YARGITAY KARARLARI - (ORMAN KADASTROSU)

**ORMAN KADASTROSU İLE İLGİLİ**

**YARGITAY KARARLARI**

 Hazırlayan: **Hüseyin KOÇAK /  Tapu ve Kadastro Başmüfettişi**

**(3402 s.Kadastro Yasası Gereğince Yapılan**

**Kadastro Çalışmalarıyla İlgili Kararlar)**

\***YARGITAY 20. HD. (28.12.1995), E.1995/10488, K.1995/17623**

**ÖZET:** *“Teknik bilirkişinin, Orman tahdit haritası ile uyum sağlama­yan eksik kroki ve raporuna dayanılarak hüküm kurulamaz.*

..........

Mahkemece, önceki bilirkişiler dışında serbest orman mühendisleri ara­sından seçilecek bir uzman orman yüksek mühendisi, bulunamadığı tak­dirde, **orman mühendisi**ve**bir harita mühendisinden** veya olmadığı tak­dirde bir tapu fen memurundan oluşturulacak iki kişilik bilirkişi kurulu ara­cılığıyla yeniden yapılacak keşifte, kesinleşmiş tahdit haritası ve tapulama paftası sağlıklı bir biçimde zemine uygulanıp, çekişmeli taşınmazın tahdit hattına göre konumu duraksamaya yer vermeyecek biçimde saptanmalı; bilirkişilere tahdit hattı ile irtibatlı müşterek kroki düzenlettirilmeli ve olu­şacak sonuca göre bir karar verilmelidir.”

\***YARGITAY 20.HD. (09.02.1994), E.1994/268, K.1994/1045**

**ÖZET: “**Orman sınırlaması yapılıp kesinleşmişse; bir yerin orman olup olmadığı, kesinleşmiş tahdit haritasının yerine uygulanması ile çözümlenir. Bunun için, uygulamanın orman mühendisi bilirkişiye, yerel bilirkişi yardı­mıyla yaptırılmalıdır.”

\***YARGITAY 20. HD. (11.10.1994), E.1993/8410, K.1994/11874**

**ÖZET: “1 –** Kesinleşmiş orman tahdit haritalarının uygulanmasında uzman, orman yüksek mühendisi veya orman mühendisidir. Uzman olmayan muavin tarafından düzenlenen rapora dayanılarak hüküm kurulamaz.

**2 –**Nitelik kaybı nedeniyle değil, ancak öncesi orman olmadığı için orman tahdidi dışında bırakılmış taşınmazlarda, tahditten evvelki zilyetlik geçerlidir ve 20 yıllık kazandırıcı sürenin hesabında dikkate alınmalıdır.”

\***YARGITAY 20. HD. (25.10.1993), E.1992/9306, K.1993/8600**

**ÖZET: “**Vergi kaydı orman sınırı nedeniyle miktarı ile geçerlidir. Miktar fazlasının ormana el atılarak edinildiği kabul edilir. Bu bölüm ancak orman tahdidi yapılıp, sınırlama dışında kalırsa, tahdidin kesinleştiği tarih­ten itibaren kazanılır hale gelir.”

\***YARGITAY 20.HD. (01.07.1994), E.1993/13029, K.1994/14716**

**ÖZET:** “Üzerindeki orman bitki örtüsü yok edilmiş olsa bile, salt or­man toprağı orman sayılan yer olarak kabul edileceğinden, süresi ne olursa olsun zilyetlikle kazanılması mümkün olmadığı gibi, orman içi ağaçlıkların dahi zilyetlikle kazanılmasına olanak yoktur.”

\***YARGITAY 17.HD. (09.02.1995), E.1995/91, K,1995/701**

**ÖZET: “**..... Orman sayılan yerlerin zilyetlikle iktisabı mümkün olma­dığından sür­dürülen zilyetlik hukuku değer taşımaz. Resmi kayıt ve belge­lerle eylemli duruma aykırı düşen bilirkişi görüşüne ve tanık sözlerine değer verilmez. Hal böyle olunca taşınmazın orman niteliğiyle davacı Hazine adına tesciline karar verilmelidir.”

\* **YARGITAY 20.HD. (05.10.1995), E.1995/1991, K.1995/1151**

**ÖZET:** “Tapusu olmayan aşısız kestanelikler, esasen Devlet ormanı olduklarından, vergi kaydına ve zilyetliğe dayanılarak kazanılmaları olanak­sızdır.”

\***YARGITAY 20. HD. (11.03.1993), E.1993/1770, K.1993/2182**

**ÖZET:** “Ormanlar üzerinde yapılan yapılar yönünden muhdesat şerhi verilemez”

\***YARGITAY 16.HD. (08.12.1989), E.1989/1791, K.1989/17916**

**ÖZET**: **“**Orman niteliğini yitiren yerlerin, orman rejimi dışına çıkarıl­ması işlemi *orman kadastro komisyonlarına* aittir. Bu husus, bilirkişi tara­fından tartışılmaz veya değerlendirilmez.

Tüm deliller toplanarak ve birlikte değerlendirilerek 3402 sayılı Ka­dastro Yasasının 14 ve 17’nci maddelerinde öngörülen zilyetlikle iktisap şartlarının davalı taraf yararına oluşup oluşmadığı soruşturularak, sonucuna göre karar verilmesi gerekir.”

\***YARGITAY 7.HD. (11.07.1994), E.1994/2796, K.1994/9341**

**ÖZET:** “Öncesi orman iken 6831 sayılı Yasanın değişik 2/B maddesi uyarınca nitelik kaybı nedeniyle HAZİNE adına tahdit dışına çıkarılıp, ka­dastro yolu ile saptanan taşınmazlarda, dışarı çıkarıldığı tarihten sonra dahi olsa zilyetlik yoluyla toprak kazanma olanağı yoktur.”

\***YARGITAY 16.HD. (12.11.1996), E.1996/5180, K.1996/5207**

**ÖZET:** “Kesinleşmiş orman kadastrosunun bulunmadığı yerlerde, ka­dastro parseli ormana bitişikse, diğer bütün komşu parseller tutanakları ve dayanaklarındaki belgelerle beraber, uzman orman bilirkişileri ve fen bilir­kişileriyle birlikte, amenajman haritası, 1/25 000 ölçekli memleket haritası, orman tahdit haritaları ve mazbataları zemine uygulanıp bu yerin, orman sayılıp sayılmadığı belirlenmeli,

Orman sayılan yerlerden değilse, taşınmaz başında dinlenecek bilirkişi ve tanıklardan, taşınmazın kime ait olduğu, kimden intikal ettiği, ne zaman­dan beri, ne suretle kullanıldığı, kullanımın ekonomik amacına uygun olup olmadığı belirlenmeli ve tüm deliller birlikte değerlendirilerek sonucuna göre karar verilmelidir.”

\* **YARGITAY 20.HD. (23.05.2000), E.2000/1177, K.2000/4891**

**ÖZET :** “Dayanak tapunun nizalı yer dışında ve miktarından fazla ola­rak başka parsellere de revizyon görüp kesinleştiği, memleket haritasında tapunun kapsadığı alanın bir kısmı ile sınırlarında orman görüldüğü, taşın­mazların üzerinde böğürtlen ve çalılıklar bulunduğu, eğimlerinin %25–30 olduğu, toprak muhafaza karakteri taşıdığı, toprağın orman toprağı olup, ayrıca orman sayılan ve sayılmayan kısımlar arasında ayrıca unsur da bu­lunmadığı anlaşılmakla, taşınmazların evveliyatının orman sayılan yerlerden olduğunun ve kayıt fazlasının ormandan açma yapmak suretiyle kazanıldığı­nın ve dolayısıyla nizalı parsellerin orman sayılan yerlerden bulunduğunun kabulü zorunludur.”

\***YARGITAY 20. HD. (26.09.1994), E.1994/7512, K.1994/10845**

**ÖZET:** “Orman sınırlandırması yapılmayan veya sınırlandırmanın ilk olarak yapıldığı yerlerde, bir yerin orman niteliği ve hukuki durumu 3116, 4785 ve 5658 sayılı Yasa hükümleri uyarınca belirlenir. Buna göre; mahke­mece eski tarihli memleket haritası, hava fotoğrafları ve varsa amenajman plânı ilgili yerden getirilip, bir uzman bilirkişi marifetiyle mahallinde yapı­lacak keşifte, nizalı yerle birlikte çevre araziye de uygulamak suretiyle, ta­şınmazın öncesinin bu belgelerde ne şekilde nitelendirildiği belirlenmeli, 3116, 4785, 5658 sayılı Yasalar karşısında durumu saptamalı; tapu ve zil­yetlik yoluyla ormandan yer kazanma olanağı bulunmadığı, öncesi orman olan bir yerin üzerindeki orman bitki örtüsü yok edilmiş olsa dahi, salt or­man toprağının orman sayılan yer olduğu düşünmeli, teknik bilirkişilere, tahdit hattı ile irtibatlı kroki çizdirilmeli ve ulaşılacak sonuca göre bir karar verilmelidir.

Taşınmazın orman olmadığı anlaşıldığı takdirde; Tespit bilirkişileri ile yargılama aşamasında dinlenen tanık beyanları arasında çelişki varsa gide­rilmeli, ayrıca göl kenarında bulunduğu anlaşılan taşınmazın kıyı şeridi içinde kalıp kalmadığı araştırılmalı; 3621 sayılı Yasa uyarınca saptanmış, ilân edilip kesinleşmiş bir kıyı şeridi varsa, haritası alınıp uygulanmalıdır. Bu konuda bir belirleme yapılmamış ya da yapılıp ilân edilmemişse, dalgala­rın en taşkın olduğu dönemde ulaştığı nokta saptanıp, kıyı şeridinin o nok­tadan geçmesi gerektiği düşünülmelidir.”

\***YARGITAY 20.HD. (23.10.1995), E.1995/3019, K.1995/12645**

**ÖZET:** “Orman Yönetimi ile gerçek kişiler arasındaki kadastro tespi­tine itiraz davası sonunda verilen ve çekişmeli yerin orman olmadığı belirle­nerek, gerçek kişiler adına tesciline ilişkin kesinleşmiş mahkeme ilâmı, Ha­zine yönünden de bağlayıcı olmakla, artık Hazine, taşınmazın orman olduğu iddiası ile tapu iptali ve tescil davası açamaz.”

\***YARGITAY 20.HD. (21.09.1995), E.1995/8695, K.1995/10626**

**ÖZET:** “Kamu malı niteliğindeki ormanlar üzerinde özel hukuk hü­kümlerine göre hak iktisabına yasal imkân bulunmadığından, 3402 sayılı Yasanın 19’uncu maddesinin, orman olduğu saptanan yer hakkında uygu­lanmasına olanak yoktur.”

\***YARGITAY 20.HD. (12.06.2000), E.2000/5201, K.2000/5575**

**ÖZET** : “Orman yönetimi tarafından orman iddiasıyla gerçek kişi aley­hine açılan tapu iptali davasının devamı sırasında ilân edilen orman tahdidi dava nedeniyle kesinleşmez ve eldeki dava orman tahdidine itiraz davasına dönüşür.

Bu dava devam ederken bölgede arazi kadastrosu çalışmalarının yapıl­ması ve taşınmazın orman olarak Hazine adına tespit edilmesi halinde, el­deki dava aynı zamanda genel arazi kadastrosuna itiraz davasına dönüşür. Buna göre mahkemece görevsizlik kararı verilecek dosyanın görevli ka­dastro mahkemesine gönderilmesi gerekir.”

\* **YARGITAY 20.HD. (19.02.2001), E.2001/979, K.2001/1332**

**ÖZET: “**Kural olarak 4785 sayılı Yasa gözetilmek suretiyle orman tahdidi yapılıp kesinleşmişse; bir yerin orman olup olmadığı, kesinleşmiş tahdit haritalarının yerine uygulaması yoluyla çözümlenir.”

\***YARGITAY 20. HD. (20.10.1993), E.1992/13678, K. 1993/8380**

**ÖZET:** “Orman teknikeri, orman uyuşmazlıklarında uzman bilirkişi sa­yılmaz.

Taraflar arasındaki uyuşmazlık, Medeni Yasanın 639’uncu maddesin­den *(Yeni Medeni Yasa md:713)* kaynaklanan taşınmaz tescil istemine iliş­kindir. Taşınmazın zilyetlikle kazanılabilecek yerlerden olduğu yöntemince kanıtlanmalıdır.

Öncelikle taşınmazın genel kadastro sırasında hangi neden ve nitelikle tespit dışı bırakıldığı, genel kadastro paftasının incelenmesi suretiyle soruş­turulmalıdır. Bundan ayrı, 872 parsel tapulama tutanağı bir arazi olarak gösterdiği yönü üzerinde de durulmalıdır. Öte yandan; kural olarak, ‘4785 sayılı Yasa gözetilmek suretiyle orman tahdidi yapılıp, kesinleşmişse; bir yerin orman olup olmadığı kesinleşmiş tahdit haritasının yerine uygulanması yoluyla çözümlenir.

Ancak uygulama orman mühendisi bilirkişiye yerel bilirkişi yardımıyla yaptırılmalıdır. Orman teknikeri uzman sayılmaz. Mahkemece yeniden ya­pılacak keşifte serbest orman mühendisleri arasından seçilecek bir uzman bilirkişiye yerel bilirkişi yardımıyla kesinleşmiş tahdit haritası uygulattırıl­malı; taşınmazın konumu uzman ve fen ehli bilirkişilere düzelttirilecek tah­dit hattı ile irtibatlı krokide gösterilmeli; oluşacak sonuca göre bir karar verilmelidir. Değinilen yön gözetilmeksizin uzman olmayan bilirkişi rapo­runa dayanılarak yazılı biçimde hüküm kurulması usul ve yasaya aykırıdır.”

\***YARGITAY 20.HD. (30.5.1995), E.1994/9073, K.1995/7029**

**ÖZET**: “**1 –**Tarla niteliği ile Hazine adına tespit ve tescil olunan tapu kayıt­larının iptali ile davacı adına tescili istendiğine göre; tespitin niteliği itibariyle orman yönetiminin zorunlu dava arkadaşlığı söz konusu olmadı­ğından davalı sıfatıyla da­vaya katılması ve aleyhine hüküm kurulması doğru değildir.

**2 –**Dava konusu parsele revizyon gören vergi kaydının bir sınırının orman okuması, vergi kaydının lehe olduğu kadar maliki aleyhine de delil teşkil etmesi, değişebilir sınır itibariyle miktarı ile geçerli bulunması nede­niyle, miktar fazlasının sınırda bulunan ormana el atmak suretiyle oluştuğu­nun kabulü zorunludur.

Orman olan yerdeki orman bitkisi yok edilmiş olsa dahi, salt orman top­rağı or­man sayılır ve üzerindeki zilyetlik geçersizdir.

**3 –**Sınırında çalılık bulunan vergi kaydı da, değişebilir sınırlı ve mik­tarı ile ge­çerlidir.

Sınırdaki çalılık, 6831 sayılı Yasanın madde 1/j kapsamında orman sa­yılmayan yer olduğu takdirde kazanılabilir.

**4 –** Orman sınırlandırması yapılmayan veya sınırlandırmanın ilk kez yapıldığı yerlerde, bir yerin orman niteliği ve hukuki durumu 3116, 4785 ve 5658 sayılı Yasa hükümleri çerçevesinde belirlenir. Buna göre;

Mahkemece eski tarihli memleket haritası, hava fotoğrafları ve varsa amenajman plânı getirtilmeli; evvelce dinlenenler dışında serbest orman mühendis­leri arasından seçilecek bir uzman bilirkişi aracılığıyla mahallinde yeniden yapılacak keşifte, nizalı taşınmazla birlikte çevre araziye de uygu­lanmak suretiyle, taşınmazın öncesinin bu belgelerde ne şekilde nitelendiril­diği belirlenmeli, 3116, 4785 ve 5658 sayılı Yasalar karşısındaki durumu saptanmalı, tapu ve zilyetlik yoluyla ormandan yer kazanma olanağının bu­lunmadığı, öncesi ormandan bir yerin, üzerindeki bitki örtüsü yok edilmiş olsa bile salt orman toprağının orman sayılan yerlerden olduğu hususları düşünülmeli, kesinleşmiş bir orman tahdidi bulunmadığından, söz edilen diğer belgeler uzman bilirkişi eliyle mahalline uygulatılarak; taşınmazın memleket haritasına göre konumu saptanmalı, bu uygulama sonunda bilirki­şiye memleket ha­ritasıyla irtibatlı kroki düzenlettirilmeli, bilimsel yönden yeterli rapor alınmalı ve oluşacak sonuç çerçevesinde bir karar verilmelidir.”

\***YARGITAY 20.HD. (08.03.1993), E.1992/7372, K.1993/1983**

**ÖZET:** “Genel kadastrodan sonra yapılan orman ka­dastro işlemi ikinci kadastro değildir.

Toplanan kanıtlara ve dosya kapsamına göre mahkemece davanın kıs­men kabulü yolunda hüküm kurulmuş olmasında bir isabetsizlik yoktur. Ancak, hüküm fıkrasının ikinci bendinde *(ikinci kez yapılan kadastronun bütün sonuçlarıyla hükümsüz sayılmasına)* şeklinde bir cümleye yer veril­miştir. Orman kadastrosu ile genel kadastro, tabi olduğu Yasa ve hukuki prosedür itibariyle tamamen farklı olup, **genel kadastrodan sonra yapılan orman kadastrosu ikinci kadastro niteliğinde değildir.**

Bu sebeple, deği­nilen cümle yersiz ve hukuki sonucu itibariyle farklı anlatım içermekte ise de, hükmün bozulmasını ve yeniden yargılama yapıl­masını gerektirmeyip, düzeltilerek onanması uygun görülmüştür.

Açıklanan nedenlerle hüküm fıkrasında yer alan *(ikinci kez yapılan ka­dastronun bütün sonuçları ile hükümsüz sayılmasına)* cümlesi kaldırılarak, bunun yerine *(bu bölümle ilgili tespitin iptaline)*cümlesinin yazılmasına ve hükmün H.U.M.Y.nın 438/7’nci maddesine göre düzeltilmiş şekliyle ONANMASINA,......”

\***YARGITAY 16.HD. (14.9.1995), E. 1995/4920, K. 1995/5284**

**ÖZET:** “Çekişmeli taşınmazın; tarım arazisi niteliğinde bulunduğu, vergi kaydının taşınmazı kapsadığı ve zilyetlikle mülk edinme koşullarının davacı taraf yararına gerçekleştiğinden söz edilerek hüküm kurulmuş ise de; araştırma, inceleme, uygulama yeterli değildir.

Zira; çekişmeli taşınmazın bulunduğu bölgede kadastro tespit tarihi iti­bariyle kesinleşmiş bir orman kadastrosunun bulunmadığı ve parselin Devlet ormanına bitişik olduğu anlaşılmaktadır.

Orman tahdit ve sınırlamasının yapılmadığı bölgelerde, bir yerin orman sayılan yerlerden olup olmadığı uzman orman mühendisi veya mühendisler kurulundan alınacak rapora göre belirlenir. Bilirkişi raporunun, zemine uy­gun resmi kayıtlara ve bilimsel verilere dayalı olması gerekir.

Davacı, 1981 tarihli vergi kaydına dayandığından, taşınmazın mevkiini, miktarını, malikini ve sınırlarını belirtmelidir. Bunun dışında, taşınmazın niteliğinin ve üzerindeki zilyetliğin süresinin belirlenmesinde, komşu parsel tutanak ve dayanaklarından yararlanılmalıdır.

Ayrıca 3402 sayılı Kadastro Yasasının 14 üncü maddesindeki sınırlama ile ilgili soruşturma yapılmalı, yargılama sırasında toplanan tüm deliller birlikte değerlendirilerek sonucuna göre karar verilmelidir.”

\***YARGITAY 7.HD. (09.04.1996), E.1995/8897, K.1996/3655**

**ÖZET:** Dava konusu taşınmazın, bölgede, 1946 Yılında ilk kez yapılan orman sınırlandırma harita ve tutanağının kapsamında kaldığı, bu nedenle orman sayılan yerlerden iken daha sonra, 1977 Yılında, 6831 sayılı Orman Yasasının 1744 sayılı Yasayla değişik 2’nci maddesi hükmü gereğince or­man sınırları dışına çıkarıldığı, yörede, ayrıca 5653 sayılı Yasa uyarınca makilik alanların belirlenmesi için 1952 Yılında maki tefrik komisyonla­rınca çalışma yapıldığı, davacının tutunduğu Hazinenin taraf olmadığı tescil davası sonucunda 1953 Yılında oluşan tapu kaydının çekişmeli taşınmazı kapsadığı dosya içeriğiyle belirlendiğine göre; taşınmaz başında yeniden keşif ve uygulama yapılarak;

**1** – Dava konusu taşınmaz orman rejimi içerisine alındıktan sonra, Ha­zine adına tapuya bağlanmış ise Hazinenin taraf olmadığı tescil davası sonu­cunda, orman için oluşturulan tapu kaydının hukuksal değer taşımadığı dik­kate alınarak taşınmazın Hazine adına tesciline karar verilmelidir.

**2** – Hazine adına tapu kaydı oluşmamış ya da çekişmeli taşınmaz Ha­zine tapusunun kapsamı dışında, maki tefrik komisyonunun makilik olarak belirlediği haritanın kapsamında kalması halinde davacı yararına tespit gü­nünde 3402 sayılı Kadastro Yasasının 14’üncü maddesi hükmünde öngörü­len koşulların gerçekleşip gerçekleşmediği araştırılmalıdır.

**3** – Dava konusu taşınmazın maki alanı dışında kaldığı saptandığı tak­dirde, orman sınırları dışına çıkarıldığı gün ile kadastro tespitinin yapıldığı gün arasında iktisap sağlayan 20 yıllık sürenin dolmadığı dikkate alınarak çekişme konusu taşınmazın Hazine adına tesciline karar verilmelidir.”

\***YARGITAY 8.HD. (27.04.2000), E.2000/2572, K.2000/3522**

**ÖZET:** “4753 sayılı Yasa hükümlerine göre hazine adına belirtme ya­pılan veya hükmen orman dışına çıkartılan taşınmazlar ancak belirtme tari­hine kadar veya orman dışına çıkarılmasına ilişkin mahkeme kararının ke­sinleştiği tarihten sonra imar ihya edilip, yirmi yıl süreyle iktisap edilmesi halinde kazanılabilir”

\* **YARGITAY Hukuk Genel Kurulu, (13.05.1998), E.1996/20–566, K.1998/338,**

**ÖZET :** “Kadastro çalışma alanı sınırlarında orman bulunduğu tak­dirde, orman sınırlandırması ve orman sınırları dışına çıkarma işlemleri, ister 6831 sayılı Yasa hükümlerine göre *orman kadastro komisyonlarınca* yapılsın, ister 3402 sayılı Yasa hükümlerine göre, genel kadastro ekiplerince yapılsın, düzenlenecek tutanak ve haritalar, genel kadastro komisyonlarınca ilân edilir. 3402 sayılı Yasada öngörülen ilân süresi içinde itirazı olan ger­çek kişiler, Hazine ve kurumlar kadastro mahkemesine dava açabilirler. Or­man yönetiminin de, bu kurumlar içinde varlığı kabul edilmek gerekir.”

\* **YARGITAY Hukuk Genel Kurulu, (18.02.1998), E.1998/7–125, K.1998/135**

**ÖZET:** “1744 sayılı Yasa uyarınca; orman sınırı içerisine alınmadan önce tesis edilmiş, kişilere ait tapulara değer verilebilmesi için, bu yasa za­manında başlanmış ve tamamlanıp kesinleşmiş bir çıkarma işleminin bu­lunması şarttır.

Somut olayda, çıkarma işlemine 1744 sayılı Yasa yürürlükte iken baş­lanmış ise de; ilânı yani tamamlanması 2896 sayılı Yasanın yürürlük tarihine rastlandığından, davada sonraki yasa hükümlerinin uygulanması gerekir.”

\***YARGITAY 20.HD. (17.12.1992), E.1992/5748, K.1992/7124**

**ÖZET:**“Mahkemece, Orman Yönetiminden ilk tahdit ile ilgili çekiş­meli yere ait tutanak ve harita ile varsa 2/B uygulamasına ait tutanak ve harita da celp edilip yeniden mahallinde orman yüksek mühendisi veya or­man mühendisi ve yerel bilirkişi ile zemine uygulanıp, tahdit hattı ile ilgili kroki çizdirilip, gerekçeli ve detaylı rapor alınıp, toplanacak delillerin sonu­cuna göre Orman Yönetimi ve Hazine arasındaki uyuşmazlığa ait bir karar verilmelidir.”

\***YARGITAY 7.HD. (26.09.1994), E.1994/5054, K.1994/8389**

**ÖZET:** “Dayanılan kayıtta; orman, sınır olarak tarif edilmiş ve ger­çekten çekişmeli taşınmazın sınırında eylemli biçimde ormanın varlığı ha­linde, miktar fazlasından oluşan dava konusu parselin öncesinin orman sa­yılan yerlerden olduğunun kabulü zorunludur.

Taşınmazın, bölgede yapılan ve kesinleşen orman sınırlandırma harita ve tutanağının kapsam dışında kalması halinde, iktisap sağlayan 20 yıllık sürenin başlangıç kaydının oluştuğu gün olmayıp orman sınırlandırmasının kesinleştiği gündür.”

\* **YARGITAY 8.HD. (30.12.1998) E.1998/7150, K.1998/14148**

**ÖZET:** “Nizalı taşınmazın bulunduğu yerde orman kadastrosu yapılmış ve davalı parsel orman sınırlama dışında bırakılmış ve vergi kaydının nizalı taşınmazı orman yönünde eylemli orman bulunmakta ise bu yerin iktisabı için zilyetliğin, orman tahdidinin kesinleştiği tarihten tespit tarihine kadar 20 yıla ulaşması gerekir.”

\* **YARGITAY 20.HD. (15.05.2000), E.2000/4145, K.2000/4518**

**ÖZET**: “İki sınırı orman okuyan vergi kaydı miktarı ile geçerlidir.”

\* **YARGITAY 20.HD. (25.11.1999), E.1999/9568, K.1999/10320**

**ÖZET :** “Kesinleşmiş orman tahdidi bulunan bir bölgedeki nizalı yere ilişkin olarak açılan kadastro tespitine itiraz davasında; mahkemece, üç ser­best orman mühendisi ile bir harita mühendise veya bulunmadığı takdirde bir tapu fen memurundan oluşan bilirkişi heyeti aracılığıyla mahallinde ya­pılacak keşifte; kesinleşmiş orman tahdit haritası ve tapulama paftası zemine uygulanmak suretiyle, nizalı taşınmazın tahdit hattına göre konumu, tered­düde meydan vermeyecek biçimde saptanmalı, bilirkişilere tahdit hattı ile irtibatlı müşterek kroki düzenlettirilmeli ve ortaya çıkacak sonuca göre bir karar verilmelidir.”

\* **YARGITAY 20.HD. (19.11.1993), E.1992/14575, K.1993/9696**

**ÖZET:** “Orman sınırları kayıt miktarı kadar yer malikine bırakılmışsa miktar fazlasının kayıtta yazılı ormandan edinildiği kabul edilmelidir.”

\***YARGITAY 16.HD. (29.12.1989), E.1989/3503, K.1989/20157**

**ÖZET**: “Hududunda orman okuması nedeniyle değişebilir ve genişle­tilmeye elverişli nitelikte sınırlı olan vergi kaydı, 3402 sayılı Kadastro Yasa­sının 20/C maddesi uyarınca miktarı ile geçerlidir.”

Orman sınırı; değişebilir ve genişletilmeye elverişli sınırlar­dan oldu­ğundan, bu tür kayıtların kapsamları yüzölçümleriyle geçerlidir. Taşınmazın bulunduğu yörede orman tahdidi yapılmadığı ve sınırda da ey­lemli durumda orman bulunduğuna göre, kayıt miktar fazlası olan taşınma­zın ormana el atmak suretiyle elde edilmediğinin kabulü zorunludur.

**6831 s.Orman Yasası Gereğince Yapılan**

**Orman Kadastrosuyla İlgili Yargıtay Kararları**

\* **1.HD. (11.12.2000), E.2000/15400, K.2000/15479**

**ÖZET**: “Orman sınırlandırması yapılmayan veya sınırlandırmanın ilk kez yapıldığı yerlerde, bir yerin orman niteliğini ve hukuki durumu 3116, 4785 ve 5658 sayılı Yasa hükümlerine göre belirlenir.

Ancak, öncesi orman olan bir yerin üzerindeki orman örtüsü yok edil­miş olsa dahi, salt orman toprağı orman sayılan yer kabul edilir.”

\* **20.HD. (01.12.1994), E.1994/13029, K.1994/14716**

**ÖZET**: “Üzerindeki orman bitki örtüsü yok edilmiş olsa bile, salt or­man toprağı orman sayılan yer olarak kabul edileceğinden, süresi ne olursa olsun zilyetlikle kazanılması mümkün olmadığı gibi, orman içi ağaçlıkların dahi zilyetlikle kazanılmasına olanak yoktur.”

\***20. HD. (05.10.1995), E.1995/1991, K.1995/11551**

**ÖZET:** “Tapusu olmayan aşısız kestanelikler, esasen Devlet ormanı olduklarından, vergi kaydına ve zilyetliğe dayanılarak kazanılmaları olanak­sız­dır.”

\***20.HD. (15.10.1996), E.1996/9863, K.1996/12327**

**ÖZET**: “Orman alanları içinde yer alan, orman bütünlüğünü bozan ve hiç bir mülkiyet belgesi bulunmayan küçük ağaçlıkların, özel mülk olarak kabulüne olanak yoktur.”

\***20.HD. (21.09.1994), E.1994/7217, K.1994/10606**

**ÖZET:** “Taşınmazın üzerindeki maki, diken ve çalı formundaki bitki örtüsünün sıra ve küme halindeki ağaç ve ağaççıklarla bütünleşmesi halinde, artık taşınmazın 6831 sayılı Yasanın 1/C–F–J maddesi kapsamındaki istisna­lardan olduğu söylenemez. Böyle bir taşınmazın, aynı Yasanın 1/1’inci maddesi uyarınca orman olduğunun kabulü gerekir.”

\***20.HD. (18.03.1997), E.1997/2462, K.1997/3103**

**ÖZET:** “6831 sayılı Yasanın 17/1–2 nci maddesi; dört tarafı ormanla çevrili taşınmazlar orman bütünlüğünü bozacağı için, bu taşınmazlardan tarım ya da inşaat yapmak suretiyle yararlanılamayacağını, buralara yerleşi­lemeyeceğini emretmiştir. 17 nci maddeye aykırılık oluşturan taşınmazlar özel mülk olarak kabul edilemez, orman sayılması gerekir.”

\***20.HD. (07.09.1994), E.1993/12408, K.1994/9892**

**ÖZET**: “Hükmün dayanağını teşkil eden bilirkişi raporunda, nizalı ta­şınmazın dört tarafının meşe ormanı ile çevrili olduğu ve üzerinde de meşe ağaçlarının bulunduğu belirtilmekle; bu maddi olgu karşısında taşınmazın orman bütünlüğünü bozduğu ve halen orman niteliğini koruduğu hususunun kabulü zorunludur. Artık bu durumda, bilirkişi raporunun sonunda bu maddi olgu göz ardı edilerek açıklanan taşınmazın orman sayılmayan yerlerden olduğu yolundaki görüşe itibar edilemez.”

\* **20.HD. (22.03.1999), E.1999/1406, K.1999/2709**

**ÖZET:** “Öncesi orman olsun ya da olmasın, etrafı ormanla çevrili ve üzerinde tarım veya inşaat yapıldığı takdirde orman bütünlüğünü bozacak nitelik taşıyan orman içi ağaçlıkların özel mülk şeklinde tescili ve zilyetlikle kazanılması olanaksızdır.

\***20.HD. (30.05.1995), E.1994/9073, K.1995/7029**

**ÖZET:** “**1 –**Tarla niteliği ile Hazine adına tespit ve tescil olunan tapu kayıtlarının iptali ile davacı adına tescili istendiğine göre; tespitin niteliği itibariyle orman yönetiminin zorunlu dava arkadaşlığı söz konusu olmadı­ğından davalı sıfatıyla davaya katılması ve aleyhine hüküm kurulması doğru de­ğildir.

**2 –**Dava konusu parsele revizyon gören vergi kaydının bir sınırının orman okuması, vergi kaydının lehe olduğu kadar maliki aleyhine de delil teşkil etmesi, değişebilir sınır itibariyle miktarı ile geçerli bulunması nede­niyle, miktar fazlasının sınırda bulunan ormana el atmak suretiyle oluştuğu­nun kabulü zorunludur.

**Orman olan yerdeki orman bitkisi yok edilmiş olsa dahi, salt or­man toprağı orman sayılır** ve üzerindeki zilyetlik geçersizdir.

**3 –**Sınırda çalılık bulunan vergi kaydı da, değişebilir sınırlı ve miktarı ile geçerlidir.

Sınırdaki çalılık, 6831 sayılı Yasanın madde 1/J kapsamında orman sa­yılmayan yer olduğu takdirde kazanılabilir.

**4 –**Orman sınırlandırması yapılmayan veya sınırlandırmanın ilk kez yapıldığı yerlerde, bir yerin orman niteliği ve hukuki durumu 3116, 4785 ve 5658 sayılı Yasa hükümleri çerçevesinde belirlenir. Buna göre;

Mahkemece eski tarihli memleket haritası, hava fotoğrafları ve varsa amenajman plânı getirtilmeli; evvelce dinlenenler dışında serbest orman mühendisleri arasından seçilecek bir uzman bilirkişi aracılığıyla mahallinde yeniden yapılacak keşifte, nizalı taşınmazla birlikte çevre araziye de uygu­lanmak suretiyle, taşınmazın öncesinin bu belgelerde ne şekilde nitelendiril­diği belirlenmeli, 3116, 4785 ve 5658 sayılı Yasalar karşısındaki durumu saptanmalı, tapu ve zilyetlik yoluyla ormandan yer kazanma olanağının bu­lunmadığı, öncesi ormandan bir yerin, üzerindeki bitki örtüsü yok edilmiş olsa bile salt orman toprağının orman sayılan yerlerden olduğu hususları düşünülmeli, kesinleşmiş bir orman tahdidi bulunmadığından, sözü edilen diğer belgeler uzman bilirkişi eliyle mahalline uygulatılarak; taşınmazın memleket haritasına göre konumu saptanmalı, bu uygulama sonunda bilirki­şiye memleket haritasıyla irtibatlı kroki düzenlettirilmeli, bilimsel yönden yeterli rapor alınmalı ve oluşacak sonuç çerçevesinde bir karar verilmelidir.”

\***20.HD. (13.05.1993), E.1992/10248, K.1993/4283**

**ÖZET:** “Orman tahdidinin kesinleştiği yerlerde bir taşınmazın orman olup olmadığı kural olarak; tahdit haritasının uygulanması suretiyle çözüm­lenir.”

\***20.HD. (25.10.1993), E.1992/14005, K.1993/8560**

**ÖZET:** “Kesinleşen orman tahdit haritası zemine uygulanmadan bir ye­rin orman olup olmadığı hakkında sonuca ulaşılamaz. ..........

Mahkemece yapılan inceleme ve araştırma hükme yeterli bulunma­maktadır. Dosya arasında yer alan 1946 Yılındaki orman sınırlandırılmasına ilişkin, orman tahdit haritası ile bu haritanın kadastro paftasına işlenmiş şekli arasında çıplak gözle farkedilen değişiklik söz konusudur.

Bu bakım­dan; mahkemece yeniden, serbest **orman mühendisleri** ara­sından seçilecek üç uzman ve bir **harita mühendisi**, olmadığı takdirde fen ehli bilirkişi refa­kate alınarak, yeniden keşif yapılmalı; yerel bilirkişi yardı­mıyla, 1946 Yılın­daki orman tahdit sınırlarına göre, tahdit haritasındaki açı ve boyutlardan yararlanılarak, taşınmazın konumu saptanmalı; bilirkişilere tahdit hattı ile irtibatlı kroki düzenlettirilmeli; oluşacak sonuca göre bir hü­küm kurulmalı­dır.

Açıklanan yön gözetilmeksizin yetersiz uygulamaya dayalı bilirkişi ra­poruyla yazılı biçimde hüküm oluşturulması usul ve yasaya aykırıdır.”

\***20.HD. (04.06.1992), E.1992/1885, K.1992/2696**

**ÖZET:** “Bir taşınmazın bulunduğu yerde kesinleşmiş orman tahdidi var ise, inceleme kesinleşmiş tahdidi gösteren orman tahdit haritasına göre yapılır. Kesinleşmiş tahdit söz konusu değilse, 3166, 4785, 5658 ve 6831 sayılı Yasalar uyarınca araştırma yapılması gerekir.”

\***20.HD. (27.11.1996), E.1996/7804, K.1996/14658**

**ÖZET:** “Herhangi bir nedenle evvelce dışta kalmış ormanların tekrar ikinci bir kadastro ile tahdit edilmesi mümkündür”

\* **4.HD. (04.10.1999), E.1999/6017, K.1999/7840**

**ÖZET**: “Orman içerisine ağaç dikip bina yapmak eylemleri suç teşkil ettiğine ve suç teşkil eden bir eyleme dayanılarak hak talebinde bulunula­mayacağına ve bu bağlamda, ormanların özel mülkiyete konu olmayacak yerlerden bulunmasına göre; davacının, orman içinde olduğu anlaşılan meyve ağaçlarının kendisi tarafından inşa edildiğinin tespitine ilişkin isteği­nin kabulüne olanak yoktur.”

\* **20.HD. (09.06.1998), E.1998/5222, K.1998/6027**

**ÖZET:** “Ölü gömülen kadim mezarlıklar orman sayılmaz. Metruk me­zarlıklar ise; zilyetlikle kazanılabilecek yerlerden olup, bu yerlerin içindeki orman sayılan yerlerin mezarlık olduğu gerekçesiyle köy adına tapulanması olanağı yoktur.”

\***20.HD. (04.03.1996), E.1995/12573, K.1996/2494**

**ÖZET:** “3402 sayılı Yasanın, taşınmaz maliklerinden başka kişiye ait muhtesatın, kütüğün beyanlar hanesinde gösterilmesine ilişkin 19/2’nci maddesi, ormanlar hakkında uygulanmaz ve ormanlar üzerine kişi ve ku­rumlar lehine hiçbir şekilde şerh konulmaz.”

\* **10.HD. (04.10.1999), E.1999/2850, K.1999/3603**

**ÖZET :** “Özel mülkiyete konu olan taşınmazlar üzerindeki muhtesat; sahibi, cins, ihdas tarihi ve iktisap sebebi belirtilerek tutanağın ve kütüğün beyanlar hanesinde gösterilebilir ise de; Mera, orman gibi kamu malları üzerindeki muhtesatlarda bu hüküm uygulanmaz.”

\***20.HD. (22.11.1994), E.1994/7757, K.1994/14160**

**ÖZET:** “Devlet ormanı olan yer, mera niteliği taşısa bile, ormanlara ilişkin özel yasa hükümlerine tabidir. Orman sınırları içindeki bu gibi yer­lerde kadim hakka dayanılamayacağı gibi, bu yerlerin herhangi bir makam tarafından tahsisi de mümkün değildir. Bu nedenle 3402 sayılı Yasanın 12/3’üncü maddesinde yazılı on yıllık hak düşürücü süre, orman iddiasıyla açılan hiçbir davada uygulanamaz.”

\***20.HD. (28.03.1995), E.1995/2490, K.1995/3619**

**ÖZET:** **1** – “Halen dahi orman olduğu saptanan taşınmazın, üzerinde diğer orman ağaçları arasında palamut meşelerinin bulunması, bu taşınmazın kısmen veya tamamen palamut meşeliği ve dolayısıyla 6831 sayılı Yasanın 1/H maddesinde yazılı orman istisnalarından olduğunun kabulünü gerektir­mez.....”

\***20.HD. (22.2.1993), E.1993/395, K.1993/1401**

**ÖZET:** “Çekişmeli taşınmaz 1939 Yılında orman tahdidi içine alın­mıştır. Tahdit içinde iken 1945 Yılında dağıtıma tabi tutularak gerçek kişi adına tapu kaydı oluşturulsa dahi, kaydın hukuki kıymeti yoktur........

Orman sınırları içinde kalan ve orman sayılan yerler için tevzi yolu ile oluşan tapu hukuki değer taşımaz. Zira, ormanların tevzii suretiyle tapu oluşturulmasının hiçbir yasal dayanağı yoktur.

Ormanlar tevzi edilemez ve bu yolla özel mülke dönüştürülemez.

1744 sayılı Yasa gereği nitelik kaybından bahisle tahdit dışına çı­karma söz konusu olsa dahi, bu ancak Hazine adına olabilir. Tapunun hu­kuki değer taşıyabilmesi için taşınmazın, 4785 sayılı Yasanın yürürlük ta­rihi olan 1945 Yılında ve öncesi itibariyle orman olmaması gerekir.”

\***20. HD. (11.03.1993), E.1993/1770, K.1993/2182**

**ÖZET:** “Ormanlar üzerinde yapılan yapılar yönünden muhdesat şerhi verilemez”

\***20.HD. (27.11.1992), E.1992/4967, K.1992/6491**

**ÖZET:**“Orman olan bir taşınmaz için açılan davada hak düşürücü sü­reden bahsolunamaz”

\***20.HD. (08.10.1992), E.1991/13695, K.1992/4883**

**ÖZET:** “Orman uyuşmazlıklarında Ziraat Mühendisi uzman değildir.

Mahkemece yapılan araştırma ve inceleme hükme yeterli değildir. Bir yerin orman niteliğinin belirlenmesinde uzman, orman yüksek mühendis ve orman mühendisi seviyesinde bilirkişidir. Uzman olmayan Ziraat Mühendi­sinin düzenlediği rapora dayanılarak hüküm kurulamaz”

\***20.HD. (24.06.1997), E. 1997/3056, K.1997/6847**

**ÖZET:** “Tapu kaydına dayanmak koşuluyla tahdidin kesinleşmesini ta­kiben 10 yıllık hak düşürücü süre içerisinde orman tahdidinin iptalini iste­mek olanaklıdır. Böyle bir durumda uyuşmazlık; kesinleşmiş orman tahdi­dine göre değil, taşınmazın orman niteliğinin öncesi itibariyle araştırılarak, ulaşılacak sonuca göre çözümlenmelidir.”

\***20.HD. (28.11.1995), E.1995/12411, K.1995/15018**

**ÖZET:** “Çekişmeli taşınmazın, orman tahdidi veya kamulaştırma alanlarından birinin sınırları içinde kalması halinde gerçek kişi yönünde zilyetlikle kazanma olanağı yoktur.

Kamulaştırma alanları ile tahdit haritası kapsamları dışında kalan yerler bakımından ise; orman tahdidinin 3116 sayılı Yasa uyarınca ve 4785 sayılı Yasa hükümleri nazara alınmaksızın yapılmış olması halinde, bir yerin or­man olup olmadığının saptanması için yalnızca 3116 sayılı Yasa uyarınca yapılmış tahdit ile bunun sonucunda düzenlenmiş orman uygulaması yeterli olmayıp, bu tahdit kapsamı dışında kalan yerlerin de öncesinin ne olduğunun araştırılması, taşınmazın 3116, 4785 ve 5658 sayılı Yasalar karşısındaki durumunun tespit edilmesi, tapu ve zilyetlik yoluyla ormandan yer kazanma olanağının bulunmadığı ve öncesi orman olan bir yerin üzerindeki orman bitki örtüsü yok edilmiş olsa bile, salt orman toprağının orman sayılacağı hususlarının düşünülmesi gerekir.”

\* **20.HD.(29.04.2002), E.2002/1615, K.2002/3872**

“Bilimsel ve teknik olarak %12’nin üzerinde eğime sahip bulunan ve üzeri **maki** türü ağaç, çalı, fundalık ile kaplı taşınmazların orman ve toprak muhafaza karakteri taşımaları nedeniyle orman sayılan yerlerden olduğunun kabulü gerekir.....”

\***20.HD. (20.11.2000), E.2000/8746, K.2000/9551**

**ÖZET: “1 –**6831 sayılı Yasanın 11/1 maddesi uyarınca askı ilânı sü­resi içinde açılan orman tahdidine itiraz davasına bakma görevi kadastro mahkemelerine aittir. Ancak, salt tahdide itiraz isteği ile açılan davalarda mahkeme; davanın kabulü halinde, çekişmeli bölüme ilişkin tahdidin ipta­line karar vermekle yetinmelidir.

2 – Mahkemenin talepten fazlasına hükmetmesi olanaklı değildir.”

\* **20.HD. (29.04.1998), E.1998/3428, K.1998/3938**

**ÖZET**: “6831 sayılı Yasanın 1 inci maddesinde ormanın tanımı ya­pılmış ve hangi ağaç topluluklarının hangi hallerde orman sayılmadığı da aynı maddenin ilgili fıkralarında sayılmıştır. Buna göre; sahibi tarafından tapu ve vergi kaydı gibi bir belgeye dayanılmayan taşınmazlar hakkında 6831 sayılı Yasanın 1/F ve 1/G maddelerinin uygulanma olanağı yoktur.”

\* **20.HD. (17.04.2000), E.2000/3071, K.2000/3490**

ÖZET : “Öncesi orman olsun veya olmasın orman bütünlüğünü bozucu nitelikteki orman içi ağaçlıklar özel mülkiyete konu teşkil etmezler.”

..........................

“..... Dava konusu 171 ada 3 parsel nolu taşınmaz davalılar adına tespit edilmiş, Orman Yönetimi, orman savıyla kadastro tespitine itiraz etmiştir. Mahkemece dava reddedilmiş, kararı Orman Yönetimi temyiz etmiştir.

Mahkemece yapılan inceleme ve araştırmaya, keşifte düzenlenen rapor ve krokiye göre; 171 ada 3 parselin; komşu parsel olan 2 parselin de hükmen orman olarak Hazine adına tescil edilmiş olmasıyla birlikte dört yanı or­manla çevrili, mülkiyet belgesi bulunmayan orman içi ağaçlık olduğu anla­şılmaktadır. 6831 sayılı Yasanın 17/1-2’nci maddesi, orman bütünlüğünü bozucu nitelikteki orman içi ağaçlıkların özel mülke dönüşmesine, tarım ve inşaata açılmasına izin verilemez.

6831 sayılı Yasanın madde 17/1–2

Devlet ormanları içinde bu ormanların korunması, istihsal ve imarı ile alakalı olarak yapılacak her nevi bina ve tesisler müstesna olmak üzere; her çeşit bina ve ağıl inşaatı ve hayvanların barınmasına mahsus yerler yapıl­ması ve tarla açılması, işlenmesi, ekilmesi ve orman içinde yerleşilmesi yasaktır.

Devlet ormanlarının herhangi bir suretle yanmasından veya açıklıkla­rından faydalanılarak işgal, açma veya herhangi şekilde olursa olsun kesme, sökme, budama veya boğma yollarıyla elde edilecek yerlerle buralarda ya­pılacak her türlü yapı ve tesisle, şahıslar adına tapuya tescil olunamaz. Bu­ralara doğrudan doğruya orman idaresince el konulur. Yanan yerlerde hu­sule gelen enkaz hiçbir suretle eşhasa satılamaz. Bunlar resmi daire ve mü­esseseler ihtiyacına tahsis olunur.

Yasa metninden açıkça anlaşılacağı gibi, hangi nedenle olursa olsun orman içi ağaçlıklarda tarım, inşaat ve hayvancılık yapmak amacı ile ağıl yapılamaz. Bu tür yerler özel mülk olamaz. Yönetim, derhal el koyma hak­kına sahiptir. Orman içi ağaçlılardan yararlanabilmek için zorunlu olarak orman kullanılacaktır. Bu kullanım nedeniyle yeni açma, genişletme, yangın oluşması önlenemeyecek ve orman bütünlüğü bozulacaktır.

Ayrıca, bu tür taşınmazların öncesinin orman olma zorunluluğu yoktur. Zira, öncesi orman olan ve ormandan açılan taşınmazlar 6831 sayılı Yasanın 1’inci maddesi ve Yargıtay uygulamaları gereği oluşan kesin içtihatlara göre zaten orman sayılmaktadır. 17’nci maddede tanımı yapılan olgu, öncesi or­man iken açılan yerler dışında, hangi nedenle olursa olsun orman içi açık­lıkların kazanılamayacağı ilkesini içermektedir ve amacı orman bütünlüğünü korumaktır.

Yasa koyucu, ayrı bir kavram oluşturmuş ve hangi nedenle olursa ol­sun, orman içi ağaçlıklarda tarım ve inşaat ile özel mülke dönüşme yolunu kapamıştır. Bu itibarla, dava konusu taşınmazın memleket haritasında açık alanda gözükmesi bu olguyu değiştirmez. Etrafı ormanla çevrili olan taşın­mazla özel mülke dönüşüp, tarım ve inşaata açıldığında orman bütünlüğünün bozulacağı tartışmasızdır.

Tapu ve zilyetlik yoluyla kişi ve kurumların ormandan toprak kazanma­sını sağlayan 3402 sayılı Yasanın 45’inci maddesinin ilgili fıkraları da Ana­yasa Mahkemesinin 01.06.1988 gün ve 31/13 E.K.; 14.03.1989 gün ve 35/13 E.K.; ve 13.06.1989 gün ve 7/25 E.K. sayılı kararları ile iptal edilmiştir. Dolayısıyla bu yollarla ormandan toprak kazanımından söz edilemez.....”

\* **20.HD. (02.12.1999), E.1999/3381, K.1999/10820**

**ÖZET :**“Hazine ve orman yönetimi ile davalı gerçek kişiler arasındaki kadastro tespitine itiraz davasında, taşınmazın öncesinin orman olduğu sabit olup, nizalı taşınmazın, orman tahdidinin yapıldığı ve 2/B uygulaması ile Hazine lehine orman dışına çıkarıldığı sırada davalı olmasına göre; bu dava tahdidin kesinleşmesini önleyeceği gibi, 6831 sayılı Yasanın 2/B maddesi uyarınca yapılan işleme itiraz niteliğine dönüşeceğinden ve Hazinenin bu parsele ilişkin herhangi bir davası da söz konusu olmadığından, nizalı yerin orman niteliği ile Hazine adına tesciline karar vermek gerekir.”

\***20.HD. (10.2.1995), E.1994/3465, K.1995/1484**

**ÖZET:** Nizalı taşınmazın; 1944 Yılında yapılan sınırlandırmada orman tahdidi dışında bırakıldığı ancak dosyada mevcut raporda 4785 sayılı Yasa çerçevesinde Devletleştirmeye tabi yerlerden olduğu vurgulandığı ve 1989 Yılında yapılan tahdit sırasında orman sınırları içine alındığı anlaşıldığına göre; taşınmaz üzerindeki bitki örtüsü ve ağaçların yaşları kesin olarak sap­tanmalıdır.

Bu nedenle, evvelce görev almış olanlar dışından seçilecek üç orman yüksek mühendisi ve bir fen elemanından oluşan bilirkişi heyeti mari­fetiyle yeniden keşif yapılarak; taşınmazın çevresiyle birlikte toprak yapısı, bitki örtüsü incelenmeli, zemindeki ağaçların yaşları, en yaşlısından başlana­rak tespit edilmeli, ağaçların saptanan yaşları itibariyle, taşınmazın 4785 sayılı Yasanın yürürlüğe girdiği tarihteki durumu açıkça saptanmalı ve bu uygu­lama ve araştırma sonunda 4785 sayılı Yasa kapsamında olduğu sap­tandığı takdirde, tapu ve zilyetlik yoluyla kazanılamayacağı düşünülmeli ve ulaşıla­cak sonuca göre bir karar verilmelidir.

\* **20.HD. (17.05.2001), E.2001/2876, K.2001/3989**

**ÖZET** : “2896 ve 3302 sayılı yasalarla değişik 6831 sayılı Yasanın 7’nci maddesi, herhangi bir nedenle orman sınırları dışında kalmış ormanla­rın sınırlandırmasına olanak vermesine karşın, 3373 sayılı Yasa ile değişik 6831 sayılı Yasanın 7’nci maddesi, orman sınırları dışında bırakılmış taşın­mazlarda yeniden orman kadastrosu yapılması ve orman sınırları dışında bırakılan alanların yeniden orman olarak sınırlandırılması olanağı kalma­mıştır.

Orman sınırları içindeyken 3573 sayılı Yasa hükümlerine göre orman sınırları dışına çıkarılmış olan çekişmeli taşınmazın, 3373 sayılı Yasa döne­minde yapılan aplikasyonla yeniden orman sınırları içine alınamayacağı gözetilerek süresinde açılmış davanın kabulüne karar verilmesi gerekir.....”

\* **20.HD. (14.09.1999), E.1999/6913, K.1999/7075**

**ÖZET**: “Orman olduğu saptanan taşınmazlar üzerinde kişi veya ku­rumlar lehine sonuç doğurucu muhdesattan söz edilemez.”

….. Halen eylemli orman olmadığı belirlenerek gerçek kişi adına tescil kararı verilen diğer nizalı yerle ilgili olarak ise, taşınmazın öncesi ve zilyet­likle kazanma koşullarının gerçekleşip gerçekleşmediği yönünden yapılan inceleme ve araştırma hüküm kurmaya yeterli değildir.

Nizalı yerde orman sınırlandırmasının, 3402 sayılı Yasanın uygulanma­sına esas olmak üzere aynı Yasanın 4 üncü maddesi uyarınca yapıldığı ve taşınmazın orman sınırları içine alındığı anlaşılmakla; yerel mahkemece, komşu parsellere ait tapulama tutanakları ile bunların dayanakları ve ayrıca, en eski tarihli memleket haritası, hava fotoğrafları, varsa amenajman plan­ları getirilmeli, öncelikle serbest orman mühendisleri arasından seçilecek 3 orman mühendis veya yüksek mühendisi, bir tarım mühendis veya yüksek mühendisi ve bir harita mühendisi veya fen elemanından oluşan bilirkişi heyeti aracılığıyla yeniden yapılacak keşifte; yerel bilirkişi ve taraflarca gösterildiği takdirde tanıkların da ifadesine başvurularak, getirilen belgeler nizalı yerle birlikte çevre araziye de uygulanmak suretiyle; komşu parsellere ait dayanak kayıtlarının nizalı yeri ne olarak gösterdiği, taşınmazın öncesi­nin memleket haritası, hava fotoğrafları ve amenajman planında ne şekilde nitelendirildiği saptanmalı, 3116, 4785, 5658 sayılı Yasalar karşısındaki durumu belirlenmeli, tapu ve zilyetlik yoluyla ormandan yer kazanma olana­ğının bulunmadığı, üzerindeki orman bitki örtüsü yok edilmiş olsa bile, salt orman toprağının orman sayılan yer olduğu düşünülmeli, kesinleşmiş bir orman tahdidi bulunmadığından; bilirkişi heyetine, 3402 sayılı Yasa uya­rınca çizilen tahdit haritası ile kadastro paftası çakıştırılmak suretiyle uy­gulama yaptırılarak, taşınmazın memleket haritasına göre konumu saptan­malı, bu harita ile irtibatını tereddüde yer vermeyecek biçimde gösteren, uygulama ve araştırmaya dayalı ve tüm bilirkişilerin onayını taşıyan kroki düzenlettirilmeli ve bilimsel rapor alınmalı, komşu parsellere ait uygulanmış dayanak kayıtları mevcutsa, bunların nizalı taşınmaz yönünü ne şekilde gösterdikleri hususu da krokiye işaretlettirilmelidir.

Yapılan bu inceleme ve araştırma sonunda, taşınmazın orman sayılma­yan yerlerden bulunduğu saptandığı takdirde, tarım bilirkişisi vasıtasıyla; taşınmazın toprak yapısı, bitki örtüsü, komşu hayıtlarda gösteriliş biçimi, ekonomik amacına uygun bir kullanımının var olup olmadığı, zilyetliğin süresi belirlenmeli, ayrıca davacı yönünden 3402 sayılı Yasanın 14 üncü maddesinde yazılı edinme koşullarının gerçekleşip gerçekleşmediği saptan­malı ve ortaya çıkacak sonuca göre bir karar verilmelidir.

\***20.HD. (30.10.1996), E.1996/10813, K.1996/13104**

**ÖZET: “**Orman yönetiminin açtığı ve hükme bağlanıp kesinleşen or­man tahdidine itiraz davası, tarafları için kesin hüküm oluşturduğu gibi, belirlenen fiili durum itibariyle taşınmazın orman niteliğinde bulunduğu saptanmış olduğu takdirde, artık zilyetlikle kazanma olgusu söz konusu ola­maz. Mahkeme, gerek bu kesin hüküm ve gerekse taşınmazın belirlenen eylemli durumuna ait niteliğini dışlayamaz ve gerçek kişilerce açılan zil­yetlik yoluyla tescil davası dinlenemez. Bu durumda, tescil davasının reddi ile, taşınmazların orman olarak Hazine adına tesciline karar vermek gere­kir.”

\***20.HD. (04.12.1996), E.1996/12922, K.1996/14930**

**ÖZET:** “Çekişmeli yerin; 6831 sayılı Yasanın 1’inci maddesine göre orman olduğu, üç kişilik uzman bilirkişi heyetinin ayrıntılı bilimsel rapo­ruyla kesin biçimde saptandığına göre; birinci ve üçüncü keşifler sonrasında düzenlenen, genel ve kesinlik taşımayan ifadelerle çekişmeli yerin orman sayılan yerlerden olmadığı yolunda görüş bildiren bilirkişi raporuna itibar edilerek karar verilmesi doğru değildir.”

\* **20.HD. (22.05.1998), E.1998/4661, K.1998/5152**

**ÖZET :** “ Orman sınırlandırması yapılmayan veya sınırlandırmanın ilk kez yapıldığı yerlerde bir yerin orman niteliği ve hukuki durumu 3116, 4785 ve 5658 sayılı Yasa hükümlerine göre çözümlenir.

Tapu ve zilyetlikle ormandan toprak kazanmaya yasal olanak bulunma­dığı gibi, öncesi orman olan bir yerin üzerindeki bitki örtüsü yok edilmemiş olsa dahi, salt orman toprağının orman sayılan yer olduğunun kabulü gere­kir.”

\***8. HD. (04.10.1993), E.1992/7749, K.1993/9553**

**ÖZET: “**Zilyetliğe dayanılarak tescili istenen taşınmazın keşif kroki­sinde; kuzeyinin çalılık olduğuna işaret edildiğine, ziraatçı uzman bilirkişi raporunda, içinde orman özelliği taşıyan kızılçam ağaçlarının bulunduğu bildirildiğine göre; öncelikle ilgili kamu tüzel kişisi sıfatıyla Orman İdaresi­nin davaya katılması gerekir.

Bundan sonra, taşınmazın; yörede evvelce orman sınırlandırması yapılmışsa, tahdit haritası uzman bilirkişi marifetiyle yerine uygulanarak orman sınırı içinde kalıp kalmadığı, yapılmamışsa yine aynı uzman bilirkişi aracılığıyla orman sayılan yerlerden olup olmadığı sap­tanmalı, ayrıca dava dilekçesinde tanık deliline de dayanıldığına göre; dava­cıdan istenecek listedeki tanıklar taşınmaz başında dinlenmeli ve tüm delil­ler birlikte değerlendirilerek bir karar verilmelidir.”

\* \* \*

**2/B Sahaları ile İlgili Yargıtay Kararları**

\***16.HD. (16.05.1994), E.1994/661, K.1994/5442**

**ÖZET:** “Mahkemece toplanan ve doğru olarak değerlendirilen delil­lerle dava konusu taşınmazın, 6831 sayılı Orman Yasasının 3302 sayılı Ya­sayla değişik 2/B maddesi gereğince orman dışına çıkarıldığı belirlenmiştir. Adı geçen Yasanın 2/B maddesi gereğince orman dışına çıkarılan yerlerin Hazine adına tescili zorunludur.”

\***7.HD. (11.07.1994), E.1994/2796, K.1994/9341**

**ÖZET:** “Öncesi orman iken 6831 sayılı Yasanın değişik 2/B maddesi uyarınca nitelik kaybı nedeniyle HAZİNE adına tahdit dışına çıkarılıp, ka­dastro yolu ile saptanan taşınmazlarda, dışarı çıkarıldığı tarihten sonra dahi olsa zilyetlik yoluyla toprak kazanma olanağı yoktur.”

\* **Hukuk Genel Kurulu (27.05.1998), E.1996/20–594, K.1998/359**

**ÖZET :**“Orman sınırı dışına çıkarılmayan kesimlerle ilgili olarak, tevzi tapusuna dayanılmaz.

Tahdit ve dışarı çıkarma konusunda tek yetkili kurum, orman tahdit komisyonudur. Orman yönetimini zorlayıcı biçimde ve yönetimin yasal fonksiyonunu dışlayacak bir yöntemle, yargı yolunun kullanılmasına olanak yoktur*”*

\* **20.HD. (19.04.1999), E.1999/3725, K.1999/3786**

**ÖZET**: “ ..... Eğimin, teraslama suretiyle %15’e indirildiği ve öncesi­nin **makilik** alan olduğu saptanan nizalı yerin orman sayılan yer oluğunun kabulü gerekir.”

\* **YARGITAY İçtihadı Birleştirme Büyük Kurulu (23.03.1996), E.1993/5, K.1996/1**

– ORMAN SINIRLANDIRMASI

3116 Orman Yasasının 5653 sayılı Yasayla değişik 1/e maddesine göre çıkarılan *“Makilik ve Orman Sahalarının Birleştiği Yerlerde Orman Sınırlarının Tespitine Ait Yönet­melik”* ve bu Yönetmelik uyarınca kurulan maki komisyon­ları yasal olup, yaptıkları işlemler geçerlidir. Orman sınır­landırılmasının kapsamında iken söz konusu komisyonlar tarafından, MAKİLİK alan olarak belirlenen taşınmazlar hakkında özel yasalar gereğince oluşturulan tapulara değer vermek gerekir. .....................

**Makilik**alanların belirlenmesi görevi Tarım Bakanlığına verilmiş olup, Orman Yasasında bu konuda başka hiçbir hüküm bulunmamaktadır. 3116 sayılı Orman Yasasının 5653 sayılı Yasayla değişik 5’inci maddesi ise or­manların sınırlandırılması ile ilgili hükümleri içermektedir. Yasada **‘orman sayılmadığı’** açıklanan makilik alanların tespiti ayrı bir işlem, **‘orman nite­liği’** taşıyan ormanların sınırlandırılması ise başka bir işlemdir. İşlemlerin amaçları, nitelikleri ve işlevleri değişiktir.

Maki komisyonlarınca yapılan işlemin orman dışına çıkarma niteliğinde olduğu, orman dışına çıkarmanın yalnızca orman tahdit komisyonlarınca yapılabileceği, başka komisyonlarca yapılan işlemlerin geçerli olmayacağı ileri sürülmektedir.

Öncelikle, maki komisyonları tarafından yapılan işlemin niteliğinin açıklanması gerekli görülmüştür. Yönetmeliğin başlığında yapılacak işlemin **‘Tespit’** olduğu belirtilmiş, 1, 2 ve 4’üncü maddelerinde **‘Tespit’** işleminin ne şekilde yapılacağı açıklanmıştır. Maki komisyonları, yönetmelikle dü­zenlenen kurallara uygun olarak makilik ve orman sahalarının birleştiği yer­lerde orman sınır hatlarını belirlemekle görevlendirilmiştir. Bu suretle muha­faza ormanı niteliği taşımayan, devamlı orman hasılatı vermeyen makilik alanların saptanması amaçlanmıştır. Bu işlemin, orman sınırlandırması ya­pılan veya yapılmayan bölgelerde gerçekleştirilmesi öngörülmüştür. İçtihat uyuşmazlığı, orman sınırlandırması yapılan yerlerdeki makilik alanların tes­pitine ilişkindir. 3116 sayılı Orman Yasasının 13’üncü maddesi gereğince sınırlandırılması kapsamına alınmıştır. 5653 sayılı Yasa, istisnalar ayrık olma üzere makilerin orman sayılmayan yer olduğunu kabul etmiş, bu deği­şikliğe uygun olarak orman sayılmayan makilik alanların tespiti gerekmiştir. Maki komisyonlarının görevi, orman sayılmayan makilik alanları belirle­mekten ibarettir. Orman sayılmayan makiliklerin tespiti yeni orman tanımına göre Tapu Sicilinde düzeltesi yapılması niteliğindedir. Bu düzeltme sonucu '‘orman niteliği ile Hazine adına tescil'’edilen taşınmaz, orman sayılmayan makilik alan olarak tespit edilmekle ‘özel mülk olarak Hazine adına tapuya tescil’ edilecek, taşınmazın sadece tapudaki niteliği değişecektir. Böylece tespit işlemi ile Hazine adına tapulu olan taşınmaz tapusuz hâle dönüşmeye­cektir.

Bilim ve fen bakımından orman niteliğini tam olarak kaybetmiş ve ta­rım arazisi veya yerleşim olarak kullanılmasında yarar olan ormanların, or­man dışına çıkarabileceği hükmü, gerek Anayasada ve gerekse 6831 sayılı Orman Yasasının 2’nci maddesinde yer almıştır. Orman dışına çıkarılan yerin öncesi orman olduğundan, orman kavramına ‘yerleri de’ dahildir. Bitki örtüsünün kaldırılmış olması, o yerin orman rejimi dışına kendiliğinden çık­masını gerektirmez. Anayasa ve Yasada öngörülen şartların oluşması halinde orman tahdit komisyonları tarafından orman dışına çıkarma işlemleri yapıl­maktadır.

Maki tespit işleminin, orman tahdit komisyonunca yapılacağına ilişkin 3116 sayılı Orman Yasasında bir hüküm bulunmamaktadır. Komisyonun oluşumunu belirleme idarenin takdirine aittir. Yönetmeliğin 1’inci madde­sinde, tahdit komisyonlarının da belirleme görevini yapabileceği öngörül­müştür. Bu nedenle Yönetmeliğin, 3116 sayılı Orman Yasasına aykırı hü­kümler taşıdığına ilişkin iddia dayanaksız kalmaktadır. Yönetmelikle yasa arasında hiçbir çatışma bulunmamaktadır.

Bakanlar Kurulunca 02.06.1937 tarihinde kabul edilerek, 11.06.1937 ta­rihinde yürürlüğe konulan Orman Nizamnamesinde makilerle ilgili hüküm bulunmamaktadır. Bu nedenle Yönetmeliğin Tüzüğe aykırılığından söz edi­lemez.

Maki komisyonlarınca orman sayılmadığı belirlenerek Hazine adına özel mülk olarak tescil edilen taşınmazlar, 2510 sayılı İskan Yasası, 4753 sayılı Çiftçiyi Topraklandırma Yasası, 3573 sayılı Zeytincilik Islahı Yasası, 5658 sayılı Orman Yasasına ek Yasa gibi özel Yasalar uyarınca Hazine tara­fından tahsis, temlik, dağıtım ve satış suretiyle kişiler adına tapuya bağlan­mış ve tapu kayıtları oluşturulmuştur. Hazine tarafından dağıtılan, satışa konu olan, temlik ve tahsis edilen bu taşınmazların ormanla hiçbir ilgisi bu­lunmamaktadır. Bu nedenle özel Yasalar uyarınca oluşturulan tapu kayıtları yasal prosedüre uygun ve geçerli kayıtlardır. Tapu kayıtları taşınmaz mallar­daki mülkiyet hakkının belgesi ve göstergesidir. Anayasanın 36'ncı maddesi gereğince mülkiyet hakkı, temel insan hakkıdır. İnsan haklarına ve kazanıl­mış haklara saygı gösterilmesi Hukuk Devleti olmanın temel şartıdır.

Açıklanan nedenlerle, Yönetmeliğin idare tarafından usulen yürürlüğe konulduğu, Yönetmeliğin üstün normlara aykırı hükümler taşımadığı, Yö­netmelikle kurulan komisyonların makilik alanları belirlemeye yetkili ol­duğu, orman sınırlandırması kapsamında iken maki komisyonları tarafından makilik alan olarak belirlenecek özel yasalar uyarınca oluşturulan tapuların geçerli bulunduğu sonucuna varılmış; İçtihatlar arasındaki aykırılığın Hukuk Genel Kurulu, Birinci, Yedinci, Ondördüncü ve Onaltıncı Hukuk Daireleri­nin kararları doğrultusunda birleştirilmesine karar verilmesi gerekir.

**Sonuç:** 3116 sayılı Orman Yasasının 5653 sayılı Yasayla değişik 1/e maddesine göre çıkarılan ‘Maki ve Orman Sahalarının Birleştiği Yerlerde Orman Sınırlarının Tespitine Ait Yönetmelik’ ile, bu yönetmelik uyarınca kurulan maki komisyonlarının ve yaptıkları işlemlerin geçerli olmasına, or­man sınırlandırması kapsamında iken söz konusu komisyonlar tarafından makilik alan olarak belirlenen taşınmazlar hakkında özel yasalar gereğince oluşturulan tapulara değer verilmesi gerektiğine, 22.03.1996 tarihli işin esas ile ilgili olarak müzakere yapılan ilk toplantıda üçte ikiyi aşan çoğunlukla karar verildi.”

\* **20.HD.(21.12.1999), E.1999/7041, K.1999/11998**

“ ..... Taraflar arasındaki kadastro tespitine itiraz davası sonundu; yerel mah­kemece verilen ret kararı Dairemizce onanmıştır.

Bu kez de davacı Hazine tevzi tapusu oluşmadığını açıklayarak, kararın düzeltilmesiyle hüküm bozulmasını istemiştir.

Dava konusu taşınmazların bulunduğu yörede 1942 yılında yapılan or­man tahdidi sonunda orman sınırları içine alındığı ve kesinleştiği tartışma­sızdır.

1976 yılında 1744 sayılı Yasa ve daha sonra 6831 sayılı Yasayı değişti­ren 3302 sayılı Yasanın uygulandığı anlaşılmaktadır. 03.04.1950 tarihinde yürürlüğe giren 5653 sayılı Yasanın (1/e) maddesine göre **makiler orman sayılmamıştır.**

Bu Yasanın uygulanmasına ise, öncelikle makilik alanların belirlenmesi yolu ile başlanmıştır. Orman Bakanlığı tarafından kurulan ama hangi daya­nakla ve kimlerden oluştuğu dahi belirlenmemiş özel komisyonlar maki alanlarını saptama yoluna gitmişlerdir.

Bu uygulamanın dayanaksız olduğu ve yasal bir dayanağı bulunmadığı belirgin olduğu için, bu komisyonların yaptığı işlemlere değer verilip veri­lemeyeceği, bunların yaptığı işlemler sonucu makiye ayrılan alanlarla ilgili olarak toprak tevzi komisyonlarınca yapılan saptamalara dayalı, 4753 sayılı Yasa gereği oluşturulan tapulara değer verilip verilemeyeceği konuları, inançları birleştirme istemine neden olmuştur.

Yüksek YARGITAY Büyük Genel Kurulu 22.03.1996 tarih, 1993/5 Esas, 1996/1 Karar sayılı kararı ile, *maki tefrik komisyonlarının* kararlarına ve 4753 sayılı Yasa gereği bu komisyonlarca yapılan işlemlere dayalı olarak oluşturulan tapulara değer verileceği oy çokluğu ile kabul edilmiştir. Şimdi, Yargıtay İnançları Birleştirme Kararının özü bu olmakla beraber, kararın sonuç kısmını aynen alıp, incelemek gerekir.

Yukarıda tarih ve numarası belirlenen inançları birleştirme kararının so­nuç kısmı şöyledir;

SONUÇ: 3116 sayılı Orman Yasasının 5653 sayılı Yasayla değişik 1/e maddesine göre çıkarılan ‘*Maki ve Orman Sahalarının Birleştiği Yerlerde Orman Sınırlarının Tespitine Ait Yönetmelik*’ ile, bu yönetmelik uyarınca kurulan maki komisyonlarının ve yaptıkları işlemlerin geçerli olmasına, or­man sınırlandırması kapsamında iken söz konusu komisyonlar tarafından makilik alan olarak belirlenen taşınmazlar hakkında özel yasalar gereğince oluşturulan tapulara değer verilmesi gerektiğine, 22.03.1996 tarihli işin esas ile ilgili olarak müzakere yapılan ilk toplantıda üçte ikiyi aşan çoğunlukla karar verildi.

Yukarıya metni alınan kararın sonuç kısmında, neye karar verildiği açıkça bellidir.

Yargıtay Büyük Genel Kurulu bu konuda sadece *(maki komisyonlarının yaptıkları işlemlerin geçerliliğine ve bu komisyonlarca belirlenen makilik alan için özel yasalar gereğince oluşturulan tapulara değer verilmesini)* kabul etmiştir.

Yani komisyonların, maki saydığı alanlarla ilgili işlemler ve bunlarla il­gili olarak ÖZEL YASALAR GEREĞİ OLUŞAN TAPULARA değer veri­lebileceği benimsenip, bu anlatım dışında orman tahdidi içinde kalıp makiye ayrılmış alanlarda zilyetlik imar–ihya yolu ile kazanıma ve özel yasalar ge­reği oluşan tapular dışındaki tapulara değer verileceğine dair bir kabul ve sonucu kabul etmiştir.

**Olayımıza** konu olan taşınmaz 1942’de tahdit görüp, 3116 sayılı Yasa gereği tahdit içine alınmış orman alanıdır. 5653 sayılı Yasa uygulaması so­nucu makiye ayrılmıştır.

Şimdi, 5653 sayılı Yasanın makiyi orman saymaması ve bu Yasanın değinilen yöntemle uygulanması sonucu, makilik alanlar belirlenmiş ve ba­zıları da 4753 sayılı Yasa hükümleri uyarınca toprak tevzi komisyonları bu yerlerde görevlendirilmiş ve yaptıkları dağıtım 4753 sayılı Yasa uyarınca oluşturulan tapularla tamamlanmıştır.

İşte Yüksek Yargıtay’ın, inançları birleştirme kararına esas aldığı alanlar *(maki komisyonlarınca işleme tabi tutulan ve özel tapu oluşturulan yerlerdir)*

Özel yasalar uyarınca tapu, 5653 sayılı Yasanın uygulama tarihinden sonra oluşan ve 4753 sayılı Yasa ile kurulan tapulardır. Bu tapular dışında, genel anlamda tüm tapulara değer verileceği yolunda karar yoktur. İnançları birleştirme kararında bu özel yasa ile oluşan tapulardan başka tapuya yer verilmediği gibi, makiye ayrılan alan orman sayılmamakla beraber, bu alan­larda imar–ihya ya da zilyetlik yolu ile kazanımdan da söz edilmemiştir.

Zira, makiye ayrılan alanlar orman tahdit alanı içinde kalmıştır ve bu yerler, yapılıp kesinleşen tahditle Hazine adına orman olarak tescil edilmiş yerlerdir. O halde bu olgulara göre;

**a –**Kesinleşen tahdit içindeki ormanlarda makiye ayrılan alan orman olmakta, 5653 sayılı Yasa ve değinilen uygulama yöntemi ile orman sayıl­masa dahi (TAHDİT İÇİNDE DEVLETE AİT TAPULU YERLER OLA­RAK KALMIŞTIR) bu kesimler 1744 sayılı Yasanın 2’nci maddesi ya da 6831 sayılı Yasanın 2/B maddesi uyarınca dışarı çıkarılmadıkça tahdit içinde orman olmayan fakat Hazineye ait yerlerdir.

Bu tür yerlerde özel yasa gereği oluşturulmuş tapu da mevcut olmadı­ğına göre, eski tapu var olsa dahi, tahdit sonucu hukuki değeri kalmamış ve Hazineye ait yerler olarak bırakılmış bu alanlarda, zilyetlikten söz edilemez ve zilyetlikle kazanılamaz.

Orman sayılmamakla beraber bu kesimler, değinilen hukuki prosedür sonucu, Devlete ait alanlar olarak kalmıştır. İnançları birleştirme kararında bu kesimler zilyetlik, imar–ihya yolu ile kazanılacağına ve her türlü tapuya değer verileceğine dair açıklama ve kabul yoktur. İnançları birleştirme ka­rarlarını genişletmek yetkisi de Yargıtay Dairelerine verilmiştir. Bu nedenle, eski tapulara ya da imar–ihya yolu ile zilyetliğe kapı açacak bir dayanak mevcut değildir.

Maki komisyonlarının kararlarına geçerlilik tanınmıştır. Bu kararlar sa­dece orman alanları içinde bazı kesimlerin makiye ayrılması kararıdır ve geçerlidir. Ancak, tahdit içine kalan bu alanları bu komisyonların dışarı çı­karma yetkisi yoktur. Kararlar da *(makiye ayırma)* kararıdır. Dışarı çıkarma değildir.

Tahdit dışına çıkarmak ayrı bir işlemdir ve bu olgu 1744 sayılı Yasanın 2’nci maddesi, 6831 sayılı Yasanın 2/B maddesi uygulaması ile yine aynı yasalarla orman tahdit komisyonlarına verilmiş yetkilerdir. Ancak, orman tahdit komisyonları dışarı çıkarır ise, başka yasal hakların uygulaması söz konusu olabilir. Aksi halde, tahdit içinde Hazineye ait tapulu ama orman sayılmayan, Devlete ait ya da Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yer olarak kalacaktır. 3116 sayılı Yasanın 13’üncü maddesi uyarınca tahdit içine alınan ormanlar Hazine adına tescil edilir ve bu olayda 3116 uygulaması sonucu bu kesimler Devlet adına kayıtlı orman alanlarıdır. Hazineye ait or­man tapuları iptal edilmedikçe, 22’nci ve 2/B madde uygulamaları yapılma­dıkça, eski tapular ya da imar–ihya yolu ile zilyetlik savına dayanılmaz.

**Olayımızda,** maki tefrik komisyonu kararı ile maki olarak belirlenen kesimlerin aynı zamanda orman sınırları ve rejiminin dışına çıkarıldığı da kabul edilerek, imar–ihya ve zilyetlik yolu ile bu tür taşınmazların kazanıla­bileceği görüşü benimsenerek, araştırmanın bu yolda yapılması şeklinde bozma kararı verilmiştir.

Oysa, yukarıda açıklandığı gibi, maki tefrik komisyonlarının işi sadece makileri belirlemekten ibaret olup, bu komisyonların *(tahdit, ya da dışarı çıkarma yetkisi yoktur. Yaptıkları işlem dışarı çıkarma işlemi değildir).* Ko­misyon kararlarının geçerliliği, yaptıkları işlerle sınırlıdır.

Açıklanan nedenlerle, makiye ayrılan kesimler yine orman tahdidi içinde ve Hazine adına tapulu olarak kalan bu yerlerde imar–ihya ve zilyetlik yolu ile toprak kazanımından söz edilemez. Burada 1942 tahdidi esastır ve taşınmazların bu tahdit içinde kaldığı da belirgin olup, artık dışarı çıkarılmış ve zilyetlikle kazanılabilecek yerlerden sayılması olanaksızdır. Sadece 4753 sayılı Yasa gereği oluşmuş tapular var ise bu tapulara değer verilebilir.

Yukarıda değinilen, inançları birleştirme kararının kapsa­mında *(zilyetlikle kazanım)* konusu yoktur.

Tevzi tapuları dışındaki tapular söz konusu değildir. O halde burada gerçek kişilerin dayandığı 4753 sayılı Yasa ile oluşmuş tevzi paftaları varsa değer verilmeli, aksi halde tevzi tapusu dışındaki tapulara değer verilmez ve zilyetlik yolu ile kazanıma hak tanınamaz. Hak tanındığı takdirde inançları birleştirme kararının dışına çıkılmış olur.

İnançları birleştirme kararları çerçevesi, kapsamları ve sonucu ile ge­çerlidir. Bunları daraltmak ya da genişletmek Yargıtay dairelerinin yetki­sinde değildir. Yukarıda açıklanan nedenlerle, maki tefrik komisyonlarının kararları ve haritaları uygulanarak, taşınmazın maki tefrik haritası kapsa­mında kaldığı anlaşılmış ise de, özel yasalar gereğince oluşturulmuş tapu kayıtları bulunmadığına ve zilyetliğe dayanılacağına göre, davanın kabulüne karar verilmesi gerekirken, bir yanılgı sonucu hükmün onanması usul ve yasaya aykırı olduğundan, istemin kabulüne karar verilmesi gerekmiştir.

SONUÇ:Yukarıda açıklanan nedenlerle; davacı Hazinenin karar dü­zeltme isteminin KABULÜNE, Dairemizin 06.04.1999 gün, 1999/2761-3169 sayılı ONAMA kararının KALDIRILMASINA ve açıklandığı şekilde yerel mahkeme hükmünün BOZULMASINA, 21.12.1999 günü oy çokluğu ile karar verildi.

**Başkan**Üye **Üye**Üye **Üye**

**F.Atbaşoğlu** M.Y.Aygün **S.Tekin**F.Kadı **M.L.Tombaloğlu**

(Karşı oy) (Karşı oy)

KARŞI OY YAZISI:

Dairemizin 06.04.1999 gün ve 2761–3169 sayılı kararında da belirtil­diği gibi, yerel mahkemenin kararı yerinde görüldüğünden, karar düzeltme isteminin reddi gerektiği görüşünde olduğumuzdan; sayın çoğunluğun karar düzeltme isteminin kabulü ve kararın bozulması yönündeki görüşe katılmı­yoruz.

Üye Üye

Mustafa Yaşar AYGÜN Fazlı KADI

\* **17.HD. (30.11.1999), E.1999/5287, K.1999/5340**

**ÖZET:** “Orman rejimi dışına çıkarılan taşınmazın kadastro tespiti sı­rasında, tasarruf eden kişinin beyanlar hanesinde gösterilebilmesi için, önce­likle taşınmazın köy sınırları içinde olması ve 40/100 dönüm sınırlaması göz önünde bulundurularak, tasarruf eden kişinin orman köyü nüfusuna kayıtlı olup, yasanın yürürlüğe girdiği tarihten geriye doğru en az 5 yıl süre ile o yerde oturmuş olması gerekir.”

\***16. HD. (22.01.2001), E.2000/5536, K.2001/22**

**ÖZET:** “Orman dışına çıkarılan yerlerde zilyedin, kütüğün beyanlar hanesinde gösterilmesi için orman köyü nüfusu kayıtlı olması ve 5 süreyle bu köyde ikamet etmesi gerekir. Taşınmazın bulunduğu bölgede belediye teşkilatı bulunduğundan bu olanaklardan yararlanamaz.

Ancak; davacı yararına kazanılmış hak doğup doğmadığının tespiti için belediyenin kuruluş tarihi araştırılmalı; zilyetliğin, kütüğün beyanlar hane­sinde gösterilip, gösterilmeyeceği tartışılmalıdır.”

\***20.HD. (18.10.1996), E.1996/2772, K.1996/12056**

**ÖZET:** “Dava, hem genel arazi kadastrosu tespitine ve hem de *orman kadastro komisyonu* tarafından geçirilen aplikasyon ve 2/B madde uygula­masına itiraz olduğu takdirde, uyuşmazlığın çözümü için; öncelikle çekiş­meli yerin evvelce yapılıp kesinleşen orman tahdidi içinde kalıp kalmadığı­nın, 6831 sayılı Yasanın 2/B maddesinde yazılı nitelikleri taşıyan ve *orman kadastro komisyonları* tarafından orman sınırları dışına çıkarılan yerlerden olup olmadığının belirlenmesi gerekir.

Taşınmazın, 2/B uygulamasına tabi tutulduğu anlaşıldığı takdirde ise, bu uygulamanın yerinde olup olmadığı kesin biçimde belirlendikten sonra diğer hususlar değerlendirilmelidir.

Kesinleşmiş orman sınırları değiştirilerek yapılan aplikasyon ve bu iş­lem sonucunda düzenlenen tahdit haritasının hukuken geçerliliği yoktur.”

\* **7.HD. (01.10.1998), E.1998/3417, K.1998/4045**

**ÖZET:** “Davaya konu taşınmazın teknik bilirkişi tarafından düzenle­nen krokide*; (A) harfi ile gösterilen kesimin, orman sınırlaması dışında kal­dığı, bu bölüm üzerinde davalının zilyetliğinin iktisaba yeterli süreye ulaş­tığı;* (A) harfi ile gösterilen bölüm dışında kalan kesimin ise 1952 yılında Maki Tefrik Komisyonunca makilik alan olarak orman sınırları dışına çıka­rıldığı, saptanmıştır.

1617 sayılı Yasa ile değişik 766 sayılı Yasanın 33’üncü maddesi hükmüne göre, imar ve ihya yoluyla mülk edinme imkânı bulun­mamaktadır. 10.10.1987 tarihinde, yürürlüğe giren 3402 sayılı Kadastro Yasasının 17’nci maddesi hükmüyle makilik alanlar İmar ve İhya yoluyla mülk edinme imkanı sağlanmış ise de; bu bölümün 1981 yılında yörede ya­pılan imar alanının içerisinde kaldığı anlaşıldığından 3402 sayılı Yasanın 17/2’nci maddesi uyarınca; il, ilçe ve kasabaların imar plânının kapsadığı alanlarda kalan taşınmazlar imar ihya yolu ile iktisap edilemez.

Bu durumda, dava konusu taşınmazın haritasında (A) harfi ile gösterilen bölümün davalı adına; (A) harfi ile gösterilen bölüm dışında kalan dışında kalan bölümünün davaya katılan Hazine adına tesciline karar verilmelidir.

\* **16. HD. (15.09.1997), E.1997/3497, K.1997/3523**

**ÖZET**: “Taşınmazın öncesinin devlet ormanı iken, sonradan 6831 sa­yılı Yasanın 2/B maddesi uyarınca orman sınırı dışına çıkarılması nedeniyle davalı Hazine adına tespit edilmiştir. 4127 sayılı Orman Yasasının 1’inci maddesine göre ‘kadastro çalışmaları sırasında fiili kullanım durumuna göre sınırlandırılması ve Hazine adına tespiti yapılacak bu yerler üzerinde muhtesat ile tasarruf edenlerin adları kadastro tutanağının beyanlar hane­sinde gösterilmesi ve ayrıca taşınmaz hakkında sicil oluşturularak Hazine adına tescile karar verilmesi gerekir.”

\***20.HD. ( 21.12.1995), E.1995/8834, K.1995/16801**

**ÖZET:** “Öncesi Devlet ormanı olan taşınmazın, 6831 sayılı Yasanın değişik 2/B maddesi uygulaması ile Hazine adına orman dışına çıkarılması işlemine karşı, gerçek kişiler yönetimi zorlayıcı biçimde dava açamayacak­ları gibi, hukuki değeri bulunmayan tapu kaydına dayanarak da bir istekte bulunamazlar”

\* **4. HD. (20.01.2000), E.2000/10772, K.2000/204**

**ÖZET:** “2924 sayılı Orman Köylülerinin Kalkınmalarının Desteklen­mesi Hakkındaki Yasaya göre hak sahibi olarak adına taşınmaz tespiti ya­pılan gerçek kişinin, rayiç bedel takdir komisyon kararının iptali ve rayiç bedelin tenkisi istemiyle Orman Bakanlığı aleyhine açtığı davaya adli yargı yerinde bakılır.”

\***20.HD. (25.10.1994), E.1994/7207, K.1994/12657**

**ÖZET:** “Bir yerin, Orman Yasasının 2896 sayılı Yasayla değişik 1/i maddesinde yazılı olduğu gibi, özel yasası uyarınca devlet ormanından ay­rılmış *(tefrik edilmiş)* yer olması sebebiyle orman istisnalarından sayılabil­mesi için, sadece çevresinin bu yasa uyarınca tevzie tabi tutulmuş olması yeterli olmayıp o yerin de 3578 sayılı Yasasının ve Tatbik Nizamnamesinin öngördüğü biçimde mevcut deliceliklerin aşılanması suretiyle zeytinlik ola­rak ıslahı, korunması ve bunun sonucu olarak da aslında devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan bu yerin Tarım Bakanı’nın onayı ile ilgilisine tevzii ve Valilikçe adına tapuya bağlanması gerekir.

Davacıların nizalı yere ilişkin tarla nitelikli dayanak tapu kayıtları, taşınmazların 1941 Yılında yapılan sınırlandırma sırasında devlet ormanı olarak belirlenmesi nedeniyle hukuki değerini yitirmiştir. Artık davacılar, hukuki değerini yitiren bu tapu kayıtla­rına dayanamayacakları gibi, nizalı yerler 3573 sayılı Yasa uyarınca tevzi edilmiş olmadığından, söz konusu Yasa hükümlerinden de yararlanamazlar.

Ayrıca, orman gibi kamuya ait malların tapulama yoluyla özel kişiler adına tespit ve tesciline karşı Hazine ve Orman yönetimi tarafından açılacak da­valarda, 3402 sayılı Yasanın 12/3 üncü maddesinde yazılı hak düşürücü süre uygulanmaz. Bu sebeplerle 6831 sayılı Yasanın 3302 sayılı Yasayla değişik 2/B madde uygulamasıyla çekişmeli taşınmazın Hazine lehine orman dışına çıkarılmasına itiraz eden davacıların korunmaya değer bir hakları ve davayı açmakta hukuki yararları yoktur.”

\* **20.HD. (10.05.2001), E.2001/3179, K.2001/3713**

**ÖZET : “**Her ne kadar makiye ayrılan yerin muhafaza makisi olma­ması, makiye ayırma işleminin geçerli bulunmaması halinde, makiye ayrılan yerde sonradan aplikasyon ve 6831 sayılı Yasanın 2’nci madde uygulaması yapılamasa da, 22.03.1996 gün ve E.1993/5, K.1996/1 sayılı Yargıtay İçti­hadı Birleştirme Kararı uyarınca makilik alan olarak belirlenen taşınmazlar hakkında özel yasalar gereğince oluşturulan tapulara değer verilir. Belgesiz zilyetliğe dayanılarak oluşturulan arazi kadastrosu tapuları bu İçtihadı Bir­leştirme kararının kapsamı dışındadır.”

\* **7.HD. (13.05.1999), E.1999/2063, K.1999/2551**

**ÖZET:** “Dava konusu taşınmaz Üsküdar İlçesi, Alemdar Beldesi, Ekşioğlu Mahallesi sınırları içinde bulunduğuna göre 2924 sayılı Yasanın 4127 sayılı Yasayla değişik taşınmazdaki zilyedin beyanlar hanesinde göste­rilmesi ile ilgili hükümlerinin uygulanması mümkün değildir. Anılan yasa­lardaki hükümler köy sınırları içinde bulunan taşınmazlar hakkında uygula­nır. Bu itibarla tespit sırasında taşınmazlarda zilyet olduğu beyanlar hane­sinde gösterilen davalının, davacının zilyet olduğunu kabul etmesi hukukça bir değer taşımaz.

Mahkemece; bu yönler göz önünde tutularak davanın reddine karar verilmesi gerekirken, davacının tasarrufunda bulunduğundan bahisle kütü­ğün beyanlar hanesinde gösterilmesine karar verilmesi doğru değildir.”