

# GENEL KADASTRO-ORMAN KADASTROSU İLİŞKİLERİ KONUSUNDAKİ SON DÜZENLEMELERİN HUKUKSAL AÇIDAN DEĞERLENDİRİLMESİ

**Gökçe Şentürk GENÇAY**

*Arş. Gör. İÜ Orman Fakültesi Çevre ve Orman Hukuku Anabilim Dalı Bahçeköy-İstanbul  
0212 226 11 00 – 25090, E-posta: gokcesen@istanbul.edu.tr*

## Özet

Ülkemizde orman kadastro faaliyetlerinin farklı yasalara göre farklı kurumlar tarafından uygulanması başlangıçtan itibaren önemli problemlerin ortaya çıkmasına neden olmuştur. Özellikle orman kadastrosu ve genel kadastro faaliyetlerinin uyumlu bir şekilde yürütülemediği, gereksiz yere pek çok tespit itiraz davası ile orman kadastrosuna itiraz davalarının açılmasına neden olmuş, bazı alanlarda tespit harici bırakılmış, bu işlemler de dava konusu edilmiştir. Bu sorununun çözülmesi için orman kadastrosunun başlangıcından itibaren Orman Genel Müdürlüğü (OGM) ve Tapu Kadastro Genel Müdürlüğü (TKGM) tapulama veya orman sınırlamalarına uygun davranılması konusunda çeşitli tamimler yayımlanmış, hatta bu konuda karşılıklı protokoller yapılmışsa da sorunlar çözümlenememiştir. Bu nedenle, 1987 yılında yürürlüğe giren 3402 sayılı Yasanın 4. Maddesine orman sınırının belli olmaması durumunda ne şekilde hareket edileceğine dair hükümler konulmuştur. 1987 yılından bu yana yapılan çalışmalarda bu hükümlerin de pek etkili olamaması nedeniyle 2005 yılında 5304 sayılı yasa ile bu hükümler yeniden düzenlenmiş, ormanlık alanlarda genel kadastro ekiplerince orman içinde veya bitişiğinde yapılacak tespitlerin orman kadastrosu sayılması esas kabul edilmiştir.

**Anahtar Kelimeler:** Arazi, orman, kadastro, orman kadastrosu

## Abstract

Since forest land surveys have been carried out by separate institutions by considering different laws, many important issues have been emerged over the years. Particularly lacks of coordination between general land survey activities and forest land survey application have led people and the State Forestry Authorities bringing so many lawsuits. Also, such a disparity has caused some former forestlands left out of forest boundary. To deal with such an issue a series of necessary measures have been taken by both General Directorate of Forestry and The General Directorate of Land Survey and Deed Recording, however, not any significant step addressing the problem has been taken. In 1987 another step toward the potential solution was taken by enacting a new land survey law, No: 5304, amending the General Law of Land Survey of 1987, No: 3402. The referred law has amended article 4 of the General Land Survey Law of 1987. The new amendment authorized General Land Survey Commission to carry forest cadastre application as well. And thus, all forest land survey application was transferred to the said authority. Since, they have gone much further and the outcome is hopeful.

**Keywords:** Lands, forest, cadastre, forest land survey

## 1. Giriş

Orman varlığının korunmasında çok önemli bir rol oynayan orman kadastrosu işleri uzun yıllar önce başlatılmış olup günümüzde hala tamamlanamamıştır. Orman kadastrosu, 1937 yılından itibaren orman kadastro komisyonları tarafından. Genel kadastro ise kadastro komisyon ve ekipleri tarafından yürütülmektedir. İki farklı kuruluşun farklı yasalara göre aynı işlemleri yapması nedeni ile uyumsuzluk meydana gelmesi kaçınılmazdır. Genel kadastro ile orman kadastrosu arasındaki bu uyumsuzluğun giderilmesi için iki kurum arasında çeşitli çözüm önerileri geliştirilmiş, mevzuatta değişiklik yapılmış, kurumlar arası protokoller imzalanmıştır. Ancak yapılan bu uğraşlar sonucunda istenilen hedeflere ulaşılamadığı gibi sık yapılan mevzuat değişikliği sorunların daha da karmaşık hale gelmesine sebep olmuştur.

Ülke kadastrounun bir an önce tamamlanması ve orman kadastro ile genel kadastro arasındaki uyumsuzlukların giderilmesi için 1987 yılında 2613 ve 766 sayılı yasaların yerine geçen 3402 sayılı kanun ve 2005 yılında 3402 sayılı Kadastro Kanununu değiştiren 5304 sayılı kanunla yeni düzenlemeler getirilmiş bulunmaktadır.

3402 sayılı Kadastro yasanın 4. Maddesine<sup>1</sup> göre kadastro çalışma alanında orman bulunması durumunda durum mahalli orman idaresine bildirilerek orman sınırının gösterilmesi istenecek, orman sınırlaması yapılmamış ise iki ay içinde Orman Genel Müdürlüğü'nce bu iş tamamlanacaktır. Bu yasanın 45. Maddesi ile orman içi yerleşim alanlarının kadastrounun genel kadastro ekip ve komisyonlarınca yapılacağına dair hükümler konulmuşsa da bu hükümler Anayasa Mahkemesi kararlarıyla iptal edilmiştir.

Uygulamada bu hükümlerin de etkili olamaması nedeniyle 4. Madde yeniden değiştirilerek<sup>2</sup> orman içi veya bitişiğinde yapılacak çalışmaların (Bir orman mühendisi ile bir ziraat mühendisinin ekip ve komisyonlara katılması şartı ile) orman kadastro sayılması esası kabul edilmiştir.

Bu bildiriye yukarıda açıklanan gelişmeler ve sonuçları irdelendikten sonra 5304 sayılı Yasanın getirdiği yeni düzen, 6831 sayılı yasada mevcut hükümler ışığında incelenecek ve bu konuda genel bir değerlendirme yapılacaktır.

### 2.1. Kadastrounun Tanımı ve Çeşitleri

Kısaca taşınmaz malların geometrik ve hukuki durumlarının tayin ve tespiti olarak tanımlanan kadastro faaliyeti Ülkemizde farklı kurumlar tarafından farklı yasalara dayanılarak yürütülmektedir. Orman kadastro orman genel müdürlüğü tarafından 6831 sayılı Orman Yasasına göre, Mer'a kadastro 4342 sayılı Mer'a Yasasına göre Tarım Bakanlığı tarafından, bunların dışında kalan arazilerin kadastro da 3402 sayılı Kadastro Yasasına göre TKGM tarafından yürütülmektedir.

Orman kadastrounun tanımı, genel kadastro tanımından ayrı düşünülemez. Bu bağlamda orman kadastrounu "orman alanlarının geometrik ve hukuki durumlarının tayin ve tespit edilmesi" şeklinde tanımlanabilir. Orman kadastrounu genel kastrodan ayıran en önemli özellik orman vasfının tayini işlemidir. Bir yerin orman niteliğinde olup olmadığının tespiti oldukça karmaşık ve uzmanlık gerektiren bir işlemdir. Bu nedenle ülkemizde orman kadastro işleri genel kastrodan ayrı tutularak farklı bir komisyon ile çalışmaktadır.

Genel kadastro ile orman kadastro faaliyetlerinin farklı merciler tarafından yürütülmesi, orman kadastrounun başlangıcından itibaren önemli sorunların ortaya çıkmasına neden olmuştur. Tapu kadastro ve orman genel müdürlükleri zaman zaman yayınladıkları genelgelerle veya karşılıklı yapılan protokollerle problemleri çözmeye çalışmışlar, ancak başarılı olamamışlardır (Ayanoglu, 1992).

<sup>1</sup> 3402 sayılı Kadastro Kanunu 4.madde - Kadastro çalışma alanı sınırında orman bulunduğu takdirde; durum çalışmaya başlamadan iki ay önce OGM' ne bildirilir. Bu yerlerin orman sınırlaması ve orman sınırları dışına çıkarma işlemleri 6831 sayılı Orman Kanunu hükümleri göre orman kadastro komisyonlarınca tespit ve haritasına işaretlenerek tutanakları ile birlikte kadastro ekiplerine teslim edilir.

<sup>2</sup> Çalışma alanında orman bulunması ve 6831 sayılı Orman Kanununa göre orman kastrouna başlanılmamış olması halinde, orman kastro ve bu ormanların içinde ve bitişiğinde her çeşit taşınmaz malların ormanlarla müşterek sınırlarının tayini ve tespiti kastro ekibi tarafından yapılır. Ancak, bu çalışmalarda kastro 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.

## 2.2. Kadastronun Önemi

Kadastro memleketin gayrimenkul servetini hukuki durumu, miktarı, değeri ve niteliği ile belli eden bir müessese olarak büyük ölçüde önem taşır. Bu müessesenin mali, hukuki, teknik hatta politik yönden olmak üzere çeşitli fonksiyonları vardır (İnal, 1967).

Ülkemizde ormanlardan ekonomik bir şekilde yararlanmanın yanı sıra gelecek nesillere de ormanların en az bugünkü verimlilikte ve oranda aktarılmasını sağlamak ormancılık politikalarının ve ormancılık gayelerinin gerçekleştirilebilmesine bağlıdır. Bu amaçları yerine getirmek üzere düzenlenen mevzuat çerçevesinde yasalarının emrettiği şekilde ormanlardan yararlanma sağlanmalıdır. Ancak en önemli nokta, kanunların uygulanacağı, hizmetlerin yerine getirileceği, ormancılık faaliyetlerinin yapıldığı alanların sınırlarının tam olarak bilinmesi ve işaretlenmesine bağlıdır. Sınırların belirlenmesinin yanı sıra mülkiyet ayrımlarının yapılması da ormanların korunması ve işletilmesinde oldukça önemlidir.

Ormanların sınırlarının belirlenmesi yani orman kadastroso biri teknik diğeri hukuki olarak iki kısımdan oluşur. Teknik kısım arazide yapılan çalışmalar ve fiili durumu ifade eder, hukuki kısım ise planlardan oluşmaktadır. Bir arazi üzerindeki sınır ile planlar tutmazsa asıl olan planlardır.<sup>3</sup> Bu da kadastronun hukuki yönünün yani planlarının asıl önemi taşıdığını ortaya çıkarmaktadır.

### 2.1. Türkiye’de Ormanların Sınırlanmasına Ait Kısa Tarihçe

Ormanların tahdidine ilişkin hükümlere memleketimiz orman mevzuatında 1870 yılından beri verildiği ve bu konuda çeşitli düzenlemeler yapıldığı halde, ciddi anlamda orman kadastroso ancak 1937 yılında 3116 sayılı yasa ile başlayabilmiştir. Bunun nedeni, genel olarak kadastronun memleketimizdeki tarihinin henüz çok yeni oluşudur (İnal, 1967).

18.2.1937 tarihinde yürürlüğe giren 3116 sayılı kanun, devlet ormanları ile umuma mahsus ormanları ve vakıf ormanlarının tahdidi hakkında düzenlemeler getirmiş, özel ormanları ise kapsam dışında bırakmıştır. Bu ormanların kadastroso 2613 sayılı Kadastro ve Tapu Tahriri Kanununa göre yapılmıştır. Ormanların sınırlarının bilinmesinin isteği 1937 yılından çok daha önceleri başlamıştır (Erkin, 1957).<sup>4</sup> 3116 sayılı Kanunda Türkiye ormanlarının sınırlandırılması işlerinin 5 sene içerisinde bitirilmesi öngörülmüştür. Fakat aradan geçen uzun yıllar içerisinde mevzuatta birçok değişiklik yapılmasına rağmen orman kadastroso günümüzde halen tamamlanamamıştır. Kadastronun bitirilememesinin oldukça fazla sebebi bulunmaktadır. Ancak bu konu ayrı bir çalışma konusunu oluşturduğu için çalışmada bu konu üzerinde durulmayacaktır.

1956 yılında yürürlüğe giren 6831 sayılı Orman Kanunu 3116 sayılı kanunu yürürlükten kaldırmıştır. Yeni kanun, 3116 sayılı kanunun orman kadastroso ile ilgili maddelerini fazla değiştirmeden kabul etmiştir. Önemli değişikliklerden biri 3116 sayılı kanunda orman tahdidi ve kadastroso ayrı işlemler olarak görülürken, yeni kanunda tek bir işlem olarak ve adı “Orman Kadastroso” şeklinde benimsenmiştir.

6831 sayılı kanuna göre yapılan çalışmalar 3116 sayılı kanuna göre yapılan çalışmalara nazaran daha karmaşık bir durum arz eder. Zira kadastro komisyonları bir yerin orman olup olmadığını saptarken 4785 ve 5658 sayılı kanunlara göre de inceleme yapmak zorunda kalmışlardır (Ayanoglu, 1994).

<sup>3</sup> 4721 sayılı Medeni Kanun madde 719 – taşınmazın sınırları, tapu planları ve arz üzerindeki sınır işaretleri ile belirlenir. Tapu planları ile arz üzerindeki işaretler birbirini tutmazsa, asıl olan plandaki sınırdır.

<sup>4</sup> Detaylı bilgi için bkn. Erkin, K. 1957, Türkiye’de Orman Tahdit Problemi.

### 3. Genel Kadastro - Orman Kadastro İlişkileri

Geçmişten günümüze kadar orman kadastro ile genel kadastro arasında çözümlenemeyen bir sorun vardır ki oda, farklı zamanlarda aynı taşınmaz üzerinde hem orman kadastro komisyonları tarafından hem de genel kadastro ekipleri tarafından sınırlandırma yapılması ile koordineli çalışamayan iki komisyonun birbirlerinin yaptığı sınırlamaya itiraz etmeleri ve neticesinde taşınmazların sınırlarının kesinleşemeyerek tapuya tescil edilememesidir. Bu sorun 1937 yılında çıkarılan 3116 sayılı Orman Kanunu ile orman kadastro çalışmalarının başlaması ile ortaya çıkmıştır. Orman kadastro ile genel kadastro komisyonlarının yaptıkları işlemler sonucunda yaşanan sorunlar yıllarca çözümlenememiş, dahası taşınmazların gerek tapu iptali isteği gerekse kadastro tespitine itiraz edilmesi ile kadastro mahkemelerinde sayısı on binleri aşan davalar açılarak taşınmazların tescil edilmeleri geciktirilmiştir. Kadastro mahkemelerinden ve diğer mahkemelerden Yargıtay'a gelen dosya sayısının 200.000'e ulaşmış olması, bugünkü kadastro nun bu sorunları çözüme konusunda ne kadar uzak olduğunu ortaya koymaktadır<sup>5</sup>.

Orman kadastro ile genel kadastro arasında yaşanan uyumsuzluğun yarattığı farklı birkaç sorun vardır. Bildirinin devamında öncelikle bu farklı sorunlar ortaya konularak geçmişten günümüze bu sorunların nasıl aşılmaya çalışıldığı, ne kadar başarılı olunduğu ve son durumun ne olduğu ortaya konulmaya çalışılacaktır.

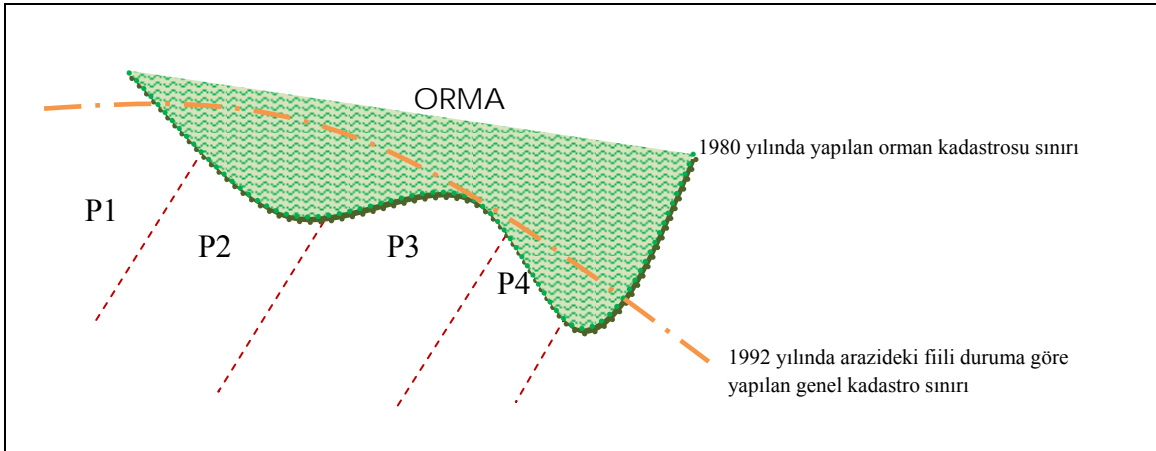
#### Birinci Durum:

Bu çalışmada, bir ormanın sınırlarının önce orman kadastro komisyonları tarafından, daha sonra aynı ormanın bitişiğindeki taşınmazlar ile müşterek sınırlarının genel kadastro ekipleri tarafından belirlenmesi ile ortaya çıkan sorunlar birinci durum olarak nitelendirilmiştir. Böyle durumlarda bazen genel kadastro ekipleri çeşitli nedenlerle orman kadastro komisyonunun yaptığı kadastro nun sınırlarını arazide doğru aplike edemezler ve yanlışlığı fark eden devlet orman işletmeleri genel kadastro ekiplerinin yaptığı tespitlere itiraz eder. Dolayısıyla yıllar süren davalar kadastro nun tamamlanamayarak tescil edilememesini doğurmaktadır.

Bu durumu aşağıdaki Şekil 1 üzerinde inceleyelim; örnek olayda 1980 yılında orman kadastro komisyonlarının sınırlarını belirlediği ormanın, bitişiğindeki parsellerin sınırlarını belli etmek amacıyla 1992 yılında genel kadastro ekipleri sınırlama yapmıştır. Genel kadastro ekipleri ormana bitişik arazilerin tespitini yaparken dikkat etmeleri gereken en önemli nokta orada daha önce orman kadastro sununun yapılıp yapılmadığıdır. Eğer yapılmış ise, genel kadastro ekipleri bu sınırlara aynen uymak zorundadır<sup>6</sup>. Bu konu "Taşınmaz Malların Sınırlandırma, Tespit ve Kontrol İşleri Hakkındaki Yönetmelik"te açıkça düzenlenmiştir. Ormanın, bitişiğinde bulunan gerçek veya tüzel kişilere ait taşınmazlarla olan müşterek sınırının tespitinde kesinleşmiş orman haritalarındaki sınırlar esas alınır. Orman kadastro su kesinleşmiş ormanlar ile 6831 sayılı Orman Kanununun 2. maddesinin birinci fıkrasının (A) veya (B) bendi uyarınca Hazine adına orman sınırı dışına çıkarma işlemi kesinleşmiş alanlar için kadastro tutanağı tanzim edilmeyeceğinden, bu sınırlar içerisindeki mülkiyet iddiaları dikkate alınmaz. Bu durumda genel kadastro ekiplerinin ilk yapması gereken ilgili orman işletme müdürlüğünden (eğer orman kadastro su yapılmışsa) daha önce yapılan orman kadastro sunun harita ve tutanaklarını istemektir. Bununla birlikte orman işletme müdürlüğünün görevlendireceği bir orman mühendisi veya teknikeri ile harita ve tutanaklardaki sınırların arazi üzerinde gösterilmesi de sağlanabilir.

<sup>5</sup> 5304 sayılı kanunun çıkış aşamasındaki meclis tutanaklarından alınan değer.

<sup>6</sup> 3402 sayılı Kadastro Kanunu madde 4/6 "Orman kadastro su kesinleşmiş yerlerde bu sınırlara aynen uyulur"



**Şekil 1.** Orman Kadastrosunun daha önceki yıllarda yapıldığı bir durum

Ancak, orman kadastro komisyonlarının kadastro tespitinde çizdiği harita üzerindeki orman sınırlarının arazi üzerinde bulunması oldukça zordur. Çünkü eski tarihte orman kadastrosu yapılmış alanlarda orman sınır noktalarının bulunması çoğunlukla mümkün olamamaktadır. Yapılan çalışmalar çoğunlukla aletle ölçüme ve memleket nirengi ağına bağlı olmadığından kaybolan sınır noktalarının yerinin tespiti güçleşmektedir. Çalışma yapılan birçok yerde orman kadastro komisyonları tarafından belirlenen orman sınır noktalarının kalıcı olarak inşa edilmemesi nedeniyle kısa süre içerisinde kaybolduğu ya da yöre halkı tarafından özellikle ortadan kaldırıldığı görülmektedir (Ayaz, 1999). Ormanın dış sınırına ait noktaların zeminde ölçülerek koordinatlandırılmaması nedeni ile ayrıca zeminde de çoğu zaman gerçekten işaretlenmemiş olması sonucu orman sınır noktalarına ait tesisler bulunamamaktadır (Yüksel, 2002). Böyle durumlarda orman işletmesinin görevlendirdiği kişi eldeki harita ve tutanaklar ile orman tespitini yapmakta yetersiz kalarak, arazideki fiili duruma göre orman sınırını belirleyebilir. Ülkemizde orman sınırı yakınlarında bulunan tarlaların zamanla orman içlerine doğru genişletildiği gerçeği göz önüne alınırsa, aslında fiili durumun gerçek orman sınırını yansıtmadığını her koşulda ispat edilebilir.

Bu konuda genel kadastro ekipleri ile yapılan görüşmelerde, kadastrosu veya tahdidi yapılan orman sınırlarının gösterilmesi orman işletmelerinden istenildiğinde, bu sınırların ya hiç göstermediği veya çok kaba olarak gösterildiği dolayısıyla her iki durumda da genel kadastro ekiplerinin güç durumda kaldığı ve işlerinin aksadığı belirtilmiştir (Tokmanoğlu, 1980).

Bunun dışında orman işletme müdürlüğünün görevlendirdiği kişinin orman vasfını tayin etmekte ne kadar bilgili ve deneyimli olduğu da önemlidir. Görevli kişi tecrübesiz olabilir ya da bir fiil yaşadığı ortamdaki insanların baskısı altında kalarak yanlış değerlendirmeler yapabilir ve sonuçta da orman sınırını yanlış göstererek genel kadastrosunun belirleyeceği ve tapu vereceği parsellerin orman içerisinde kalmasına neden olabilir.

Yukarıda açıklanan sebeplerle genel kadastro komisyonlarının yapmış olduğu hatalı sınırlamalara karşı devlet orman işletmeleri süresi içerisinde itiraz edebilmektedirler. Bu süre Kadastro Kanununda 30 gün olarak belirlenmiştir. 30 günün sonrasında genel kadastro ekiplerinin yapmış oldukları sınırlamalar kesinleşir ve sürecin devamında şahıslara tapuları verilir. Bu süreyi kaçıran orman işletmeleri bundan sonra tapu iptali davası açmak zorunda kalır. Bu süre içerisinde şahıslara verilen tapular mirasçılara geçmiş ya da el değiştirmiş olabilir. Eğer açılan tapu iptal davasını orman işletmesi kazanırsa 3. şahıslar zarara uğrar, devletin vermiş olduğu tapuya güven ilkesine güveni kalmaz ve hatta devletten zararının tazminini dahi isteyebilir.

Bu gibi sorunlardan ve sorumluluklardan kaçınmak amacıyla devlet orman işletmeleri, genel kadastro komisyonlarının yapmış oldukları bütün sınırlamalara karşı 30 günlük tespite itiraz süresi içerisinde itiraz etmektedirler. Sonuçta da uzun süren mahkeme aşaması ile sınırlar bir türlü belirlenememekte ve sınırlar tescil edilememektedir.

Birinci duruma ek olarak; eğer bir orman alanında orman sınırlaması işlemleri orman kadastro komisyonları tarafından başlatılmış ancak henüz tamamlanamamışsa aynı yere genel kadastro ekiplerinin gelmesi durumunda ortaya çıkabilir. Bu durum 5304 sayılı Kanun ile 3402 sayılı kanuna eklenen geçici 7. maddeye göre; “Bu Yasaya göre yapılacak çalışmalardan önce 6831 sayılı Orman Yasasına göre başlanılan orman kadastrosu, orman kadastro komisyonlarınca sonuçlandırılır” şeklinde düzenlenmiştir.

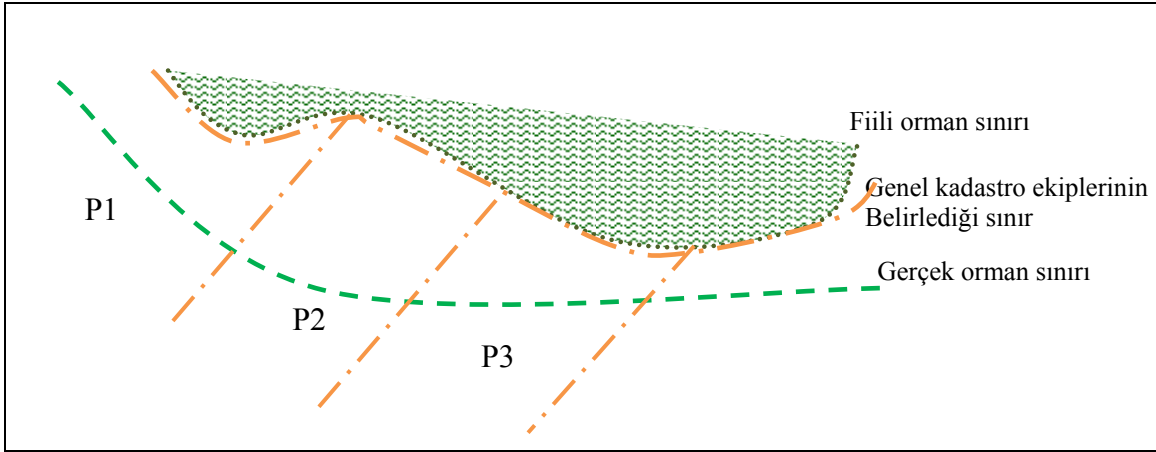
Ancak, bu durum yeni hazırlanan “Tapu Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun Tasarısında” değiştirilmek istenmektedir. İlgili tasarının 10.maddesine göre 3402 sayılı Kanunun geçici 7. maddesi şu şekilde değiştirilmektedir: “Geçici Madde 7- Bu Kanuna göre yapılacak çalışmalardan önce 6831 sayılı Orman Kanununa göre başlanan orman kadastrosu, bu Kanunun 4 üncü maddesine göre sonuçlandırılır.” Yapılmak istenen bu değişikliğin asıl amacı, ülkemiz kadastronun bir an önce tamamlanması isteğidir. Ancak bu değişiklik ile biraz sonra anlatılacak olan ikinci durumda yaşanan sıkıntılar ortak hale dönüşmektedir. Bu konuda eğer genel kadastro ekipleri ile orman kadastro komisyonlarının koordineli çalıştırılması sağlanabilirse her iki kurum açısından da sorunların daha kolay aşılması mümkün olabilmektedir.

### **İkinci Durum:**

Genel kadastro ekiplerinin çalışma alanlarında henüz orman kadastronunun yapılmamış olduğu bir yere rastlanması durumunda 1987 yılında çıkarılan 3402 sayılı Kadastro Kanununun değişikliğe uğramadan önceki 4.maddesine göre orman sınırlarının iki ay içinde belirlenememesi durumunda genel kadastro çalışmalarının bu kanuna göre tamamlanması ön görülmüştür. Şöyle ki; kadastro çalışma alanı sınırında orman bulunduğu takdirde, durum çalışmaya başlamadan 2 ay önce OGM’ye bildirilir. Bu yerlerin orman sınırlaması ve orman sınırları dışına çıkarma işlemleri 6831 sayılı Orman Kanunu hükümlerine göre orman kadastro komisyonlarınca tespit edilir ve haritasına işaretlenerek tutanakları ile birlikte kadastro ekiplerine teslim edilir. İki ay içerisinde orman kadastro komisyonlarınca orman sınırlarının belirlenmemesi halinde kadastro çalışma alanı sınırları kadastro ekiplerince belirlenir ve çalışmalar bu kanun hükümlerine göre yürütülürdü.

Şekil 2’de ormana bitişik taşınmazların sınırlaması yapılırken genellikle fiili orman sınırının dikkate alındığı dolayısıyla gerçek orman sınırı içinde kalan yerlerin parsel niteliği ile şahıslar adına tespit ve tescil edildiği görülmektedir. Nitekim kadastro ekiplerince yapılan bu çalışmalara orman idaresinin oldukça fazla itirazı olmakta ve de daha sonra yapılan orman kadastrusunda daha önce tapulanmış taşınmazlar zorunlu olarak orman sınırları içine alınmakta idi (Koçak, 2005). Yaşanan bu sıkıntıların aşılması amacıyla her iki kadastronun tek elden yapılması görüşü ortaya atılmış ve bu durum 2005 yılında 5304 sayılı kanunla sağlanmıştır. Literatürde kimilerine göre genel kadastro ile orman kadastronunun tek elden yapılması olumlu bir başlangıç olarak tanımlanmışken kimilerine göre yapılan bu düzenleme ile sorunların daha da karmaşık hale gelmesi kaçınılmaz olacaktır.

Mevcut düzenlemeye göre genel kadastro ekipleri çalışma alanında orman sınırına rastladıklarında eğer burada daha önce orman kadastrosu yapılmamışsa bu sınırların tayin ve tespiti bu kadastro ekibi tarafından yapılır. Ancak bu çalışmalarda orman sınırları belirlenirken orman bölge müdürlüğünden en az bir orman yüksek mühendisi veya orman mühendisi, tarım müdürlüğünden ise bir adet ziraat yüksek mühendisi veya ziraat mühendisinin kadastro ekibine iştiraki zorunludur.



**Şekil 2:** Genel kadastro ekiplerinin orman kadastrosu henüz yapılmamış bir yerde çalışma yapması durumu

Her ne kadar genel kadastro ekiplerine orman kadastrosu yapma yetkisi verilmiş olsa da kadastro ekiplerinde görev yapan elemanlar orman ve ziraat konularında teknik bilgiye sahip değildirler. Bu konular orman mühendisliği ve ziraat mühendisliği uzmanlık alanlarına girmektedir. Buna karşılık da TKGM bünyesinde bu formasyona sahip mühendisler bulunmamaktadır (Koçak, 2005). Orman vasfının belirlenmesi özel ihtisas gerektirir. Tapu kadastro ekiplerinin bu yönde eğitilmiş olmadıkları açıktır. Ayrıca orman alanlarının belirlenmesi, eski tarihli orman yasaları, hava fotoğrafları, memleket haritaları, gibi birçok bilgi ve belgelerin incelenmesini de gerektirmektedir. Tapu kadastro komisyonları bu çalışmalarını da yapacak durumda değildir (Ayaz, 1999). Bu nedenle kadastro ekiplerine orman mühendisi ve ziraat mühendislerinin katılması yasa zorunluluğu olarak yer almıştır.

Kanunda zorunluluk olmasına rağmen kimi zamanlarda genel kadastro ekibine orman mühendisi veya ziraat mühendisinin katılmaması veya bu konulardan anlamayan tecrübesiz kişilerin katılması söz konusu olabilmektedir. Böyle durumlarda genel kadastro ekiplerinin işleri aksamakta sınırlamaları tamamlayamamaktadırlar. Kadastro ekiplerinin orman sınırını, orman işletmelerinden aldıkları belgelerle arazide belirledikten sonra, çalışmaya katılmamış orman veya ziraat mühendisi tarafından da zeminde yapılacak kontrol sonrası gerekli belgelerin imzalanması şeklinde bir uygulama önerilmiştir (Koçak, 2005). Ancak böyle bir uygulama bir önceki durumda anlatıldığı üzere görevli kişinin tecrübesizliği, baskı altında olması nedenleri ile doğru sonuçlar ortaya çıkarmayabilir.

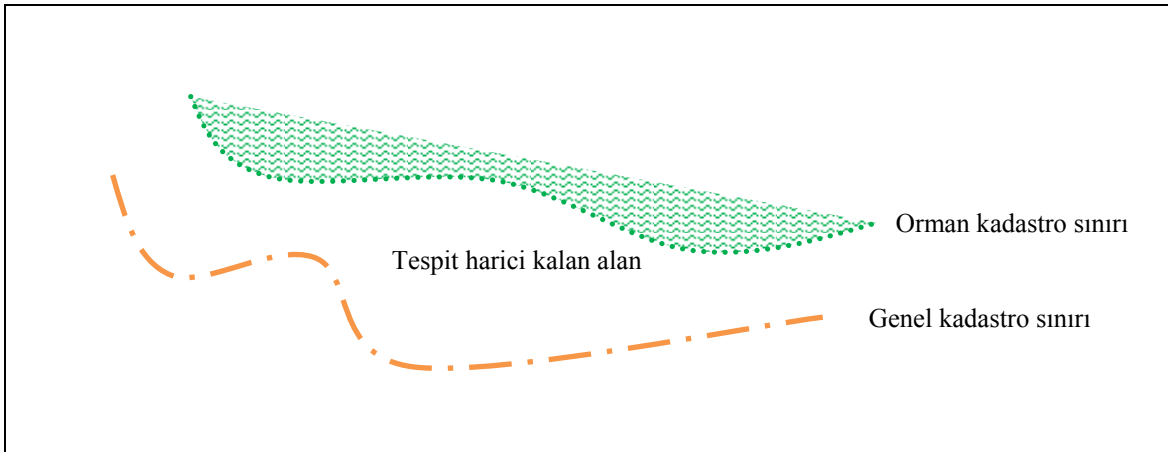
Diğer yandan orman mühendisi veya ziraat mühendisi yeteri kadar deneyimli olsa ve orman sınırını doğru gösterse bile genel kadastro ekiplerinin oy çokluğu ile karar alması bazı sorunlara neden olabilir. Şöyle ki; orman mühendisinin ve ziraat mühendisinin bir yerin orman olduğu konusunda ısrarlı olmalarına rağmen kadastro müdürlüğünden katılan üç kişinin, kadastrosu yapılan yerin orman olmadığına dair görüş bildirmesi yanlış sınırlama yapılmasına neden olabilir. Bir yerin orman olup olmadığı belirlenirken orman mühendisleri ve ziraat mühendislerinin bilgileri oldukça değerli ve önemlidir.

Yukarıda anlatılan durumların sonucunda ormanların tapuya tescilinde gecikmeler ve sorunlar yaşanması kaçınılmazdır. Ormanların korunması hakkında hazırlanan Sayıştay raporunda, tapu tescilinde yaşanan sorunların orman kadastro çalışmalarındaki eksikliklerin yanı sıra tapu ve kadastro genel müdürlüğünün tescil mevzuatındaki farklılıktan kaynaklandığı da belirtilmiştir. Bir kısım haritaların teknik açıdan harita değeri taşımayıp kroki mahiyetinde olması, hava fotoğrafı ile çalışılan dönemlerde hazırlanan haritalarda koordinatların belli olmaması, yersel metotla çalışılan 1983 yılı sonrasında ise yeterli eğitim alınmaması nedeniyle bazı komisyonların bu çalışmalarını sağlıklı bir şekilde yapamaması, özetle orman kadastro

haritalarının teknik esaslara uygun olmaması nedeni ile tapu tescili yapılamamaktadır (Sayıştay Raporu, 2004).

### Üçüncü Durum:

Birbirleri ile koordineli çalışmayan iki komisyon arasında meydana gelen diğer bir durumu Şekil 3 ile açıklamaya çalışırsak; ormanla müşterek sınırı olan bir arazide belirlenen kadastro sınırı ile orman kadastro sınırı arasında, tespit harici yerler bırakılmış olabilir. Tespit harici bırakılan yerleri uzun zamandır kullanan zilyetleri bu yerlerin kendi adlarına tapuya tescil edilmesini isteyebilir. Örneğin, 1980 yılında genel kadastradan sonra 1990 yılında orman kadastrosu geçmiş olsun ve arada şekil 3 deki gibi tampon bir bölge kalmış olsun. Bu bölgede kalan taşınmazda bir şahsın 20 yıldan fazla bir süreyle zilyet olduğu varsayıldığında, 2006 yılında ek kadastro yapılması sırasında tampon bölgedeki taşınmazın şahıs adına tescil edilip edilemeyeceği Yargıtay'ın farklı dairelerinde farklı şekillerde yorumlanmıştır. Buna göre, 20.Hukuk dairesi, 20 yıldan fazla zilyet olan şahıs adına tescil yapılabilir derken, 7.Hukuk dairesi orman kadastrosundan sonra 20 yıllık süre dolmamış olduğundan tespit yapılamayacağı kanaatindedir (Koçak, 2005). Durumu kendi açımızdan incelediğimizde Yargıtay 20. Hukuk dairesinin vermiş olduğu kararın uygun olduğu düşüncesi ağır basmaktadır. Nitekim önce orman kadastro komisyonu gelmiş ve orman sınırını belirlemiştir. Sınır dışında kalan yerlerin ormanla bir ilişkisi olmadığı için orman kadastrusunun kesinleşme tarihinin zilyetlik süresinin başlangıcı için kullanılması doğru olmamaktadır.



Şekil 3. Her iki kadastro komisyonunun da tespit harici bıraktığı alanlar.

## 4. Sonuçlar

Orman kadastrosu ile genel kadastronun çalışma alanlarının birleştiği yerlerde çalışma yöntemleri ve mevzuat farklılıklarından kaynaklanan sorunların çıkması kaçınılmazdır. Yukarıda açıklanmaya çalışılan bu sorunların aşılabilmesi için çeşitli zamanlarda gerek orman mevzuatı gerekse kadastro mevzuatında düzenlemelere gidilmiştir. Ancak bu düzenlemeler beklenildiği gelişmeleri yerine getirememiş hatta çalışmaların daha da karmaşık hale gelmesine neden olmuştur. Mevzuatın yenilenmesi, güncellenmesi elbette ki gereklidir, ancak güncelleme yapılırken konu ile ilgili amacın aşılması gereklidir. Aksi takdirde orman alanlarının sınırlandırılması gibi önemli bir işin uzman kişiler tarafından yapılmaması gibi sonuçlar ortaya çıkabilmektedir.

3402 sayılı Kadastro Kanunu genel kanun niteliğinde olup, 6831 sayılı Orman Kanunu özel kanun niteliğindedir. Her hangi bir olay karşısında mevzuat incelemesi yapılırken öncelikle özel yasaya bakılır, eğer özel yasada konu hakkında bir düzenleme yoksa genel yasaya bakılır. Bu



durumda, orman kadastro yapılırken öncelik orman kanunundadır. Orman kanununda konu ile ilgili bir düzenleme yok ise Kadastro Kanunundaki ilgili maddeler uygulanmalıdır.

Uzun yıllar orman kadastrounun tamamlanmaya çalışılması ve hazırlanan orman tahdit haritalarının tapuya tescil edilememesinin sebebi olarak görülen en büyük eksiklik, orman alanlarının sınırlarının kesinleşmemesinden kaynaklanmaktadır. Bu sorunun aşılması amacıyla 2005 yılında mevzuatta yeni düzenlemeler yapılmış ve kadastro komisyonlarına henüz orman kadastro yapılmamış olan alanlarda bir nevi orman kadastro yapma yetkisi verilmiştir. Orman alanlarının belirlenmesi sırasında kadastro komisyonlarının bünyesine, orman vasfını belirleyecek bir orman mühendisi ve ziraat alanlarını belirleyecek bir ziraat mühendisi katılmaktadır. Zira komisyon bünyesine katılacak olan bir orman mühendisi ve ziraat mühendisinin de tek başına ne kadar sağlıklı karar vereceği ve verdiği karara diğer komisyon üyelerinin katılımlarını sağlamasında ne kadar başarılı olabileceği tartışma konusudur.

5304 sayılı kanunun yasalaşma aşamasındaki meclis tutanakları incelendiğinde, genel kadastro ekibine katılacak olan orman mühendisinin deneyimli olması ve bunun kanunda yer alması istenmiştir. Kanun tasarısındaki “OGM taşra teşkilatında görevlendirilecek” ibaresinden sonra gelmek üzere “orman kadastrounda deneyimi olan” ibaresinin eklenmesi teklif edilmiş ancak kabul edilememiştir. Aslında kadastro çalışmalarına deneyimli bir elemanın katılması orman sınırının doğru aplike edilmesi ve belirlenmesinde oldukça önemli bir husustur, maalesef bu önemli değişiklik henüz yasalaşma aşamasında red edilmiştir.

Ayrıca genellikle kadastro komisyonunda görevlendirilen orman mühendislerinin komisyonda aldıkları vasıf tayini görevi yanında asli görev ve sorumluluklarının devam etmesinden ötürü konu ile yeterince ilgilenememelerine de yol açmaktadır.

Orman kadastro komisyonları ile genel kadastro ekiplerinin daha uyumlu çalışması ve birbirlerinin çalışma alanları hakkında daha ayrıntılı bilgi sahibi olabilmeleri amacıyla çeşitli eğitim seminerleri düzenlenerek komisyon üyelerinin bu seminerlere katılmaları sağlanmalıdır. Ayrıca OGM ile yapılan fiili görüşmelerde yapılan yeni düzenlemeler ile mevcut orman kadastro komisyonlarının çalışma alanlarını genel kadastro ekiplerinin çalışma alanlarına kaydırarak her iki komisyonun ortak çalışmasını sağlamaya çalışıldığı öğrenilmiştir. Bu durum henüz uygulanmamış hali ile olumlu görülmekte iken, fiili olarak çalışmaya başladıktan sonra ne derece başarılı olduğu konusunda bir sonuca varılabilecektir. Ancak bu durumun, orman kadastrounun harita yapma konusundaki eksikliğini genel kadastrounun tamamlaması, genel kadastrounun da orman vasfının tayininde yaşadığı eksikliği orman kadastro üyeleri ile tamamlamasını sağlaması açısından olumlu bir gelişme olduğu söylenebilir.

## Kaynaklar

- Ayanoğlu, S. 1992.** Genel Kadastro Orman Kadastro İlişkileri Üzerine İncelemeler, İ.Ü. Orman Fak. Dergisi Seri B, Cilt 42, Sayı 3-4.
- Ayanoğlu, S. 1994.** Türk Hukukunda Orman Kadastro, İ.Ü. Orman Fak. Dergisi Seri B, Cilt 44, Sayı 1-2.
- Erkin, K. 1957.** Türkiye’de Orman Tahdit Problemi.
- İnal, S. 1967.** Türkiye’de Ormanların Tahdit ve Kadastro Problemi. OGM Yayınları Sıra No: 469, Seri No:25.
- Ayaz, H. Acar, H. 1999.** Orman Kadastro ile Tapu Kadastro Çalışmalarının Uyumunda Karşılaşılan Teknik Hukuki Sorunlar ve Çözüm Önerileri. Doğu Karadeniz Bölgesinde Kadastro ve Mülkiyet Sorunları Sempozyumu, KTÜ. Trabzon.

**Tokmanoğlu, T. 1980.** Orman Kadastrosu ile Genel Kadastronun İlişkileri. İ.Ü. Orman Fak. Dergisi Seri B, Cilt 30, Sayı 1, 1980.

**Yüksel, T. 2002.** Orman ve Kadastro Paneli, TMMOB HKMO – 27.Nisan 2002, Kastamonu.

**Aras, C. 2002.** Açıklamalı – İçtihatlı Orman Kanunu. Adil Yayınevi.

**Sayıştay Raporu, 2004.**

**Koçak, H. 2005.** Orman Kadastro Uygulaması. Ankara.