

ORMAN KADASTROSUNDA VASIF VE MÜLKİYET TAYİNİ VE UYGULAMADAN KAYNAKLANAN HATALAR

Yusuf GÜNEŞ

*Doç.Dr., İ. Ü., Orman Fakültesi, Çevre ve Orman Hukuku Anabilim Dalı Bahçeköy-Sarıyer-İstanbul
e-mail: gunesy@istanbul.edu.tr, Tel: 0212 2261100-11 (dahili: 25315)*

Özet

Bu makalenin amacı, orman hukukunda vasıf ve mülkiyet kavramlarının tartışarak, bu iki kavram arasındaki benzerlik ve farklılıkları ortaya koyarak orman kadastro çalışmalarındaki rolünü ortaya koymak ve uygulamada meydana gelen sorunları irdelemektir. Makalenin birinci kısmında vasıf ve mülkiyet kavramlarının hukuksal dayanakları ve tanımları ele alınacaktır. Makalenin ikinci kısmında orman kadastrosu çalışmalarında vasıf ve mülkiyet kavramlarının nasıl ele alındığını ve uygulandığı konusuna değinilecektir. Üçüncü kısımda, vasıf ve mülkiyet kavramlarından kaynaklanan uygulama hatalarına ve ortaya çıkan sonuçlara değinilecektir.

Mistakes Arising from Qualification and Property Determination and Application in Forest Cadastre

Abstract

The aim of this article is to discuss the notions of qualification and property in forestry law, to assess the similarities and differences between these notions, to show the effect of them forestry cadastre studies, to assess the questions arising from applications. The first part of the article deals with the legal definitions and bases of the qualification and property notions. The second part deals with how qualification and property are applied in forest cadastre studies. The third part deals with the mistakes arising from the applications of qualification and property notions and their consequences.

1.Giriş

Bir arazinin vasfı ile mülkiyetinin kime ait olduğu, tesis kadastrosu (genel arazi kadastrosu) çalışmaları sırasında son derece önem taşımaktadır. Arazinin vasfı denince akla, tarım arazisi, mera, çayır, otlak, kayalık, bataklık, meydan, harman yeri, yol, şose, orman vb. gibi nitelikler gelmektedir. Bu araziler üzerinde mülkiyet denince anlaşılması gereken ise, bunların sahibinin kim veya kimler olduğudur. Bu çalışmanın konusunu oluşturan orman kadastrosunda vasıf ve mülkiyet tayini kavramları söz konusu olduğunda ise, arazinin orman niteliğinde olup olmadığının belirlenmesi vasıf tesbitini, arazinin mülkiyetinin kime ait olduğunun belirlenmesi ise mülkiyet tesbitini ifade etmektedir.

Orman kadastrosunda ise, bir arazinin orman olup olmadığı kural olarak ormanın hukuksal tanımına dayanarak tesbit edilirken, orman olduğu tesbit edilen bir alanın kime ait olduğunun tesbitinde ise değişik hukuk kurallarına göre bir değerlendirme yaparak karar vermek gerekmektedir.

Diğer yandan, vasıf ve mülkiyeti tesbit edilen bir orman parçasının zaman içerisinde karakter değiştirmesi ve buna göre yeni bir değerlendirme yapılarak vasıf ve mülkiyet niteliğinin bir anlamda güncellenmesi de gerekmektedir. Bu bağlamda, ayrıca, gerek tesis kadastrosu ve gerekse orman kadastrosu çalışmaları sırasında orman olmadığı tesbit edilen devletten başkasına ait arazilerde meydana gelen vasıf değişikliğinin mülkiyet üzerindeki etkileri de tartışılması gereken bir başka konudur.

Bunun yanında, vasıf ve mülkiyet tayininde kullanılan ispat vesikalarının hukuksal niteliği ve ispat gücü de tartışılması gereken bir başka önemli konu olarak karşımıza çıkmaktadır.

2. Genel Anlamda Kadastro

“Taşınmazların geometrik ve hukuksal özelliklerini ve durumlarını belirleyen teknik çalışmaları¹”. Şüphesiz kadastro esas itibarıyla bir teknik çalışma olmakla birlikte, çalışma tutanaklarının askı suretiyle ilanı ve çalışmaların kesinleşmesi idari bir işlem sürecini gerektirmektedir. Bunun da ötesinde, kesinleşmiş kadastro çalışmaları sonucunda tutulan tutanakların hak sahiplerini ve özellikle malikleri belirlemedeki etkisi, tutanakların tapu siciline işlenerek söz konusu taşınmazın mülkiyet durumunun belirlenmesi, kadastro çalışmalarının aynı zamanda bir hukuksal çalışma olduğunu da ortaya koymaktadır. Bu yönüyle kadastro çalışmaları, taşınmazların hukuksal durumlarını ortaya koyan teknik, idari ve hukuksal bir çalışmadır.

3. Orman Kadastro

3116 sayılı Orman Kanununun 5. maddesi, “devlet ormanlarının ve ormanların içinde ve bitişiğindeki otlak, yaylak, kışlak, sulak ve diğer ormanlar ve her nevi arazi ile sınırları tesbit olunarak sınırlanması...” tahdit komisyonları tarafından yapılır.

6831 sayılı Orman Kanununun ilk metninin 7. maddesinde, tahdit komisyonlarının görevi tanımlanırken dolaylı olarak orman kadastrounun ne olduğu ile ilgili bir ipucu da verilmiş olmaktadır. Anılan maddeye göre, devlet ormanlarının ve ormanların içinde ve bitişiğindeki otlak, yaylak, kışlak, sulak ve her nevi arazi ile diğer ormanların hudutlarının tayin ve tesbiti orman tahdit komisyonları tarafından yapılır.

1744 sayılı yasa ile yapılan değişiklikle, “devlet ormanlarının kadastro ve bu ormanların içinde ve bitişiğinde bulunan her çeşit taşınmaz malların ve diğer ormanların Devlet ormanları ile müşterek sınırlarının tayin ve tespiti orman kadastro komisyonları tarafından yapılır”. Bu değişiklikle, ilk defa olarak yapılan işin bir kadastro çalışması olduğu ve bu işi yapmakla görevli birimin de tahdit komisyonu değil de kadastro komisyonu olduğu belirtilmiştir.

2896 sayılı yasa ile yapılan değişiklikle, devlet ormanları ile evvelce sınırlaması yapılmış olup da herhangi bir nedenle orman sınırları dışında kalmış ormanların, hükmi şahsiyeti haiz amme müesseselerine ait ormanların ve hususi ormanların kadastro ve bu ormanların içinde ve bitişiğinde bulunan her çeşit taşınmaz malların ormanlarla müşterek sınırlarının tayin ve tesbiti orman kadastro komisyonları tarafından yapılır.

3302 sayılı yasa ile yapılan değişiklikle, devlet ormanları ile evvelce sınırlaması yapılmış olup da herhangi bir nedenle orman sınırları dışında kalmış ormanların, hükmi şahsiyeti haiz amme müesseselerine ait ormanların ve hususi ormanların kadastro ve bu ormanların içinde ve bitişiğinde bulunan her çeşit taşınmaz malların ormanlarla müşterek sınırlarının tayin ve tesbiti ile, orman kanununun 2. maddesine göre yapılacak olan orman sınırları dışına çıkarma işi ve işlemleri orman kadastro komisyonları tarafından yapılır.

3373 sayılı kanunlar ile yapılan değişiklikle söz konusu madde, farklı bir hal almış ve devlet ormanlarının, kamu tüzel kişilerine ait ormanların, özel ormanların orman kadastro ve bu ormanların içinde ve bitişiğinde bulunan her çeşit taşınmaz malların ormanlarla müşterek sınırlarının tayini ve tesbitinin orman kadastro komisyonları tarafından yapılacağı hükmü getirilmiştir.

Maddede 4999 sayılı yasa ile 2003 yılında yapılan değişiklikle, orman kadastro komisyonlarının yetkileri daha da genişletilmiştir. Buna göre, Devlet ormanları ile evvelce sınırlaması yapılmış

¹ Turan ATEŞ, 2005. Ormanların Hukuksal Durumu ve 2-B, Legal Yayınları, sf. 57, İstanbul.

olup da herhangi bir nedenle orman sınırları dışında kalmış ormanların, hükmü şahsiyeti haiz amme müesseselerine ait ormanların, hususi ormanların, orman kadastro ve bu ormanların içinde ve bitişiğinde bulunan her çeşit taşınmaz malların ormanlarla müşterek sınırlarının tayini ve tespiti ile 2 nci madde uygulamaları ile ilgili olarak Kadastro keskinleşmiş yerlerde tespit edilen fenni hataların düzeltilmesi işleri orman kadastro komisyonları tarafından yapılır.

Yukarıda tesis kadastro için yapılan tanımdan hareketle orman kadastro: tüm ormanların geometrik ve hukuksal özelliklerini, durumlarını, hak sahiplerini, malikleri ve kullanım biçimlerini belirleyen idari, teknik ve hukuksal çalışmalar bütünüdür denebilir.

Orman sınırlarının tespiti çalışmalarının gelişimine kısaca değinmek gerekirse; 3116 sayılı Orman Kanununda sadece devlet ormanlarının sınırlarının belirlenmesi öngörülmüş ve 6831 sayılı Orman Kanununun yürürlüğe girdiği tarihte de bu düzenleme aynen korunmuştur. Yine her iki kanunda, yapılan işin bir tahdit işlemi olduğu ve bu işi yapmakla görevli komisyonların da tahdit komisyonu olduğunu belirtmektedir. Ancak, 1744 sayılı yasa ile yapılan değişiklikle, yapılan işin bir kadastro işlemi olduğu ve bunu yapmakla görevli komisyonların da kadastro komisyonları olduğu belirtilmiştir. 6831 sayılı Orman Kanununda 2896 sayılı yasa ile 1983 yılında yapılan değişiklikle ise, ilk defa olarak özel ormanların ve kamu tüzel kişilerine ait ormanların kadastrounun yapılması ve bu işin de orman kadastro komisyonları tarafından yapılacağı öngörülmüştür.

Şu halde, orman kadastro komisyonları, tüm ormanların ilk kadastrounu, unutulmuş ormanların kadastrounu, 2. madde uygulamaları sırasında kadastro keskinleşmiş yerlerde tesbit edilen fenni hataların düzeltilmesi ile görevlidirler.

Orman kadastro komisyonları, kendilerine verilen görevleri yaparken esasında üç temel konuyu ortaya koymaktadır: Bunlar, bir yerin orman olup olmadığının tesbiti (bir yerin vasfının tayini), orman olarak tesbit edilen yerin kime ait olduğu, orman niteliğini kaybetmiş yerlerin tesbiti ve bu uygulama sırasında yapılan fenni hataların düzeltilmesi. Bu çalışmada, ilk iki konu ele alınacak ve 2. madde uygulamaları ile bu uygulama sırasında meydana gelen fenni hataların düzeltilmesi konularına değinilmeyecektir.

Kadastro komisyonları, çalışma yaptıkları alanın vasfını belirlerken esasında bu alanın orman olup olmadığını belirlemektedir². Ancak, vasfı belirlenen alanın;

—2- B maddesinde belirtilen vasıfta olup olmadığını,

—daha önce orman tahdit veya kadastro yapılarak keskinleşmiş yerlerde, orman ilk orman sınır noktalarını tesbit etmek için OS noktalarının aplikasyonunu ve 2/B madde uygulaması sonunda ortaya çıkan yeni orman sınırlarının tesbiti,

—orman tahdit ve kadastro yapıp ilan edilerek keskinleşmiş yerlerde, vasıf ve mülkiyet değişikliği dışında aplikasyon, ölçü, çizim ve hesaplamalardan kaynaklanan yüzölçümü ve fenni hatalar tespit edildiğinde, gerekli düzeltmeleri yapmak, usulüne göre ilan etmek ve çalışmayı keskinleştirmek,

—3402 sayılı Kadastro Kanunu uygulamalarına esas olmak üzere çalışma alanı sınırları içerisindeki ormanların daha önceden tahdit ve kadastro yapılmış ise bu sınırların aplikasyonunu yapmak, orman tahdit veya kadastro yapılmamış ise bu ormanların sınırlarını tespit etmek, 2/B madde uygulamasını yapmak,

—7269 sayılı Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanunun ek 5 inci maddesine ve ek 10 uncu maddesinde belirtilen durumlarda;

² Kadastro Yönetmeliği, md 10.

orman tahdit ve kadastro sununun aplikasyonu, orman sınırlarının tespiti ve 2/B madde uygulamasını yapmak, tutanaklarını düzenlemek,

ile görevlidirler.

Yine, kadastro komisyonları, çalışma alanının mülkiyeti hakkındaki çalışmalarında ise, bu alanın Devlet ormanı, hükmi şahsiyeti haiz amme müesseselerine ait orman ve özel orman olup olmadığını belirleme noktasında, esasında öncelikle, çalışma sahasının vasfını belirlemekte, elde edilen sonuçlara göre yine aynı alanın mülkiyetinin kime ait olduğu hususunda kararını verir.

4. Vasıf ve Mülkiyet Kavramları ve Bunların Belirlenmesi

Vasıf kavramı, bir arazinin ne tür bir arazi sınıfına girdiğinin tesbiti olup söz konusu arazinin tarla, otlak, yaylak, göl, orman vb. olduğunu ifade etmektedir. Orman kadastrounda vasıf tayini ise, bir yerin orman olup olmadığını belirleyen bir kavram olup bunun tayin edilmesi, öncelikle 6831 sayılı Orman Kanununun 1. maddesindeki ormanın hukuksal tanımının uygulanması suretiyle bu tanıma uyan alanların belirlenmesini ifade etmektedir. Bunun yanında, kadastro çalışmaları hakkındaki yönetmelikte belirtilen hususların da dikkate alınması gereklidir.

Mülkiyet kavramı ise, bir taşınmazın kime ait olduğunu, diğer bir anlatımla sahipliğini ifade etmektedir. Eşya üzerinde mülkiyet hakkın denince, sahibine mülkiyete konu eşya üzerinde kullanma, yararlanma ve tasarruf etme yetkilerini sağlayan bir aynı hak olarak tanımlanmaktadır. Ormanlar üzerinde mülkiyet hakkı denince, öncelikle orman olarak vasıflandırılan taşınmazların kime ait olduğunun belirlenmesidir. Halen yürürlükte olan Orman Kanunumuza göre, orman olarak vasıflandırılan alanlar Devlete, kamu tüzel kişiliklerine veya özel şahıslara olabileceği için, mülkiyet tayini, söz konusu ormanın mülkiyetinin bu üç hukuk süjesinden hangisine ait olacağının belirlenmesini ifade etmektedir.

A.Vasıf Tayini

Bir yerin orman olup olmadığı nasıl belirlenir sorusunun cevabı esasında vasıf tayini işleminin özünü teşkil eder. Vasıf tayini diğer bir deyişle, 1. madde uygulaması olarak da adlandırılabilmesi için, bir yerin orman olup olmadığını belirlenmesi, orman mevzuatında yer alan yasal orman tanımına uyan alanların orman olarak tesbitini, yine aynı tanımda orman olmadığı belirtilen yerlerin de orman dışı saha olarak belirlenmesini gerektirmektedir.

Halen yürürlükte olan 6831 sayılı Orman Kanununun 1. maddesi ormanın yasal tanımının yapmaktadır. Anılan madde öncelikle orman sayılan yerlerin niteliğini belirtmiş, bundan hariç tutulacak yerleri ise istisna bentleri halinde sıralamıştır. 1. maddenin ilk fıkrası, “Tabii olarak yetişen veya emekle yetiştirilen ağaç ve ağaççık toplulukları yerleriyle birlikte orman sayılır³” demek suretiyle, ağaç ve ağaççık toplulukları ile araziye ormanın iki temel unsuru olarak kabul etmiştir.

Tanımda hemen dikkati çeken bir husus, hem doğal olarak yetişen ve hem de emekle yetiştirilen ağaç ve ağaççık topluluklarının orman kavramına uygun olmasıdır. Bunun da ötesinde, yasal tanımda ağaç türü ve niteliği konusunda da bir ayırım yapılmamıştır. Diğer bir anlatımla, hem doktrinde orman ağacı olarak kabul edilen Meşe, Kayın, Gürgen gibi ağaç türleri ve hem de kültüre alınmak suretiyle ziraatı yapılan Elma, Kiraz, Armut gibi ağaç türlerinin de bu tanım kapsamına girmiş olmasıdır. Yasal düzenlemenin ziraat ağacı türlerini kapsamaması gerekip gerekmediği tartışılabilir. Ancak, orman bütünlüğü içinde yer almak şartıyla, meyve ağaçlarının da orman örtüsünü teşkil ettiğini kabul etmek gerekir. Diğer yandan, yasal tanımda, ağaç

³ 6831 sayılı Orman Kanunu Md. 1- Tabii olarak yetişen veya emekle yetiştirilen ağaç ve ağaççık toplulukları yerleriyle birlikte orman sayılır.

türlerinin yanında, ağaççık olarak nitelendirilen türlerle kaplı alanların da orman vasfında olduğu ifade edilmiştir.

Orman Kanunu, yasal orman tanımında, önce bir tanım vererek sonra bu tanımdan istisna edilen arazi ve vejetasyonun niteliğini sıralamak şeklinde bir sistem takip etmiştir⁴. Buna göre;

1-Sazlıklar: 6831 sayılı Orman Kanunu⁵, sazlıklarla kaplı alanların orman olmadığını, bu gibi alanların orman kadastro yapımı sırasında orman sınırları dışında bırakılması gerektiğini beyan etmektedir.

2-Yine aynı Kanununun 1. maddesi⁶, step bitkileriyle kaplı alanların orman olmadığını ifade ederek bir anlamda, Orman Kadastro Komisyonlarının bu gibi alanların orman kadastro çalışmaları sırasında orman sınırları dışında bırakılması gerektiğini ifade etmektedir.

3-Her çeşit dikenlikler: Halen yürürlükte olan 6831 sayılı Orman Kanunu⁷, sazlıklar ve step alanları gibi, her çeşit dikenlikleri de ormanın yasal tanımının dışında tutmuştur.

4-Parklar: 6831 sayılı Orman Kanununun 1. maddesi⁸, şehir mezarlıklarıyla kasaba ve köylerin hudutları içerisinde bulunan eski (Kadim) mezarlıklardaki ağaç ve ağaççıklarla örtülü yerlerin orman sayılmayacağını belirtmiştir.

5- Sahipli arazide bulunan ve civarındaki ormanlarda tabii olarak yetişmeyen ağaç ve ağaççık nevelerinin bulunduğu yerler:

6- 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 halindeki her nevi ağaç veya ağaççıklarla örtülü yerler⁹:

7- Orman sınırları dışında olup, yüzölçümü üç hektarı aşmayan sahipli arazideki her nevi ağaç ve ağaççıklarla örtülü yerler¹⁰,

⁴ Ancak;

A) Sazlıklar,

B) Step nebatlarıyla örtülü yerler,

C) Her çeşit dikenlikler,

Ç) Parklar,

D) **(Değişik: 23.9.1983-2896/1 md.)** Şehir mezarlıklarıyla kasaba ve köylerin hudutları içerisinde bulunan eski (Kadim) mezarlıklardaki ağaç ve ağaççıklarla örtülü yerler;

E) Sahipli arazide bulunan ve civarındaki ormanlarda tabii olarak yetişmeyen ağaç ve ağaççık nevelerinin bulunduğu yerler,

F) **(Değişik: 22.5.1987-3373/1 md.)** 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 halindeki her nevi ağaç veya ağaççıklarla örtülü yerler,

G) **(Değişik: 22.5.1987-3373/1 md.)** Orman sınırları dışında olup, yüzölçümü üç hektarı aşmayan sahipli arazideki her nevi ağaç ve ağaççıklarla örtülü yerler,

H) Sahipli arazide ve muhitin hususiyetlerine göre yetişmiş veya yetiştirilecek olan fıstık çamlıkları ve palamut meşelikleri dahil olmak üzere her nevi meyveli ağaç ve ağaççıklar.

I) **(Değişik: 23.9.1983-2896/1 md.)** 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 aşılansız fıstıklık, sakızlık ve harnupluklar;

J) Funda veya makilerle örtülü orman ve toprak muhafaza karakteri taşımayan yerler; orman sayılmaz.

⁵ 6831 sayılı Orman Kanunu, md. 1, f.2. (A) bendi.

⁶ 6831 sayılı Orman Kanunu, md. 1, f.2. (B) bendi.

⁷ 6831 sayılı Orman Kanunu, md. 1, f.2. (C) bendi.

⁸ 23.9.1983 tarih ve 2896/1 md.

⁹ 22.5.1987 tarih ve 3373/1 md.

8-Sahipli arazide ve muhitin hususiyetlerine göre yetişmiş veya yetiştirilecek olan fıstık çamlıkları ve palamut meşelikleri dahil olmak üzere her nevi meyveli ağaç ve ağaççıklar.

9-Sahipli arazideki aşılı ve aşısız zeytinliklerle, özel kanunu gereğince Devlet ormanlarından tefrik edilmiş ve imar, ıslah ve temlik şartları yerine getirilmiş bulunan yabancı zeytinlikler ile 9.7.1956 tarih ve 6777 sayılı Kanunda tasrih edilen yabancı veya aşılanmış fıstıklık, sakızlık ve harnupluklar;

10- Funda veya makilerle örtülü orman ve toprak muhafaza karakteri taşımayan yerler; orman sayılmaz.

Orman Kadastro Komisyonları, orman sınırını belirlerken, yukarıda verilen yasal orman tanımına uyan alanları orman olarak nitelendirecektir. Aynı maddenin istisna bentlerinde sayılan yerler ise, orman sayılmayan alanlar olarak değerlendirilecektir.

Diğer yandan, bazı alanlar ise, ormanın yasal tanımına uyup uymadıklarına bakılmaksızın orman mevzuatı uyarınca orman olarak vasıflandırılırlar. Örneğin, orman bütünlüğü içinde yer alan dikenlikler, kayalıklar gibi orman vejetasyonu ile kaplı olmayan alanlar, biyolojik olarak orman karakteri göstermese dahi hukuksal anlamda orman sınırı içinde ve bir anlamda orman rejimine giren bir alan olarak nitelendirilecektir. Ancak, orman bütünlüğü kavramının tüm detayları ile tartışılması ve somut olarak belli kriterlerinin ortaya konulması gerekmektedir.

Bunun yanında, orman kadastrosu çalışmaları yapılırken, Kadastro Komisyonları birçok bilgi ve belgeyi¹¹ ilgili makamlardan elde etmek ve kadastro çalışmaları sırasında dikkate almak

¹⁰ 22.5.1987 tarih ve 3373/1 md. İle değişik (G) bendi.

¹¹ Devlet Orman İşletme Müdürlüğünden İstenecek Bilgi ve Belgeler

Madde 20- Orman kadastro komisyonları, işletme müdürlüklerinden çalışma alanları ile ilgili;

- a) Yürürlükten kaldırılan, 3116 sayılı Orman Kanununun geçici 1 inci maddesine göre kamulaştırılmış bulunan ormanlara ait bilgileri,
- b) 4785 sayılı Kanunla devletleştirilen ormanlara ait bilgi ve belgeleri,
- c) 6831 sayılı Kanunun 3 üncü maddesine göre orman rejimine alınmış yerlere ait bilgi ve belgelerini,
- ç) 6831 sayılı Kanunun 13 üncü maddesinin (B) bendine göre, devlet ormanı olarak ağaçlandırılan ve ağaçlandırılacak yerlere ait bilgi ve belgeleri,
- d) 6831 sayılı Kanunun 23 ve 24 üncü maddelerine göre muhafazaya ayrılmış veya kamulaştırılmış yerlere ait bilgi ve belgeleri,
- e) 6831 sayılı Kanunun 1744 ve 2896 sayılı kanunlarla değişik 2.-2/B madde uygulamaları ile orman sınırları dışında çıkarılan yerlere ait bilgi ve belgeleri,
- f) Orman yetiştirilmek üzere kamulaştırılmış yerlere ait bilgi ve belgeleri,
- g) Tüzel kişiliğe sahip ve gerçek kişilere ait ormanlara ait bilgi ve belgeleri,
- h) Mülkiyet anlaşmazlığının orman sayılıp sayılmama yönünden tetkik ve halli mahkemeye intikal etmiş yerlere ait kesinleşme şerhi bulunan mahkeme kararları, bilirkişi raporları, harita ve krokileri kapsayan bilgi ve belgeleri,
- ı) Millî park alanları, tabiat parkları ve tabiatı koruma alanlarına ait bilgi ve belgeleri,
- i) Ormanlarda 6831 sayılı Kanunun 17 nci maddesinin (j) bendi uygulamasını gösteren funda ve makilik sahaların tespitine ait talimatname, gereğince yapılmış tespit ve tefrik ve parselasyon işlerine ait harita ve tutanakları,
- j) 3573 sayılı Zeytinciliğin Islahı ve Yabancılarının Aşılattırılması Hakkında Kanun ile bu Kanunu değiştiren 6777 sayılı Kanun ve değişikliklerine göre devlet ormanlarında imar ve hak sahiplerine tahsis ve temlik amacı ile yetkili heyetlerce tespit, tefrik ve parselasyonu yapılmış ise bu işe ait kroki, harita ve tutanakları,
- k) 5653 sayılı Kanunun 1 inci maddesinin (e) bendi uygulamalarını gösterir, makilik ve orman sahalarının tespitine ait yönetmelik ile 6831 sayılı Kanunun 1 inci maddesinin (j) bendi uygulamasını gösteren funda ve makilik sahaların tespitine ait talimatname, gereğince yapılmış tespit ve tefrik ve parselasyon işlerine ait harita ve tutanakları,
- l) 5658 sayılı Kanun kapsamında iade edilen ormanlara ait harita ve tutanakları,
- m) 6831 sayılı Kanunun geçici 1 inci maddesi ile aynı Kanunun 1744 sayılı Kanunla değişik geçici 1 inci maddesine göre yapılmış bildiri, gerekçeli mütalaa, tutanak ve arza uygulanabilecek nitelikteki harita ve krokileri,
- n) Yangın görmüş sahalarla ait belge harita veya krokileri,
- o) İzin veya irtifak hakkı verilmiş sahalarla ait bilgi ve belgeleri,
- p) 4342 sayılı Mera Kanunu çalışmalarına ait bilgi ve belgeleri, yazı ile ister.

zorundadır. Elde edilen belgelerin her biri başlı başına değerlendirilerek ait oldukları alanın orman olup olmadığını ortaya koymada belirleyici olacaklardır. Diğer bir anlatımla, söz konusu belgelerin ait oldukları alanın orman olup olmadığı artık, Orman Kanununun 1. maddesinde yer alan yasal tanıma göre değil, söz konusu belgelere göre belirlenecektir.

Yukarıda bahsi geçen belgelerin vasıf tayininde oynadığı role aşağıda değinmek uygun olacaktır. Bu belgeleri celbeden Kadastro Komisyonları, söz konusu belgelerin kapsadığı alanların orman olup olmadığı hakkındaki tesbiti bu belgelere göre tayin edeceklerdir. Bu belgelerin bir kısmı vasa bir kısmı mülkiyete ve bir kısmı hem vasıf ve hem de mülkiyete ilişkin olup bu kısımda, sadece vasa ilişkin belgelere değinilecektir.

Kamulaştırılan ormanlara ait belgeler, devletleştirilen ormanlara ait belgeler, Devlet ormanı olarak ağaçlandırılan ve ağaçlandırılacak yerlere ait belgeler ile Orman yetiştirilmek üzere kamulaştırılmış yerlere ait belgeler, söz konusu alanın orman olduğunu belirten belgeler niteliğinde olup kapsadığı alanın Orman Kanununda yer alan yasal tanıma uyup uymadığının ayrıca incelenmesi gerekli değildir.

Muhafaza ormanlarına ait belgeler ise, söz konusu alanın orman vasfında olduğunu belirten bir başka belge olup söz konusu alan kamu mülkiyetinde veya özel mülkiyete tabi bir alan olabilir.

Diğer yandan, 6831 sayılı Orman Kanununun 3. madde¹²sine göre orman rejimine alınan yerlerin orman sayılıp sayılmayacağı akla gelmektedir. Anılan maddeye göre, bir alanın orman rejimine alınıp alınmayacağına Bakanlar Kurulu karar vermektedir. Oysa, bir yerin orman olup olmadığının tesbiti ise, Kadastro Komisyonlarına verilmiştir. Bu nedenle, orman rejimine alınan alanların ayrıca, Orman Kadastro Komisyonları tarafından da orman sınırları içine alınmadıkça orman olarak sayılmaması gerekir. Sadece orman mevzuatının uygulama alanına giren alanlar olarak nitelendirilmeleri gerekir.

Buna karşılık, yine orman mevzuatı uyarınca, bazı alanların orman vasfını kaybettiği ve orman sınırları dışına çıkarılabilecekleri öngörülmüştür. Yaygın olarak bilinen adıyla, 2. madde veya 2-B madde¹³ uygulaması da denilen bu uygulamaya göre, orman niteliğini kaybetmiş belli

Orman işletme müdürlükleri istenen bilgi ve belgeleri orman kadastro komisyon başkanlığına en geç bir ay içinde bildirmekle görevli ve sorumludur.

Komisyon başkanlıklarınca süresinde verilmeyen, eksik veya yetersiz verilen bilgi ve belgeler için tekrar talepte bulunulur. Ayrıca durum bölge müdürlüğüne bildirilerek çalışmalara başlanılır. Komisyonca istenen bilgi ve belgeleri vermeyenler veya eksik verenler hakkında genel hükümlere göre işlem yapılır.

Tapu ve Kadastro Müdürlüklerinden İstenecek Bilgi ve Belgeler

Madde 21- Orman kadastrosu yapılacak yerlerin daha önce tapulaması yapılmış ise orman sınırına mücavir taşınmazlara ait kadastro pafta örnekleri, tapu kayıt örnekleri, gerekli diğer bilgi ve belgeler ilgili tapu sicil ve kadastro müdürlükleri ile tapu ve kadastro bölge müdürlüklerinden temin edilir.

Mahallinden temin edilemeyen belgeler Genel Müdürlük vasıtasıyla Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünden temin edilir.

İl ve İlçelerden İstenecek Belgeler

Madde 22- Komisyon başkanlığınca ilçe, belde ve köy sınırlarına ait belgelerin tasdikli örneği ile köy ve köylere bağlı mahallelerin adlarını gösterir tasdikli liste örneği, mera alanları ile ilgili bilgi ve belgeler mülki amirlikler kanalı ile temin edilir.

¹² **Madde 3-**Buldukları mevki, vaziyet, haiz oldukları hususiyet noktasından memleketin ve halkın menfaat, sıhhat, selametine yarayacak veya tarihi, bedii veya turistik kıymeti bakımından muhafazası gereken, gerek Devletin ve gerek eşhasın hususi mülkiyetinde veya hüküm ve tasarrufu altında bulunan yerlerin orman rejimine alınmasına Ziraat veya Maarif Vekaletleri veya Turizm Umumi Müdürlüğünün teklifi üzerine icra vekilleri heyetince karar verilebilir.

¹³ **Madde 2- (Değişik : 5.6.1986-3302/1 md.)** Orman sayılan yerlerden:

A) 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,

alanlar orman sınırları dışına çıkarıldıkları anda orman niteliğini kaybetmiş sayılırlar. Ancak, yine bu nitelikteki alanlardan, orman sınırları dışına çıkarılmamış olanlar, orman sınırları dışına çıkarılıncaya kadar orman olarak vasıflandırılmaya devam edeceklerdir.

Tüzel kişiliğe sahip ve gerçek kişilere ait ormanlara ait bilgi ve belgeler de yine söz konusu alanın orman olduğunu ve aynı zamanda da mülkiyetinin kime ait olduğunu ortaya koyan bir belgedir.

Mahkeme kararlarının ise orman kadastrounda özel bir yeri vardır. Kesinleşmiş mahkeme kararlarına itibar edilmesi bir Anayasa hükmü olması nedeniyle, bu belgelerin göz ardı edilmesi mümkün değildir. Şüphesiz bu tür kararlara itibar edilirken kararın kesinleşmiş olması önemli olduğu gibi, kararın içeriği, davanın türü ve Orman İdaresinin davada taraf olup olmaması da son derece önemlidir. Kadastro Yönetmeliğinde, “Mülkiyet anlaşmazlığının orman sayılıp sayılmama yönünden tetkik ve halli mahkemeye intikal etmiş yerlere ait kesinleşme şerhi bulunan mahkeme kararları, bilirkişi raporları, harita ve krokileri kapsayan bilgi ve belgeler”in celbinden söz edilmekte ise de aslında kadastro çalışmasına konu alanın aynı üzerinde mülkiyet ve vasıf olarak etkisi olan her türlü mahkeme kararının celbedilip dikkate alınması gereklidir. Diğer yandan mahkeme kararlarının orman kadastrounda etkili olabilmesi için Yargıtay uygulaması orman idaresinin taraf olmasını aramakta ise de, kanaatimce Maliye Hazinesinin taraf olduğu ve fakat aynı zamanda alanın orman olup olmadığı konusunda ehil uzmanlara inceleme yaptırılarak rapor alınması ve buna göre vasıf tayini konusunda bir karara varılması yeterli görülmelidir. Örneğin, müdahalenin menî davasına konu olmuş bir taşınmaza ilişkin yargılama Maliye Hazinesi ile malik arasında görülmüş ve Maliye Hazinesinin dava konusunun orman olduğu yönündeki bir iddiası temelinde yargılama sürdürülmüş ve orman mühendisi bilirkişilerin raporu doğrultusunda arazinin orman olmaması nedeniyle Maliye Hazinesinin müdahalesinin menine karar verilmişse, kesinleşen bu kararın orman kadastro çalışmaları sırasında da dikkate alınması ve buna göre alanın orman olmadığına hükmedilerek kadastro çalışmasının yürütülmesi gerekmektedir.

—Özel Kanunlar uyarınca verilen tapular: Orman kadastro çalışmaları sırasında, çalışma alanında gerek arazi kadastro yapılması sonucu ve gerekse tapulama çalışması yapılarak özel şahıslara tapu verilmiş olması yıllardan beri büyük bir tartışma konusu olmaktadır. Bu nitelikteki alanların vasfının ne olduğu ile mülkiyetinin kime ait olduğu çok net bir şekilde ayırt edilmelidir. Hangi tapuların geçerli olduğu aşağıda açıklanacağı için, bu gibi alanların vasfının ne olduğunu kısaca belirtmek gerekirse;

a-3573 sayılı Zeytinciliğin Islahı ve Yabanilerinin Aşılattırılması Hakkında Kanun ile bu Kanunu değiştiren 6777 sayılı Kanun ve değişikliklerine göre devlet ormanlarında imar ve hak sahiplerine tahsis ve temlik amacı ile yetkili heyetlerce tespit, tefrik ve parselasyonu yapılmış ise bu işe ait kroki, harita ve tutanaklar ise, uygulandıkları alanın orman olmadığını ortaya koyan belgelerdir.

B) 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 sınırları dışına çıkartılır.

Orman sınırları dışına çıkartılan bu yerler Devlete ait ise Hazine adına, hükmi şahsiyeti haiz amme müesseselerine ait ise bu müesseseler adına, hususi orman ise sahipleri adına orman sınırları dışına çıkartılır. Uygulama kesinleştikten sonra tapuda kesin tashih ve tescil işlemi yapılır.

Bu yerler dışında orman sınırlarında hiçbir surette daraltma yapılamaz.

(Değişiklik 5.11.2003 tarih ve 4999 sayılı kanunla değişiklik) Bu madde hükümleri; muhafaza ormanı, milli park alanları, tabiat parkları, tabiat koruma alanları, izin ve irtifak hakkı tesis edilen ormanlık alanlar ve üçüncü madde ile orman rejimi içine alınan yerlerde bu niteliklerinin devamı süresince, yanan orman sahalarında ise hiçbir şekilde uygulanmaz. **Değişiklik 5.11.2003 tarih ve 4999 sayılı kanunla değişiklik yapılmıştır .**

b-5653 sayılı Kanununun 1 inci maddesinin (e) bendi uygulamalarını gösterir, makilik ve orman sahalarının tespitine ait yönetmelik ile 6831 sayılı Kanununun 1 inci maddesinin (j) bendi uygulamasını gösteren funda ve makilik sahaların tespitine ait talimatname, gereğince yapılmış tespit ve tefrik ve parselasyon işlerine ait harita ve tutanakları da söz konusu alanın orman olmadığını belirtmektedir.

c-2510 Sayılı İskan Kanunu, 4753 sayılı Çiftçiyi Topraklandırma Kanununa göre verilen tapular ise geçerli olmakla birlikte alanın vasfının orman olup olmadığını ortaya koymaz. Diğer bir anlatımla, İskan Kanununa göre dağıtılan alanların orman kadastro yapıncaya kadar orman örtüsü ile kaplanması halinde ve aynı zamanda devletleştirmeye de konu olmaması halinde, ormanın yasal tanımına uyması halinde orman vasfı ile ve fakat özel mülk olarak tesbit ve tescil edilmesi gereklidir. Aynı durum 4753 sayılı yasa ile dağıtılan alanlar için de geçerli olmalıdır.

—5658 sayılı Kanun kapsamında iade edilen ormanlara ait harita ve tutanaklar ise alanın vasfının orman olduğunu ve fakat mülkiyetinin özel mülkiyet olduğunu ortaya koymaktadır.

—4342 sayılı Mera Kanunu çalışmalarına ait bilgi ve belgeler ise bir alanın mera vasfında olduğunu, diğer bir anlatımla orman vasfında olmadığını belirten belgeler olup kapsadığı alanın ayrıca ormanın yasal tanımına uyup uymadığına bakılmaksızın orman dışı saha olduğunu ortaya koymaktadır.

—Milli park alanları, tabiat parkları ve tabiatı koruma alanlarına ait bilgi ve belgeler ise kapsadıkları alanın hem mülkiyetine ve hem de vasfını belirleyen belgeler olmayıp söz konusu alanın korunan alan olarak tahsis edildiğini ortaya koymaktadır. Diğer bir anlatımla, alanın korunan alan olduğunu ortaya koyan belgeler, söz konusunu alanın orman olduğunu göstermediği gibi alanın orman olmadığını da göstermez. Alan, diğer belgelere ve yasal orman tanımına göre orman sayılan bir yer ise hala orman olarak nitelendirilecektir. Mülkiyet açısından da, bu belgeler, korunan alanın mülkiyeti konusunda bir şey ifade etmez.

B. Mülkiyet Tayini

Daha önce belirtildiği gibi, mülkiyet bir arazinin kime ait olduğunu ifade etmektedir. Orman kadastrounda mülkiyet tayini, bir alanın orman olduğu tesbit edildikten sonra, bu alanın mülkiyetinin kime ait olduğunu ortaya koyma işlemidir. Diğer bir anlatımla, orman vasfında olmayan ve bu niteliği gereği orman sınırı dışında kalan bir yerin mülkiyetinin kime ait olduğunu belirleme hak ve yetkisi Tesis Kadastro yapmaya yetkili Genel Kadastro Komisyonlarının yetki alanına girmektedir. Orman Kadastro Komisyonlarının bu tür bir tesbiti ancak yol gösterici olabilir ve fakat bağlayıcı bir tesbit ve tescil değildir¹⁴. Diğer bir anlatımla, Orman sınır hattına bitişik olup da komisyonca orman sayılmayan yerler olarak karar verilen sahalar için; sahibi veya şağili olduğunu ileri süren şahıslar veya kanuni temsilcileri veya vekilleri, yukarıdaki belgeleri ibraz etmemeleri veya mahallinde bulunmamaları halinde bilirkişi

¹⁴ Orman Sayılmayan Yerlerde Sahipliliğin Tespiti

Madde 24- Orman sınır hattına bitişik ve orman sayılmayan yerlerde sahipliğin tespiti aşağıdaki belgelere müsteniden yapılır.

Bu belgeler şunlardır;

- Taşınmaz malların tapu senedi,
- 31/12/1981 tarihine veya daha önceki tarihlere ait vergi kayıtları,
- Tasdikli irade suretleri ile fermanlar,
- Muteber müteveli, sipahi, mültezim, temessük veya senetleri,
- Kayıtları bulunmayan tapu veya mülga Hazine-i Hassa senetleri veya muvakkat tasarruf ilmuhaberleri,
- Tasdiksiz tapu yoklama kayıtları,
- Mülkname, muhasebatı atika kalemi kayıtları,
- Mubayaa, istihkam ve ihbar hüccetleri,
- Evkaf idarelerinden tapuya devredilmemiş tasarruf kayıtları.

beyanları esas alınarak sahiplilik tespiti yapılır. Orman kadastro komisyonlarınca taşınmazların maliki yönünden yapılan tespitler bağlayıcı değildir.

Ancak, 2005 yılında 3402 sayılı Kadastro Kanununda yapılan değişiklikle, orman kadastro yapma yetkisi de Arazi Kadastro Komisyonlarına verilmiş olduğundan, bu tarihten sonra artık orman dışı olarak nitelendirilen alanların kadastro da yapılmış olduğundan bu gibi alanların mülkiyetine ilişkin tesbit ve buna göre yapılan tesciller geçerli olacaktır.

Diğer yandan, mülkiyet tayininde de öncelikle şunu vurgulamak gerekir ki, istisnalar hariç olmak üzere, ormanın hukuksal tanımı dikkate alınacak ve bu tanıma göre orman olarak tesbit edilen alanlarda, bu tesbitten sonra mülkiyet tesbitine geçilecektir. Ancak, 6831 sayılı Orman Kanununun 1. maddesine göre bir yer orman olarak tesbit edilmişse bunun devlet ormanı olduğu sonucuna varılması muhakkaktır. Zira, bu tanımda sadece genel orman tanımına yer verilmiş ve fakat bu tanımda devlet ormanı-özel orman ayırımına yer verilmediğinden, diğer bir anlatımla devlet ormanı ile devlet ormanı olmayan ormanların tanımı gibi bir ayırım olmadığından, 1. madde uygulaması, orman mülkiyeti konusunda bir anlam ifade etmemektedir. Şu halde, kural olarak 1. madde uygulaması sırasında orman vasfı ile vasıflandırılan alanlar Devlet ormanı olarak mülkiyeti tesbit edilmek durumundadır. Buna karşın, Devlet mülkiyeti dışındaki mülkiyet şekillerinin tesbiti ise diğer belgelerle ispatlanmak durumundadır.

Orman Kadastro Komisyonları, yaptıkları çalışmalar sırasında celbetmek zorunda oldukları belgelere göre, orman olarak vasıflandırdıkları alanın mülkiyetinin kime ait olduğunu belirleyeceklerdir.

Bu tesbitte aşağıdaki niteliklere sahip alanlar 15 devlet ormanı olarak nitelendirilecektir. Ancak, 6831 sayılı Orman Kanununun 3. maddesine göre orman rejimine alınmış alanların mülkiyetinin devlet ormanı olarak tesbit edilmesi kanaatimce hukuka aykırıdır. Zira, bir yerin devlet ormanı olup olmadığının tesbiti, Kadastro Komisyonlarının hak ve yetkisinde olmasına rağmen, Bakanlar Kurulu kararıyla orman rejimine alınan sahanın aynı zamanda devlet mülkiyetine geçtiğini savunmak hatalıdır. Diğer yandan, orman rejimine alınmayı öngören 3. madde, zaten özel şahısların mülkiyetinde bulunan bir alanın da orman rejimine alınmasını öngörmüş ve fakat bu alanların aynı zamanda mülkiyetinin de devlete geçeceğini öngörmemiştir. Diğer yandan aynı Kanunun 24. maddesine göre, muhafaza ormanı olarak ayrılacak sahalardan da Bakanlar Kurulu kararı ile ayrılabilmesini belirtmiş ve fakat, özel mülkiyette bulunan bir alanın muhafaza ormanı olarak ayrılmasına sahiplerinin muvafakat etmemesi halinde bu alanların kamulaştırılmasını öngörmüştür. Bu nedenle, orman rejimine alınan bir özel mülkün sahibi, bu işleme muvafakat etmediği takdirde bu mülkün kamulaştırılması gerekir veya alan orman

¹⁵ a) 6831 sayılı Kanunun 1 inci maddesine göre, orman sayılan ve eskiden beri Devlete ait olduğu bilinen ormanlar, orman içindeki kültür arazileri dışında 6831 sayılı Kanunun 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 tabi ormanlar,

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

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

f) 6831 sayılı Kanunun 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 sahalardan,

j) Orman ve toprak muhafaza karakteri taşıyan funda ve makilik alanlar, Devlet ormanı olarak sınırlandırılır.

rejiminde ve fakat özel mülkiyete tabi bir mülk olarak orman mevzuatı hükümlerine tabi olacaktır.

Her hangi bir nedenle orman sınırları dışında kalmış ormanların herhangi bir zamanda tekrar orman sınırları içine alınması 4999 sayılı yasa ile yapılan değişiklikle mümkün ise de, bu gibi ormanların daha sonraları devlet ormanı içine alınabilmesi için, ilk orman tahdidi yapılırken mevcut olması ve fakat herhangi bir nedenle (unutma, çalışmaya ara verme vb.) devlet ormanı olarak sınırlanamamış olması gereklidir. Yoksa, ilk orman kadastro yapıldığı sırada orman vasfında olmayan, orman vejetasyonu ile kaplı olmayan bir alanın daha sonraları orman vejetasyonu ile kaplanmış olması nedeniyle tekrar orman kadastro yapılarak orman sınırları içine alınması kanaatimce kanun amacına uygun değildir.

Orman ve toprak muhafaza karakteri taşıyan funda ve makilik alanların devlet ormanı sayılması için bu gibi alanların eğiminin ne olduğu son derece önemlidir. Aslında, bu gibi alanların, orman ve toprak muhafaza karakteri taşıyıp taşımadığı, tefriki yapan komisyonlar tarafından tesbit edilmektedir. Böyle bir tesbit yapılmamışsa, maki tefrikinin hangi tarihte yapılmış olduğuna bakmak gerekir. Zira, 1950 tarihli Maki Tefrik Yönetmeliği, herhangi bir eğim şartı aramamış olmasına rağmen 1965 tarihli Maki Tefrik Yönetmeliği %15 eğimden fazla olan makilik alanları, orman ve toprak muhafaza karakteri taşıyan makilik alan olarak nitelendirmiş, Kadastro Yönetmeliğinde ise bu eğim %12 olarak belirlenmiştir. Şu halde, 1965 yılına kadar maki tefriki tabi tutularak orman sınırı dışına çıkarılmış alanlarda eğim şartı aranmaksızın orman olmadığını kabul etmek gerekir. 1965 yılından sonra makiye ayrılmış alanların ise eğimine göre bir değerlendirme yapmak gerekir.

Diğer yandan, Kadastro Yönetmeliğine göre, devletleştirilmiş ormanların, sahiplerince 4785 sayılı Kanunun 5 inci ve 5658 sayılı Kanunun geçici 1 inci maddesinde tayin edilen müddet içerisinde gerekli başvurular yapılmış ve aynı Kanunun 3 ve 4 üncü maddelerine göre de işlemleri tamamlanmış veya tamamlanmak üzere bulunan ormanlar olduğu ifade edilmekte ise de, iadeye tabi ormanlardan, devletleştirme bedeli alınmamış olanlarda herhangi bir süre olmayıp otomatik iade söz konusudur. Hatta, iadeye tabi ormanların niteliğini belirlemede 5658 sayılı Kanun herhangi bir zaman dilimi de koymamıştır. Diğer bir anlatımla, devletleştirmede, 4785 sayılı Yasanın yürürlük tarihi olan 1945 tarihini dikkate almış ve bu tarihte var olan ormanlar devletleştirilmiş olduğu halde, iadeye tabi ormanlar için 5658 sayılı Yasanın yürürlüğe girdiği 1950 tarihini milad olarak almamıştır. Diğer bir anlatımla, 1950 tarihinde iade şartlarını taşıyan devletleştirilmiş ormanlar iade edilmiştir şeklinde bir ifade kullanmamıştır. Bu durumda, kanaatimce, talep tarihinde iade niteliğinin bulunup bulunmadığı araştırılarak bir sonuca varılmalıdır. Bu nedenle, zaman içinde değişken bir nitelik arzeden orman vasfı, iade şartlarının da zamanla değişebileceğini, 1950 tarihinde iade şartlarını taşımayan ve fakat örneğin iade talebi tarihi olan 1990 yılında iade şartlarını taşıyan devletleştirilmiş bir ormanın iadeye tabi olduğunu kabul etmek gerekir.

Yine, Kadastro Yönetmeliği, Bir ormanın Devletleştirmeye tabi ormanlardan olduğunun kabul edilmesini;

- 1) Bu ormanın 4785 sayılı Kanunun yürürlük tarihi olan 13/7/1945 günü itibariyle mevcut olması,
- 2) 4785 sayılı Kanunun 2 nci maddesinde gösterilen istisnalara dahil 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 bağlamış olmasına rağmen, uygulamada bir ormanın gerçekten 1945 tarihinde var olup olmadığını tesbiti daima sorun olmaktadır. Bunun nedeni ise, 1945 tarihinde var olan orman örtüsünün tam olarak tesbit edilebilmesinin imkansızlığı ve

ispat aracı olarak kullanılan memleket haritası, hava fotoğrafı, amenejman planı gibi belgelerin öncelikle 1945 veya daha önceki bir tarihe ait olmaması, orman örtüsünü tam olarak belirtmemesi ve bu gibi belgelerin tüm yargılamalarda elde edilememesidir.

Yine, Kadastro Komisyonları aşağıdaki nitelikler sahip alanları¹⁶ orman tahdit hattının dışında bırakmakla yükümlüdür.

Bunun yanında Kadastro Komisyonları aynı zamanda devletten başkasına ait ormanların da kadastroğunu yapmakla yükümlü olduğundan, bir yerin orman olduğunu tesbit ettikten sonra bu alanın devletten başkasına ait olduğunu belirlerken aşağıdaki niteliklere sahip ormanların mülkiyeti ya özel orman yada kamu tüzel kişilere ait orman olarak tesbit ve tescil edilecektir. Diğer bir anlatımla, aşağıdaki bilgi ve belgeler¹⁷ bu gibi ormanların mülkiyetinin devletten başkasına ait olduğunu; ya kamu tüzel kişilerine ait olduğunu ya da özel şahıslara ait olduğunu tesbit edecektir. Buna göre;

- devletleştirme dışında bırakılan ormanlar,
- devletleştirilmiş olmasına rağmen iade edilmiş ormanlar,
- Kesinleşmiş mahkeme kararı ile özel orman olduğuna karar verilen ormanlar,
- Kadastro Yönetmeliği, Bakanlık Olur'u ile özel orman teşekkülünün mümkün olduğunu beyan etmekte ise de, kanaatimce, kadastro komisyonlarına ait bir yetkinin idari işleme tesisi mümkün olamaz.

¹⁶ a) 6831 sayılı Kanununun 1 inci maddesinin 1 inci fıkrası kapsamına girmeyen yerler,

b) 6831 sayılı Kanununun 1 inci maddesinin istisna bentleri kapsamına giren yerler,

c) Kamu malları kapsamına giren, intifai belirli bir köy veya belde halkına tahsis edilmiş bulunan otlak, kışlak ve yaylak gibi araziler,

d) 6831 sayılı Kanununun 1 inci maddesi (j) bendine göre orman ve toprak muhafaza karakteri taşımayan funda veya makilerle örtülü yerler,

e) Orman sayılmayan yerlerden olup da Maliye Bakanlığınca ağaçlandırılmak üzere tahsis edilmiş ancak teknik olarak ağaçlandırılması mümkün olmayan yerler,

Orman sınırlandırılmasında orman dışı bırakılacak yerlerdir.

¹⁷ a) 4785 sayılı Kanununun 2 nci maddesinde sayılan ve Devletleştirme dışında bırakılan ormanlar,

b) 5658 sayılı Kanun uyarınca iade edilmiş ormanlar,

c) Kesinleşmiş mahkeme kararı veya Bakanlık Olur'u ile teşekkül eden özel ormanlar,

d) 4785 sayılı Kanununun yürürlük tarihi olan 13/7/1945 gününden sonra orman idaresi hasım gösterilerek açılan dava sonunda alınan tapuların kapsadığı saha içerisinde kalan ormanlar,

e) Tapu ile sahipli arazi içerisinde bulunan ve 4785 sayılı Kanununun yürürlük tarihinden sonra tabii olarak veya ekim-dikim yoluyla yetiştirilmiş ormanlar,

üç hektardan büyük bulunmak kaydıyla, özel orman olarak sınırlandırılır.

Sınırlandırmada (a) ve (b) bendinde yazılı ormanlarda devletleştirme tarihindeki sınırlar, (c) bendinde yazılı ormanlarda olur veya mahkeme kararındaki sınırlar, (d) ve (e) bentlerinde zikredilen ormanlarda ise fiili sınırlar esas alınır.

Sınırların sabit ve muayyen olmaması halinde olur'daki veya mahkeme kararındaki yüzölçümüne itibar olunur.

Yüzölçümünde belirgin, bir hata var ise hatanın nereden kaynaklandığı etraflıca tutanakta belirtilmek suretiyle gerçek duruma itibar edilir.

Devlet ormanları, gerçek veya tüzel kişilere o günkü mevzuata aykırı olarak intikal etmiş ise, bu durum tutanakta açıkça belirtmek sureti ile devlet ormanı olarak sınırlandırılır. Tapunun orman olan kısımları hakkında bu Yönetmeliğin 32 nci maddesinin hükümleri uygulanır.

Devlet ormanları içinde veya bitişiğinde bulunan ve gerçek yüzölçümleri tapuda yazılı miktardan fazla olan 4785 sayılı Kanunun kapsamına girmeyen özel veya tüzel kişilere ait ormanlar, sınırların sabit ve muayyen olması halinde sahipleri adına, sınırların sabit ve muayyen olmaması halinde tasarrufu tetkik edilen ormanın bulunduğu mevkie en yakın ve saha ile kuvvetli münasebeti bulunan, tapuda yazılı sınırları cihet ve vasıf bakımından uygun olan sabit hudutlara göre tapuda yazılı saha miktarını geçmemek üzere sahipleri adına, geri kalanı Devlet adına sınırlandırılır.

Devlet ormanları ile bitişikliği ve ilgisi bulunmayan, yüzölçümü tapuda yazılı miktardan makul tahmin haddinden çok fazla olan, hudutları sabit ve muayyen olmayan ve bu suretle hududa hangi noktadan itibar edileceği kestirilemeyen ormanlar yukarıda fıkra hükümleri dikkate alınarak, maliklerince iade talebinde bulunulmamış veya ödenen bedeller tasfiye edilmemiş ise, Devlet ormanı olarak sınırlandırma yapılır.

- 4785 sayılı Kanunun yürürlük tarihi olan 13/7/1945 gününden sonra orman idaresi hasım gösterilerek açılan dava sonunda alınan tapuların kapsadığı saha içerisinde kalan ormanlar ise, eğer mahkeme kararında, mülkiyet olarak özel mülkiyette olduğu karar altına alınmış ve aynı zamanda vasfının da orman vasfında olduğu karar alınmış ise özel orman olduğu kabul edilmelidir. Yoksa, mahkeme kararında özel mülkiyette olduğu karar altına alınan bir arazi orman vasfını daha sonra kazanmışsa ve orman kadastro da daha önce yapılmış ve bu alanı orman olarak nitelendirmemişse, artık bu alanın daha sonra orman örtüsü ile kaplandığı gerekçesiyle orman olarak vasıflandırılması hukuka aykırı kabul edilmelidir.

- Tapu ile sahipli arazi içerisinde bulunan ve 4785 sayılı Kanunun yürürlük tarihinden sonra tabii olarak veya ekim-dikim yoluyla yetiştirilmiş ormanlar, üç hektardan büyük bulunmak kaydıyla, özel orman olarak sınırlandırılır.

Ayrıca, Kadastro Yönetmeliğine göre, Kadastro Komisyonlarınca, evvelce makiye tefrik edilen fakat tevzii yapılmayan sahalarla 6831 sayılı Kanunun 1 inci maddesine giren ancak istisna bendlerine girmeyen ormanlık alanlar devlet ormanı olarak sınırlandırılması öngörülmüş olmasına rağmen, kanaatimce, maki tefrik sahasında kalmakla beraber, tevziye tabi tutularak tapu verilmeyip de arazi kadastro tabi tutularak tapuya bağlanmış alanlarda özel mülkiyete geçirelilik tanımak gerekir.

Paralel şekilde, Kadastro Yönetmeliğinde, evvelce makiye tefrik edilip, çiftçiyi topraklandırma ve iskan mevzuatına göre tevzii yapılan, temlik kararı verilmiş ve tapuya bağlanmış sahalarda içinde kalan ve yüzölçümü bir bütün olarak üç hektardan büyük ormanlık alanların özel orman olarak sınırlandırılması öngörülmüş ise de, 2510 sayılı İskan Kanunu, iskana tabi tutularak iskan belgesi verilmiş alanların hak sahiplerine intikalini öngörmüş ve yapılan iskan tahsisi belgesinin temlik belgesi olduğunu ifade etmiştir. Bu nedenle, İskan Kanuna göre dağıtılan temlik tapuları geçerli kabul edilmeli ve fakat bu alanın 4785 sayılı Yasa kapsamına girmesi halinde artık devlet mülkiyetine geçtiği kabul edilmelidir. Orman kadastro çalışmaları sırasında, orman sınırları içine alınmış bir İskana tabi tutulmuş alanın mülkiyeti tahsis sahibine ait olmalıdır. Bu gibi alanlarda, İskan Kanununun temlike ilişkin hükmü göz ardı edilerek kesinleşen orman kadastro göre devlet ormanı olarak vasıflandırılması ve tahsis sahibinin mülkiyet hakkını kaybettiğini ileri sürmek kanaatimce orman mevzuatına aykırıdır.

Diğer yandan, Kadastro Yönetmeliğine göre, 3573 sayılı Zeytinciliğin Islahı ve Yabanilerinin Aşılırtırılması Hakkında Kanun ile bu Kanunu değiştiren 6777 sayılı Kanuna göre Devlet ormanlarından tefrik edilmiş zeytinlik, sakızlık ve harnupluk sahalarda için tevzi işlemleri yapılmamış ise Devlet ormanı olarak, çiftçiyi topraklandırma ve iskan mevzuatına göre tevzi yapılan, temlik kararı verilmiş ve tapuya bağlanmış sahalarda içinde kalan ve yüzölçümü bir bütün olarak üç hektardan büyük olanlar ise özel orman olarak sınırlandırılması öngörülmüştür. Fakat, tapuya bağlanan alanın bir bütün olarak değerlendirilmesi kanaatimce doğru değildir. Nasıl ki, devletleştirilen sahalarda, orman vasfında olmayan çiftlik sahalalarının, tarım yapılan alanların sırf aynı parsel içinde kalmış olmaları nedeniyle tek bir parça olarak devletleştirilmiş olduğu kabul ediliyor ise, özel mülkiyetteki bir alanda, orman örtüsünün üç hektarı geçip geçmediğinin hesabı parsel bazında yapılmalıdır. Bitişik ve fakat ayrı parsellerde yer alan orman örtüsünün 3 hektarı geçtiği ileri sürülerek orman olarak tesbit edilmesi mümkün olmamalıdır.

Yine Kadastro Yönetmeliğinde, evvelce makiye tefrik edilip, çiftçiyi topraklandırma ve iskan mevzuatına göre tevzii yapılan, temlik kararı verilmiş ve tapuya bağlanmış sahalarda içinde kalan ve yüzölçümü bir bütün olarak üç hektardan küçük ormanlık alanlar ile delicelik sahalarda tespiti, tevzii, temlik ve tapuya tescil işlemleri, o günkü mevzuata göre yapılmış ve tahsis amacına uygun olarak kullanıyor ise bu sahalarda orman sınırları dışarısında bırakılması öngörülmüş ise de, bu gibi alanların tevziye tabi tutulması temlik için yeterli olduğundan aynı zamanda tapuya bağlanması şartı aranmamalıdır.

5. Sonuç

- Orman hukukunda vasıf ve mülkiyet kavramları iki temel husus olup her birinin son derece titiz bir şekilde belirlenmesi ve buna göre öncelikle bir yerin orman olup olmadığı ve daha sonra bu yerin kimin mülkiyetinde olup olmadığı tesbit edilmelidir.
- İdari işlemle vasıf veya mülkiyet değişikliği mümkün olmamalıdır. Diğer bir anlatımla, kadastro komisyonlarının yetkisinde olan orman vasfını ve mülkiyet hakkını belirleme yetkisi, idari işleme konu yapılmamalıdır.
- Diğer yandan, devletleştirildiği iddia edilen ormanların 1945 tarihindeki bitki örtüsünün kesin bir şekilde tesbiti gereklidir. Yargılamaya konu taşınmazlarda, bu hususun çoğunlukla 1957 tarihli memleket haritaları ile tesbiti yoluna gidilmektedir ki tamamen hatalıdır. İklim şartlarının elverişli olduğu yerlerde, bir arazi terk edildiği tarihten itibaren 5-6 senelik bir süre içinde orman örtüsü ile kaplanabildiğinde, 12 yıl sonraya ait bir harita ile 1945 tarihindeki bir bitki örtüsünün tesbiti tamamen hatalıdır. Yine bu tesbiti yaparken hava fotoğraflarının kullanılması, vejetasyonun türü, boyu vb. hususlarda açıklayıcı bir bilgi vermekten uzak olduğundan, hava fotoğraflarında bitki örtüsü tesbit edilmesi bu bitki örtüsünün ne tür bitki örtüsü olduğunun tesbiti mümkün olmadığından delil olmaktan uzaktır. Aynı şekilde, amenejman planları da, 1945 tarihinde çok daha sonraları yapılmaya başlanmış olup orman amenejman planları ile 1945 teki orman örtüsünün tesbiti ve bir alanının bu tarihte orman örtüsü ile kaplı olup olmadığını tesbit mümkün değildir.
- Bizim hukuk sistemimizde özel orman mülkiyeti söz konusu olduğundan, tahsis işlemi ile mülkiyet değişikliği mümkün değildir. Diğer bir anlatımla, örneğin meralar üzerinde özel mülkiyet söz konusu olmadığından, bir alanın mera olarak tahsisi aynı zamanda mülkiyetinin de değişmesi sonucunu doğurur. Fakat, bir arazinin orman rejimine alınması bu alanın mülkiyetinin de devlete geçtiği anlamına gelemez.
- Aynı şekilde, vasıf olarak orman vasfında olması nedeniyle özel mülkiyetin sona erdirilmiş olduğu orman alanlarının daha sonra bu vasfını kaybetmesi halinde, artık özel mülkiyete geri döndürülmesi mümkün olmalıdır.

6. Tartışma

- Orman kadastrosu yapılmış ve özel mülkiyette bulunan orman vasfında olmayan örneğin bir buğday tarlasının, daha sonra terk edilmesi nedeniyle orman örtüsü ile kaplanmış olması halinde, tapusunun niçin iptalinin mümkün olduğu,
- Özel mülkiyette bulunan ve orman örtüsü ile kaplı bir alanın büyüklüğünün hesaplanmasında her bir parsel içinde kalan alanın hesabının niçin komşu parsellerden ayrı ve bağımsız olarak yapılmadığı,
- Orman tahdidine itiraz davalarındaki hak düşümü sürelerinin Orman İdaresi için niçin geçerli olmadığı ve orman idaresinin hukuk devleti ilkesi de dikkate alınarak orman mevzuatına niçin uymadığı,

tartışılmalıdır.