

T.C.
BAŞBAKANLIK
Kanunlar ve Kararlar Genel Müdürlüğü

Sayı : B.02.0.KKG.0.10/101-447/565

1 / 2 / 2012

Konu : Kanun Tasarısı

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

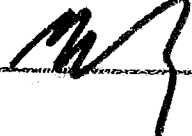
Orman ve Su işleri Bakanlığı'nca hazırlanan ve Başkanlığınıza arzı Bakanlar Kurulu'nca 23/12/2011 tarihinde kararlaştırılan "Orman Köylülerinin Kalkınmalarının Desteklenmesi ve Hazine Adına Orman Sınırları Dışına Çıkarılan Yerlerin Değerlendirilmesi ile Hazineye Ait Tarım Arazilerinin Satışı Hakkında Kanun Tasarısı" ile gerekçesi ilişikte gönderilmiştir.

Gereğini arz ederim.


Recep Tayyip ERDOĞAN
Başbakan

EKİ :

- 1- Kanun Tasarısı
- 2- Gerekçe (Genel-Madde)

TBMM BAŞKANLIĞI					
Tali Komisyon	Anayasa Adet Çevre, İmar, Urbanizasyon ve Turizm Plan ve Bütçe İşleri				
Esas Komisyon	Tarım, Orman ve Köylüleri				
Tarih:	02 Subat 2012			E. No: 1563	
Ysm. Uzm.	Bşk. Yrd.	Başkan	Gn. Sek. Yrd.	Gn. Sek.	
	16		16	Koum	
TBMM BAŞKANI					

GENEL GEREKÇE

Ülkemizde yaşanan hızlı sanayileşme ve gelişme sürecinin sonucu olarak, 1961 Anayasasının 131 inci maddesinde 17/4/1970 tarihli ve 1255 sayılı Kanunla yapılan değişiklikle; 15/10/1961 tarihinden önce tarım alanlarına ve toplu yerleşim alanlarına dönüşmüş orman alanlarının orman sınırları dışına çıkartılmasına imkân veren bir düzenleme getirilmiştir.

Daha sonra, 1982 Anayasasının ormanların korunması ve geliştirilmesine ilişkin hükümler içeren 169 uncu maddesiyle; orman sınırları dışına çıkartmaya ilişkin iki farklı düzenleme öngörülmüş olup, bu düzenlemeyle; 1961 Anayasasında yer alan düzenlemeye paralel olarak, 31/12/1981 tarihinden önce bilim ve fen bakımından orman niteliğini tam olarak kaybetmiş olan tarla, bağ, meyvelik, zeytinlik gibi çeşitli tarım alanlarında veya hayvancılıkta kullanılmasında yarar olduğu tespit edilen araziler ile şehir, kasaba ve köy yapılarının toplu olarak bulunduğu yerlerin orman sınırları dışına çıkartılabilmesine imkân tanınmış ve ayrıca, 1961 Anayasasından farklı şekilde, 31/12/1981 tarihine bağlı olmaksızın orman olarak muhafazasında bilim ve fen bakımından hiçbir yarar görülmeyen, aksine tarım alanlarına dönüştürülmesinde kesin yarar olduğu tespit edilen yerlerin de (sahibi veya kullanıcısı bulunmasa dahi) orman sınırları dışına çıkartılması imkânı getirilmiştir.

Bununla birlikte, 1961 Anayasasından farklı olarak 1982 Anayasasının 170 inci maddesinin birinci fıkrasıyla; orman sınırları dışına çıkartılan yerlerin ne şekilde değerlendirilebileceğine ilişkin düzenleme de yapılmıştır.

1982 Anayasasının 170 inci maddesinin birinci fıkrasında yapılan bu düzenlemeyle;

-31/12/1981 tarihinden önce bilim ve fen bakımından orman niteliğini tamamen kaybetmiş yerlerin değerlendirilmesine,

-Ormanlar içinde veya bitişiğindeki köyler halkının kalkındırılmasına,

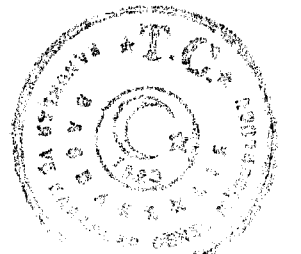
-Ormanların ve bütünlüğünün korunması bakımlarından, ormanın gözetilmesi ve işletilmesinde Devletle bu köyler halkının işbirliğini sağlayıcı gerekli tedbirlerin alınmasına,

-Bilim ve fen bakımından orman olarak muhafazasında yarar görülmeyen yerlerin tespiti ve orman sınırları dışına çıkartılması ve bu yerlere orman içindeki köyler halkının kısmen veya tamamen yerleştirilmesi için Devlet eliyle anılan yerlerin ihya edilerek bu köyler halkının yararlanmasına tahsisine,

İlişkin düzenlenmelerin kanunla yapılması öngörülmüştür.

Bu düzenleme uyarınca, 17/10/1983 tarihli ve 2924 sayılı Orman Köylülerinin Kalkınmalarının Desteklenmesi Hakkında Kanun yürürlüğe girmiştir. Ancak, bu Kanunun orman dışına çıkartılan yerlerin değerlendirilmesine ilişkin bazı maddeleri Anayasa Mahkemesinin değişik tarihlerde verdiği kararlar ile iptal edilmiş, bazı maddeleri ise çeşitli kanunlar ile yürürlükten kaldırılmış, yürürlükteki maddeleri ise Anayasamızın 170 inci maddesinin birinci fıkrasında yer alan hususlara ilişkin düzenlemeleri karşısında uygulanamaz hale gelmiştir.

Diğer taraftan, Hazine adına orman sınırları dışına çıkarılan bu yerlerin değerlendirilmesi amacıyla, 29/6/2001 tarihli ve 4706 sayılı Hazineye Ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunun 3 üncü maddesinin birinci fıkrasında yer alan; "6831 sayılı Orman Kanununun değişik 2 inci maddesinin (B) bendi gereğince Hazine adına Orman sınırları dışına çıkarılan yerlerde 2924 sayılı Orman Köylülerinin Kalkınmalarının Desteklenmesi Hakkında Kanun hükümlerinin uygulanmayacağı" yönündeki hükmü uyarınca, 4706 sayılı Kanunun yürürlüğe girmesinden sonra, 2/B alanları bakımından 2924 sayılı Kanun uygulanabilirlik özelliğini kaybetmiştir.



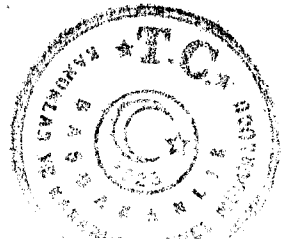
Ancak, 4706 sayılı Kanunun 3 üncü maddesinin yürürlüğünün durdurulması ve iptali istemiyle Anayasa Mahkemesinde açılan davada Anayasa Mahkemesince önce bu maddenin “yürürlüğünün durdurulmasına”, daha sonra da bu maddenin tamamının iptaline karar verilmiş ve Anayasa Mahkemesince, 4706 sayılı Kanunun 3 üncü maddesinin iptaline karar verilmesine rağmen, bu maddeye bağlı olan ve bu konudaki geçici işlemleri düzenleyen aynı Kanunun geçici 2 nci maddesi hakkında iptal kararı verilmediğinden ve bu maddenin de 3 üncü madde olmaksızın uygulama imkanı kalmadığından; bu madde daha sonra 25/6/2009 tarihli ve 5917 sayılı Kanunla yürürlükten kaldırılmış ve bugüne kadar da bu konuda yasal bir düzenleme yapılmadığından; orman sınırları dışına çıkartılan yerlerin değerlendirilmesi konusunda yasal boşluk oluşmuştur.

Diğer taraftan, bugün itibarıyla Akdeniz, Ege ve Marmara Bölgelerinin büyük bölümünün orman kadastro ile orman sınırları dışına çıkarma işlemleri tamamlanmış olup, Hatay ile İstanbul arasında kalan kıyı illerimizin sınırları içinde orman sınırları dışına çıkarılan alanların toplam yüzölçümü yaklaşık olarak 190.000 hektara ulaşmıştır. Bu alanlar narenciye ve muz yetiştiriciliği, zeytinlik, seracılık, toplu yerleşim yerleri ve sanayi alanları gibi amaçlarla kullanılmaktadır.

Bununla birlikte, orman vasfında olup 1961 Anayasasının 131 inci maddesine göre 15/10/1961 tarihi ile 1982 Anayasasının 169 uncu maddesine göre 31/12/1981 tarihinden önce ve bu tarihten günümüze kadar bilim ve fen bakımından orman niteliğini tam olarak kaybetmiş olan tarla, bağ, meyvelik, zeytinlik gibi çeşitli tarım alanlarında veya hayvancılıkta kullanılmasında yarar olduğu tespit edilen araziler ile şehir, kasaba ve köy yapılarının toplu olarak bulunduğu yerlerden Hazine adına orman sınırları dışına çıkartılan alanların toplam yüzölçümü yaklaşık olarak 410.000 hektara ulaşmış ve bu alanlar, orman sınırları dışına çıkartıldıkları tarihler itibarıyla yaklaşık 10 ilâ 30 yıldır herhangi bir bedel ödenmeksizin kullanıcılarının tasarrufunda bulunmakta ve bu alanlar kullanıcıları tarafından haricen yapılan satışlarla el değiştirmektedir.

Ayrıca; bilim ve fen bakımından orman niteliğini tamamen kaybetmiş ve ormana geri dönüşümü artık mümkün bulunmayan ve özellikle yerleşim alanı olarak işgal edilerek kullanılan bu alanlarda; imar planları yapılamaması yüzünden, şehircilik anlayışı ve planlama ilkelerine aykırı oluşmuş çarpık yerleşim alanlarının varlığı, düzenli ve planlı kentleşme yapılamaması, oluşan fiili durum sonrasında bu alanlardaki yerleşim yerlerine götürülmek zorunda kalınan kamu yatırımlarının yapılmasının zorluğu ve bu yatırımların orta ve uzun vadede yüksek maliyeti, Devletin bu yerlerden vergi alamaması, bu yerlere ilişkin olarak Devlet ile vatandaşlarımız arasında uzun süren hukuki ihtilafların meydana gelmesi, Devletin bu yerlerde tasarruf edememesi sebebiyle önemli ölçüde gelir kaybının oluşması ve bu yerlerle ilgili problemlerin çözülememesi nedeniyle çok sayıda iyi niyetli vatandaşların mağduriyetleri de dikkate alınarak, bu alanlara ilişkin yeni bir kanuni düzenlemenin yapılması ve bu alanlarla ilgili fiili durumun hukuki zemine kavuşturulması bir zorunluluk haline gelmiştir.

Keza, Hazine adına orman sınırları dışına çıkarılan ancak, orman sınırları dışına çıkarıldığına dair tapuda herhangi bir kayıt bulunmadığından çeşitli yollarla gerçek veya tüzel kişiler adına tescil edilen ve üzerinde yapılaşma veya değişik şekillerde oluşmuş muhdesat bulunan taşınmazlar hakkında, Hazine tarafından ilgilileri aleyhine veya orman sınırları dışına çıkarma işlemi sonucunda tapu kayıtlarına veya zilyetliklerine istinaden çıkarma işlemine karşı vatandaşlar tarafından Hazine aleyhine açılan davalar sonucunda, mahkemelerce Hazine lehine verilen kararların icraen infazı, özellikle yıkım talepleri yönünden, çoğu zaman mümkün olamamakta ve Hazine tarafından gereksiz yere emek ve masraf yapılmasına sebebiyet verilmektedir.



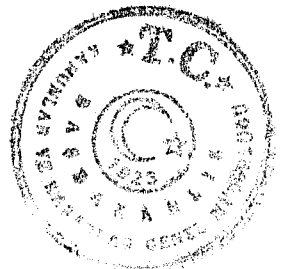
Bu Kanun ile orman sınırları dışına çıkarma işlemi sonucunda Hazine ile yargı makamları önünde karşı karşıya gelen vatandaşlar açısından mevcut ihtilafın uzun kanuni süreç yerine Kanun hükmü çerçevesinde çözümlenmesi, yasal zemine kavuşturulmasına imkânı tanınmak suretiyle hukuk devleti olmanın gereği doğrultusunda işlem tesis edilmesi ile kesinleşmiş olmasına rağmen, henüz infazı gerçekleştirilmemiş mahkeme kararları yönünden de düzenleme yapılarak düzenlemeyle getirilen imkânlardan Kanun kapsamına giren vatandaşların da yararlanması ve mağduriyetlerinin önlenmesi ile bu davaların açılması veya yürütülmesi açısından Hazineye de gereksiz külfet yüklenmesinin önlenmesi ve bu Kanuna göre satılan veya iade edilen taşınmazların tapu kayıtlarındaki 6831 sayılı Orman Kanununun 2 nci maddesine tabi olduğu yönünde yapılmış belirtmelerin tapu idaresince resen terkin edilmesi amaçlanmaktadır.

Buna göre;

-Anayasasının 170 inci maddesinde öngörülen düzenlemelerin yapılması ve uygulamada yaşanan sorunların giderilmesi maksadıyla hazırlanan bu Kanun ile; bilim ve fen bakımından orman niteliğini tam olarak kaybettiğinden Hazine adına orman sınırları dışına çıkarılan yerlerin, yeniden orman alanlarına dönüştürülmesi veya kullanıcılarından alınarak orman içi köyler halkına tahsis edilebilmesi mümkün olamayacağından, hak sahipliğinin belirlenmesi sonucunda bu taşınmazların rayiç değerleri üzerinden satılabilmeleri, buradan sağlanacak mali kaynağın; öncelikle nakledilecek orman köylülerine ait taşınmazların kamulaştırılması, bilim ve fen bakımından orman olarak muhafazasında yarar görülmeyen ancak tarım alanı olarak kullanılmasında yarar görüldüğü için orman sınırları dışına çıkarılan yerlerin ıslah, imar ve ihyası, naklen iskân, orman köylülerinin kalkınmalarının desteklenmesi ve yeni orman alanlarının tesisi için kullanılması ve buna ilişkin usul ve esasların belirlenmesi,

-Ayrıca, Hazineye ait tarım arazilerinin satışına ilişkin düzenlemeleri, usul ve esaslar içeren, Kanunda bu arazileri doğrudan satın alma hakkı için öngörülen başvuru süresi dolan ve uzatılmasına rağmen yeterince uygulanamayan 16/2/1995 tarihli ve 4070 sayılı Hazineye Ait Tarım Arazilerinin Satışı Hakkında Kanunun yürürlükten kaldırılarak, bu arazilerin satışına ilişkin usul ve esasların yeniden belirlenmesi,

amaçlanmaktadır.



MADDE GEREKÇELERİ

MADDE 1- Madde ile; Kanunun amaç ve kapsamı belirlenmektedir.

MADDE 2- Madde ile; Kanunda geçen tanımlar açıklanmaktadır.

MADDE 3- 6831 sayılı Orman Kanununun 2 nci maddesinin birinci fıkrasının (A) bendine (2/A maddesinde) Hazine adına orman sınırları dışına çıkartılan alanlar (2/A alanları); orman olarak bilim ve fen bakımından muhafazasında yarar görülmeyen aksine tarım alanına dönüştürülmesinde yarar görülen yerler olup, bu yerler yerinde kalkındırılmaları mümkün görülmeyen ve nakline karar verilen orman içi köyler halkının yerleştirilmesi amacıyla değerlendirilmektedir.

Maddeyle; orman kadastro komisyonlarınca Hazine adına orman sınırları dışına çıkartılan 2/A alanlarının; nakline karar verilen orman içi köyler halkının kısmen veya tamamen yerleştirilmesi için Devlet eliyle ihya edilerek bu halka devri ve yararlandırılması amacıyla Orman Genel Müdürlüğünün; 6831 sayılı Kanunun 2 nci maddesinin birinci fıkrasının (B) bendi (2/B maddesi) gereğince orman sınırları dışına çıkartılan alanların (2/B alanlarının) ise; bu Kanun kapsamında değerlendirilmek üzere Maliye Bakanlığının tasarrufuna geçmesi ve bu taşınmazların tapu kütüklerinde 6831 sayılı Kanununa göre orman sınırları dışına çıkartıldığı yönünde yer alan belirtmelerin ilgisine göre Orman Genel Müdürlüğünün veya Maliye Bakanlığının talebi üzerine tapu idarelerince terkin edilmesi amaçlanmaktadır.

MADDE 4- 6831 sayılı Kanunun 13 üncü maddesinin birinci fıkrasının (B) bendine uygun olarak düzenlenen bu maddenin birinci fıkrasında; Devlet ormanları içinde ve bitişiğinde bulunup yerinde kalkındırılmaları mümkün olmayan ve yerinden kaldırılmaları zorunlu olan köyler halkının öncelikle 6831 sayılı Kanunun 2/A maddesi gereğince orman sınırları dışına çıkartılan alanlara, bunun mümkün olmaması halinde diğer yerlere nakli ve yerleştirilmesi işlemlerine ilişkin usul ve esasların düzenlenmesi öngörülmektedir.

Diğer taraftan, doğal afete maruz kalan vatandaşların başka yere nakli ve yerleştirilmeleri, 7269 sayılı Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanunun ek 10 uncu maddesi gereğince yürütülmektedir. Ancak, son yıllarda hızla devam eden Devlet yatırımlarından olan barajlar dolayısıyla çok sayıda köyün, hatta bazı ilçe merkezlerinin başka yerlere nakli zorunlu hale gelmiştir.

Buna göre, deprem, heyelan, sel gibi tabii afete maruz kalan vatandaşlar ile baraj, gölet gibi Devlet yatırımı sebebiyle başka yere yerleştirilmeleri zorunlu olan orman içi veya bitişiğindeki köyler halkının da mağduriyetlerinin giderilmesi ve bu köyler halkının da tespit edilen alternatif alanlara nakli amacıyla bu maddeyle; orman sayılan yerlerden, bilim ve fen bakımından orman niteliğini tamamen kaybetmiş yerlerin değerlendirilmesi; bilim ve fen bakımından orman olarak muhafazasında yarar görülmeyen yerlerin tespiti ve orman sınırları dışına çıkartılması; yine orman sayılan yerlerden baraj veya gölet rezervuar alanları ile içme suyu maksatlı barajların mutlak koruma alanlarında, askeri yasak bölgelerde, deprem olan bölgelerde veya erozyon ya da heyelan tehlikesi bulunan alanlarda kalmaları sebebiyle bulundukları yerleşim yerlerinden kaldırılmaları zorunlu bulunan Devlet ormanları içinde veya bitişiğinde bulunan köy ve mahalle halkının iskânlarının temini için, Bakanlar Kurulunca belirlenecek sınır, usul ve esaslara göre orman sınırları dışına çıkartılmasına ilişkin usul ve esasların belirlenmesi öngörülmektedir.

Yine maddeyle; nakledilen orman köyleri halkına ait arazilerin gerektiğinde kamulaştırılarak Devlet ormanı olarak ağaçlandırılmak suretiyle ormana kazandırılmasına ilişkin işlemler düzenlenerek orman alanlarının daraltılmasının önüne geçilmesi, hatta orman alanlarının artırılmasının sağlanması ve ayrıca, nakledilecek köyler halkının yerleştirilmesi maksadıyla orman sınırları dışına çıkartılarak Hazine adına tescil edilen yerlerin tarım ve tarım dışı amaçlı arazi kullanım planlarının yapımı, bu arazilerin ıslahı, imarı ve ihyası, bu alanlardan yerleşim yeri olarak planlananların tescili sonrasında iskan hizmetlerinde kullanılması amacıyla yapılacak işlemlerin düzenlenmesi suretiyle çarpık yapılaşmanın önüne geçilerek bu alanların maksadına uygun ve yaşanabilir bir yerleşim yeri olarak değerlendirilmesi ve iskan işlemlerinin İskan Kanunu hükümlerine göre yürütülmesi amaçlanmıştır.



MADDE 5- Madde ile;

-Uygulama yapıldığı tarih itibarıyla 6831 sayılı Kanunun 2/B maddesi şartlarını taşımasına ve bu sebeple de orman sınırları dışına çıkartılmış olmasına rağmen, kullanıcılarının terk etmesi ve kullanımdan vazgeçmesi dolayısıyla tekrar orman örtüsü ile kaplanarak orman niteliğini kazanmış yerlerin tekrar ormana kazandırılması,

-Devlet ormanları içinde veya bitişiğinde bulunan köy ve mahalle halkının nakledilmesi sonucunda boşaltılan orman içindeki arazi, yapı ve tesis yerlerinin ormana kazandırılarak orman alanlarının daraltılmasının önüne geçilmesi ve hatta orman sınırları dışına çıkartılan alandan daha fazla alanın ağaçlandırılmak suretiyle orman varlığının artırılması ve ayrıca, yerinde kalkındırılması mümkün olamayan Devlet ormanları içinde veya bitişiğinde bulunan köy ve mahalle halkının yerleşimi gayesiyle 6831 sayılı Kanunun 2/A maddesi uygulaması ile Hazine adına orman sınırları dışına çıkartılan, ancak amacı doğrultusunda kullanılamayan alanların da tekrar ormana kazandırılması ve böylece verimsiz de olsa fiilen orman olan bu alanların başka maksatlarla kullanılmasının önüne geçilmesi için bu alanların orman vasfıyla Hazine adına tescil edilmesi, amaçlanmıştır.

MADDE 6- Bilim ve fen bakımından orman niteliğini tamamen kaybetmiş ve ormana geri dönüşümü artık mümkün bulunmayan ve özellikle yerleşim alanı olarak işgal edilerek kullanılan bu alanlarda; imar planları yapılamaması nedeniyle, şehircilik anlayışına ve planlama ilkelerine aykırı oluşmuş çarpık yerleşim alanlarının varlığı, düzenli ve planlı kentleşme yapılamaması, oluşan fiili durum sonrasında bu alanlardaki yerleşim yerlerine götürülmek zorunda kalınan kamu yatırımlarının yapılmasının zorluğu ve bu yatırımların orta ve uzun vadede yüksek maliyeti, Devletin bu yerlerden vergi alamaması, bu yerlere ilişkin olarak Devlet ile vatandaşlarımız arasında uzun süren hukuki ihtilafların meydana gelmesi, Devletin bu yerlerde tasarruf edememesi sebebiyle önemli ölçüde gelir kaybının oluşması ve bu yerlerle ilgili problemlerin çözülememesi nedeniyle çok sayıda iyi niyetli vatandaşların mağduriyetleri de dikkate alınarak, bu alanlara ilişkin yeni bir yasal düzenlemenin yapılması ve bu alanlarla ilgili fiili durumun yasal zemine kavuşturulması ihtiyacı doğmuştur.

Buna göre, madde ile;

-2/B alanlarına ilişkin olarak Kanun hükümleri kapsamında yapılacak işlemlerde, 3402 sayılı Kanun hükümlerine göre yapılan çalışmalar sonucunda düzenlenen ve tescil edilen güncelleme listelerine veya kesinleşen kadastro tutanaklarına göre oluşturulan tapu kütüklerinin beyanlar hanesinde kullanıcı ve/veya muhdesat sahibi olarak gösterilen kişiler esas alınarak hak sahipliliğine ilişkin koşulların belirlenmesi,

-2/B alanlarında Kanun gereğince hak sahibi olduğunu ileri sürenlerin, Kanunun yayımı tarihinden, çıkarılacak olan yerlerde ise, 3402 sayılı Kadastro Kanunu hükümlerine göre yapılacak kadastro çalışmalarına ilişkin işlemlerin bitim tarihinden itibaren başvuru sürelerinin belirlenmesi,

-Kanun kapsamında hak sahiplerine doğrudan satılacak taşınmazların satış bedelinin tespiti,

-Hak sahiplerinden alınacak başvuru bedelinin belirlenmesi,

-Hak sahiplerinin müracaatı sonrasında İdarece satış işlemlerinin ne kadar sürede sonuçlandırılacağına belirlenmesi, İşlem süreçlerinin kısaltılması amacıyla, bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten önce 3402 sayılı Kanun hükümleri uyarınca düzenlenen ve tescil edilen güncelleme listeleri veya kesinleşen kadastro tutanakları ya da mahkeme kararları kapsamında kalan taşınmazların satış işlemlerinin, daha önce tespit ve takdir edilen rayiç bedeller üzerinden yapılması, öngörülmüştür.

Yine maddeyle; hak sahiplerine doğrudan satılacak taşınmazların bedelinin ödenmesi ve taksitlendirilmesi, ödeme şartlarına uyulmaması halinde doğrudan satın alma hakkının düşmesi, hak sahipliğinin devri ve intikali ile hak sahibi olmadığı tespit edilenlerle ilgili yapılacak işlemlerin belirlenmesine ilişkin usul ve esasların düzenlenmesi amaçlanmıştır.

Diğer taraftan, hak sahiplerine doğrudan satılması gereken taşınmazlardan ağaçlandırılmak üzere Orman Genel Müdürlüğüne tahsis edilen, kamu hizmetlerine ayrılan veya bu amaçla kullanılan, özel kanunlar gereğince değerlendirilmesi gereken veya Maliye Bakanlığınca belirlenen ve hak sahiplerine satılmayanların yerine, mağduriyetlerinin giderilmesi amacıyla talepleri halinde hak sahiplerine hak sahibi oldukları taşınmazın rayiç değerine eşdeğer aynı il sınırları içerisinde



bulunan 2/B alanlarındaki başka bir taşınmazın bedeli karşılığında doğrudan satılması ve ayrıca, hak sahibi bulunmayan veya doğrudan satın almaya ilişkin hak sahipliği kalmayan taşınmazların tapu kütüklerinde yer alan 2/B, kullanıcı ve muhdesat belirtmelerinin terkin edilerek bu taşınmazların Maliye Bakanlığınca satış dâhil genel hükümlere göre değerlendirilmesi öngörülmüştür.

Ayrıca, hak sahipliği kalmayan taşınmazların değerlendirilmesi amacıyla, 4706 sayılı Kanunun 5 inci maddesinin son fıkrası kapsamında kalanlar hariç olmak üzere, üzerlerinde bulunan ve üçüncü kişilere ait yapı ve eklentilerden o yıla ait Çevre ve Şehircilik Bakanlığı yapı birim fiyatlarından eksik imalat bedelleri ve yıpranma payı düşüldükten sonra kalan bedelin ilgililerine ödenmek suretiyle bu yapı ve eklentilerinin yıktırılması veya bu şekilde belirlenen bedelin taşınmazın değerine eklenerek muvafakatları aranmaksızın en geç iki yıl içinde satılarak satıştan elde edilen gelirlerden yapı ve eklenti sahiplerine ödenmesi suretiyle bu kişilerin mağduriyetlerinin önlenmesi ve ayrıca, bu şekilde bu taşınmazların da değerlendirilmelerine imkan sağlanması amaçlanmıştır.

Yine, maddenin üçüncü ve altıncı fıkralarında belirtilen süreleri iki katına kadar artırma konusunda Bakanlar Kurulu yetkili kılınması öngörülmüştür.

MADDE 7-Madde ile; hukuk Devletin bir gereği olarak, Tapu Sicilinin tutulmasından Devletin sorumlu olduğu da dikkate alınarak ve ayrıca, vatandaşlarımızın Devletimize olan güveninin devamının sağlanması amacıyla; ilgililer tarafından idareye başvurulması ve idarece yapılan inceleme ve araştırma sonucunda doğruluğu tespit edilmesi halinde;

-Daha önce tapu ve kadastro veya imar mevzuatına göre ilgilileri adına oluşturulan ve tapuda halen kişiler adına kayıtlı olan taşınmazlardan daha sonra Hazine adına orman sınırı dışına çıkarıldığı gerekçesiyle tapu kütüklerine 2/B belirtmesi konulan taşınmazların tapu kayıtlarının bedel alınmaksızın geçerli kabul edilmesi ve tapu kütüklerindeki 2/B belirtmelerinin terkin edilerek tescillerinin aynen devam etmesi,

-Aynı gerekçeyle bu nitelikteki taşınmazlar hakkında dava açılmaması, açılan davalardan vazgeçilmesi,

-Açılan davalar sonucunda tapularının iptaliyle Hazine adına tesciline karar verilen, kesinleşen ve tapuda henüz infaz edilmeyen taşınmazlar hakkında da aynı şekilde işlem yapılması,

-Bu kararlardan infaz edilerek tapuda Hazine adına tescil edilen taşınmazlar ise ilgilileri tarafından bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten itibaren iki yıl içinde idareye başvurulması halinde, bedelsiz olarak önceki kayıt maliklerine veya kanuni mirasçılara iade edilmesi,

-Bu taşınmazların kullanıcılarının kayıt maliklerinden farklı kişiler olmaları ve kayıt maliklerinin bu fıkradan yararlanmak istemeleri halinde; kullanıcıların bu Kanunda belirtilen şartları taşısalar dahi doğrudan satış hakkından yararlanamamaları,

yönünde düzenleme yapılarak, bu konuda yapılacak işlemlerin düzenlenmesi suretiyle, 2/B alanlarından tapuda adlarına taşınmaz tescil edilmiş kişiler ile bu tapu kayıtlarına dayanılarak üçüncü kişilerce edinilen her türlü ayni ve şahsi hakların korunması ile bu tapulara itibar edilerek kamu düzeninin gözetilmesi,

-Ayrıca, özel kanunları gereğince Devlet tarafından kişilere geçerli olarak satılan, dağıtılan trampa edilen, bedelli veya bedelsiz olarak devredilen veya iskanen verilen ya da özelleştirme suretiyle satılanlar ile hisseleri devredilen özel hukuk tüzel kişileri adına kayıtlı olan ancak daha sonra Hazine adına orman sınırı dışına çıkarıldığı gerekçesiyle tapu kütüklerine 2/B belirtmesi konulan taşınmazların tapu kayıtlarının geçerli kabul edilmesi,

-Aynı gerekçeyle bu nitelikteki taşınmazlar hakkında dava açılmaması, açılan davalardan vazgeçilmesi,

-Açılan davalar sonucunda Hazine adına tescil edilenlerin ise, bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten itibaren iki yıl içinde ilgilileri tarafından idareye başvurulması halinde önceki maliklerine veya kanunî ya da akdî haleflerine bedelsiz olarak iade edilmesi, ancak, bu kişilerden taşınmazlarına karşılık daha önce yer verilenlere veya bedeli ödenenlere iade işleminin yapılmaması,

-Maddenin (a) ve (b) bentlerinde belirtilen taşınmazlardan orman sınırı dışına çıkartılacak yerlerde bulunan ve Hazine adına orman sınırı dışına çıkarıldığı gerekçesiyle tapu kütüklerine 2/B



belirtmesi konulması gereken taşınmazların tapu kütüklerine 2/B belirtmesinin konulmaması ve bunlar hakkında dava açılmaması,

-Maddenin birinci fıkrası kapsamında kalan taşınmazlardan tapuda Hazine adına tescilli olan taşınmazlar hakkında aynı fıkra da belirtilen süre içerisinde idareye başvurmayan ilgililerin haklarının bu süre sonunda sona ermesi, bu kişilerin idareden başkaca talepte bulunamaması, hak ve tazminat talep edememesi ve dava açamaması, bu taşınmazlardan tapuda Hazine adına tescilli olanların idarece satış dâhil genel hükümlere göre değerlendirilmesi,

-Bu maddeye göre ilgililerine iade edilmesi gereken taşınmazlardan orman olduğu iddiasıyla Orman Genel Müdürlüğünce açılan davalar sonucunda orman niteliğiyle Hazine adına tescil edilen veya fiilen orman niteliğinde olan ya da bu sebeple dava açılması gereken veyahut ağaçlandırılmak üzere Orman Genel Müdürlüğüne tahsis edilenler ile kamu hizmetlerine ayrılan ya da bu amaçla kullanılan veya özel kanunlar gereğince değerlendirilmesi gereken ya da Maliye Bakanlığınca belirlenen taşınmazların ilgililerine iade edilmemesi, bu taşınmazların yerine, idarece belirlenen ve ilgililerince kabul edilen rayiç bedelin ilgililerine ödenebilmesi veya rayiç bedeline uygun taşınmazın ilgililerine verilebilmesi,

amaçlanmaktadır.

MADDE 8- 2/B alanlarında imar planları yapılamaması nedeniyle oluşan şehircilik anlayışı ve planlama ilkelerine aykırı çarpık yerleşim alanları ve bu alanlarda düzenli ve planlı kentleşme yapılamaması nedeniyle çok sayıda iyi niyetli vatandaşımızın hayatlarını düşük standartlarda sürdürmesi sonucunda oluşan mağduriyetlerin giderilmesi ve bu alanlardaki çarpık ve plansız yerleşimlerin yeniden düzenlenmesi amacıyla madde ile;

-2/B alanlarından, bu Kanunun yürürlük tarihi esas alınarak belirlenen süreler içinde ilgili idare tarafından proje alanı olarak belirlenmek istenenlerin sınırlarının tespit edilmesi, yetkili idareler tarafından proje alanı sınırının alana ait gerekli her türlü bilgi, belge, plan, pafta ve haritalarıyla birlikte onaylanmak üzere Çevre ve Şehircilik Bakanlığına gönderilmesi, bu planların onaylanmasına ve sonrasında yapılacak işlemlere ilişkin düzenleme yapılması,

-Aynı proje alanında birden çok idarenin plan yapma talebinin olması halinde, meydana gelebilecek hukuki ve idari ihtilafların önlenmesi amacıyla, bu idareler arasında öncelik sırasının; konuyla ilgili teknik yeterlilikleri ve uygulama tecrübeleri de dikkate alınarak TOKİ, büyükşehir belediyeleri ve belediyeler olmak üzere belirlenmesi, ancak Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından proje alanı belirlenmesi halinde önceliğin bu Bakanlığa verilmesi,

-Maddede öngörülen süre içerisinde ilgili idarenin talebi üzerine proje alanında kalan 2/B alanlarındaki taşınmazlardan Maliye Bakanlığınca uygun görülenlerin hak sahipleri ve mevcut hak sahipleri de belirtilmek suretiyle emlak vergi değeri üzerinden talep sahibi İdareye devredilmesi, Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca belirlenen ve onaylanan proje alanı içerisinde kalan taşınmazların bu Bakanlığa tahsis edilmesi ve bu alanların adı geçen Bakanlık tarafından değerlendirilmesi, bu kapsamda kalan taşınmazların değerlendirilmesine ve bu hükmün uygulanmasına ilişkin usul ve esasların Çevre ve Şehircilik Bakanlığı ile Maliye Bakanlığınca müştereken belirlenmesi,

-Proje alanı olarak belirlenen bölgedeki her türlü imar planı ve değişiklikleri ile her türlü teknik iş ve işlemlerin yapılmasına ilişkin usul ve esasların belirlenmesi,

-Proje alanı olarak belirlenen alanda yapılacak uygulama sonucunda ihdas edilecek taşınmazların tescili, bu taşınmazlar üzerinde bulunan 2/B, kullanıcı ve muhdesata ilişkin belirtmelerin terkin ve ayrıca, özel kanunları gereğince korunması gereken taşınmazlar ile planlamada sosyal donatı alanlarına isabet eden parsellerle ilgili yapılacak tescil işlemlerinin düzenlenmesi,

-Bu madde kapsamında değerlendirilecek taşınmazların ifraz işlemlerinin yapılarak müstakil parsel veya paylı olarak, üzerinde çok katlı bina bulunan taşınmazlarda ise kat mülkiyeti tesisi suretiyle, bunun mümkün olmaması halinde paylı olarak hak sahipleri ile bunların kanunî veya bu Kanunun yayım tarihinden önce yapılmış olan akdî haleflerine kendi mevzuatlarına göre doğrudan satabilmesi,

-Bu madde kapsamında ilgili idarelere devredilen taşınmazların hak sahiplerinin haklarının korunması ve bu hak sahiplerinin mağdur olmamaları amacıyla; bu nitelikteki taşınmazların hak sahiplerinin, bu taşınmazları doğrudan satın alması halinde Hazineye ödeyeceği bedeli devralan



idareye ödemeyi kabul etmesi halinde, taşınmazı kendisine ait kabul edilerek hakları karşılanmak kaydıyla devir alan idarelerin kendi projelerinde ve mevzuatlarına göre değerlendirebilmesi,

-Üzerinde yapı ve eklentileri bulunan proje alanında kalan taşınmazların üzerindeki yapılar için devralan idare tarafından ödenecek bedelin belirlenmesi ya da bu bedelin, devralan idareler tarafından gerçekleştirilen projeler kapsamında hak sahiplerine verilecek taşınmazların bedelinden mahsup edilmesi ve bu madde hükmünden yararlanan hak sahiplerinin, bu hakların dışında taşınmazların doğrudan satış hakkından yararlanmaması,

öngörülmüştür.

MADDE 9- Madde ile; orman sınırları dışına çıkarma işlemi sonucunda mahkemeler önünde Devlet ile karşı karşıya gelen vatandaşlar açısından mevcut ihtilafın uzun yargısal süreç yerine daha kısa sürede çözümlenmesi ve yasal zemine kavuşturulması imkânı tanınmak suretiyle, hukuk devleti olmanın gereği doğrultusunda işlem tesis edilmesi ve ayrıca, kesinleşmiş olmasına rağmen, henüz infazı gerçekleştirilmemiş mahkeme kararları yönünden de düzenleme yapılarak, bu Kanun ile getirilen imkânlardan Kanun kapsamına giren bu vatandaşların da yararlanması ve mağduriyetlerinin önlenmesi amacıyla;

-2/A uygulamalarına karşı açılan itiraz davalarının bu kanuna göre yapılacak işlemleri durdurulmaması, ilgili davalarda yürütmeyi durdurma ve tedbir kararı verilememesi, bu yerlerde hak iddia edenlerin açtıkları davalar lehlerine sonuçlanması halinde bu taşınmazların genel hükümlere göre kamulaştırılması, rayiç bedellere yapılan itirazların yapılan işlemleri durdurulmaması, itiraz mahkemeye intikal etmişse kesinleşen hükme göre işlem yapılması,

-Bu Kanuna göre yapılacak işler sonuçlanıncaya kadar 2/B alanları hakkında Hazine tarafından kişiler aleyhine açılması gereken davaların açılmaması, açılan davaların durdurulması, bu davalara konu taşınmazlar hakkında hak sahipleri ve ilgilileri bakımından belirtilen süreler içinde gerekli başvuruların yapılmaması ya da yükümlülüklerin yerine getirilmemesi halinde davalara devam edilerek genel hükümlere göre karar verilmesi,

-Bu Kanun kapsamında işlem yapılmak üzere yine Kanunda belirtilen süreler içinde İdareye başvurulmaması ya da yükümlülüklerin yerine getirilmemesi nedeniyle hakkında işlem yapılamayan taşınmazlar ilişkin olarak açılmamış davaların açılması, durdurulan davalara devam edilmesi, kesinleşmiş yargı kararlarının uygulanması, bu Kanun kapsamında kalan 2/B alanları hakkında yapılacak işlemler sonuçlanıncaya kadar hak düşürücü sürelerin işlememesi,

-2/B alanlarındaki taşınmazlardan hak sahiplerine doğrudan satılması veya ilgililerine bedelsiz olarak devredilmesi gerekenler hakkında, bu kişiler tarafından bu Kanunda belirtilen süreler içerisinde idareye başvurularak yükümlülüklerin yerine getirilmesi ve hak sahibi oldukları taşınmazın satın veya devralınması halinde; satışa veya devre konu taşınmazlar hakkında bu kişiler tarafından Hazine aleyhine ya da Hazine tarafından bu kişiler aleyhine açılan ve durdurulan davalarda mahkemelerce verilecek kararlarda yargılama giderlerinin tarafların üzerlerine bırakılmasına karar verilmesi ve Hazine lehine vekalet ücretine hükmedilmemesi, verilmiş olan kararlardan henüz infaz edilmeyenlerle Hazine lehine hüküm altına alınan bu alacakların tahsil edilememesi,

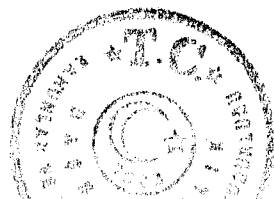
öngörülmüştür.

MADDE 10- Madde ile;

-Orman Genel Müdürlüğüne; Devlet ormanları içinde ve bitişiğinde oturan köyler halkının geçim seviyesinin yükseltilmesi için gerekli tedbirlerin alınması ve buna ilişkin usul ve esasların belirlenmesi,

-Bu Kanunun uygulamasından elde edilen gelirlerin yüzde doksanını geçmemek üzere Bakanlar Kurulu kararıyla belirlenen orana tekabül eden kısmının, ilgili yıl genel bütçesinin (B) işaretli cetvelinde özel gelir, kalan kısmının ise gelir olarak öngörülmesi ve gelir gerçekleşmesine bağlı olarak özel gelir veya gelir kaydedilmesi,

-İlgili yıl genel bütçesinin (B) işaretli cetvelinde özel gelir olarak tahmin edilen bu tutarlar karşılığı, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı bütçesinde afet riski altındaki alanların dönüştürülmesinde kullanılmak üzere özel ödenek öngörülmesi,



-Genel bütçenin (B) işaretli cetveline gelir kaydedilecek tutarlar esas alınmak suretiyle, nakledilecek orman köylülerine ait taşınmazların kamulaştırılması,6831 sayılı Kanunun 2/A maddesi gereğince orman sınırı dışına çıkartılan yerlerin ıslah, imar ve ihyası, naklen iskân, orman köylülerinin kalkınmalarının desteklenmesi,2/A ve 2/B alanlarının en az iki katı verimsiz orman alanlarının ıslahı ve yeni orman alanlarının tesisi için kullanıl kullanılmak üzere Orman ve Su İşleri Bakanlığı Orman Genel Müdürlüğü bütçesine gerekli ödeneğin tefrik edilmesi, öngörülmüştür.

Ayrıca madde ile; bu Kanun hükümlerine göre Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından proje alanı olarak belirlenen alanların değerlendirilmesinden elde edilen gelirlerin de genel bütçeye gelir kaydedilerek, bu Bakanlığın bütçesine, proje alanlarında kullanılmak üzere, gerekli ödenek konulması ve bu Kanun hükümlerinin uygulanmasında yapılacak satış, tescil, devir, kayıt, terkin, düzeltme, ifraz, tevhit, cins değişikliği ve ipotek işlemleri ile bunlara bağlı ve tamamlayıcı nitelikteki işlemlerin hangi vergi, resim, harç ve ücretlerden muaf tutulacağının belirlenmesi amaçlanmaktadır.

MADDE 11- Kanun kapsamında yapılacak diğer işlemlere ilişkin usul ve esasların belirlenmesi amacıyla madde ile;

-Bu Kanun kapsamında kalan alanların satışlarından elde edilen gelirler ile doğrudan hak sahiplerine satılacak taşınmazların üzerindeki yapılar hakkında 4706 sayılı Kanunun uygulanmayacak hükümlerinin belirlenmesi,

-Bu kanun kapsamında kalan 2/B alanlarına ait tapu kaydında bulunan belirtmelerin kaldırılmasının bu taşınmazlar üzerindeki imar mevzuatına aykırı yapılar bakımından kazanılmış hak oluşturmaması,

-Taşınmazların ifraz edilerek müstakil parsel olarak satılması mümkün olmayanların satış işlemlerinin belirlenmesi, Kanun kapsamında kalan taşınmazlardan hak sahiplerine satılmaması, ilgililerine devredilmemesi veya iade edilmemesi gerektiği halde sehven bu tasarruflara konu edilen yerlerin geri alınmasıyla ilgili düzenleme yapılması,

-Hak sahiplerinden kaynaklanan veya koşulları bulunmaması sebebiyle Kanun kapsamında değerlendirilemeyen taşınmazların tapu kütüklerinde yer alan 2/B, kullanıcı ve muhdesat belirtmelerinin terkin edilmesi ve bu taşınmazların Maliye Bakanlığınca genel hükümlere göre değerlendirmesi, bu yerlerden kamu hizmetlerinde kullanılanlar, kamu idarelerinin ihtiyaçları için gerekli olanlar ve özel kanunları gereğince ilgili idarelere tahsisi gerekenlerin ise yine aynı Bakanlık tarafından ilgili idareye tahsis edilmesi,

-Bu Kanun hükümlerine göre hak sahiplerine doğrudan satılan, tapu kayıtları geçerli kabul edilerek devredilen ve iade edilen taşınmazların tapu kütüklerindeki 6831 sayılı Kanunun 2 nci ve 2/B maddesine tabi olduğu yönünde konulmuş belirtmelerin terkin edilmesi ve bu taşınmazlardan ecrimisil alınmaması, tahakkuk ettirilenlerin terkin edilmesi, başvuru tarihi itibarıyla son beş yıl için tahsil edilen ecrimisil bedelinin satış bedelinden mahsup edilmesi, bu bedelden fazlasının ise iade edilmemesi,

-Maki tefrik komisyonlarınca makilik alan olarak tespit edilmesine rağmen, orman kadastro komisyonlarınca orman sayılarak Hazine adına orman sınırları dışına çıkartılan taşınmazların tapu kütüklerinde bulunan 2/B belirtmelerinin de Maliye Bakanlığının talebi üzerine tapu idarelerince kaldırılarak bu taşınmazların da bu Kanun hükümlerine göre değerlendirilmesi,

-Bu Kanun kapsamında kalan taşınmazlara ilişkin değerlendirme ve tasarruf işlemlerinin, özel kanunları gereğince ilgili idarelerden görüş alınmaksızın yapılması ve bu işlemler sırasında, 2/B alanlarında ve bitişigindeki kadastro parsellerinde 3402 sayılı Kanunun ek 4 üncü maddesinde belirtilen hatanın tespit edilmesi halinde, yapılacak düzeltmenin belirlenmesi,

-2/B alanlarından imar planı kapsamında kalan ve kadastro veya güncelleme çalışması yapılmayan yerlerde 3402 sayılı Kanunun ek 4 üncü maddesine göre kadastro ve güncelleme çalışmaları yapılarak bu yerlerin de bu Kanun hükümlerine göre değerlendirilmesi,

-2/B tespiti ve sonrasında yapılacak olan 2/B kadastrosu ve güncelleme çalışmaları devam etmekte, 2/B parselleri orman parsellerinin içerisinde veya bitişiginde bulunmakta, orman kadastro çalışmaları sonrasında, içerisinde 2/B parsellerinin de bulunduğu hatalı orman kadastro haritası tescil edilmiş olabildiğinden; hatalı 2/B parsellerinin düzeltme işlemi sadece 2/B parsellerini kapsayacak şekilde ve 3402 sayılı Kadastro Kanununa 5831 sayılı Kanunla eklenen ek 4 üncü



madde kapsamında yapılabilmekte, ancak, bir bütün olarak tescil edilmiş olan 2/B parselleri ile orman parsellerinden oluşan orman kadastro haritasında sadece 2/B parsellerinin hatalarının düzeltilmesi eksiklik olarak değerlendirildiğinden; bu düzenleme ile oluşan eksikliğin giderilerek, 6831 sayılı Kanuna göre kesinleşmiş ve tapuya tescil edilmiş orman haritalarında düzeltmeyi gerektiren tutanak, pafta ve zemin uyumsuzluğunun tespiti halinde, maddede belirtilen şekilde oluşturulacak kadastro ekibince orman sınır nokta ve hatları orman kadastro tutanakları esas alınmak suretiyle zemine aplike edilmek suretiyle tespit edilen uyumsuzluğun oluşturulan bu kadastro ekibince teknik mevzuata uygun hale getirilmesi,

-7269 sayılı Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanunun ek 10 uncu maddesi uyarınca orman sınırları dışına çıkarılan alanlar ile bu alanlardan anılan Kanun hükümlerine göre değerlendirilemeyen alanların da 2/B alanı kabul edilerek, bu alanlar hakkında da bu Kanun hükümlerinin uygulanması,

-Hak sahipliğine esas tarihin tespiti konusunda tereddüt olması halinde hak sahipliğinin, Tapu ve Kadaastro Genel Müdürlüğünce bildirilen bilgi ve belgelere göre, bunun mümkün olmaması halinde başvuru sahipleri tarafından ibraz edilen belgelere göre idarece belirlenmesi,

- Kanunun yürürlük tarihinden sonra Kadaastro Müdürlüklerince 2/B alanları hakkında bu düzenlenecek güncelleme listelerinde ve kadaastro tutanaklarına göre hak sahiplerinin tespitinde tereddüt edilmemesi ve hak sahiplerinin açık ve net olarak tespit edilmesi amacıyla, bu güncelleme listeleri ve kadaastro tutanaklarında; bu alanların fiili kullanım durumlarının, varsa üzerindeki muhdesatın kime veya kimlere ait olduğunun, bu yerlerin ve üzerlerindeki muhdesatın 31/12/2011 tarihinden önce olmak üzere ne zamandan beri kim veya kimler tarafından kullanıldığının gösterilmesi ve bunların tescil edildikleri veya kesinleştikleri tarihten itibaren en geç bir ay içinde idareye yani illerde defterdarlıklara, ilçelerde malmüdürlüklerine gönderilmesi,

öngörülmüştür.

MADDE 12- Hazineye ait tarım arazilerinin paydaşlarına, kiracılarına ve kullanıcılarına satılması amacıyla hazırlanan 4070 sayılı Hazineye Ait Tarım Arazilerinin Satışı Hakkında Kanun 19/3/1995 tarihi itibarıyla yürürlüğe girmiş, ancak ilgililerince anılan Kanunla Hazine taşınmazlarının satın alınabilmesi için kendilerine tanınan başvuru süreleri içinde ilgililerinin düzenlemeden zamanında haberdar olamamaları nedeniyle idare müracaat edilememiş ve Kanunun başvuru sürelerini düzenleyen maddeleri gerek Bakalar Kuruluna tanınan yetki çerçevesinde gerekse çeşitli Kanun değişiklikleriyle çeşitli defalar uzatılmıştır.

4070 sayılı Kanun kapsamında başvuru sürelerinde yapılan bu uzatmalar sonucunda da beklendiği kadar satış işlemi gerçekleştirilememiş ve daha önce yapılan başvurulara ilişkin işlemlerden bir kısmı da halen sonuçlandırılmamıştır.

Buna göre, 4070 sayılı Kanunun yürürlükten kaldırılarak, Hazine taşınmazlarının paydaşlarına, kiracılarına ve kullanıcılarına satış işlemlerinin de bu Kanun kapsamında değerlendirilmesi ve sadece bu işlemlere uygulanacak usul ve esasların ise ayrıca düzenlenmesi amaçlanmıştır.

Belirtilen amaçlarla madde ile;

-Hazineye ait tarım arazilerinin; maddede belirtilen şartları taşıyan kiracıları veya kullanıcıları ya da paydaşlarının Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten itibaren iki yıl içerisinde İdareye başvurmaları ve İdarece bu maddede belirtilen şekilde tespit edilen satış bedelini itiraz etmeksizin kabul etmeler halinde bu maddeye göre hak sahibi sayılmaları,

-Doğrudan hak sahiplerine satılacak Hazineye ait tarım arazilerinin satış bedelinin rayiç bedelin yüzde yetmişi olarak tespit edilmesi, satış ve bedelin ödenmesine ilişkin olarak da bu Kanunun diğer ilgili maddelerinde yer alan düzenlemelerin uygulanması,

-Uygulamada meydana gelebilecek hukuki ve idari ihtilafların önlenmesi ve telafisi imansız zararların doğmasının engellenmesi amacıyla, Hazineye ait tarım arazilerinden bu madde kapsamında ilgililerine satışı yapılamayacak taşınmazların belirlenmesi,

-Hazineye ait tarım arazilerinden mülga 766 sayılı Tapulama Kanununun 37 nci maddesi gereğince tapu kütüklerine şerh ve belirtme konulan ve 3402 sayılı Kadaastro Kanununun 46 ncı maddesine göre ilgililerince talep ve dava edilmemiş olanlar ile davaları devam edenlerden davasından vazgeçilenlerin de bu madde kapsamında şerh ve belirtme lehtarları veya bunların



kanuni mirasçılara doğrudan satışına, süresi içerisinde satın alınma talebinde bulunulmayan taşınmazların tapu kütüklerindeki şerh ve belirtmelerin İdarenin talebi üzerine tapu idarelerince kaldırılarak bu arazilerin de genel hükümlere göre değerlendirilmesi,

-Bu madde kapsamında doğrudan hak sahiplerine satılacak Hazineye ait tarım arazilerinden tek parselde birden fazla hak sahibinin olması ve bu hak sahiplerine satılacak arazinin ifrazı halinde yüzölçümünün 3/7/2005 tarihli ve 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununda belirtilen bölünemez büyüklüğün altına düşmesi halinde; bu arazilerin, 5403 sayılı Kanunda belirtilen bölünemez büyüklüğün altına düşmemek kaydıyla, diğer hak sahiplerinin yazılı olarak muvafakat vermesi durumunda talep eden hak sahiplerine satılabilmesine imkan sağlanması,

-Yükümlülüklerini süresi içinde yerine getirmeyenlerin doğrudan satın alma haklarının düşmesine,

-Bu madde hükümlerine göre hak sahiplerine satılan taşınmazlardan ecrimisil alınmaması, tahakkuk ettirilen ecrimisillerin terkin edilmesi, başvuru tarihi itibarıyla son beş yıl için tahsil edilen ecrimisil ve kira bedellerinin satış bedelinden mahsup edilmesi ve bu bedelden fazlasının iade edilmemesi,-Bu maddeye göre yapılacak satış işlemlerinin idarece, başvuru tarihinden itibaren en geç bir yıl içinde sonuçlandırılması,

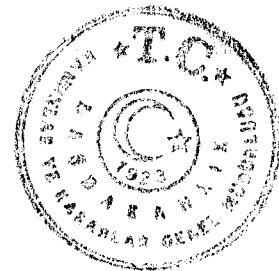
öngörülmüştür.

MADDE 13- Kanunun yürürlüğe girmesiyle yürürlükte olan diğer Kanunlardaki hükümler ile çelişen durumların ortadan kaldırılması ve uygulama birliğinin sağlanması amacıyla madde ile; 2924 sayılı Orman Köylülerinin Kalkınmalarının Desteklenmesi Hakkında Kanun ile 4070 sayılı Hazineye Ait Tarım Arazilerinin Satışı Hakkında Kanunun yürürlükten kaldırılması, diğer Kanunlarda 2924 ve 4070 sayılı Kanunlara yapılan atıfların bu Kanuna yapılmış sayılması, belirtilen Kanunlar hükümlerine göre tamamlanamayan işlemlerin, bu Kanun hükümlerine göre sonuçlandırılması, özellikle satış işlemleri konusunda uygulamada yaşanabilecek hukuki ve idari ihtilafların önlenmesi amacıyla bu Kanunda hüküm bulunmayan hallerde, 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu hükümlerinin uygulanması ve Kanunun uygulanmasına ilişkin usul ve esasların yönetmeliklerle belirlenmesi öngörülmüştür.

GEÇİCİ MADDE 1- Madde ile; 2012 yılında Kanunun uygulanması ile elde edilen gelirlerin bütçeye ne şekilde kaydedileceği ve kaydedilen gelirler karşılığı ödenek işlemlerinin nasıl yapılacağı düzenlenmektedir.

MADDE 14- Yürürlük maddesidir.

MADDE 15- Yürütme maddesidir.



**ORMAN KÖYLÜLERİNİN KALKINMALARININ DESTEKLENMESİ VE
HAZİNE ADINA ORMAN SINIRLARI DIŞINA ÇIKARILAN YERLERİN
DEĞERLENDİRİLMESİ İLE HAZİNEYE AİT TARIM ARAZİLERİNİN SATIŞI
HAKKINDA KANUN TASARISI**

**BİRİNCİ BÖLÜM
Genel Hükümler**

Amaç ve kapsam

MADDE 1- (1) Bu Kanunun amacı; 31/8/1956 tarihli ve 6831 sayılı Orman Kanununun 2 nci maddesi gereğince, Hazine adına orman sınırları dışına çıkarılan yerlerin değerlendirilmesi, yeni orman alanlarının oluşturulması, nakline karar verilen Devlet ormanları içinde veya bitişiğinde bulunan köyler halkının yerleştirilmesi ve orman köylülerinin kalkındırılmasının desteklenmesi ile Hazineye ait tarım arazilerinin satışına ilişkin usul ve esasların belirlenmesidir.

(2) Bu Kanun, 6831 sayılı Kanunun 2 nci maddesine göre Hazine adına orman sınırları dışına çıkarılan yerler ile Hazineye ait tarım arazileri hakkında uygulanır.

Tanımlar

MADDE 2- (1) Bu Kanunun uygulanmasında;

a) 2/A alanları: 6831 sayılı Kanunun 2 nci maddesinin birinci fıkrasının (A) bendine göre Hazine adına orman sınırları dışına çıkarılan ve çıkarılacak yerleri,

b) 2/B alanları: 6831 sayılı Kanunun 20/6/1973 tarihli ve 1744 sayılı Kanunla değişik 2 nci maddesi ile 23/9/1983 tarihli ve 2896 sayılı, 5/6/1986 tarihli ve 3302 sayılı kanunlarla değişik 2 nci maddesinin birinci fıkrasının (B) bendine göre Hazine adına orman sınırları dışına çıkarılan ve çıkarılacak yerleri,

c) Emlak vergi değeri: Taşınmazın, 29/7/1970 tarihli ve 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununun 29 uncu maddesine göre belirlenen asgarî metre kare birim değeri üzerinden hesaplanacak bedelini,

ç) Güncelleme listesi: 21/6/1987 tarihli ve 3402 sayılı Kadastro Kanununun ek 4 üncü maddesine göre düzenlenen ve 2/B alanlarından daha önce kullanım kadastro yapılan yerlerin fiili kullanım durumlarını gösteren ve tescil edilen listeleri,

d) İdare: İllerde defterdarlıkları, ilçelerde malmüdürlüklerini,

e) Kadastro tutanağı: 3402 sayılı Kanuna göre düzenlenen ve 2/B alanlarının fiili kullanım durumlarını gösteren ve kesinleşen tutanakları,

f) Proje alanı: 2/B alanlarını ve proje bütünlüğünü sağlamak amacıyla gerektiğinde bu alanların dışında kalan yerleri de kapsayan ve sınırları Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Toplu Konut İdaresi Başkanlığı veya ilgili büyükşehir ya da diğer belediyelerce belirlenen ve Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca onaylanan gecekondü veya kentsel dönüşüm projesi uygulanacak alanları,

g) Rayiç bedel: Bu Kanun hükümlerine göre satılacak taşınmazların 8/9/1983 tarihli ve 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu ve 29/6/2001 tarihli ve 4706 sayılı Hazineye Ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun hükümlerine göre tespit ve takdir edilen bedelini,



- ğ) Satış işlemleri: Peşin satışlarda bedelin tahsilinden ferağ dahil diğer işlemlere, taksitli satışlarda ise sözleşmenin düzenlenmesine kadar olan süreci,
- h) TOKİ: Toplu Konut İdaresi Başkanlığını, ifade eder.

Tasarrufa geçme

MADDE 3- (1) Orman kadastro komisyonlarınca Hazine adına orman sınırları dışına çıkartılan yerlerden;

a) 2/A alanları, nakline karar verilen Devlet ormanları içinde veya bitişiğinde bulunan köyler halkının kısmen veya tamamen yerleştirilmesi için Devlet eliyle ihya edilerek bu halka devri ve yararlandırılması amacıyla Orman Genel Müdürlüğünün,

b) 2/B alanları, bu Kanun kapsamında değerlendirilmek üzere Maliye Bakanlığının, tasarrufuna geçer.

(2) 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.

İKİNCİ BÖLÜM

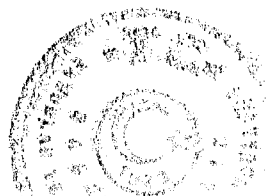
Orman Köyleri Halkının Nakli ve Yerleştirilmesi

Nakil, kamulaştırma, ıslah, imar, ihya ve tescil işlemleri

MADDE 4- (1) Devlet ormanları içinde veya bitişiğinde bulunan ve yerinde kalkındırılmaları mümkün görülmeyen köyler halkının başvurusu üzerine veya bulundukları yerlerden orman rejimi bakımından kaldırılmaları zorunlu bulunan köyler halkının resen 2/A alanlarına, bu mümkün olmadığı takdirde diğer yerlere kısmen veya tamamen nakline ve yerleştirilmelerine ilgili Bakanlıkların görüşü alınarak Orman ve Su İşleri Bakanlığının teklifi üzerine Bakanlar Kurulunca karar verilir. Nakline ve yerleştirilmesine karar verilen bu köylerle ilgili iş ve işlemler Orman Genel Müdürlüğünce yürütülür.

(2) Orman olarak muhafazasında bilim ve fen bakımından hiçbir yarar görülmeyen, aksine tarım alanına dönüştürülmesinde yarar olduğu tespit edilen yerlerden, Orman ve Su İşleri Bakanlığının teklifi üzerine sınırları Bakanlar Kurulunca belirlenen alanlar; baraj veya gölet rezervuar alanları ile içme suyu maksatlı barajların mutlak koruma alanlarında, askeri yasak bölgelerde, deprem veya erozyon ya da heyelan tehlikesi bulunan alanlarda kalmaları sebebiyle bulundukları yerleşim yerlerinden kaldırılmaları zorunlu bulunan Devlet ormanları içinde veya bitişiğinde bulunan köy ve mahalle halkının iskânlarının temini için, Bakanlar Kurulunca belirlenecek usul ve esaslara göre Orman Genel Müdürlüğünce orman sınırları dışına çıkartılarak tapuda Hazine adına tescil edilir. Bu alanlar Çevre ve Şehircilik Bakanlığının tasarrufuna geçer. Bu alanlarda 3402 sayılı Kanunun 22 nci maddesinin kadastrosu yapılmış olan yerlerin ikinci defa kadastroya tabi tutulamayacağına ilişkin hükmü uygulanmaz. Bu alanların tespiti amacıyla Orman Genel Müdürlüğünce yeteri kadar orman kadastro komisyonu görevlendirilir. Bu tespit sırasında ilan süresi bir hafta, itiraz süresi ise bir ay olarak uygulanır. Bu fıkra kapsamında yapılacak orman kadastrosu uygulamasındaki işlemlerde bu fıkra belirtilen süreler uygulanır. Bu fıkra kapsamında nakline ve yerleştirilmesine karar verilen köyler veya mahallelere ait iskân iş ve işlemleri ilgili kamu idaresi ile Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından müştereken yürütülür.

(3) Nakline ve yerleştirilmesine karar verilen veya bulundukları yerleşim yerlerinden kaldırılmaları zorunlu bulunan Devlet ormanları içinde veya bitişiğinde bulunan köy ve



mahalle halkına ait olan ve bu köy ve mahalle sınırları içerisinde bulunan taşınmazlardan kamulaştırılması gerekenler, 4/11/1983 tarihli ve 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu hükümlerine göre ilgili kamu idaresi tarafından kamulaştırılır. Genel bütçe kapsamındaki kamu idarelerince kamulaştırılan taşınmazlar tapuda Hazine adına tescil edilerek Orman Genel Müdürlüğünce Devlet ormanı olarak ağaçlandırmaya uygun alanlar derhal ağaçlandırılır. Diğer kamu idarelerince kamulaştırılan taşınmazlar ise, tapuda kamulaştırmayı yapan idare adına tescil edilir. Tescil edilen bu alanlardan ağaçlandırmaya uygun olanlar ağaçlandırılır. Kamulaştırma işlemlerine yapılan itirazlar iskanla ilgili yapılan işlemleri durdurmaz. Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca yeni iskan edilecek alanda hak sahiplerine verilecek bina, arsa ve arazilerin bedellerinin borçlandırılması ve trampasında kullanılması gereken kamulaştırma bedeli; birinci fıkra kapsamında yürütülen iş ve işlemler bakımından Orman Genel Müdürlüğünce, ikinci fıkra kapsamında yürütülen iş ve işlemler bakımından ise ilgili kamu idaresi tarafından Çevre ve Şehircilik Bakanlığının ilgili hesabına aktarılır.

(4) Nakline ve yerleştirilmesine karar verilen veya bulundukları yerleşim yerlerinden kaldırılmaları zorunlu bulunan Devlet ormanları içinde veya bitişiğinde bulunan köy ve mahalle halkının yerleştirilmesi amacıyla orman sınırları dışına çıkarılarak Hazine adına tescil edilip Orman Genel Müdürlüğünün tasarrufuna geçen veya Çevre ve Şehircilik Bakanlığının tasarrufuna geçen yerlerin;

a) İklim, toprak ve diğer arazi özellikleri değerlendirilerek tarımsal faaliyetlere uygun olup olmadığı, ıslah ve imar edilerek tarımsal faaliyetlere uygun hale dönüştürülüp dönüştürülemeyeceği ile tarım ve tarım dışı amaçlı arazi kullanım planları, arazi ıslahı, imarı ve ihyasına yönelik işlemler ve uygulamalar, Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığınca,

b) Yerleşim planları ve uygulamaları (a) bendinde belirtilen arazi kullanım planları dikkate alınarak Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca,

yapılır veya yaptırılır ve onaylanır.

(5) Dördüncü fıkranın (b) bendi uyarınca onaylanan planlara uygun olarak taşınmazların gerekli tescil işlemleri yaptırılmak üzere bu planlar birinci fıkra kapsamına giren alanlar için Orman Genel Müdürlüğüne, ikinci fıkra kapsamına giren alanlar için ilgili kamu idaresine gönderilir. Bu taşınmazlar iskan hizmetlerinde kullanılmak üzere Çevre ve Şehircilik Bakanlığına resen tahsis edilmiş sayılır.

(6) İskan işlemleri bu Kanun ile 19/9/2006 tarihli ve 5543 sayılı İskan Kanunu hükümlerine göre yürütülür.

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

Değerlendirme İşlemleri

Yeniden orman olarak ihdas edilecek yerler

MADDE 5- (1) 2/B alanlarından tekrar orman olarak değerlendirilmesi Orman Genel Müdürlüğünce teklif edilen yerler, Maliye Bakanlığınca bu Genel Müdürlüğe tahsis edilebilir. Bu yerler üzerindeki muhdesat, Orman Genel Müdürlüğünce 2942 sayılı Kanun hükümlerine göre kamulaştırılır.

(2) Nakline ve yerleştirilmesine karar verilen veya bulundukları yerleşim yerlerinden kaldırılmaları zorunlu bulunan Devlet ormanları içinde veya bitişiğinde bulunan köy ve mahalle halkının nakledilmesi sonucunda boşaltılan orman içindeki arazi, yapı ve tesis yerleri, Orman Genel Müdürlüğü tarafından Devlet ormanı olarak derhal ağaçlandırılır.



(3) 2/A alanlarından amacı doğrultusunda değerlendirilemeyeceği veya bulundukları yerleşim yerlerinden kaldırılmaları zorunlu bulunan Devlet ormanları içinde veya bitişğinde bulunan köy ve mahalle halkının iskânlarının temini için kullanılamayacağı anlaşılan yerlerle ilgili bu uygulama, Orman Genel Müdürlüğü tarafından resen iptal edilerek orman vasfıyla Hazine adına tescil edilir.

Hak sahibi, başvuru ve doğrudan satış

MADDE 6- (1) 2/B alanlarında bulunan taşınmazlar hakkında bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten önce düzenlenen güncelleme listelerine veya kadastro tutanaklarına göre oluşturulan tapu kütüklerinin beyanlar hanesine göre; bu taşınmazların 31/12/2011 tarihinden önce kullanıcısı ve/veya üzerindeki muhdesatın sahibi olarak gösterilen kişilerden bu taşınmazları satın almak için süresi içerisinde idareye başvuran ve idarece tespit edilen satış bedelini itiraz ve dava konusu etmeksizin kabul edenler bu Kanuna göre hak sahibi sayılır.

(2) 2/B alanlarında bulunan taşınmaz hakkında bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten sonra düzenlenecek güncelleme listelerine veya kadastro tutanaklarına göre oluşturulacak tapu kütüklerinin beyanlar hanesine göre; bu taşınmazların 31/12/2011 tarihinden önce kullanıcısı ve/veya üzerindeki muhdesatın sahibi olarak gösterilecek kişilerden bu taşınmazları satın almak için süresi içerisinde idareye başvuran ve idarece tespit edilen satış bedelini itiraz ve dava konusu etmeksizin kabul edenler de hak sahibi sayılır.

(3) Hak sahiplerinden birinci fıkra kapsamında olanlar bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten itibaren üç ay içinde, ikinci fıkra kapsamında olanlar ise, güncelleme listelerinin tescil edildiği veya kadastro tutanaklarının kesinleştiği tarihten itibaren altı ay içinde idareye başvurarak, bu taşınmazların bedeli karşılığında kendilerine doğrudan satılmasını isteyebilirler.

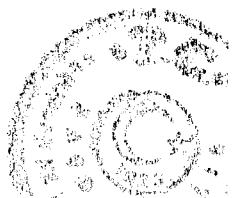
(4) Hak sahiplerine doğrudan satılacak olan taşınmazların satış bedeli, rayiç bedelin yüzde yetmişidir.

(5) Başvuru sahiplerinden satış bedellerine mahsup edilmek üzere; belediye ve mücavir alan sınırları içinde olan yerler için iki bin Türk Lirası, dışında olan yerler için bin Türk Lirası başvuru bedeli alınarak ilgilileri adına emanet hesabına kaydedilir.

(6) Hak sahiplerine satış işlemleri idarece, başvuru süresinin bittiği tarihten itibaren en geç altı ay içinde sonuçlandırılır.

(7) Bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten önce düzenlenen güncelleme listeleri veya kadastro tutanakları kapsamında kalan taşınmazların satış işlemleri, 1/5/2010 tarihinden itibaren tespit ve takdir edilen rayiç bedeller üzerinden yapılır.

(8) Satış bedeli peşin veya taksitle ödenebilir. Peşin satışlarda satış bedeline yüzde yirmi indirim uygulanır ve bu bedel idarece yapılan yazılı tebligat tarihinden itibaren en geç iki ay içinde ödenir. Tebliğ edilen satış bedeline itiraz edilemez ve dava açılamaz. Taksitle satışlarda ise, satış bedelinin yüzde yirmisi yapılan yazılı tebligat tarihinden itibaren en geç iki ay içinde, kalanı ise belediye ve mücavir alan sınırları içinde en fazla üç yılda altı eşit taksitte, belediye ve mücavir alan sınırları dışında ise en fazla dört yılda sekiz eşit taksitte faizsiz olarak ödenir. Taksitli satışlarda kalan miktarı karşılayacak tutarda kesin ve taksitlendirmeye uygun süreli banka teminat mektubu verilmesi veya satışı yapılan taşınmazın üzerinde 22/11/2001 tarihli ve 4721 sayılı Türk Medenî Kanunu hükümleri uyarınca Hazine lehine kanunî ipotek tesis edilmesi halinde; taşınmaz, tapuda hak sahibi adına devredilir. İdare tarafından yapılan taşınmaz mülkiyetinin devrini amaçlayan taşınmaz satış sözleşmeleri ile kanuni ipotek sözleşmelerinde resmi şekil şartı aranmaz. Hak sahipliği belgesi; hak sahibinin Türkiye Cumhuriyeti kimlik numarası, imzası, fotoğrafı ve nüfus bilgilerini içerecek şekilde idarece düzenlenir. Düzenlenen hak sahipliği belgelerinin idarece yazılı olarak tapu idaresine bildirilmesi üzerine, devir ve kanuni ipotek tapu siciline resen tescil edilir. İpotek tesis edilerek devredilen taşınmazların üçüncü kişilere satılması halinde borcun kalan tutarından



alıcılar sorumludur. Bu hususta tapu kütüğünde gerekli belirtme yapılır. Hak sahibi adına mülkiyet devredilmeden yapılan taksitli satışlarda, hak sahibi tarafından yükümlülüklerin yerine getirilmemesi durumunda, tahsil edilen tutar hak sahibine aynen ve faizsiz olarak iade edilir.

(9) Peşin satışlarda satış bedelinin tamamını, taksitli satışlarda ise peşinatı veya taksitleri vadesinde ödememek suretiyle yükümlülüklerini yerine getirmeyenlerin doğrudan satın alma hakları düşer. Ancak, taksitli satışlarda, taksit süresinin sonuna kadar ödenmek kaydıyla taksitlerden ikisinin vadesinde ödenmemesi yükümlülüklerin ihlali anlamına gelmez. Vadesinde ödenmeyen taksit tutarlarına 21/7/1953 tarihli ve 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanunun 51 inci maddesine göre belirlenen oranda gecikme zammı uygulanır.

(10) Hak sahibi olunmasında kanuni halefiyet, hak sahibinin veya mirasçılarının bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten sonra noter tarafından düzenlenecek muvafakatname vermeleri halinde ise akdi halefiyet hükümleri geçerlidir. Bu fıkra göre noter tarafından düzenlenecek muvafakatnamelerden 2/7/1964 tarihli ve 492 sayılı Harçlar Kanunu hükümlerine göre elli Türk Lirası maktu noter harç alınır.

(11) Hak sahibi olmadığı belirlenen başvuru sahiplerine, bu Kanundan yararlanamayacakları gerekçeleriyle birlikte bildirilerek başvuru bedeli aynen ve faizsiz olarak iade edilir.

(12) Bu maddeye göre hak sahiplerine doğrudan satılması gereken taşınmazlardan ağaçlandırılmak üzere Orman Genel Müdürlüğüne tahsis edilen, kamu hizmetlerine ayrılan veya bu amaçla kullanılan, özel kanunlar gereğince değerlendirilmesi gereken veya Maliye Bakanlığınca belirlenen taşınmazlar, hak sahiplerine satılmaz. Bu taşınmazların yerine istenilmesi halinde 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.

(13) Hak sahiplerinden idarenin teklifini kabul etmeyenler doğrudan satış hakkından yararlanamazlar, başkaca talepte bulunamazlar, hak ve tazminat talep edemezler ve dava açamazlar.

(14) 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.

(15) Hak sahipliği kalmayan taşınmazların değerlendirilmesi amacıyla, 4706 sayılı Kanunun 5 inci maddesinin son fıkrası kapsamında kalanlar hariç olmak üzere, üzerlerinde bulunan kişilere ait yapı ve eklentiler; o yıla ait Çevre ve Şehircilik Bakanlığı yapı birim fiyatlarından eksik imalat bedelleri ve yıpranma payı düşüldükten sonra kalan bedeli ilgililerine ödenmek suretiyle yıktırılır veya bu şekilde belirlenen bedel, taşınmazın değerine eklenerek muvafakatları aranmaksızın en geç iki yıl içinde satılarak satıştan elde edilen gelirden yapı ve eklenti sahiplerine ödenir ve idare tarafından yapıların tahliyesi sağlandıktan sonra ferağ işlemleri gerçekleştirilir.

(16) Bu maddenin üçüncü ve altıncı fıkralarında belirtilen süreleri iki katına kadar artırmaya Bakanlar Kurulu yetkilidir.

2/B belirtmelerinin terkin ve iade edilecek taşınmazlar

MADDE 7- (1) İlgililer tarafından idareye başvurulması ve idarece bu başvuru üzerine veya resen yapılan inceleme ve araştırma sonucunda doğruluğu tespit edilmesi halinde;

a) Daha önce tapu ve kadastro veya imar mevzuatına göre ilgilileri adına oluşturulan ve tapuda halen kişiler adına kayıtlı olan taşınmazlardan daha sonra Hazine adına orman sınırı dışına çıkarıldığı gerekçesiyle tapu kütüklerine 2/B belirtmesi konulan taşınmazların tapu



kayıtları bedel alınmaksızın geçerli kabul edilir ve tapu kütüklerindeki 2/B belirtmeleri terkin edilerek tescilleri aynen devam eder, aynı gerekçeyle bu nitelikteki taşınmazlar hakkında dava açılmaz, açılan davalardan vazgeçilir, açılan davalar sonucunda tapularının iptaliyle Hazine adına tesciline karar verilen, kesinleşen ve tapuda henüz infaz edilmeyen taşınmazlar hakkında da aynı şekilde işlem yapılır. Bu kararlardan infaz edilerek tapuda Hazine adına tescil edilen taşınmazlar ise, ilgilileri tarafından bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten itibaren iki yıl içinde idareye başvurulması halinde, bedelsiz olarak önceki kayıt maliklerine veya kanuni mirasçılara iade edilir. Bu taşınmazların kullanıcılarının kayıt maliklerinden farklı kişiler olmaları ve kayıt maliklerinin bu fıkradan yararlanmak istemeleri halinde, kullanıcılar bu Kanunda belirtilen şartları taşıyıcılar dahi doğrudan satış hakkından yararlanamazlar.

b) Özel kanunları gereğince Devlet tarafından kişilere satılan, dağıtılan, trampa edilen, bedelli veya bedelsiz olarak devredilen veya iskanen verilen ya da özelleştirme suretiyle satılanlar ile hisseleri devredilen özel hukuk tüzel kişileri adına kayıtlı olan ancak daha sonra Hazine adına orman sınırı dışına çıkarıldığı gerekçesiyle tapu kütüklerine 2/B belirtmesi konulan taşınmazların tapu kayıtları geçerli kabul edilir, aynı gerekçeyle bu nitelikteki taşınmazlar hakkında dava açılmaz, açılan davalardan vazgeçilir, açılan davalar sonucunda Hazine adına tescil edilenler ise, bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten itibaren iki yıl içinde ilgilileri tarafından idareye başvurulması halinde önceki maliklerine veya kanunî ya da akdî haleflerine bedelsiz olarak iade edilir. Ancak, bu kişilerden taşınmazlarına karşılık daha önce yer verilenlere veya bedeli ödenenlere iade işlemi yapılmaz.

(2) Birinci fıkra kapsamında kalan taşınmazlardan orman sınırı dışına çıkartılacak yerlerde bulunan ve Hazine adına orman sınırı dışına çıkarıldığı gerekçesiyle tapu kütüklerine 2/B belirtmesi konulması gereken taşınmazların tapu kütüklerine 2/B belirtmesi konulmaz ve bunlar hakkında dava açılmaz.

(3) Birinci fıkra kapsamında kalan taşınmazlardan tapuda Hazine adına tescilli olan taşınmazlar hakkında aynı fıkroda belirtilen süre içerisinde idareye başvurmayan ilgililerin hakları bu süre sonunda sona erer, bu kişiler idareden başkaca talepte bulunamazlar, hak ve tazminat talep edemezler ve dava açamazlar. Bu taşınmazlardan Hazine adına tescilli olanlar idarece satış dâhil genel hükümlere göre değerlendirilir.

(4) Bu maddeye göre ilgililerine iade edilmesi gereken taşınmazlardan orman olduğu iddiasıyla Orman Genel Müdürlüğünce açılan davalar sonucunda orman niteliğiyle Hazine adına tescil edilen, fiilen orman niteliğinde olan veya bu nedenle dava açılması gereken, ağaçlandırılmak üzere Orman Genel Müdürlüğünce tahsis edilen, kamu hizmetlerine ayrılan veya bu amaçla kullanılan, özel kanunlar gereğince değerlendirilmesi gereken veya Maliye Bakanlığınca belirlenen taşınmazlar ilgililerine iade edilmez. Bu taşınmazların yerine, idarece belirlenen ve ilgililerince itiraz ve dava konusu etmeksizin kabul edilen rayiç bedelleri ödenebilir veya rayiç bedellerine uygun taşınmazlar verilebilir.

Proje alanlarının belirlenmesi ve bu alanda kalan taşınmazların değerlendirilmesi

MADDE 8- (1) 2/B alanlarından bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten önce kadastro tutanakları kesinleşen veya güncelleme listeleri tescil edilen alanlarda bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten itibaren otuz gün içinde, bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten sonra kadastro tutanakları kesinleşecek veya güncelleme listeleri tescil edilecek alanlarda ise kesinleşme ve tescil tarihinden itibaren üç ay içinde, bu alanlarda proje alanı belirlemek isteyen, 2 nci maddenin birinci fıkrasının (f) bendinde belirtilen idareler tarafından bu alanın sınırları tespit edilerek, alana ait uydu fotoğrafları, varsa her tür ve ölçekteki plan, parselasyon planı, mülkiyet bilgileri, kadastral paftaları ve halihazır haritalarıyla birlikte proje alanı sınırı onaylanmak üzere belediyeler tarafından valilikler aracılığıyla, TOKİ tarafından doğrudan



Çevre ve Şehircilik Bakanlığına gönderilir. Bu alanlar, adı geçen Bakanlık tarafından talebin intikal tarihinden itibaren otuz gün içerisinde aynen veya değiştirilerek onaylanır ve teklif sahibi idareye bildirilir.

(2) Teklif sahibi idare tarafından onay tarihinden itibaren en geç otuz gün içinde onaylanan proje alanı Maliye Bakanlığına gönderilerek, proje alanı içinde kalan 2/B alanlarındaki taşınmazların devrinin talep edilmesi üzerine, bu taşınmazlardan Maliye Bakanlığınca uygun görülenler, talebin intikal tarihinden itibaren en geç on beş gün içinde hak sahipleri ve mevcut hakları da belirtilmek suretiyle emlak vergi değeri üzerinden talep sahibi idareye devredilir.

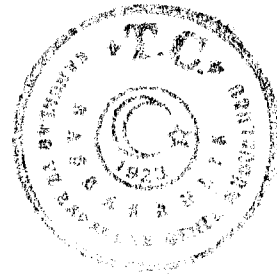
(3) Aynı proje alanı için birden fazla teklif olması halinde, öncelik sıralaması TOKİ, büyükşehir belediyeleri ve belediyeler olmak üzere değerlendirme yapılır.

(4) Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından proje alanı belirlenmesi halinde, üçüncü fıkra hükmü dikkate alınmaksızın öncelik Bakanlığıdır. Bakanlık tarafından belirlenen ve onaylanan proje alanı içerisinde kalan 2/B alanlarındaki taşınmazlar ise, hak sahipleri ve mevcut hakları da belirtilmek suretiyle ve bu Kanun amaçlarında kullanılmak üzere adı geçen Bakanlığa tahsis edilir ve bu alanlar adı geçen Bakanlık tarafından değerlendirilir. Bu fıkra kapsamında kalan taşınmazların değerlendirilmesine ve bu fıkranın uygulanmasına ilişkin usul ve esaslar, Çevre ve Şehircilik Bakanlıği ile Maliye Bakanlığınca müştereken belirlenir.

(5) Proje alanı olarak belirlenen bölgelerdeki her ölçekteki imar planları ve değişiklikleri ile bu planlara dayalı olarak yapılacak imar uygulamaları, parselasyon planları, ifraz ve tevhit işlemleri proje alanı sahibi idare tarafından yapılır ve Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca onaylanır.

(6) Proje alanlarında ihdas edilecek taşınmazlar, tapuda devir alan idare adına tescil edilir. Devredilen taşınmazların tapu kütüklerinde bulunan 2/B, kullanıcı ve muhdesata ilişkin belirmeler devir alan idarenin talebi üzerine resen terkin edilir. Devredilen taşınmazlardan imar planları yapılması sonucunda eğitim, sağlık ve benzeri resmi tesis alanları için ayrılan yerler ile özel kanunları gereğince korunması gereken taşınmazlar, imar uygulaması sonucunda bedelsiz ve müstakil parsel şeklinde Hazine adına tapuya resen tescil edilir ve bu hususta tapu kütüğüne belirtme yapılır. İmar uygulamasını müteakip imar planlarında yukarıda sayılan kullanımlara ayrılmayan parsellere belirmeler taşınmaz.

(7) Devralan idareler devraldıkları taşınmazları; hak sahiplerinin talebi üzerine fiili durumuna uygun olarak ifraz edilmek suretiyle müstakil parsel veya paylı olarak, üzerinde çok katlı bina bulunan taşınmazlarda ise kat mülkiyeti tesisi suretiyle, bunun mümkün olmaması halinde paylı olarak hak sahipleri ile bunların kanunî veya bu Kanunun yayımı tarihinden önce yapılmış olan akdî haleflerine kendi mevzuatlarına göre doğrudan satabileceği gibi; hak sahiplerinin doğrudan satın alması halinde Hazineye ödeyeceği bedeli devralan idarelere ödemeyi kabul etmesi halinde, taşınmaz kendisine ait kabul edilerek hakları karşılanmak kaydıyla devir alan idareler kendi projelerinde ve mevzuatlarına göre değerlendirebilir. Üzerinde yapı ve eklentileri bulunan proje alanında kalan taşınmazların üzerindeki yapılar için; o yıla ait Çevre ve Şehircilik Bakanlıği yapı birim fiyatlarından eksik imalat bedeli ve yıpranma payı düşüldükten sonra kalan bedel ödenir ya da bu bedel, devralan idareler tarafından gerçekleştirilen projeler kapsamında hak sahiplerine verilecek taşınmazların bedelinden mahsup edilir. Bu durumda hak sahipleri, bu hakların dışında taşınmazların doğrudan satış hakkından yararlanamazlar.



DÖRDÜNCÜ BÖLÜM

Ortak ve Çeşitli Hükümler

Davalar

MADDE 9- (1) 2/A alanları için orman sınırları dışına çıkartma ile orman sınırlandırması ve tespit, tefrik ve tescil işlemlerine karşı yapılan itirazlar ve açılan davalar bu Kanuna göre yapılacak işlemleri durdurmaz. Bu konuyla ilgili davalarda yürütmeyi durdurma ve tedbir kararı verilemez. Bu yerlerde hak iddia edenlerin açtıkları davalar davacılar lehine sonuçlandığında bu taşınmazlar genel hükümlere göre kamulaştırılır. Bu taşınmazlarda hak sahipliği iddiasında bulunanların itirazları ile rayiç bedellere itirazlar yapılan işlemleri durdurmaz, itiraz mahkemeye intikal etmiş ise kesinleşen mahkeme kararına göre işlem yapılır.

(2) Bu Kanuna göre yapılacak işlemler sonuçlanıncaya kadar 2/B alanları hakkında Hazine tarafından kişiler aleyhine açılması gereken davalar açılmaz, açılmış ve devam eden davalar durdurulur. Durdurulan bu davalara konu taşınmazlar hakkında hak sahipleri veya ilgilileri tarafından bu Kanunda belirtilen süreler içinde gerekli başvuruların yapılmaması veya başvuru yapılmasına rağmen yükümlülüklerin yerine getirilmemesi halinde mahkemelerce bu davalara devam edilerek genel hükümlere göre karar verilir.

(3) Bu Kanun hükümlerine göre işlem yapılmak üzere ilgilileri tarafından süresi içerisinde başvuruda bulunulmaması veya başvuruda bulunulmasına rağmen yükümlülüklerin yerine getirilmemesi sebebiyle hakkında işlem yapılamayan taşınmazlara ilişkin olarak ikinci fıkra uyarınca açılmamış davalar açılır, durdurulan davalara devam edilir ve kesinleşmiş yargı kararları yerine getirilir.

(4) Bu Kanun kapsamında kalan 2/B alanları hakkında yapılacak işlemler sonuçlanıncaya kadar, bu alanların aynına yönelik olarak dava açılmasına ilişkin hak düşürücü süreler işlemez.

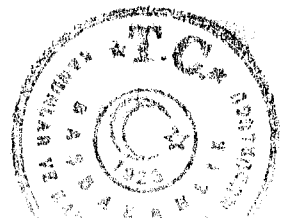
(5) Hak sahipleri veya ilgilileri tarafından taşınmazın satın veya devralınması halinde; satışa veya devre konu taşınmazlar hakkında bu kişiler tarafından Hazine aleyhine ya da Hazine tarafından bu kişiler aleyhine açılan ve durdurulan davalarda mahkemelerce verilecek kararlarda yargılama giderlerinin tarafların üzerlerine bırakılmasına karar verilir ve Hazine lehine vekalet ücretine hükmedilmez, verilmiş olan kararlardan henüz infaz edilmeyenlerle Hazine lehine hüküm altına alınan bu alacaklar tahsil edilemez.

Yeni orman alanlarının tesisi, Devlet ormanları içinde veya bitişğinde bulunan köyler halkının desteklenmesi, gelirler, harcamalar ve muafiyetler

MADDE 10- (1) Orman Genel Müdürlüğü, Devlet ormanları içinde ve bitişğinde oturan köyler halkının geçim seviyesinin yükseltilmesi için gerekli tedbirleri alır. Bu maksatla sağlanacak işletme araç ve gereçleri ile gerekli diğer girdiler hibe veya kredi desteği yolu ile karşılanır.

(2) Bu Kanunun uygulamasından elde edilen gelirlerin yüzde doksanını geçmemek üzere Bakanlar Kurulu kararıyla belirlenen orana tekabül eden kısmı, ilgili yıl genel bütçesinin (B) işaretli cetvelinde özel gelir, kalan kısmı ise gelir olarak öngörülür ve gelir gerçekleşmesine bağlı olarak özel gelir veya gelir kaydedilir.

(3) İlgili yıl genel bütçesinin (B) işaretli cetvelinde özel gelir olarak tahmin edilen söz konusu tutarlar karşılığı, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı bütçesinde afet riski altındaki alanların dönüştürülmesinde kullanılmak üzere özel ödenek öngörülür. Genel bütçenin (B) işaretli cetveline gelir kaydedilecek tutarlar esas alınmak suretiyle, nakledilecek orman köylülerine ait taşınmazların kamulaştırılması, 2/A alanlarının ıslah, imar ve ihyası, iskânı, orman köylülerinin kalkınmalarının desteklenmesi, 2/A ve 2/B alanlarının en az iki katı verimsiz



orman alanlarının ıslahı ve yeni orman alanlarının tesisi için kullanılmak üzere Orman Genel Müdürlüğü bütçesinde gerekli ödenek tefrik edilir.

(4) 8 inci maddenin dördüncü fıkrasına göre Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından proje alanı olarak belirlenen alanların değerlendirilmesinden elde edilen gelirler genel bütçeye gelir kaydedilir.

(5) Çevre ve Şehircilik Bakanlığı bütçesine, proje alanlarında kullanılmak üzere, genel bütçeye kaydedilecek gelirler karşılığı gerekli ödenek öngörülür.

(6) Bu Kanun hükümlerinin uygulanmasında yapılacak satış, tescil, devir, kayıt, terkin, düzeltme, ifraz, tevhit, cins değişikliği ve ipotek işlemleri ile bunlara bağlı ve tamamlayıcı nitelikteki işlemler veraset ve intikal vergisinden, 492 sayılı Kanun ile 26/5/1981 tarihli ve 2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanunu kapsamında alınan harçlardan, bu işlemler nedeniyle düzenlenecek kağıtlar damga vergisinden ve genel yönetim kapsamındaki kamu idarelerince alınan ücretlerden muafır.

Diğer işlemler

MADDE 11- (1) Bu Kanun kapsamında kalan alanların devir ve satışlarından elde edilen gelirler hakkında 4706 sayılı Kanunun 5 inci maddesinin beşinci fıkrası, doğrudan hak sahiplerine satılacak taşınmazların üzerindeki yapılar hakkında ise aynı maddenin son fıkrası hükmü uygulanmaz.

(2) Bu Kanun hükümlerine göre taşınmazların hak sahiplerine doğrudan satılması, ilgililerine devredilmesi veya iade edilmesi ve bu taşınmazların tapu kütüklerindeki 2/B, kullanıcı ve muhdesat belirtmelerinin kaldırılması; bu taşınmazların üzerlerindeki imar mevzuatına aykırı yapılar bakımından kazanılmış hak oluşturmaz.

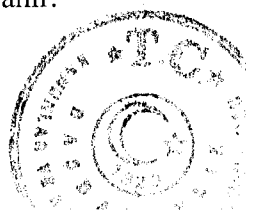
(3) Fiili durumuna uygun olarak ifraz edilerek müstakil parsel olarak satılması mümkün olmayan taşınmazlar paylı olarak, üzerinde çok katlı bina bulunan taşınmazlar ise kat mülkiyeti tesisi suretiyle, bunun mümkün olmaması halinde paylı olarak satılabilir.

(4) Bu Kanun kapsamında kalan taşınmazlardan hak sahiplerine satılmaması, ilgililerine devredilmemesi veya iade edilmemesi gerektiği halde bu tasarruflara konu edilenlerden; satılanların satış bedeli kanuni faiziyle iade edilir, devir ve iade edilenler ise bedelsiz olarak geri alınır.

(5) 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.

(6) Bu Kanun hükümlerine göre hak sahiplerine doğrudan satılan, tapu kayıtları geçerli kabul edilerek devredilen ve iade edilen taşınmazların tapu kütüklerindeki 6831 sayılı Kanunun 2 nci ve 2/B maddesine tabi olduğu yönünde konulmuş belirtmeler, Maliye Bakanlığının talebi üzerine tapu idaresince terkin edilir. Bu taşınmazlardan ecrimisil alınmaz, tahakkuk ettirilen ecrimisiller terkin edilir, başvuru tarihi itibarıyla son beş yıl için tahsil edilen ecrimisil bedeli satış bedelinden mahsup edilir, bu bedelden fazlası iade edilmez.

(7) Maki tefrik komisyonlarınca makilik alan olarak tespit edilmesine rağmen, orman kadastro komisyonlarınca orman sayılarak Hazine adına orman sınırları dışına çıkartılan taşınmazların tapu kütüklerinde bulunan 2/B belirtmeleri, Maliye Bakanlığının talebi üzerine tapu idarelerince terkin edilir. Bu taşınmazlar hakkında da bu Kanun hükümleri uygulanır.



(8) Bu Kanun kapsamında kalan taşınmazlara ilişkin değerlendirme ve tasarruf işlemleri, özel kanunları gereğince ilgili idarelerden görüş alınmaksızın yapılır.

(9) Bu Kanun kapsamında yapılacak işlemler sırasında, 2/B alanlarında ve bitişigindeki kadastro parsellerinde 3402 sayılı Kanunun ek 4 üncü maddesinde belirtilen hatanın tespiti halinde Maliye Bakanlığının talebi ile anılan madde esaslarına göre düzeltilir.

(10) 6831 sayılı Kanuna göre kesinleşmiş ve tapuya tescil edilmiş orman haritalarında düzeltmeyi gerektiren tutanak, pafta ve zemin uyumsuzluğunun tespiti halinde, orman işletme müdürlüğünce görevlendirilecek en az bir orman yüksek mühendisi ya da orman mühendisi ile kadastro müdürlüğünce görevlendirilecek kontrol mühendisi veya mühendisin iştirak ettirildiği, 3402 sayılı Kanunun 3 üncü maddesine göre oluşturulacak kadastro ekibince orman sınır nokta ve hatları orman kadastro tutanakları esas alınmak suretiyle zemine aplike edilir. Tespit edilen uyumsuzluk yukarıda oluşturulan kadastro ekibince teknik mevzuata uygun hale getirilir. Çalışma sonucunda bir zabıt düzenlenir ve bu zabıt ekip görevlileri ile orman ve kadastro mühendisleri tarafından birlikte imzalanır. Düzeltme işlemi 3402 sayılı Kanunun 11 inci maddesine göre yapılacak askı ilanı ile kesinleşir.

(11) 2/B alanlarından imar planı kapsamında kalan ve kadastro veya güncelleme çalışması yapılmayan yerlerde 3402 sayılı Kanunun ek 4 üncü maddesine göre kadastro ve güncelleme çalışmaları yapılır. Bu yerler de, bu Kanun hükümlerine göre değerlendirilir.

(12) 15/5/1959 tarihli ve 7269 sayılı Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanunun ek 10 uncu maddesi uyarınca orman sınırları dışına çıkarılan alanlar ile bu alanlardan anılan Kanun hükümlerine göre değerlendirilemeyen alanlar hakkında bu Kanun hükümleri uygulanır.

(13) Hak sahipliğine esas tarihin tespiti konusunda tereddüt olması halinde hak sahipliği, Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünce bildirilen bilgi ve belgelere göre, bunun mümkün olmaması halinde başvuru sahipleri tarafından ibraz edilen belgelere göre idarece belirlenir.

(14) Kadastro Müdürlüklerince 2/B alanları hakkında bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten sonra düzenlenecek güncelleme listelerinde ve kadastro tutanaklarında; bu alanların fiili kullanım durumları, varsa üzerindeki muhdesatın kime veya kimlere ait olduğu, bu yerlerin ve üzerlerindeki muhdesatın 31/12/2011 tarihinden önce olmak üzere ne zamandan beri kim veya kimler tarafından kullanıldığı gösterilir ve bunlar tescil edildikleri veya kesinleştikleri tarihten itibaren en geç bir ay içinde idareye gönderilir.

Hazineye ait tarım arazilerinin satışına ilişkin işlemler

MADDE 12- (1) Hazineye ait tarım arazilerinin; bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarih itibariyle en az üç yıldan beri tarımsal amaçla kiralayan, kira sözleşmesi halen devam eden kiracıları veya bu arazileri aynı süreyle tarımsal amaçla kullanan ve kullanımlarının halen devam ettiği idarece belirlenen kullanıcıları ya da paydaşlarından; bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten itibaren iki yıl içerisinde bu arazileri bedeli karşılığında doğrudan satın almak için idareye başvuran ve idarece bu maddede belirtilen şekilde tespit ve tebliğ edilen satış bedelini itiraz etmeksizin kabul edenler bu maddeye göre hak sahibi sayılır.

(2) Bu madde kapsamında doğrudan hak sahiplerine satılacak Hazineye ait tarım arazilerinin satış bedeli rayiç bedelin yüzde yetmişidir. Bu tarım arazilerinin satışında da, bu Kanunda belirtilen satış ve ödeme şartları uygulanır.

(3) Kamu hizmetine tahsis edilmiş veya fiilen bu amaçla kullanılanlar, belediye ve mücavir alan sınırları içinde bulunan yerler, belediye ve mücavir alan sınırları dışında olmakla birlikte kamu kurum ve kuruluşlarının hazırladıkları planlarda tarım dışı kullanıma ayrılmış alanlar, denizlerde kıyı kenar çizgisine beş bin metre, tabii ve sun'i göllerde kıyı kenar çizgisine beş yüz metreden az mesafede bulunan alanlar ile içme suyu amaçlı barajların mutlak ve kısa mesafeli koruma alanları içinde kalan yerler, satış tarihi itibariyle arazi



toplulaştırılması yapılacak yerler, özel kanunları kapsamında kalan ve özel kanunlarına göre değerlendirilmesi gerekenler ile diğer sebeplerle satılamayacağı Maliye Bakanlığınca belirlenecek Hazineye ait tarım arazileri bu madde kapsamında hak sahiplerine satılmaz. Hazineye ait tarım arazilerinden kadastrosu yapılmayan yerler kadastrosu yapıldıktan, tescil harici olanlar ise Hazine adına tapuya tescil edildikten sonra bu maddeye göre değerlendirilir.

(4) Hazineye ait tarım arazilerinden mülga 28/6/1966 tarihli ve 766 sayılı Tapulama Kanununun 37 nci maddesi gereğince tapu kütüklerine şerh veya belirtme konulan ve 21/6/1987 tarihli ve 3402 sayılı Kadaströ Kanununun 46 ncı maddesine göre ilgililerince talep ve dava edilmemiş olanlar ile davaları devam edenlerden davasından vazgeçilenler, şerh veya belirtme lehtarları veya bunların kanuni mirasçılarında birinci fıkrada belirtilen süre içerisinde başvuranlara doğrudan satılabilir. Süresi içerisinde satın alınma talebinde bulunulmayan taşınmazların tapu kütüklerindeki şerhler ve belirtmeler, idarenin talebi üzerine tapu idarelerince terkin edilir ve bu araziler genel hükümlere göre değerlendirilir.

(5) Yükümlülüklerini süresi içinde yerine getirmeyenlerin doğrudan satın alma hakları düşer.

(6) Bu madde kapsamında doğrudan hak sahiplerine satılacak Hazineye ait tarım arazilerinden tek parselde birden fazla hak sahibinin olması ve bu hak sahiplerine satılacak arazinin ifrazı halinde yüzölçümünün 3/7/2005 tarihli ve 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununda belirtilen bölünemez büyüklüğün altına düşmesi halinde; bu araziler, 5403 sayılı Kanunda belirtilen bölünemez büyüklüğün altına düşmemek kaydıyla, diğer hak sahiplerinin yazılı olarak muvafakat vermesi durumunda talep eden hak sahiplerine satılabilir.

(7) Bu madde hükümlerine göre hak sahiplerine satılan taşınmazlardan ecrimisil alınmaz, tahakkuk ettirilen ecrimisiller terkin edilir, başvuru tarihi itibarıyla son beş yıl için tahsil edilen ecrimisil ve kira bedelleri satış bedelinden mahsup edilir, bu bedelden fazlası iade edilmez.

(8) Bu maddeye göre yapılacak satış işlemleri idarece, başvuru tarihinden itibaren en geç bir yıl içinde sonuçlandırılır.

Yürürlükten kaldırılan ve değiştirilen hükümler, atıflar ve sonuçlandırılmayan işlemler

MADDE 13- (1) 17/10/1983 tarihli ve 2924 sayılı Orman Köylülerinin Kalkınmalarının Desteklenmesi Hakkında Kanun ile 16/2/1995 tarihli ve 4070 sayılı Hazineye Ait Tarım Arazilerinin Satışı Hakkında Kanun yürürlükten kaldırılmıştır.

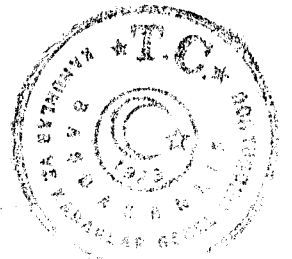
(2) Diğer kanunlarda 2924 sayılı Orman Köylülerinin Kalkınmalarının Desteklenmesi Hakkında Kanuna ve 4070 sayılı Hazineye Ait Tarım Arazilerinin Satışı Hakkında Kanuna yapılan atıflar bu Kanuna yapılmış sayılır.

(3) 2924 sayılı Kanun hükümlerine göre hak sahibi olduğu tespit edilenler hakkında yapılan ve tamamlanamayan işlemler, bu Kanun hükümlerine göre Maliye Bakanlığınca sonuçlandırılır.

(4) 4070 sayılı Kanunun 5, 6 ve 7 nci maddelerine göre süresi içerisinde İdareye başvuruda bulunanlardan hak sahibi olduğu anlaşılanlar, bu Kanunun 12 nci maddesine göre hak sahibi sayılır ve işlemleri aynı maddeye göre sonuçlandırılır.

(5) Bu Kanunda hüküm bulunmayan hallerde, 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu hükümleri uygulanır.

(6) Bu Kanunun 2/A alanları hakkındaki hükümlerinin uygulanmasına ilişkin usul ve esaslar Orman ve Su İşleri Bakanlığınca; 2/B alanları ile Hazineye ait tarım arazileri hakkındaki hükümlerinin uygulanmasına ilişkin usul ve esaslar Maliye Bakanlığınca belirlenir.

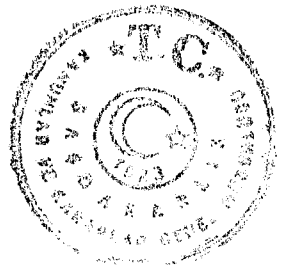


Ödenek kaydedilmesi

GEÇİCİ MADDE 1- (1) Bu Kanunun uygulaması sonucu 2012 yılında gerçekleşen gelirler, 10 uncu madde ve bu madde kapsamında belirlenen oranlar dahilinde genel bütçenin (B) işaretli cetveline gelir ve özel gelir kaydedilir. Genel bütçenin (B) işaretli cetveline özel gelir kaydedilen tutarlar karşılığı, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı bütçesine afet riski altındaki alanların dönüştürülmesinde kullanılmak üzere özel ödenek kaydetmeye Çevre ve Şehircilik Bakanı, gelir kaydedilen bu tutarlar karşılığı ise, 10 uncu maddenin üçüncü fıkrası kapsamında Orman Genel Müdürlüğü bütçesine hazine yardımı ile ilişkilendirilmek üzere ödenek kaydetmeye Maliye Bakanı yetkilidir.

Yürürlük

MADDE 14- (1) Bu Kanun yayımı tarihinde yürürlüğe girer.



T.C.
BAŞBAKANLIK
KANUNLAR VE KARARLAR
GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

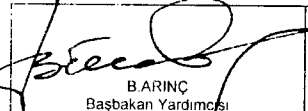
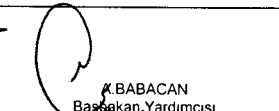
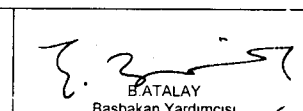
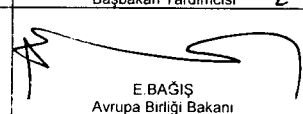
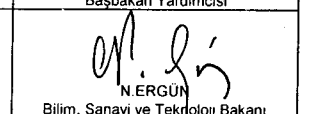
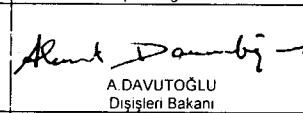
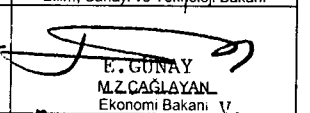
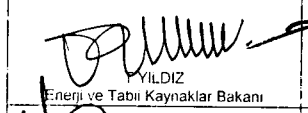
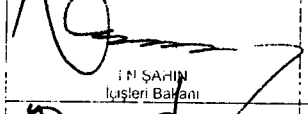
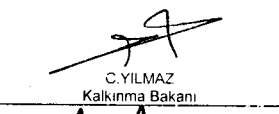
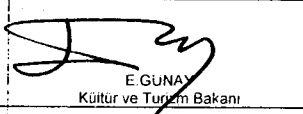
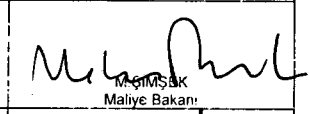
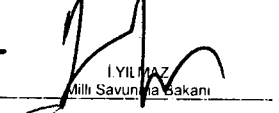
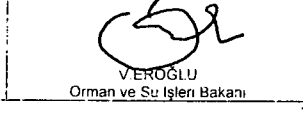
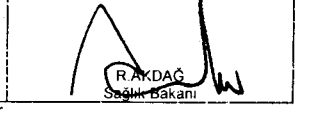
T/ 323

Yürütme

MADDE 15- (1) Bu Kanun hükümlerini Bakanlar Kurulu yürütür.

EK


RECEP TAYYİP ERDOĞAN
BAŞBAKAN

 B. BARINÇ Başbakan Yardımcısı	 K. BABACAN Başbakan Yardımcısı	 E. BATALAY Başbakan Yardımcısı	 B. BOZDAĞ Başbakan Yardımcısı
 S. ERGÜN Adalet Bakanı	 F. ŞAHİN Aile ve Sosyal Politikalar Bakanı	 E. BAĞIŞ Avrupa Birliği Bakanı	 N. ERGÜN Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanı
 F. ÇELİK Çalışma ve Sosyal Güvenlik Bakanı	 E. BAKANLAR Çevre, Şehircilik ve İklim Bakanlığı	 A. DAVUTOĞLU Dışişleri Bakanı	 E. GÜNAY M. Z. ÇAĞLAYAN Ekonomi Bakanı
 Y. YILDIZ Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanı	 S. KILIÇ Gençlik ve Spor Bakanı	 M. M. EKER Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanı	 H. YAZICI Gümrük ve Ticaret Bakanı
 İ. ŞAHİN İçişleri Bakanı	 C. YILMAZ Kalkınma Bakanı	 E. GÜNAY Kültür ve Turizm Bakanı	 M. ŞAK Maliye Bakanı
 O. DİNÇER Millî Eğitim Bakanı	 İ. YILMAZ Millî Savunma Bakanı	 V. EROĞLU Orman ve Su İşleri Bakanı	 R. AKDAĞ Sağlık Bakanı
 B. YILDIRIM Ulaştırma, Denizcilik ve Haberleşme Bakanı			

Dosya No.

101- 447

1568