



Tapu ve Kadastro
Genel Müdürlüğü

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

Sayı : 45172909-165-03-4840/ 11080

09/12/2013

Konu : Belirtme Terkini.

.....TAPU VE KADASTRO..... BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNE

- İlgi: a) Maliye Bakanlığının (Milli Emlak Genel Müdürlüğü) 21.11.2013 tarihli ve 22387626/310- [3313-22463] 43093 sayılı dağıtımli yazısı,
b) Maliye Bakanlığının (Milli Emlak Genel Müdürlüğü) 18.04.2013 tarihli ve 22387626-349/0(3313)15308 sayılı dağıtımli yazısı,
c) 07.05.2013 tarihli ve 45172909-165-03-4840/4261-4263 sayılı dağıtımli yazımız,
d) 23.05.2012 tarihli ve 2012/5 nolu genelge,
e) 12.06.2012 tarihli ve 2012/7 nolu genelge.

Maliye Bakanlığınca (Milli Emlak Genel Müdürlüğü) Orman Genel Müdürlüğüne ve Genel Müdürlüğümüze gönderilen ilgi (b) yazıda yer alan hususlar hakkında ilgi (c) yazımız ile adı geçen Genel Müdürlüklere bilgi verilmiş idi.

Maliye Bakanlığından (Milli Emlak Genel Müdürlüğü) bu kez alınan ilgi (a) yazı ile;
(Orman Genel Müdürlüğünce) 6831 sayılı Orman Kanununun 2/B maddesi uyarınca Hazine adına orman sınırları dışına çıkarılan ve İdareimiz tarafından 3402 sayılı Kadastro Kanununun Ek 4. Maddesi uyarınca uygulama yapılan taşınmazlarda hem eylemli orman hem de kullanıcı ve/veya muhdesat belirtmesinin bulunması halinde taşınmazların fiilen orman olma durumlarının gözden geçirilerek eylemli orman statülerinin ya da kullanıcı ve/veya muhdesat sahibi belirleme işlemlerinin iptalinin sağlanması,

(Genel Müdürlüğümüzce) 6831 sayılı Kanunun 11'inci maddesi gereğince eylemli orman olarak belirlenmesi üzerine Orman Genel Müdürlüğüne tahsisi yapılan 2/B taşınmazlarının vasıf değişikliklerinin ivedilikle yapılması,

(Orman Genel Müdürlüğünce) 6831 sayılı Orman Kanununun 2/B maddesi gereğince Hazine adına Orman sınırları dışına çıkarılan ancak henüz 3402 sayılı Kanunun Ek 4' üncü maddesi gereğince güncelleme veya kullanım kadastro çalışmaları yapılmamış alanlarda 6831 sayılı Kanunun 11. Maddesi ile belirtilen eylemli ormanların bulunması halinde bu alanların 3402 sayılı Kanun Ek 4 çalışmaları kapsamına alınması için Genel Müdürlüğümüze bildirilmemesi, buralarda yer alan taşınmazların tahsisinin talep edilip edilmediği de belirtilerek bu eylemli ormanların Bakanlıklarına bildirilmesi gerektiği,

Bildirilmiştir.

Bilindiği gibi, 6831 sayılı Orman Kanununun 11 inci maddesinde "... Uygulamaları ile orman sınırları dışına çıkarılan, ancak fiilen orman olduğu Orman Genel Müdürlüğünce tespit edilen yerler, talep üzerine Maliye Bakanlığınca Orman Genel Müdürlüğüne tahsis edilir. Tahsisi yapılan bu yerler hazine adına tapuya orman vasfıyla tescil edilir..." hükmü yer almaktadır.

1/3

Öte yandan, 6292 sayılı Kanunun 3 üncü maddesinin ikinci fıkrası ile “2/A ve 2/B alanlarında bulunan taşınmazların tapu kütüklerinde 6831 sayılı Kanunun 2 nci maddesi ile aynı maddenin birinci fıkrasının (A) ve (B) bentlerine göre orman sınırları dışına çıkartıldığı yönünde yer alan belirtmeler, ilgisine göre Orman Genel Müdürlüğünün veya Maliye Bakanlığının ya da idarenin talebi üzerine tapu idarelerince terkin edilir.”

6 ncı maddesinin onikinci fıkrası ile “Bu maddeye göre hak sahiplerine doğrudan satılması gereken taşınmazlardan ağaçlandırılmak üzere Orman Genel Müdürlüğüne tahsis edilen, kamu hizmetlerine ayrılan veya bu amaçla kullanılan ya da Maliye Bakanlığınca belirlenen taşınmazlar ile ilgili idarelerce bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten itibaren en geç üç ay içerisinde idareye bildirilmesi şartıyla özel kanunlar gereğince değerlendirilmesi gerekenler ile içme ve kullanma suyu havzalarında maksimum su seviyesinden itibaren üç yüz metrelik bant içerisinde kalan yerler hak sahiplerine satılmaz. Bu taşınmazların yerine istenilmesi hâlinde hak sahiplerine, hak sahibi oldukları taşınmazın rayiç değerine eşdeğer öncelikle aynı il sınırları içerisinde bulunan 2/B alanlarındaki taşınmaz, bu maddenin dördüncü fıkrasına göre hesaplanacak satış bedeli karşılığında doğrudan satılabilir.”

Onüçüncü fıkrası ile “Hak sahiplerinden idarenin teklifini kabul etmeyenler doğrudan satış hakkından yararlanamazlar, başkaca talepte bulunamazlar, hak ve tazminat talep edemezler ve dava açamazlar.”

Ondördüncü fıkrası ile “Bu maddeye göre hak sahibi bulunmayan veya doğrudan satın almaya ilişkin hak sahipliği kalmayan taşınmazların tapu kütüklerinde yer alan 2/B, kullanıcı ve muhdesat belirtmeleri Maliye Bakanlığının talebi üzerine tapu idaresince terkin edilir ve bu taşınmazlar Maliye Bakanlığınca satış dâhil genel hükümlere göre değerlendirilir.”

11 inci maddesinin beşinci fıkrası ile de “Hak sahibi bulunmayan taşınmazlar ile bu Kanun hükümlerine göre işlem yapılmak üzere hak sahipleri veya ilgilileri tarafından süresi içerisinde başvuruda bulunulmaması veya başvuruda bulunulmasına rağmen yükümlülüklerin yerine getirilmemesi ya da gerekli şartları sağlayamaması sebebiyle doğrudan satılamamaları veya iade edilmemeleri sebepleriyle haklarında işlem yapılamayan taşınmazların tapu kütüklerinde yer alan 2/B, kullanıcı ve muhdesat belirtmeleri Maliye Bakanlığının talebi üzerine tapu idaresince terkin edilir ve bu taşınmazlar Maliye Bakanlığınca genel hükümlere göre değerlendirilir. Bu yerlerden kamu hizmetlerinde kullanılanlar, kamu idarelerinin ihtiyaçları için gerekli olanlar ve özel kanunları gereğince ilgili idarelere tahsisi gerekenler Maliye Bakanlığınca tahsis edilir.”

Hükmü getirilmiştir.

Bu kapsamda, ilgi (d) genelgenin “Eylemli Orman Alanına Dönüşmüş Yerler” başlıklı 2.9 uncu maddesinde “Çalışma alanı içerisinde, eylemli ormana dönüşen yerler varsa;

Orman idaresince, eylemli orman haline dönüşen yerlerin maliye idaresinden ormana iadesinin sağlanmak suretiyle iade yazısı ve uygulanabilir haritası ile birlikte orman olarak tescilinin talep edilmesi halinde bu yerlerin, 3402 sayılı Kanunun Ek 4 üncü maddesi kapsamında kadastroya tabi tutulmaksızın ve de il/belediye encümen kararı aranmaksızın, düzenlenecek tescil bildirimini ile ana orman parseline dahil edilmesi (birleştirilmesi), ana orman parselinin tapuda henüz tescili yapılmamış ise bu eylemli orman alanının “orman” vasfı ile tapuya tescil edilmesi,

Bu yerlerin dışında kalan 2/B alanlarının 3402 sayılı Kanunun Ek 4 üncü maddesi kapsamında kadastro sunun yapılması,

3402 sayılı Kanunun Ek 4 üncü maddesine göre yapılacak çalışmalar sırasında mahalli orman idaresince 15 günlük süre içerisinde eylemli orman haline gelmiş alanları gösterir uygulama niteliği bulunan bir haritanın gönderilmiş olması ya da çalışmalar sırasında bu alanların sınırlarının zeminde bizzat gösterilmesi halinde, kadastro tutanağının edinme sebebinde gerekli açıklama yapılmak suretiyle beyanlar hanesinde “Taşınmazın tamamı/...m2. lik kısmı, eylemli orman haline dönüşmüştür.” şeklinde belirtme yapılması, bu alanların sınırlandırma ve ölçü krokileri ile paftasında gösterilmesi,

3402 sayılı Kanunun Ek 4 üncü maddesine göre yapılacak çalışmalar sırasında kadastro ekiplerince 2/B alanı içerisinde doğrudan "orman" vasfı ile tespit yapılmaması gerekmektedir.

İlgi (e) genelgenin "B-TERKİNLER" başlıklı bölümünde "Bu kanun (6292 sayılı Kanunu) kapsamında taşınmaz üzerinde bulunan zilyetlik ve muhdesata ilişkin belirtmelerden..., 2/B alanlarındaki zilyetlik, muhdesat ve 2/B alanı olduğuna ilişkin belirtmeler Maliye Bakanlığı, defterdarlık ve malmüdürlüklerinin, proje alanlarında kalan taşınmazlar üzerindeki belirtmeler ise devredilen idarelerin (TOKİ, Büyükşehir Belediyeleri, Belediyeler) talebi ile yevmiye alınmak suretiyle terkin edilir." denilmiştir.

Ayrıca, bu kapsamda 345 sıra nolu Milli Emlak Genel Tebliğinin 9, 15 ve 16 ncı maddelerinde açıklama yapılmış, iade kapsamında değerlendirilemeyecek 2/B parselleri ise 6292 sayılı Kanunun 7 nci maddesinin dördüncü fıkrasında hükme bağlanmış ve 345 sıra nolu Milli Emlak Genel Tebliğinin 14 üncü maddesinde de açıklanmıştır.

Bu itibarla, 2/B alanlarından *eylemlî orman haline dönüşen yerlerin* orman idaresince maliye idaresinden ormana iadesinin sağlanmak suretiyle iade yazısı ve uygulanabilir haritası ile birlikte idaremizden orman olarak tescilinin talep edilmesi halinde (6831 sayılı Orman Kanununun 11 inci maddesi ve ilgi (d) genelgenin 2.9 uncu maddesi gereğince) bu yerlerin, 3402 sayılı Kanunun Ek 4 üncü maddesi kapsamında kadastraya tabi tutulmaksızın ve de il/belediye encümen kararı aranmaksızın, düzenlenecek tescil bildirimini ile ana orman parseline dahil edilmesi (birleştirilmesi), ana orman parselinin tapuda henüz tescili yapılmamış ise bu eylemlî orman alanının "orman" vasfı ile tapuya tescil edilmesi,

Hazine adına tescilli 2/B parsellerinden, tapu kütüğünün beyanlar hanesinde *kullanıcı/muhdesat belirtmesi ile birlikte eylemlî orman belirtmesi* yapılmış olan parsellerin ise, 6831 sayılı Kanunun 11 inci maddesi ve 6292 sayılı Kanunun ilgili maddelerine göre orman idaresinin maliye idaresine talebi (6292 sayılı Kanunun 6 ncı maddesinin onikinci fıkrası ve 345 sıra nolu Milli Emlak Genel Tebliğinin 9 uncu maddesi gereğince) üzerine, *maliye idaresince* yapılacak değerlendirme (6292 sayılı Kanunun 3 üncü maddesinin ikinci fıkrası, 11 inci maddesinin beşinci fıkrası, 345 sıra nolu Milli Emlak Genel Tebliğinin 16 ncı maddesi gereğince) sonucunda *ilgili tapu müdürlüğüne talep yapılması halinde* ilgili parselin tapu kütüğünün beyanlar hanesindeki 2/B, *kullanıcı/muhdesat ve eylemlî orman* belirtmelerinin terkininin yapılarak parselin "orman" vasfıyla tescilinin yapılması,

Gerekmektedir.

Bilgi edinilmesini ve gereğini rica ederim.

Gökhan KANAL
Genel Müdür V.

EK:

İlgi (a, b, c) yazı örneği (7 sayfa)

DAĞITIM: