştırma ya da yargı kararı olmadan tescil edilmeleri mükerrer tescile sebebiyet verecektir. Bu çelişkiyi engellemek için; tamamen ya da kısmen orman haritasında kalan kısımların dışındaki ormanlar yine kadastro müdürlüğünce hesaplanmış yüzölçümleri ile tescil edilir.

### Tapulu Taşınmazların Tamamının Orman İçinde Kalması Halinde Tescilin Şekli;

Daha önce tapulandığı halde, tamamı orman haritasında kalan taşınmazların tapu kütük sayfasının *“Beyanlar”* hanesinde *“Taşınmazın tamamı ... ada ... parsel olarak tescili orman sınırı içinde kalmaktadır”* şeklinde belirtme yapılır.

Mahkeme kararları ile önceki tapuların iptal edilmesi halinde, önceki tapular geçersiz kalacağından, o kısımlarında “orman” vasfıyla “Hazine” adına tescilinde sakınca kalmayacaktır.

Parselin tamamı orman haritasında kalan taşınmazlar mahkeme kararı tapu müdürlüğüne ulaştığında bu karara binaen taşınmazın cinsi ve mülkiyeti değiştirilir.

### Tapulu Taşınmazların Kısmen Orman İçinde Kalması Halinde Tescilin Şekli;

Bu taşınmazların kütük sayfası “Beyanlar” hanesine ise, “*Taşınmazın ....m<sup>2</sup> lik kısmı ... ada ... parsel olarak tescili orman sınırı içinde kalmaktadır*” şeklinde belirtme yapılır.

Taşınmazın orman içinde kalmayan kısım için ilgisinin talebi ile ayırma işlemi yapılmamış ve bir bütün olarak duruyorsa, yargı kararına istinaden orman içinde ve dışında kalan alan birbirinden ayrılması gerekecektir. Orman dışında kalan kısım aynı kütük sayfasında bırakılır. Orman giden alan yüzölçümünden düşürülür ve taşınmazın bir kısmının orman içinde kaldığına dair “Beyanlar” hanesinde bulunan belirtim terkin edilir. Orman olarak tescil edilmesi gereken kısım ise ayrı bir kütük sayfasının açılması gerekir. Ayırma orman haritasına göre yapılır ve ilgisinde ayırma haritası istenmez.

#### - **Hazine Taşınmazlarının Orman Sahasında Kalması;**

Üzerinde müstakil ve daimi ayni hak **bulunmayan** Hazine taşınmazının **tamamı** orman içinde kalıyorsa; tapu kütüğünün “Beyanlar” hanesine ; “*tamamı orman sınırı içinde kalmaktadır*” şeklinde belirtme yapılarak kütük sayfası kapatılır kütük sayfası kapatılan taşınmaz ormana dahil edilir.

Üzerinde müstakil ve daimi ayni hak **bulunmayan** Hazine taşınmaz **kısmen** orman haritası içinde kalıyorsa; taşınmazın kütük sayfası kapatılmadan, “Beyanlar” hanesinde ifraz edilen kısmın yüzölçümü ve nedeni açıklanmak suretiyle parselin yüzölçümünden düşülür.

Üzerinde müstakil ve daimi ayni hak **bulunan** Hazine taşınmazı **tamamen** veya **kısmen** orman haritası içinde kalıyorsa; tapu kütük sayfalarının “Beyanlar” hanesinde; “*Taşınmaz ormanda kalmaktadır.*” Ya da *m<sup>2</sup> lik kısmı ormanda kalmaktadır*” şeklinde belirtme yapılır. Kütük sayfası kapatılmaz.

Bu hakların kalkmasına müteakip orman ana parseliyle birleştirme yapılır. Ayrıca hazine ait taşınmazların takibi için bu uygulamaların sonucunda tapu müdürlüğüne mahalli maliye kuruluşlarına yazı ile bilgi verilir. Yüzölçümü değişenler için ayrıca yeni tapu senedi düzenlenerek gönderilir<sup>164</sup>.

<sup>164</sup> TKGM,2014/5 Sayılı Genelge “Orman Kadastro ve Tescili”.

**- Tesis Kadastro Henüz Yapılmamış Yerlerde Tescil;**

Daha önce ayrıntılı olarak ele alındığı üzere; 3402 sayılı Kanunu'nun 4'üncü maddesinde orman kadastro yapılması konusundaki yetkiyi kadastro ekiplerine verilmiştir.

Kadastro müdürlüğünce henüz kadastro yapılmamış yerlerde tescil talebi olması halinde, tescil şu şekildedir; Kadastro müdürlüğünce gerekli teknik kontroller yapıldıktan sonra düzenlenen tescil bildirimine göre, tapu müdürlüğünce talep yevmiye defterine kaydedilip ormanların tescili zabıt defterine kaydedilir.

**- İdari Yoldan Tescil**

Orman kadastro henüz yapılmadığı halde, amenajman haritalarına istinaden Hazineye ait taşınmazların, Defterdarlık ya da Mal Müdürlüğü tarafından, idari yoldan “orman” vasfıyla tescili talebiyle karşılaşılabilmektedir.

Bir yerin “Orman” cinsiyle tescil edilebilmesi için;

6831 sayılı Orman Kanunu'nun 7'nci maddesi gereğince Orman Kadastro Komisyonları tarafından çalışma yapıp, 1 Aylık ilana alınarak kesinleştirilmiş olması,

3402 sayılı Kadastro Kanunu gereğince (bir adet orman mühendisi ve bir adet ziraat mühendisinin katılmış olduğu) Kadastro ekipleri tarafından yapılan kadastro çalışmalarının 30 günlük ilana alınarak kesinleştirilmiş olması,

O yerin orman olduğuna dair Mahkeme kararı olması, gerekir.

Ayrıca, 6831 sayılı Kanun gereğince çalışma yapılmaksızın, Hazineye ait bir yerin vasfının “orman” olarak değiştirilmesi talep edildiğinde;

Bununla ilgili, TKGM – Tas.İşl.Da.Bşk.'lığın 26.12.2007 tarihli ve 5006 sayılı talimatı bulunmaktadır. Bu talimat gereğince, örneğin cinsi çalılık, ham toprak gibi olan Maliye Hazinesine ait yerler hakkında Orman İşletme Müdürlüklerinin uygun görüşü alınarak Defterdarlık ya da Mal Müdürlüklerinin talebi ile o yerin cinsi “orman” yapılabilmektedir.

Hazineye ait parselin tamamı değil de bir kısmının vasfının “orman olarak tescili talep ediliyorsa; orman olarak belirlenen alan ile diğer alanın ayrılmasında encümen kararı aranmaz.

Talep üzerine, ana parsel sayfası kapatılıp her bir kısım tapu kütüğünün ayrı bir sayfasına tescil edildikten sonra, talep edilen parselin cinsi “orman” olarak yazılır<sup>165</sup>.

#### **3.3.4.4.5. Tescil Sonrası Yapılacak İşlemler**

Tapu müdürlüğünce tescil işlemi tamamlandıktan sonra, üç örnek olan tescil bildirimini, tapu müdürlüğü için ayrılmış sütununa, işleminin tarih ve yevmiyesi müdürün adı – soyadı yazılıp imzalanır.

Tescil bildirimi ve işlem dosyasının asıl örneği tapu müdürlüğünde saklanırken, diğer iki nüshası tescili takip eden 10 gün içinde kadastro müdürlüğüne geri gönderilir.

Tapu müdürlüğünce, tescil işlemi tamamlandıktan sonra tescil bildirimi kadastro müdürlüğüne geri geldikten sonra; eğer orman haritası küçük bir alansa ve bu alan pafta açılmaya gerek duyulmamışsa; tescil sonrası orman haritası, kadastro paftasına ve fen klasörüne işlenip kontrol edilir.

##### **3.3.4.4.5.1. Arşiv**

Tescil işlemi tamamlanmış orman haritaları ve ekleri;

2010/20 sayılı genelgenin 16’ncı maddesinin (Talebe bağlı hizmetler sonucu oluşan belgelerin arşivlenmesi) 2. Fıkrasında belirtildiği şekilde kadastro müdürlüğünde arşivlenir.

Tapu Sicil Tüzüğü’nün 83’üncü maddesi (Belgelerin Arşivlenmesi) gereğince de tapu müdürlüğünde arşivlenir.

---

<sup>165</sup> Koçak, **Orman Kadastro ve 2/B Çalışmaları**, s.103-104.

### 3.3.4.4.5.2. Merkeze Bilgi

**Kadastro müdürlüğünce** her ay yapılan teknik işlemler, o ayı takip eden ayın ilk 10'ununa kadar, diğer işlemlerle birlikte "Orman" ile ilgili bilgilerinde olduğu "İş Bildirim Cetveli", Genel Müdürlüğe/ ya da Bölge Müdürlüğüne gönderilir.

**Tapu müdürlüğünce de;** ipotek belgelerin yanı sıra tapu senetlerinin fotoğrafsız birer örneği, işlemi izleyen ayın ilk 2 haftasında Genel Müdürlüğü ya da Bölgede arşiv kurulmuşsa Bölge Müdürlüğüne gönderilir<sup>166</sup>.

### 3.3.4.5. 2/B Sahalarının Kadastro ve Tescili

6831 sayılı Kanun'un 2'nci maddesine göre;  
Orman sayılan yerlerden:

*"1-Öncelikle orman içindeki köyler halkının kısmen veya tamamen yerleştirilmesi maksadıyla, orman olarak muhafazasında bilim ve fen bakımından hiçbir yarar görülmeyen aksine tarım alanlarına dönüştürülmesinde yarar olduğu tespit edilen yerler ile halen orman rejimi içinde bulunan funda ve makilerle örtülü yerlerden tarım alanlarına dönüştürülmesinde yarar olduğu tespit edilen yerler, "* Orman Kanununun 2. Maddesi (A) bendi **(2/A)** gereğince;

*"2- 31/12/1981 tarihinden önce bilim ve fen bakımından orman niteliğini tam olarak kaybetmiş yerlerden; tarla, bağ, bahçe, meyvelik, zeytinlik, fındıklık, fıstıklık (antep fıstığı, çam fıstığı) gibi çeşitli tarım alanları veya otlak, kışlak, yaylak gibi hayvancılıkta kullanılmasında yarar olduğu tespit edilen araziler ile şehir, kasaba ve köy yapılarının toplu olarak bulunduğu yerleşim alanları,"* Orman Kanununun 2. Maddesi (B) bendi **(2/B)**<sup>167</sup> gereğince;

*Orman sınırları dışına çıkartılır.*

<sup>166</sup> Koçak, **Orman Kadastro ve 2/B Çalışmaları**, s.105-106.

<sup>167</sup> 2/B maddesinin dayanağı Anayasa'nın 169'uncu maddesinin 4'üncü fıkrasıdır. Bu fıkra göre; "Orman olarak muhafazasında bilim ve fen bakımından hiçbir yarar görülmeyen, aksine tarım alanlarına dönüştürülmesinde kesin yarar olduğu tespit edilen yerler ile 31/12/1981 tarihinden önce bilim ve fen bakımından orman niteliğini tam olarak kaybetmiş olan tarla, bağ, meyvelik, zeytinlik gibi çeşitli tarım alanlarında veya hayvancılıkta kullanılmasında yarar olduğu tespit edilen araziler, şehir, kasaba ve köy yapılarının toplu olarak bulunduğu yerler dışında, orman sınırlarında daraltma yapılamaz."

Orman Haritalarında;

- 2/B maddesine giren yerler kırmızı,
- 2/A maddesine giren yerler yeşil üzeri kırmızı taralı,
- 5831 sayılı kanun kapsamında kullanım kadastrosu ve ya güncellenmesi yapılan 2/B alanları sarı,
- Mülkiyet gerçek veya tüzel kişilere (Hazine hariç) intikal eden 2/B maddesine giren yerler sarı<sup>168</sup>,  
Renkle boyanır.

- 2/B Sahalarının Kadastrosu

6831 sayılı Orman Kanunu'nun 2/B maddesi gereğince orman dışına çıkarılacak yerleri belirleme yetkisi aynı kanunun 7'nci maddesi gereğince orman kadastro komisyonlarına aittir.

2/B sahalarının belirlenmesi, orman kadastrosuyla birlikte yapılabileceği gibi, daha önce orman kadastrosu yapıp tescil edilmiş ormanlar içinde de olabilir. Orman kadastrosu ile 2/B uygulamasının aynı orman kadastro komisyonu tarafından sonuçlandırılması esastır.

Önceden kadastrosu kesinleştirilerek tescil edilmiş ormanlardan orman dışına çıkarma söz konusu olduğunda 2/b sahasının ölçümü yapıp, hesaplanarak orman haritasında işaretlenmesidir. 2/B sahalarının yüzölçümü de, orman yüzölçümünden düşülür<sup>169</sup>.

2/B maddesi gereğince orman dışına çıkarılan yerler, Orman haritasında kırmızı ile boyanır. 2/B uygulaması yapılacak yerlere orman içindeki her bir parçaya (I) başlayarak devam eden numaralar verilir. (P I, P II, P III...gibi.) Aynı orman içinde, daha sonradan belirlenen 2/ B Sahaları olursa, o orman içinde daha önce verilen son parsel numarasını takip eden numaralardan başlamak üzere numaralama devam eder.

2/B maddesine göre orman dışına çıkarılan yerler için bir tutanak düzenlenir. Bu tutanağa göre şu bilgiler;

*“a) Bu yerlerin hangi belde, mahalle, köy, mevkii ve orman sınırları içinde kaldığını,*

<sup>168</sup> OGM, 18.03.2013 Tarihli “Orman Kadastru Teknik İzahnamesi” Md:27/1.

<sup>169</sup> Koçak, Orman Kadastru Ve 2/B Çalışmaları, s.140.



b) *Bilim ve fen bakımından orman niteliğini 31/12/1981 tarihinden önce tam olarak kaybettiğini,*

c) *31/12/1981 tarihinden önce tarla, bağ, bahçe, meyvelik, zeytinlik, fındıklık, fıstıklık (antep fıstığı, çam fıstığı) gibi tarım alanlarına veya otlak, yaylak ve kışlak haline dönüştüğünü ve bu hali ile kullanılmasında yarar olduğunu,*

ç) *31/12/1981 tarihinden önce şehir, kasaba ve köy yapılarının toplu olarak bulunduğu yerleşim alanları haline dönüştüğünü,*

d) *Orman sınırları dışına çıkarılacak yerlerin ormana bitişik sınırlarında kalan kısımlarının halen ve fiilen kimlerin işgali altında bulunduğunu,*

e) *Hangi hava fotoğrafı ve haritada yer aldığını, hangi sınır noktaları ile çevrildiğini,*

f) *Komisyon kararı orman sınırları dışına çıkarmama yönünde olursa; mutlaka yerin tarifi detaylı yapıldıktan sonra çıkarmama gerekçeleri detaylı olarak,*

*belirtilecek şekilde düzenlenir.”<sup>170</sup>*

2/B gereğince orman dışına çıkarma işleminde, gerekli ilanlar, çalışmalar ve tescil talebi işlemleri orman kadastro sununun aynısıdır.

Aynı şekilde kadastro müdürlüğünce gerekli teknik kontroller yapıldıktan sonra tescil için ilgili tapu müdürlüğüne gönderilir.

#### - 2/B Sahalarının Tescili

6831 sayılı Orman Kanunu'nun 2/ B maddesi orman dışına çıkarılan yerler aynı Kanunun 11'inci maddesi gereğince tescile tabidir. Tescil “Hazine” adına yapılır. 2/B sahalarının tescili ile ilgili hüküm aynı kanunun 2'nci maddesinde yer almaktadır.

Buna maddeye göre; “...Orman sınırları dışına çıkartılan bu yerler Devlete ait ise Hazine adına, hükmi şahsiyeti haiz amme müesseselerine ait ise bu müesseseler adına, hususi

---

<sup>170</sup> Orman Kadastro su ve Uygulama Yönetmeliği Md:31.

*orman ise sahipleri adına orman sınırları dışına çıkartılır. Uygulama kesinleştikten sonra tapuda kesin tashih ve tescil işlemi yapılır.”*

- 2/B Sahalarının Kadastro Ekipleri Tarafından Belirlenmesi

25.01.2009 tarihli 5831 sayılı “*Tapu Kanunu İle Bazı Kanunlarda Değişiklik*

*Yapılmasına Dair Kanun*” 2/B Sahalarında bir düzenleme içermektedir. Bu kanunun 8’inci maddesi ile 3402 sayılı Kadastro Kanunu’na “Ek Madde 4” eklenmiştir.

Buna göre;

*“Hazine adına orman sınırları dışına çıkarılan yerlerin kadastro ve tescili*

*6831 sayılı Orman Kanununun 20/6/1973 tarihli ve 1744 sayılı Kanunla değişik 2 nci maddesi ile 23/9/1983 tarihli ve 2896 sayılı, 5/6/1986 tarihli ve 3302 sayılı kanunlarla değişik 2 nci maddesinin (B) bendine göre orman kadastro komisyonlarınca Hazine adına orman sınırları dışına çıkarılan yerler, fiili kullanım durumları dikkate alınmak ve varsa üzerindeki muhdesatın kime veya kimlere ait olduğu ve kim veya kimler tarafından ne zamandan beri kullanıldığı kadastro tutanağının beyanlar hanesinde gösterilmek suretiyle, bu Kanunun 11 inci maddesinde belirtilen askı ilanı hariç diğer ilanlar yapılmaksızın öncelikle kadastro yapılarak Hazine adına tescil edilir.*

*Bu maddeye göre yapılacak kadastro çalışmaları ikinci kadastro sayılmaz.*

*Bu maddeye göre yapılacak kadastro sırasında orman ve Hazine adına orman sınırları dışına çıkarılan yerlerin sınır nokta ve hatları; orman kadastro tutanakları esas alınmak suretiyle orman işletme müdürlüğüne görevlendirilecek en az bir orman yüksek mühendisi ya da orman mühendisinin iştirak ettirildiği kadastro ekibince zemine aplike edilir. Bu çalışmalar sırasında kadastro veya orman haritalarında düzeltmeyi gerektiren tutanak, pafta ve zemin uyumsuzluğunun tespiti halinde, yukarıda oluşturulan kadastro ekibince teknik mevzuata uygun hale getirilir. Bu çalışmalara kadastro kontrol mühendisi de iştirak ettirilir. Çalışma sonucunda bir zabıt düzenlenir ve bu zabıt ekip görevlileri ile kontrol mühendisi tarafından birlikte imzalanır. Düzeltme işlemleri, orman mevzuatı ile tapu ve kadastro mevzuatına göre yapılmış ve bu Kanuna göre yapılacak askı ilanı ile de ilan ve tebliğ edilmiş sayılır.*

*Hazine adına orman sınırları dışına çıkarılan yerler, daha öncesi tescil edilmiş olduğuna bakılmaksızın Maliye Bakanlığının talebi üzerine, Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğüne fiili kullanım durumları dikkate alınmak suretiyle ifraz ve/veya tevhit de yapılabilir. Bu işlemler sırasında, orman ve kadastro haritalarında tespit edilen fenni hatalar, yukarıdaki üçüncü fıkrada belirtilen usul ve esaslara göre düzeltilir.*

*Kadastro çalışmalarına başlanılmadan önce, Hazine adına orman sınırları dışına çıkarılan yerlerin içerisinde özel kanunlarına göre değerlendirilmesi gereken alanlar bulunup bulunmadığı kadastro müdürlüğüne ilgili kurum ve kuruluşlarına yazı ile sorulur. İlgili idarelerce 15 gün içerisinde kadastro müdürlüğüne bilgi verilir. Bu süre içinde cevap verilmediği takdirde, söz konusu alanların bulunmadığı yönünde cevap verilmiş sayılır. Bu bilgilere veya ilgili idarelerce zeminde gösterilen sınırlara göre bu yerler içindeki bu alanların sınırları ölçülerek krokisinde gösterilir ve beyanlar hanesinde belirtilir.”*

- Kadastro Ekiplerinin Yapacağı Çalışmalar

Kadastro ekipleri tarafından tescilli olsun ve ya olmasın 2/B sahalarının dış sınırlarının aplikasyonunu yaparak belirledikten sonra, duruma göre;

Kullanım Kadastrosu; 2/B sahası tescilli ise dış sınırları belirlendikten sonra, eğer tescilli değilse yine dış sınırları belirlenip tescilli yapıldıktan sonra; belirlenen bu 2/B sahası içerisindeki her parçanın ölçümü yapıp kullanıcısının ve/veya muhdesat sahibinin belirlenmesidir. Bu çalışma daha önce kullanım çalışması yapılmamış 2/B sahalarında yapılır.

Güncelleme Çalışmaları; daha önce 2924 ve 3402 sayılı Kanunlar gereğince kullanım kadastrosu yapılarak kullanıcıları ve/veya muhdesat sahipleri belirlenmesine karşın, işlemleri tamamlanmamış olan 2/B sahalarındaki son durumu belirlemek amacıyla yapılır.

Herhangi bir çalışma yapılmayacak 2/B Sahaları ise; daha önce genel kadastro çalışmalarıyla tapulandığı halde 2/B sahasında kalmış parsellerin bulunduğu 2/B alanlarının “kullanım kadastrosu” ve ya “güncelleme çalışması” yapılamaz<sup>171</sup>.

Ayrıca 2/B sahalarının satışı ile ilgili düzenleme 6292 sayılı Kanun ile yapılmıştır.

---

<sup>171</sup> Koçak, **Orman Kadastrosu Ve 2/B Çalışmaları**, s.158- 159.

### 3.4. ÖZEL UYGULAMALAR

Bazı kendine özgü Havza-i Fahmiye, çeşitli nedenlerle devletin uhdesine geçen yerler, Kültür varlığı ve 1. Ve 2. Derece Sit Alanları ile ilgili uygulamalar bulunmaktadır.

#### 3.4.1. Havza-i Fahmiye (Taşkömürü Havzası) İle İlgili Uygulamalar

3303 sayılı Taşkömürü Havzasındaki Taşınmaz Malların İktisabına Dair Kanunu'nun Ek-1 maddesine göre bu yerler ile ilgili kadastro uygulamalarından bahsedilmiştir. 3303 sayılı Kanunun Ek- 1 inci maddesi uygulamaları için TKGM tarafından 2016/1 nolu genelge çıkartılmış ve aşağıdakiler belirtilmiştir.

3303 Sayılı Kanunun Ek-1 Maddesi ile; *“Bu Kanun kapsamında kalan ve bu maddeyi ihdas eden 11/11/1999 tarihli ve 4479 sayılı Kanunun yürürlüğe girdiği tarih olan 14/11/1999 tarihinden önce yapılan tapulama ve kadastro çalışmaları sonucunda hükmen de olsa tapuda Hazine adına tescil edilen taşınmaz mallar ile tescil harici bırakılan Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerler; 14/11/1999 tarihindeki zilyetleri veya fiili kullanıcıları tespit edilmek ve aynı tarih itibarıyla varsa üzerindeki muhdesatın kime veya kimlere ait olduğu ve kim veya kimler tarafından ne zamandan beri kullanıldığı kadastro tutanağının beyanlar hanesinde gösterilmek suretiyle, 21/6/1987 tarihli ve 3402 sayılı Kadastro Kanununun 11 inci maddesinde belirtilen askı ilanı hariç diğer ilanlar yapılmaksızın öncelikle fiili durumlarına uygun olarak ifraz ve/veya tevhit edilmek suretiyle kadastroları yapılarak tapuda Hazine adına tescil edilir ve kadastro tutanağının beyanlar hanesindeki bilgiler tapu kütüğünün beyanlar hanesine de aynen aktarılır. Tapu kütüğünün beyanlar hanesinde taşınmazın zilyedi/kullanıcısı ve/veya üzerindeki muhdesatın sahibi olarak gösterilen kişiler veya bunların kanuni ya da akdi halefleri, bu madde kapsamında hak sahibi sayılır.*

*Bu kapsamda yapılacak kadastro çalışmaları ikinci kadastro sayılmaz.*

*Bu madde kapsamında kalan taşınmaz mallar ile tescil harici yerler, daha öncesinde tapuda Hazine adına tescil edilmiş olup olmadığına veya tescil harici bırakılıp bırakılmadığına bakılmaksızın Maliye Bakanlığının talebi üzerine, Tapu ve Kadastro Genel*

*Müdürlüğünce fiili kullanım durumları dikkate alınmak suretiyle ifraz ve/veya tevhit de edilebilir.*

*Bu madde kapsamında kalan taşınmaz mallar ile tescil harici yerlerin kadastro çalışmaları ile diğer iş ve işlemler 3402 sayılı Kanunun ek 4 üncü maddesi hükümlerine göre yürütülür.” Hükümler getirilmiştir.*

*Ayrıca maddede “İfraz işlemleri; Tescile Konu Olan Harita ve Planlar Yönetmeliğine uygun olarak yapılacak haritalara göre yapılır ve ifraz masrafları hak sahiplerince karşılanır.*

*Bu Kanuna göre yapılacak ifrazlarda, 3194 sayılı İmar Kanunu ve Uygulanma Yönetmelikleri hükümleri uygulanmaz”*

*“Bu maddeye göre tapuda Hazine adına tescil edilen taşınmaz mallardan hak sahiplerine devrinde sakınca bulunmayanlar,.... 3402 sayılı Kanunun 14 üncü maddesinde belirtilen miktarları aşmamak kaydıyla ....devredilir.”*

*Aynı kanunun 2 inci maddesinde “Tescil ilamlarında ve kadastro tespitlerinde arzın altında bulunan madenlerin Devlete ait olduğu belirtilir.”*

*Aynı kanunun 3 üncü maddesinde “Bu Kanuna göre tespit ve tescil edilen taşınmaz malların sahipleri; madenler üzerinde herhangi bir hak iddia edemezler, işletme ve arama hakları yoktur, maden işletmeciliği sebebiyle meydana gelen zararlardan dolayı bir hak ve tazminat talep edemezler. Madenleri işleten kurum veya tahsis sahiplerinin arama ve işletme hakları aynen devam eder, iş ve emniyet sahaları ile bu sahaların uzantısı içinde mevcut her türlü yeraltı ve yerüstü tesisleri aynen muhafaza edilir. Bu Kanuna göre tespit ve tescil edilen taşınmaz malların sahipleri, mülkiyet hakkına dayanarak bu konularda bir hak ve tazminat iddiasında bulunamazlar. Bu hususlar tapu sicilinin beyanlar hanesinde gösterilir.” belirtilmektedir.*

### **3.4.2. 6 Ağustos 1340 (1924) Tarihinden Önce Ülkemizden Firar Eden, Ülkeyi Terkeden, Değişime Tabi Tutulan ve O Tarihte Malının Başında Bulunmayan Kişilerin Gayrimenkulleri İlgili Uygulamalar**

Bu konu ile uygulama TKGM'nün 2001/7 Sayılı "Mübadil (değiştirilen), mütegayyip (kaybolmuş), mufarakat (terkeden) ve firari (kaçak) kişilerin taşınmaz malları" Konulu Genelge ile düzenlenmiştir.

Buna göre;

"6 AĞUSTOS 1340 (1924) tarihinden önce ülkemizden firar eden, kaybolan, ülkeyi terkeden, değişime tabi tutulan ve o tarihte taşınmaz malının başında bulunmayan kişilerin gayrimenkulleri (aynı tarihte vaziyet kararı olsun veya olmasın) Devletin uhdesine geçmiş bulunmaktadır.

Bu nedenle, bahsedilen nitelikte kişilere ait kayıtlar farklı tarihlerdeki kanun ve kararname gereği işleme tabi kayıt niteliğini kaybetmiştir. Tescil işlemleri tamamlanmamış olsa dahi tescilsiz iktisap şeklinde Devletin uhdesine geçen bu gayrimenkullerin eski malik ve mirasçıları Medeni Kanununun 928 inci maddesine göre "ilgili kişi" sayılamayacaklarından tapu kaydı verilmesi dahil, hiçbir tapu işlem talebinin kabul edilmemesi gerekir.

Bu itibarla; yabancı gerçek ve tüzel kişilerin 1924 yılı ve öncesine ait kayıtlar ile ilgili herhangi bir işlem talebinde bulunmaları halinde, öncelikle kayıt maliklerinin mübadil, mufarakat, firari veya mütegayyip olup olmadığı mahalli mülki amirliklere başvurularak araştırılacaktır. Araştırma sonucunda kayıt malikinin bu kişilerden olmadığı anlaşılması halinde talep konusu Merkeze intikal ettirilecek (Yabancı İşler D.Bşk.) ve talimata göre işleme yön verilecektir.

Bahsedilen kişiler ile ilgili işlemlerde;

1) Gerçek veya tüzel kişilere, mübadil, mütegayyip, firari ve mufarakat edenlere ait tapu kayıtlarına ilişkin bilgi ve belge verilmesi de dahil tapu işlem taleplerinin hiçbir şekilde karşılanmaması, taleplerinin Genel Müdürlüğe yönlendirmesi için bilgi vermekle yetinilmesi,

2) Kadastro başlanılacak veya devam eden çalışma alanlarında, sözü edilen kişilere ait tapu kayıtlarına dayalı olarak kayıt malikleri ve halefleri veya zilyedliğe istinaden

bu kişiler adına herhangi bir tespit yapılmaması, bunlara ilişkin yer gösterme veya benzeri talebe bağlı hiçbir işlemin karşılanmaması,

3) 6 Ağustos 1924 tarihi öncesi tesis edilen kayıtlarla ilgili herhangi bir talep anında kaydın kadastroya tabi tutulup tutulmadığı ile herhangi bir parselde uygulanıp uygulanmadığının araştırılarak, uygulanmış ise revizyonlarının yazılması, herhangi bir parselde uygulanmamış ise kaydın kapatılması,

4) Mahkemelerin kayıt örneği veya kaydın tespitine yönelik taleplerinde, kaydın kadastroya tabi tutulup tutulmadığının, tabi tutulmuşsa herhangi bir parselde revizyon görüp görmediğinin ve malik veya mirasçılarının mubadil, mufarakat, firari veya müteğayyip kişilerden olup olmadığının sicil ve belgelere göre araştırılarak, bu hususlarda tespit edilen bilgilerin bir üst yazı ile ilgili mahkemeye bildirilmesi,

Gerekmemektedir.

Ayrıca, kadastro çalışmaları sırasında yabancı uyruklular adına zilyedliğe dayalı gayrimenkul tespiti yapılmadan önce konu Merkeze intikal ettirilecek (Yabancı İşler D.Bşk.) ve verilecek talimata göre işleme yön verilecektir.” denilmektedir.

### **3.4.3. Kültür ve Tabiat Varlıkları ve 1. ve 2. Derece Sit Alanları İle İlgili Uygulamalar**

Bu alanlarla ilgili uygulamaları TKGM 2010/10 Sayılı “2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Kanunu” konulu genelge ile düzenlemiştir.

Bu genelgeye göre;

2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu 23/07/1983 tarih 18113 sayı ile Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

Kanunun “ **Amaç**” başlıklı 1. maddesi, “**Korunması gerekli taşınır ve taşınmaz kültür ve tabiat varlıkları ile ilgili tanımları belirlemek, yapılacak işlem ve faaliyetleri**

**düzenlemek, bu konuda gerekli ilke ve uygulama kararlarını alacak teşkilatın kuruluş ve görevlerini tespit etmektir.”** Hükmündedir.

#### **1- “ Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığıdır” Şerhi konulması:**

2863 sayılı Kanun’un 7’nci maddesi ve yönetmelik hükümlerine göre, Kültür ve Turizm Bakanlığı ile Vakıflar Genel Müdürlüğüne tespit edilen korunması gerekli taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarının Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunca tescil edilip ilan edilmesinden sonra mahalli mülki amirin bildirisi üzerine, bu taşınmaz malların tapu kütüğünün beyanlar hanesine "**Korunması gerekli taşınmaz kültür varlığıdır**" şeklinde belirtme yapılacaktır.

Aynı kanununun 18’nci maddesi uyarınca, Bölge Kurulunca gruplandırılmış olan taşınmaz kültür varlıklarının, hangi gruba girdiği taşınmazın tapu kütüğünün beyanlar hanesinde belirtilecektir.

#### **2- Şerh Konulan Taşınmazlarda Kısıtlamalar:**

##### **a-Devir Yasağı:**

2863 sayılı Kanun’un "Devir Yasağı" başlıklı 13’üncü maddesince Hazine ve diğer kamu kurum ve kuruluşlara ait olup, usulüne göre tescil ve ilan olunan, her çeşit korunması gerekli taşınmaz kültür ve tabiat varlığı ile bunlara ait koruma sınırları dahilindeki taşınmazlar, Kültür ve Turizm Bakanlığının izni olmadan, gerçek ve tüzel kişilere satılamaz, hibe edilemez hükmünü getirdiğinden **Hazine veya diğer kamu kurum ve kuruluşlarına ait** olup ta korunması gerekli taşınmaz kültür ve tabiat varlıkları ile bunlara ait koruma sınırları içerisinde kalan taşınmazların herhangi bir nedenle devri talep edildiğinde mutlaka Kültür ve Turizm Bakanlığının **izninin** olup olmadığının aranması gerekir.

Hazine ve diğer kamu kurum ve kuruluşları dışında kalan **gerçek veya tüzel kişiler** adına kayıtlı korunması gerekli kültür varlığı olarak saptanan taşınmaz malların devir ve temlik veya üzerinde aynı bir hak tesisi **yasaklanmamıştır**.

Bu nedenle, bu taşınmazların devir ve temlik veya üzerinde aynı bir hak tesisi talepleri düzenlenecek resmi senette taşınmazın "**korunması gerekli kültür varlığı**" olduğu belirtilmek suretiyle karşılanmalıdır.



**b- İmar Kanunu Kapsamında Yapılacak İşlemlerde Koruma Bölge Kurullarında İzin Alınması:**

Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu ve Koruma Bölge Kurulları Çalışmaları ile Koruma Yüksek Kuruluna Yapılacak İtirazlara Dair Yönetmelik 12/01/2005 tarih 25698 sayılı Resmi Gazetede Yayımlanması ile Koruma Bölge Kurulların Görevleri belirlenmiştir.

2863 sayılı Kanun'un 18'inci maddesinin 2'nci fıkrasında "Tescilli taşınmaz kültür varlıklarının rölöve, restorasyon ve restitüsyon projeleri ve bunların uygulanmasında restoratör mimar veya mimarın bulunması zorunludur" ve son fıkrasında ise " Korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı parselleri, taşınmaz kültür varlıklarının maliyetine tesir edecek şekil ve surette ayrılamaz ve birleştirilemez." denilmektedir.

Bu nedenle 2863 sayılı Kanun'un 7'nci maddesi ve anılan Yönetmelik gereğince tescil edilen parsellerde ve sit alanlarında imar uygulamaları ve talebe bağlı olarak yapılan **cins tashihi gerektiren işlemler** (Yeni İnşaat, kısmi ve tamamen yıkım, restorasyon vb.) **ile yüzölçümü değiştiren** (yola terk, yoldan ihdas, ifraz ve tevhit vb.) işlemlerin ilgili koruma kurulundan izin alınarak yapılması gerekmektedir.

(Ek paragraf: 21/5/2014 tarih ve 23294678.010.06.02/28591 sayılı Makam Olur'u ile) 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu 10'uncu maddesi hükümleri ile 11.06.2005 tarih ve 25842 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Koruma, Uygulama ve Denetim Büroları, Proje Büroları ile Eğitim Birimlerinin Kuruluş, İzin, Çalışma Usul ve Esaslarına Dair Yönetmeliğin 7. maddesinin b ve f bentlerinde yer alan düzenlemeler kapsamında "taşınmaz kültür ve tabiat varlıkları, bunların koruma alanları ve sit alanlarında, tadilat ve tamiratların; özgün biçim ve malzemeye uygun olarak gerçekleştirilmesini denetlemek, uygun bulunanlara onarım uygunluk belgesi düzenlemek" ve "koruma bölge kurulları tarafından onaylanmış rölöve, restitüsyon ve restorasyon projelerine ilişkin uygulamaları denetlemek, projesine uygun tamamlanan uygulamalar için kullanma izin belgesi düzenlemek" yetki ve görevleri Koruma, Uygulama ve Denetim Büroları, Proje Bürolarına (KUDEB) verilmiş olduğundan, KUDEB'ler tarafından düzenlenen projeye uygun tamamlandığına ilişkin yazı ve kullanma izin belgesinin varlığı halinde taleplerin ilgili koruma kurullarına intikal ettirilmeden karşılanması gerekir

### 3- Kadastro Çalışma Sahasında “ Koruma Alanları ve Sit Alanları”nda Uygulama ve Zilyetlik Esasları:

2863 sayılı Kanununun 11’inci maddesinin birinci fıkrasının 2’inci cümlesi 30/Mayıs/2007 tarih ve 26537 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan **5663** sayılı Kanununun 1’inci maddesi ile değiştirilerek *"Ancak, kültür ve tabiat varlıklarını koruma bölge kurullarınca birinci grup olarak tescil ve ilan edilen kültür varlıklarının bulunduğu taşınmazlar ile birinci ve ikinci derece arkeolojik sit alanlarındaki taşınmazlar zilyetlik yoluyla iktisap edilemez-"* hükmü getirilmiştir.

Bunun yanında, aynı Kanununun 2 inci maddesi ile 2863 sayılı Kanuna Geçici 7 inci madde ilave edilerek *"Kadastrosu devam eden taşınmazların sınırlandırma ve tespiti işleri ile devam eden davalarda da bu Kanununun 11 inci maddesinin birinci fıkrası hükmü uygulanır. Sınırlandırma ve tespitleri henüz askı ilanına alınmamış taşınmazların kadastro tutanakları kadastro komisyonuna intikal ettirmek suretiyle bu Kanununun 11 inci maddesinin birinci fıkrasına uygun hale getirilir. 27/7/2004 tarihinden itibaren yapılan kadastro çalışmaları sonucu zilyetlik şartları olduğu halde sit alanlarında kalması nedeniyle Hazine adına tespit ve tescili yapılmış taşınmazlardan 1 ve 2 nci derece arkeolojik sit alanları dışında kalan sit alanlarındaki taşınmazların kadastro tutanaklarında zilyet veya hak sahibi olarak belirtilen kişilerin veya mirasçılarının, Kanunun yayımı tarihinden itibaren 1 yıl içerisinde mahalli Maliye kuruluşlarına müracaatları halinde Maliye kuruluşunun talebi ile harca tâbi olmadan re'sen ilgilisi adına tescilleri yapılır."* hükmü getirilmiş ve kanun yayımı tarihinde yürürlüğe girmiştir.

Buna göre; Kadastro çalışmalarına başlamadan önce, Kültür ve Turizm Bakanlığından alınan ve bir örneği ekte gönderilen Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurullarının görev alanında olan illeri gösterir listeye göre ilgili koruma bölge kurulu ile yazışma yapılmak suretiyle çalışma alanı sınırı içerisinde, birinci grup olarak tescil ve ilan edilen kültür varlıklarının bulunduğu taşınmazlar ile **birinci ve ikinci derece arkeolojik sit alanlarında** taşınmaz bulunup bulunmadığı soru konusu edilip, bulunulması halinde, teknik mevzuatına uygun olarak üretilmiş harita üzerinde işaretlenerek gönderilmesi veya zeminde sınırlarının gösterilmesinin sağlanması istenilerek bu kurullarla koordineli çalışma yapılacaktır.

Kültür ve Tabiat Varlıklarını koruma Bölge Kurullarınca belirlenecek ve teknik mevzuatına uygun olarak üretilmiş haritalar veya Koruma Bölge Kurulu görevlilerince zeminde gösterilen, birinci grup olarak tescil ve ilan edilen kültür ve tabiat varlıklarının bulunduğu taşınmazlar ile birinci ve ikinci derece arkeolojik sit alanlarındaki taşınmazlarda **3402 sayılı Kanununun 14 ve 17 inci maddelerine göre zilyetlik yoluyla tespit işlemi yapılmayacaktır.**

5663 sayılı Kanununun Geçici 7'nci maddesi gereği; zilyetlik şartları olduğu halde sit alanlarında kalması nedeniyle Maliye Hazinesi adına sınırlandırma ve tespitleri yapıp kadastrusu devam eden veya çalışmaları tamamlanıp henüz askı ilanına alınmamış çalışma alanlarında bulunan taşınmazların kadastro tutanakları komisyona intikal ettirilerek, tespitleri 5663 sayılı Kanununun 1'nci maddesi ile değiştirilen 2863 sayılı Kanun'un 11'nci maddesine uygun hale getirilir.

Diğer taraftan; 5663 Sayılı Kanun'un 2'nci maddesi ile getirilen Geçici 7'nci maddesinde 27/7/2004 tarihinden itibaren yapılan kadastro çalışmaları sonucu zilyetlik şartları olduğu halde sit alanlarında kalması nedeniyle Hazine adına tespit ve tescili yapılmış taşınmazlardan 1 ve 2 nci derece arkeolojik sit alanları dışında kalan sit alanlarındaki taşınmazların kadastro tutanaklarında zilyet veya hak sahibi olarak belirtilen kişilerin veya mirasçılarının, Kanunun yayımı tarihinden itibaren 1 yıl içerisinde mahalli Maliye kuruluşlarına başvurmaları halinde Maliye kuruluşunun talebi ile harca tâbi olmadan re'sen ilgilisi adına tescilleri yapılır hükmü gereği; **Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge kurullarınca birinci ve ikinci derece arkeolojik sit alanları dışında kaldığının belgelenmesi ve Maliye Kuruluşunun talebine göre re'sen hak sahibi adına tescil edilmesi gerekmektedir.**

#### **4- Mali Yönü “İstisnalar ve Muafiyetler”:**

2863 sayılı Kanun'un 21'inci maddesinin 1'inci fıkrasında **“Tapu kütüğüne "korunması gerekli taşınmaz kültür varlığıdır" kaydı konulmuş olan ve I inci ve II nci grup olarak gruplandırılmış bulunan taşınmaz kültür varlıkları ile arkeolojik sit alanı ve doğal sit alanı olmaları nedeniyle üzerlerine kesin yapılanma yasağı getirilmiş taşınmaz kültür ve tabiat varlıkları olan parseller her türlü vergi, resim ve harçtan**

**muaftr.”** denilmekte ve 492 sayılı Harçlar Kanununun 59. maddesinin m) bendinde de “ **2863 sayılı Kùltür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamındaki tescilli taşınmaz kùltür varlıklarının devir ve iktisabına ilişkin işlemlerin”** harçtan muaf olduğu belirtildiğinden, bu tür taşınmazlarda **tapu ve kadaastro işlemlerinin harç tahsil ettirilmeden** karşılanması gerekmektedir.

## SONUÇ

“Kadastro Kanunu açısından kamu mallarının incelenmesi ve bunların tespit ve tesciline ilişkin esaslar” konulu bu tezin ilk bölümünde, kamu malları kavramı hakkında bilgiler vermeye çalışılmıştır. Hakkında birçok farklı tanım ve görüş olan bu konuya açıklık getirilmesi esas alınmıştır. Kamu malları kavramını en basit anlamda tanımlamak gerekirse; tüm kamunun sahip olduğu ya da kamunun tasarrufunda olan mallar olarak tanımlanabilir. Fakat çeşitli tür ve içerikteki bu malları tanımlama zorluğu da bulunmaktadır. Kamu malları teorisi bakımından Fransa’dan etkilenen ülkemizde, kamu mallarını tamamen içeren genel bir kanun olmadığından, bu malların kapsamına, yönetimine, korunmasına veya tahsisine yönelik tanımlara rastlanmaktadır. Bununla ilgili en kapsayıcı tanımı şöyle yapabiliriz; kamu malları, devletin özel mülkiyetindeki malları, kamunun yararlanmasına tahsisi edilen (özülenen) hizmet malları ile kamunun ortak kullanımına ve yararlanmasına açık olan orta malları ve sahipsiz malları ifade etmektedir. Kamu malları bir kamu hizmetine ayrılmaları ve tam olarak bilinmeyen bir zamandan beri kullanılmalarından dolayı kamunun ortak yararı, kullanımı veya hizmeti için ayrılmaları, kamu hizmetlerinin kesintisiz sürdürülmesi, milli servet ve kültürün korunmasını sağlamak için bir takım özellikleri bulunmaktadır. Bu özelliklerin en önemli mahiyeti koruyucu olmasıdır ve bu korumanın amaçları, kamu mallarının ihtiyaç olduğu sürece kamunun elinde bulundurmak ve malların tahsislerine uygun bir şekilde yararlanılabilmelerine olanak sağlamaktır. Bu mallar özel mülkiyete konu edilmediklerinden, alınıp satılmadıkları gibi tapuya bağlanamamakta, kamulaştırılmamakta, haczedilememekte, ayrıcalıklı bir korumaya tabi tutulmakta, vergi ve harçtan istisna edilmekte, kullanımları kural olarak ücretsiz olmakta ve uyuşmazlıklarında idari yargı yetkili bulunmaktadır.

Devletin özel malları ise, esas itibarıyla özel mülkiyete tabi olduklarından haczedilebilmekte, tapuya yazılmakta, yönetimleri özel kurallara göre yapılmakta ve uyuşmazlıklarında adli yargı yetkili bulunmaktadır. Bu mallar kural olarak karşılıksız (bedelsiz) devir ve temlik edilemezler. Fakat bedeli karşılığında devredilebilmektedirler.

Kamu malları üzerinde devletin denetim ve gözetim hakkı söz konusu iken, bireylerin bunlardan genel (ücretsiz, izinsiz) yararlanmaları söz konusudur. Devletin özel malları üzerinde ise devletin mülkiyet hakkı söz konusu iken, bireylerin bu mallardan ancak özel (ücretli, izinli) yararlanma hakkı bulunmaktadır.

Devletin özel mallarıyla kamu mallarını ayırt etmek istediğimizde en önemli ölçüt özel malların bir kamu hizmetine tahsis edilmemiş olmasıdır. Yani özel mülkiyete tabi bir taşınmaz mal kamu hizmetine tahsis edilirse Devletin özel malı olmaktan çıkar ve kamu malları arasında bulunan hizmet malına dönüşür. Bir hizmet malı da kamu hizmetine tahsisinin kaldırılmasıyla Devletin özel malı haline gelir.

Öğretide kamu malları, bir kamu hizmetinin görülmesi için özgülenmiş mallar (hizmet malları), toplumun bir kısmının ya da tamamının ortak kullanımında olan mallar (orta malları) ve Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerler olmak üzere üç kısımda incelenmektedir. 3402 sayılı Kadastro Kanunu'nun 16'ncı maddesine göre böyle bir sınıflandırmaya tabi tutulan kamu malları, buna göre ele alınmış ve devamında bu sınıflandırmaya göre ayrılan kamu mallarının tespit ve tesciline ilişkin esaslar ve bazı özel uygulamalar çeşitli kitaplar, kanunlar, yönetmelikler, Yargıtay içtihatları, bilimsel makaleler eşliğinde değerlendirilerek bu konu çalışmamızda detaylı bir şekilde çalışılmıştır.

Sonuç olarak; genel bir şekilde kamu malları değerlendirildiğinde, her ne kadar kamu mallarıyla ilgili çeşitli kanunlar ve geniş bir mevzuata sahip olursa da, sadece kamu mallarını düzenleyen genel nitelikte çerçeve bir kanun mevcut değildir. Bunun neticesinde istisnai bir durumla karşılaşıldığında veya bir ihtilaf olduğunda, bunların çözümü için başvurulabilecek yasal temeli olan genel bir ilke bulunamayacaktır.

İdare hukukçuları tarafından da kabul edildiği üzere; kimi çeşitli özel kanunlarla hüküm altına alınan kamu mallarına ilişkin düzenlemeler için bir çerçeve kanun hazırlanmalıdır. Kamu mallarına ilişkin çıkarılacak bu çerçeve kanunda detaylı tanımlar yapılmalı ve kamu mallarına ilişkin vasıflandırmalar ve yararlanma usulleri detaylı bir şekilde belirlenmelidir. Bununla beraber, idarenin kamu malları üzerinde ki hak ile yetkileri, yararlanma ve yararlandırma şekilleri açık bir şekilde ortaya konulmalıdır. Yapılacak bu düzenleme ile kamu mallarını yönetecek ve denetimini yapacak idare, hukuki bir statüye kavuşturulmalıdır.

Kadastro kanunu açısından kamu mallarını değerlendirdiğimizde ise, ülkemizde tespit dışı bırakılan alanların kadastro sununun yapılması ve tapuda kayıt altına alınması gerekmektedir. Bununla beraber taşınmazlar üzerinde etkin bir arazi yönetiminin sağlanması

ve toprağın değerlendirilmesi, atıl olmaktan çıkarılması gerekmektedir. Artık teknolojinin ilerlemesiyle atıl olan alanların tarım arazilerine dnüştürölerek canlandırılması bunların özel teşebbüslere işletme veya yatırım olanakları dâhilinde verilmesi ya da devlet tarafından değerlendirilmek üzere kullanılması ölkemiz açısından hem istihdam hem de devlet ekonomisine katkı sağlaması açısından fayda sağlayacaktır.

## KAYNAKÇA

Akyılmaz, Bahtiyar / Sezginer, Murat / Kaya, Cemil, Türk İdare Hukuku, Seçkin, Kasım, 2009.

Çelik, Özgür, **Hazineye Ait Veya Devletin Hüküm ve Tasarrufu Altındaki Taşınmazların Belediyelere Devri**, Marmara Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Kamu Yönetimi Ana Bilim Dalı Mahalli İdareler ve Yerinden Yönetim Bilim Dalı Yüksek Lisans Tezi, 2006.

Düren, Akın, **İdare Malları**, Sevinç mat., Ankara, 1975.

Gözler Kemal, **İdare Hukuku Dersleri**, Ekin Kitabevi, 2010.

Gülan Aydın, **Kamu Mallarından Yararlanma Usullerinin Tabi Olduğu Hukuki Rejim**, Alfa, 1999.

Güloğlu, Yavuz, **Türk Kamu Hukukunda Özel Ormanların Hukuki Statüsü**, Gazi Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Kamu Hukuku Ana Bilim Dalı Doktora Tezi, 2010.

Kırbaş, Sadık, **Devlet Malları**, Birlik Yayınevi, 1985.

Koçak, Hüseyin, **Orman Kadastro ve 2/B Çalışmaları**, Güncellenmiş 6.Baskı, Sonsöz Gazetecilik Matbaacılık Reklamcılık, 2015.

Koçak, Hüseyin, **Tapu – Fen İşlemleri**, Güncellenmiş 3.Baskı, BİL Ofset, Ankara, 2013.

Koçak, Hüseyin / Beyaz, Metin, **İmar Uygulamaları**, Ankara, 2015.

Refik Kiraz, **İdare Hukukunda Kamu Mallarından Yararlanma**, Dokuz Eylül Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Kamu Hukuku Ana Bilim Dalı Kamu Hukuku Programı Yüksek Lisans Tezi, 2011.

Söyler, İlhami, **Kamu Malları Teorisi Açısından Devletin Hüküm ve Tasarrufundaki Yerler**, Sayıştay Dergisi, Sayı 83, Ekim-Aralık, 2011.

Söyler, İlhami, **Devlet Mallarının Yönetimi ve Kamu Finansmanı Açısından Değerlendirilmesi**, İstanbul Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Maliye Ana Bilim Dalı Doktora Tezi, 2004.



Şimşek, Suat, **Kamu Malları Özel Mülkiyete Konu Olmaması İlkesinin Mülkiyet Hukukuna Yansımaları**, Sayıştay Dergisi, Sayı 92, Ocak-Mart, 2014.

Şimşek, Suat, **Kamu Malları Teorisi Açısından Arazi ve Arsa Düzenlemesi İşlemleri Yargıtay ve Danıştay Kararları Işığında Bir Değerlendirme**, Adalet Dergisi, Sayı 46, 2013.

Turguter, Necip, **Kamu Taşınmaz Malları ile Kamu İdarelerine Ait Taşınmazların Kaydına İlişkin Yönetmelik Açıklaması**, Ankara, 2007.

Onar, Sıddık Sami, **İdare Hukukunun Umumi Esasları**,3.b, İstanbul, 1966.

Özay, İl Han, **Günışığında Yönetim**, İstanbul, 1996.

Özdeğirmenci, Canan, **Türkiye’de Özel Ormanların Ve Özel Ağaçlandırmanın Oluşumunda Teşvikler Ve Vergisel Teşviklerin Rolü**, Afyon Kocatepe Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Maliye Anabilim Dalı Mali Hukuk Bilim Dalı Yüksek Lisans Tezi, 2009.

Velioğlu, Nimet, **Ormanlarda Bina Ve Tesis Yapımında Sorunlar Ve Çözüm Yolları**, İstanbul Üniversitesi Fen Bilimler Enstitüsü Orman Mühendisliği Ana Bilim Dalı Çevre ve Orman Hukuku Programı Doktora Tezi, 2010.

## **İnternet Kaynakları:**

Ağar, Serkan, "Kamu Kurumları (Hizmet Yerinden Yönetim Kuruluşları) Teorisi", [www.idare.gen.tr/agar-kamukurumlari.htm](http://www.idare.gen.tr/agar-kamukurumlari.htm).

Kart, Onur, Kamu Malları, [www.turkhukuk sitesi.com/makale\\_511.htm](http://www.turkhukuk sitesi.com/makale_511.htm)

Köktürk, Erdal, Orman Kadastro, HKM Jeodezi, Jeoinformasyon ve Arazi Yönetimi Dergisi, Sayı:91, 2004, [http://www.hkmo.org.tr/yayinlar/dergi\\_goster.php?kodu=3&dergi=1](http://www.hkmo.org.tr/yayinlar/dergi_goster.php?kodu=3&dergi=1).

Pala, Kadir, **Türkiye'nin Kıyı Sorunları ve Politikası**, HKM Jeodezi, Jeoinformasyon ve Arazi Yönetimi Dergisi, Sayı:34-33, 1975.

[http://www.hkmo.org.tr/resimler/ekler/8CPH\\_ee3dfcd8a0645a2\\_ek.pdf,s.5](http://www.hkmo.org.tr/resimler/ekler/8CPH_ee3dfcd8a0645a2_ek.pdf,s.5).

Sarı, Nevzat İhsan, **Özel Meralar ile Tapu Kütüğünde Köy ve Belediye Tüzel Kişilikleri Adına Kayıtlı Meraların Hukuki Durumu**, HKMO İstanbul Şube Bülteni, Sayı: 2015:9. [http://www.hkmo.org.tr/yayinlar/dergi\\_goster.php?kodu=278&sube=6](http://www.hkmo.org.tr/yayinlar/dergi_goster.php?kodu=278&sube=6)

Serdar Yegül, **Küresel Düzeyde Ormanlarla İlgili Yapılmış Tanımlamalar**, 2010, <http://www.yesilturkiye.org.tr/yesilturkiye/admin/files/all/Ormanlar.ile.temel.tanimlamalar.pdf>

Türkiye İstatistik Yıllığı, 2009. <http://www.tuik.gov.tr/yillik/yillik.pdf>

TKGM,1496 Sayılı "Kamu Orta Malları Konulu" Genelge, <https://www.tkgm.gov.tr/>

TKGM, **2004/16** "Mera Kanunu Değişikliği" Konulu Genelge, <https://www.tkgm.gov.tr/>

TKGM, 2014/5 Sayılı Genelge "Orman Kadastro ve Tescili", <https://www.tkgm.gov.tr/>

[www.milli emlak.gov.tr/](http://www.milli emlak.gov.tr/) Yayınlarımız/**Devlet\_Malları\_Mevzuatı\_Ekli.doc**

<http://khyk.kazancihukuk.com>

<http://www.islamansiklopedisi.info/dia/pdf/c29/c290258.pdf>