

GENEL GEREKÇE

Orman niteliğini yitiren ve üzerinde önceden ekim dikim ve yerleşim yapıp 6831 sayılı Orman Kanununun 2/B maddesiyle zilyedi orman köylüsüne devredilmek üzere orman dışına çıkarılan yerlerin, Orman Köylüsü dışındakilere de devredilebilmesini öngören 29.6.2001 gün ve 4706 sayılı kanunun 3.maddesinin, Anayasanın 170.maddesine göre orman köylüsünün zararına bulunduğundan Cumhurbaşkanınca açılan davada:

Anayasa Mahkemesinin 23.1.2002 gün ve 2001/3.82) sayılı kararıyla 3.maddenin önce yürürlüğü durdurulmuş, aynı gün ve 2002/21 sayılı kararıyla da anılan madde iptal edilerek, iptal karar 4.11.2002 gün ve 24896 sayılı RG.' de yayınlanarak yürürlüğe girmiştir.

Gerçekten orman köylüsünün; önceliği kadimden gelen atalarının üzerinde yaşadığı köyler; kah doğrudan orman sayılmış, kah ormana komşu sayılmış, hatta yüzyıllık evi, tarlası ve bağına rağmen ormanla fiili bir ilgisi bulunmadığı halde, kayden orman gösterilmiştir.

Köy ve ülke nüfusunun artması, doğal bir gerçek olup kanunla sınırlanamaz.

Hem artan nüfusun fiili köy ye yerleşim alanlarına taşması ve hem de tarımsal alanların fiili ormanla ilgisiz alanlara taşıp taşınmazdan elde edilecek tarımsal ekonomik değerlerle geçimini sürdürebilme zorunlulukları sebebiyle, kayden orman gösterilip de fiilin bu niteliklerini yitirdiğinden, fiili durumunda artık kayda alınarak, orman dışına çıkarılan alanların aynı köylü zilyedine resmen de tevdi edilmesi, hem orman köylüsünde kendi malını önce kaybedip sonradan bulması kadar komik bir sosyal memnuniyet yaratacak; hem de bunu sağlamak, adil Devletin öncelikli ve fakat oldukça geciken bir görevi olacaktır.

Zaten milletin asıl efendisi olan köylüsünün korunması ile sosyal ve ekonomik yönden kalkındırılması Devletin öncelikli, toplumsal ve tabii bir görevidir. Anayasanın 170.maddesi de bunu emreder.

17 11 1983 tarih ve 2924 sayılı orman Köylülerinin Kalkınmalarının Desteklenmesi Hakkındaki Kanunun amacıda budur.

Ancak kısa sürede gelir sağlama peşine düşülmesiyle kanunlaştırılan 29.6.2001 gün ve 4706 sayılı kanunun mülga 3.maddesi ile, orman köylüsünün üzerinde yaşadığı 2/B alanlarının da taşınmazın fiili sahibi köylüler dışındakilere satışına gidilecekti.

Esasen gerek 17.11.1983 gün ve 2924 sayılı kanun ve gerekse 29.6.2001 gün ve 4706 sayılı kanun, 6831 sayılı orman kanunun 2/B maddesi kapsamındaki yerleri asıl hak sahibi zilyetlerine tevdi ederken, hem satış bedelinin köy iradesi dışındaki idarelerce tespit edilmesi, hem de tespit edilenin, taşınmazın gerçek ve fiili değerini aşarak köylüce ödenemez durumda gösterilmesi ile buna ait sair idari zorluklardan gelen bürokratik gecikmeleri ve daha önemlisi satış bedelinden elde edilecek gelirin doğrudan doğruya kalkınması istenilen köyce tahsiliyle yine köy umumi hizmetlerine harcanması, harcamada satın alınan mal ve hizmetlerin ayrıca vergilendirilip köy kalkınmasının azaltılmasının önlenmesi için, 3.madde, gerek 4706 ve gerekse 2924 sayılı kanun ile diğer benzeri kanunların temel prensiplerinden ayrılarak özel hükümler getirmiştir.

Gerek madde 2/B'ye göre orman köylüsüne devredilecek taşınmazlar ve gerekse 2924 sayılı kanuna göre köy umumi hizmetleri için satın alınacak (2/B dışındaki tüm gelir ve giderler dışındakiler de dahil) mal ve hizmetlerin satın alınıp harcanması ile ilgili her türlü iç işlem ve iç denetim de getirilen kurallar yenidir ve çağdaş yerel demokrasiyi köye taşımaktır.

MADDENİN FIKRA GEREKÇELERİ

MADDENİN (A) FIKRASIYLA / Taşınmazları rayiç değerinin köy ihtiyar heyetince tespit edilen ve kesinleşen bedelin köy tüzel kişiliği hesabına yatırılacağı ve buna ait belge ile dayanağı taşınmazın kendine tahsisine ait ihtiyar heyetince düzenlenecek belgenin tapu idaresine ibrazıyla başkaca bir kişinin iştiraki olmaksızın ve herhangi bir harç ödenmeksizin mülkiyet nakil işleminin yapılması düzenlenmektedir.

Köy ihtiyar heyetince yapılan değer tespitlerine yazılı tebliğden itibaren bir ay içinde köy meclisine itirazın yapılabileceğini ve yeniden müzakere sonucu yapılacak gizli oylamayla verilecek kararın kesin olduğu belirtilmektedir.

MADDENİN (B) FIKRASIYLA / Kesinleşen bedelin peşin ödenmesi halinde, mülkiyet ediminin derhal, en fazla biri peşin kalanı 3 yıl içinde eşit taksitle ve kanuni faiziyle ödenmesi halindeyse borç bitirildiğinde mülkiyet ediminin istenebileceği belirtilmektedir.

Taşınmaz bedeli tamamen ödenince ihtiyar heyeti İmzalı tahsis ve ödeme, belgesinin bir örneğinin maliye idaresine verildiğine ait alındı belgesiyle birlikte tapu idaresine ibrazıyla hak sahibi adına herhangi bir vergiye tabi olmaksızın adına tek taraflı taleple mülkiyetin nakledileceği ve sonucunun da gerekli bildirici kayıtların alınması için Maliye idaresine ve köy muhtarlığına verileceği kurala bağlanmaktadır.

Taşınmazın Hazine adına zilyedi şerhiyle orman dışına çıkarılması halinde birçok köylüce mülkiyetinde kendi adına yazılması için yanlışıyla davalar açılmıştır.

Ancak ormanların zilyetlikle iktisabı olanaksız olduğundan TMK.'nun eski 639, yeni 713 maddelerine göre iktisabın elverişli en az yirmi yıllık zilyetlik, orman dışına çıkarılıştan itibaren başlayacaktır.

Medeni kanunun bu kuralına göre aleyhine kesin hüküm verilip de yine mülkiyet halen Hazine'de ve aynı zilyetinde veya kanuni halefinde olan taşınmazlarda bu kanundan yararlanacakları hükmü getirilerek köylünün mağduriyetleri önlenmektedir.

MADDENİN (C) FIKRASIYLA / Taşınmaz satış bedelinin tamamı, - köylünün sosyal ve ekonomik yönden kalkınmasını doğrudan sağlamak üzere, köy bütçesine gelir olarak ödenecektir.

Gelirlerin hangi miktar ve zamanda ve köyün hangi umumi hizmetlerine harcanacağına köy meclisi karar verip ihtiyar heyetince uygulanacaktır.

Köy ihtiyar heyeti, köye giren her türlü gelirleri gereği gibi nemağlandırılmak, giderleri gereği gibi harcamak ve muhasebeleştirecek ve gereğinde öncelikle, köy yasasını yakından tanıyan uzmanların, iş başına en fazla asgari ücretlerle desteğini alabilecektir .

MADDENİN (H) FIKRASIYLA: Gerek taşınmazların rayiç bedel tespitinde; gerek sınıflandırılmasında ve gerekse tahsil edilen bedelle bunun en çağdaş, verimli, sosyal ve ekonomik hizmetlerde değerlendirilmesinde tüm kamu kurum ve kuruluşlarıyla özel uzmanlardan görüş ve hizmet alınabilir. Kamu kurum ve kuruluşlarının, köy taleplerini, gününde yerine getirme şartı getirilmektedir. Özel hizmet alımlarında işin niteliğine göre, asgari ücretten fazlası ödenemez.

Köy ihtiyar heyeti ayda en az bir defa, köy meclisi de yılda en az iki defa toplanır. Tüm idari hizmetler köy muhtarlığınca yapılır.

MADDENİN (I) FIKRASIYLA: Köy ihtiyar heyetinin yıllık her türlü kararları, gereğinde bağımsız deneticiden de rapor alınarak, takip eden yılın en geç ikinci ayının sonuna kadar köy meclisince denetlenecektir. Müzakereleri açık görüşle, sonuçta her kalem için ayrı ayrı olmak üzere gizli oyla yapılır. Bir kalem gelir ve gider için yapılan açık müzakere ve gizli oylama bitmeden, sonuna geçilemeyecektir. Denetim ; sonucu uygun görülmeyen iş ve işlemler için, yapılacak uygulama ve müeyyide de gösterilir.

MADDENİN (İ) FIKRASIYLA : Köy kalkınmasında kullanılacak her türlü mal ve hizmetlerin satın alınmasında hiçbir vergi ve resim alınmayacaktır.

Köy tüzel.kişiliğince satın alınan mal ve hizmetlerin nitelik, vasfı ve amacını yitirdiğine köy meclisince karar verilmedikçe başkasına devir ve temlik yasaklanmakta, muhalefet halinde, kamunun güvenini kötüye kullanmak suçundan cezai kovuşturma yapılması öngörülmektedir.

MADDENİN (J) FIKRASINDA: Madde kapsamındaki taşınmaz zilyetlerinden, tapu tescile kadar, yargıya intikal edipte henüz karar kesinleşmeyenler dahil, hiçbir ad altında ecrimisilin alınamayacağı düzenlenmiştir. Hükmü kesinleşip de henüz tahsil edilemeyenlerde, köy tüzel kişiliğine devredilip köy geliri olacaktır.

MADDENİN (K) FIKRASINDA: Sonradan belediye teşekkül etmiş köylerin imar sınırları içinde kalan yerlerdeki uygulamada, köy muhtarlığı yerine belediye başkanlığı, ihtiyar heyeti yerine belediye encümeni, köy meclisi yerinede belediye meclisinin görev yapacağı kurallaştırılmaktadır.

MADDENİN (L) FIKRASIYLA: Gerek 4706 ve gerekse 2924 sayılı kanunlar ile diğer ilgili kanunlarda bu madde kapsamındaki taşınmazların nitelik ve değer tespitiyle, tahsis, satış, satış bedeli gibi konularda yeni ve farklı kurallar getirilmektedir. Tüm işlemler köylünün iradesine ve eline verilerek köy kalkınmasının ivedilikle sağlanmasının önündeki tüm engeller kaldırılmaktadır.

Madde.2: Kanununun yürütme maddesidir.

Madde.3: Kanunun yürürlük maddesidir.

MADDENİN (D) FIKRASINDA / Köylünün komşuluk ve hısımlık gibi hallerden etkilenmemesi ve köy hizmetlerinin mümkün olduğunca objektif yapılabilmesi için, gerek ihtiyar heyetine ve gerekse köy meclisine açık müzakere ve gizli oy kuralı getirilmiştir. Köy ihtiyar heyeti kararlarının meclisçe denetiminde ihtiyar heyeti dışındaki üyeler arasından başkan ve yazmanın açık oyla seçimi getirilmektedir.

MADDENİN (E) FIKRASINDA / 6831sayılı orman kanunun 2/B maddesine göre kullanım kadastro henüz yapılmamış veya başlanıp da bitilmemiş yerlere başlanması veya eksikliklerinin tamamlanarak sonuçlandırılmasını, köy ihtiyar heyeti yerel mülki amirlikten isteyecektir.

Mülki amirlik, gerek orman idaresine ve gerekse tapu kadastro idaresine keyfiyeti derhal bildirecektir.

Bildirimden itibaren en fazla bir ay içinde ilgili idareler gerekli işlemlere ve fiili çalışmaya başlamak zorundadır.

Süresinde işe başlanamaz veya başlansa da eksik bırakılması veya işin yapılamayacağının yazılı bildirimiyle aynı idarelerden teknik yeterlik almış kadastro uygulamasında deneyimli harita ve kadastro mühendisine ve bunlardan oluşan kuruluşlara taşınmaz alanına göre hesaplanacak asgari ücret karşılığında yaptırılır.

Gerekli ücret karşılığı kredi, köy tüzel kişiliği adına ziraat bankasından kanuni faizi karşılığı alınıp, taşınmaz satış değerine eklenerek mülkiyet devri sırasında ödendikten soma mülkiyet devir işlemi yapılacaktır.

Gerek tapu kadastro gerek orman idareleri ve gerekse özel harita ve kadastro mühendisleri veya mühendislik kuruluşlarınca işe başlanıştan itibaren en fazla üç ay içinde kullanım kadastro bitirilip mülkiyet devrine hazır hale getirilmesi zorunluluğu getirilmektedir.

MADDENİN (F) FIKRASINDA / kullanım kadastro yapılmamış veya hangi aşamada olursa olsun eksik bırakılıp hak sahibi zilyetin tespiti yapılmamış olması hallerinde, hak sahibi tespit edilirken hem köy nüfusuna kayıtlı olacak hem de kendisi veya kanuni haletlerinin köyde en az on yıl ikamet etmiş olması gerekecektir.

Bu nitelikleri bulunmayan üçüncü şahıs işgalci, kiracı veya zilyetlik devralanların adına mülkiyet nakli yapılamayacaktır. Böylece aynı köylü olmayan özel veya tüzel kişilerin dolaylıda olsa orman köylüsünün yerini alması önlenmektedir.

Anayasanın 170.maddesiyle Anayasa Mahkemesinin iptal kararının gerekleri yerine getirilmektedir.

Taşınmazın tespit edilen rayiç bedelinin hak sahibi, belge suretinin imza karşılığı tebliğinden itibaren üç ay içinde muhtarlığa başvurmazsa veya tespit edilen bedeli ödemeye yanaşmaz veya zamanında borcunu bitirmezse birinci derece kan hısımlarına üç ay süreli bir tebligat daha yapılır. Satın almaz veya borcunu tamamlamazsa, köy tüzel kişiliği adına bedelsiz tapuda kayıt ve tescil edilir.

MADDENİN (G) FIKRASINDA: Hazinece, kaydi mülkiyete dayanarak taşınmazın hak sahibine tesciline kadar, herhangi bir şekil ve amaçla başkasına kiralama, tahsis ile devir ve temlik yasaklanmış ve aksi uygulama geçersizleştirilmiştir.

**HAZINEYE AİT TAŞINMAZ MALLARIN DEĞERLENDİRİLMESİ VE KATMA
DEĞER VERGİSİ KANUNDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASI HAKKINDA KANUNDA
DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR KANUN TEKLİFİ**

MADDE 1.- 29.6.2001 gün ve 4706 sayılı Kanunun 3 ncü maddesi başlığıyla birlikte aşağıdaki şekilde yeniden düzenlenmiştir.

Hazine adına zilyetleri şerhiyle orman sınırları dışına çıkartılan yerler.

MADDE 3.- A)-6831 sayılı Orman Kanununun 2.maddesinin (B) bendi uyarınca Hazine adına ve fakat tarım veya fiili yerleşim alanı olarak kullanılagelip de, fiili zilyetlik şerhiyle orman dışına çıkarılan yerler:

Taşınmazın rayiç değeri, taşınmazın niteliğine ve köyün ekonomik verilerine göre ihtiyar heyetince tespit edilir.

Tesbit edilen bedele karşı, yazılı tebliğden itibaren bir ay içinde, köy meclisine, köy muhtarlığı aracılığıyla itiraz edilebilir. İtirazlar bir ay içinde sonuçlandırılarak ilgisine muhtarlık aracılığıyla tebliğ edilir. İtiraz üzerine verilen kararlar kesindir.

B)-Tespit edilen bedel peşin ödenebileceği gibi, en fazla her yılın ilk ayında ödenmek üzere birisi peşin, kalanı da üç yıllık eşit taksitlerle kanuni faiziyle ödenebilir.

Taşınmaz bedeli ve kullanım kadastro giderinin, mezkûr taşınmaz alanına ve değerine isabet eden oranı tamamen ödenince, borcun bittiğine ait ihtiyar heyeti imzalı belge ile bunun bir örneğinin gerekli ön kayıt alınması için ilçe maliye idaresine verildiğine ait alındı belgeleriyle birlikte tapu idaresine başvurulduğunda herhangi bir harça tabi olmaksızın tek taraflı olarak mülkiyetin hak sahibine devri yapılır. Alınan tapu belgesinin bir örneği, gerekli kayıtların yeniden alınması için yine aynı yer maliye idaresine ve köy muhtarlığına verilir.

Daha önce orman niteliğini yitiripte Hazine adına orman köylüsü zilyetlik şerhiyle orman dışına çıkarılan yerlerin mülkiyeti konusunda, Hazine ile kullanım kadastro şerhinde yazılı zilyetler arasındaki davalarda mahkemece zilyet aleyhine kesin hüküm verilmişse ve halen de mülkiyet Hazine de ve aynı özel şahıs veya haleflerinin zilyetliği sürüyorsa yine bu kanun hükümleriyle anılan taşınmazın hak sahibi zilyedine devri yapılır.

C)-Satış bedelinden elde edilecek tüm gelirler, köyün umumi hizmetlerinde kullanılmak üzere; belge karşılığı köy bütçe hesabına ödenir.

Köy ihtiyar kurulu anılan gelirleri gereği gibi nemağlandırıp değerlendirmek zorundadır.

Toplanan gelirlerin hangi oran ve süre de hangi hizmete harcanacağına, köy meclisi karar verir. Köy meclisi kararına uygun tüm harcamalarda, ihtiyar heyetince yapılır.

Köy ihtiyar Kurulu, gelir ve giderlerin gereği gibi tutulup korunması ve nemağlandırılmasında, anılan köy nüfusuna, yoksa komşu köy nüfusuna kayıtlı olanlara öncelik vermek üzere, ilgili uzmanları, götürü usulle ve asgari ücretiyle iş boyunca çalıştırabilir.

D)-Gerek köy ihtiyar heyeti ve gerekse köy meclisince alınacak tüm kararlar, açık müzakereli ve gizli oy usulüyle ve oyçokluğuyla verilir.

Köy meclisi, ihtiyar heyeti kararlarını denetlerken, ihtiyar heyeti dışındaki üyeleri arasından her toplantı için toplantı başkan ve yazmanını açık oyla seçer. Meclisin idaresi bu başkana aittir. Aynı başkan ve yazmanı yeniden seçilebilir.

E)-Kullanım kadastro henüz yapılmamış veya başlanıp da herhangi bir sebepten eksik bırakılmış olan yerlerin, anılan işlemlere başlanması veya tamamlanması, köy ihtiyar heyetince mahalli mülki amirlikten istenir.

Mülki amirlikçe, yerel tapu kadastro ile orman idaresine keyfiyetin derhal bildiriminden itibaren, en geç bir ay içinde kullanım kadastro fîlen başlanamadığı takdirde, aynı makamlardan teknik yeterlilik almış kadastro deneyimli harita ve kadastro mühendisleri veya aynı mühendislik kuruluşlarına, taşınmaz alanına göre hesaplanacak asgari ücret karşılığında köy ihtiyar heyetince yaptırılır. Kullanım kadastro işinin bitim süresi köy bütünün de en fazla üç aydır.

Zamanında gerekli ücret ve giderler köy tüzel kişiliğinden bizzat veya yine köyçe hak sahibinden alınıp karşılanamazsa, ziraat bankasından kanuni faizi geçmemek üzere kredi olarak alınır. Alınan kredi, kanuni faizi toplamıyla tahsis sahibine düşen oranıyla, mülkiyet devrinden önce ödenmedikçe, devir işlemi yapılmaz.

F)- Taşınmazlar üzerinde sonradan kullanım kadastroyla yapılacak zilyetlik tespitlerinde, aynı köy nüfusuna kayıtlı olmayanlar ve köy/de en az on yıldır ikamet etmeyenler veya bunların kanuni halefi olmayanlar adına tespit yapılmaz.

Taşınmaz kullanım kadastrounda belirli veya belirlenecek zilyedine, köy ihtiyar heyetince yapılacak yazılı tebligat üzerine üç ay içinde başvurmazsa veya tespit edilen rayiç bedeli süresinde ödemeye yanaşmazsa veya mülkiyet edinimini herhangi bir şekilde istemez ve/veya birinci derece kan hısımlarının da talebi olmazsa, kendisine ve birinci derece kan hısımlarına ikinci defa üç ay süreli tebligata rağmen başvurup işlemlerini tekemmüle başlamazsa, taşınmaz köy tüzel kişiliği adına kayıt ve tescil edilir.

Adına zilyetlik tespiti yapılacak kimsenin bulunmaması halinde, gerekli ölçüdeki neması umumi hizmetlerin ifasında kullanılmak şartıyla, öncelikle köy halkına kiralama amacıyla, köy tüzel kişiliği adına tapuya kayıt ve tescil edilir.

G)-Taşınmazların hak sahiplerine tesciline kadar, Hazine'ce herhangi bir şekil ve amaçla başkasına kiralama ile devir veya temlik yasaktır.

H)-Köy ihtiyar heyeti ve köy meclisince gerek rayiç bedel tespitinde ve gerekse köyün umumi hizmetlerinin en çağdaş şekilde yürütülmesi ve köylünün sosyal ve ekonomik yönden kalkınmasını sağlamak için her türlü kamu kurum ve kuruluşundan bedelsiz yazılı görüş ve rapor alabilir. Bu taleplerin gününde yerine getirilmesi zorunludur. Gereğinde özel uzmanlara da, asgari ücreti geçmeyen bedel karşılığında başvurulabilir .

Bu maddeden doğan görevlerin ifası için köy ihtiyar heyeti ayda en az bir defa, köy meclisi de yılda en az iki defa toplanır. Toplantı duyum ve işlemleri köy muhtarlığınca yapılır

I)-Köy ihtiyar heyetinin yıllık her türlü kararları, her takvim yılının sonundan itibaren en geç iki ay içinde toplanacak köy meclisince denetlenir. Denetlernede bağımsız denetici raporundan yararlanılabilir. Denetleme, kalem kalem gelir ve giderlerin açık müzakeresi sonucu gizli oyla olur. Önceki kalem denetimi bitmeden, sonrakine geçilmez.

Denetimde uygun görülmeyen iş ve işlemler hakkında, yapılacak kanuni işlemlerde belirtilir. Kabul edilmeyen gider harcamalarında kanuni faizle iadeye gidilir.

İ)-Köy ihtiyar heyetince köyün umumi hizmetleri için satın alınacak her türlü mal ve hizmet için hiçbir vergi alınmaz. Bu maddeye göre köye yaratılan ek değerlerden dolayı köy tüzel kişiliği vergi ödemez.

Köy tüzel kişiliği adına satın alınan her türlü değer nitelik, vasıf ve amacını yitirdiğine köy meclisince karar verilmedikçe, başkasına devir ve temlik yasaktır. Buna muhalefet halinde, Türk Ceza yasasının güveni kötüye kullanmaya dair 508 ve 510 cu maddelerine göre kovuşturma açılır.

J)-Madde uygulaması kapsamındaki taşınmazların, ileride hak sahibi olabilecek köylüsünce ne şekilde olursa olsun kullanımından, adına tapu tescile kadar yargıya intikal edipte henüz kararı kesinleşmeyenler dahil, hiçbir ecrimisil alınmaz.

Hükmen kesinleşip de henüz tahsil edilmemiş alacakları ise, köy tüzel kişiliği hesabına devredilir. Tahsilat köyce, köy bütçesine gelir sağlamak üzere yapılır.

K)-Sonradan belediye teşekkül etmiş köylerin belediye imar sınırları içinde kalan alanlardaki uygulamada, köy muhtarlığı yerine belediye başkanlığı, ihtiyar heyeti yerine belediye encümeni, köy meclisi yerine de belediye meclisi geçer.

L)-Bu maddeyle getirilen hükümlerin, aynı kanunun diğer maddelerinde veya başka kanunlarda aksi belirtilmiş olsa bile, bu madde hükümleri uygulanır.

MADDE 2.- Bu Kanun yayımı tarihinde yürürlüğe girer

MADDE 3.- Bu Kanun Hükümlerini Bakanlar Kurulu yürütür.



Gündüz DİNÇER
Kanunlar ve Kararlar Müdürü