



T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Strateji Geliştirme Başkanlığı

Sayı :30824082-610- 2990388
Konu :Yazılı Soru Önergeleri

18 Şubat 2022

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Milletvekillerimiz tarafından şahsıma yöneltilen ve ilişik listede; TBMM Esas numaraları ve konuları belirtilen yazılı soru önergeleri incelenmiş olup, söz konusu önergelerde yer alan hususlara ilişkin cevaplarımız ekte sunulmuştur.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.


Murat KURUM
Bakan

EK:

- Liste (10 Adet, 10 Sayfa)*
- Cevap Yazısı (115 Adet, 202 Sayfa)



7/57316

GK 93

**MUĞLA MİLLETVEKİLİ
SAYIN SÜLEYMAN GİRGİN'İN
TBMM 7/57316 ESAS SAYILI
YAZILI SORU ÖNERGESİNE
DAİR SORULARI VE CEVAPLARI**

SORULAR:

Muğla İlinin % 68 i Ormandır. Dolayısıyla il genelindeki hemen hemen tüm yerleşimler ya orman içi ya da bitişiği olarak ormanlık alanlar ile irtibatlıdır. İl genelinde Tapulama çalışmaları 1950 yıllarında büyük oranda yapılmış şu an itibarı ile ilk tesis kadastro çalışmaları %99.20 oranında tamamlanmıştır. Yapılan tapulama ve kadastro çalışmaları sonucu devlet tarafından vatandaşlara tapu senetleri dağıtılmış, yıllar içerisinde bu tapularda Tapu kütüğüne güven ilkesi bağlamında satış ve diğer yollar ile el değiştirmeler olmuştur. Tapulama çalışmalarından bugüne kadar geçen süreç içerisinde, İller Bankası, İl Özel İdaresi, il-ilçe- belde belediyeleri tarafından farklı zamanlarda imar planları yapılmıştır. Bu planlar yapılırken İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında ön izin görüşleri alınırken mutlak suret ile Orman Genel Müdürlüğü'nün ilgili teşkilatlarından kurum görüşleri alınmakta ve planlama çalışmalarında bu görüşler doğrultusunda işlem yapılmaktadır. Yapılan bu planların imar uygulamaları sonucu oluşan arsa nitelikli imar parselleri de tapuya tescil olmuş ve bu parsellerde de zaman içerisinde satış ve diğer yollar ile el değiştirmeler olmuştur. Örnek verecek olursak; Menteşe ilçesi, Gülağzı (köyü) mahallesi tapulama çalışması 1954 yılında tamamlanmış, İmar Planları Muğla Valiliği İl Özel İdaresi tarafından yapılmıştır. Bu plan yapılırken ilgili resmi kurum görüşleri sorulmuş ve Muğla Orman Bölge Müdürlüğü'nden ise 21.07.2006 tarih ve 4076 sayılı yazı ile plana ilişkin orman sınırları alınmış ve imar planı bu görüşler doğrultusunda hazırlanarak 06.05.2009 tarihinde Muğla Valiliği İl Özel İdaresi İl Genel Meclisi tarafından onaylanmıştır. Gülağzı Mahallesi bütününe yönelik imar planları onaylanmadan evvelki dönemlerde 28.03.1996/376, 03.03.2004/552, 16.02.2005/318, 06.05.2005/34 sayılı İl İdare Kurulu ve İl Genel Meclisi kararlarıyla imar planları onaylanmıştır. Onaylanan bu planlarda da Plan Yapım Yönetmelikleri doğrultusunda ilgili kurumların görüşleri alınmıştır. Muğla Orman Bölge Müdürlüğü'nden söz konusu imar planları için alınan görüşlerde planlama sahasının orman sayılan yerlerden olmadığı ve plan yapılmasında sakınca olmadığı bildirilmiştir.

Sözü geçen imar planlarında 194 sayılı İmar Kanununa göre imar uygulamaları (parselasyon) işlemleri tamamlanmış herkes tapusunu almıştır. Hatta bu arsalarda satışlar gerçekleşmiş, el değiştirmiş ve kimi parsellerde yapılaşma bile tamamlanmıştır. Günümüzde; Muğla Orman Bölge Müdürlüğü, Muğla Kadaastro Müdürlüğü tarafından gerçekleştirilen 7139 Sayılı Kanunun 35. Maddesi ile 3402 Sayılı Kanunun 4. Maddesine eklenen 13 ve 14. fıkra kapsamında orman sınırında düzeltme çalışmaları yapılarak orman tahdit sınırlarının belirlenmesi (sayısallaştırılması) işlemlerini neticelendirmiştir. Ancak imar planı onay sürecinde, Orman Bölge Müdürlüğünden alınan Ön İzinler geçersiz sayılmış, yine aynı kurumun yaptığı güncel çalışmalarda, geçmişte oluşan arsa vasıflı imar parselleri belirlenen orman tahdit sınırı ile orman alanı içerisinde bırakılmıştır. Bu uygulama Devlette devamlılığın esas olduğu ilkesi ile örtüşmemektedir, bağdaşmamaktadır.

Söz konusu mahallede Orman Bölge Müdürlüğü'nün yaptığı çalışmalar doğrultusunda; onaylı imar planları ve parselasyon planları ve yapı ruhsatları bulunan taşınmazlarda tapu iptalleri de yaşanabileceği bahse konu edilmekte ve bu durum Anayasamızın 35. Maddesi ile korunan mülkiyet haklarına aykırılık içermektedir. Devlette devamlılık esastır ilkesine de aykırı olan bu yaklaşımlar, daha önce Muğla'mıza Muğla Ticaret Odamız, Büyükşehir ve ilçe belediyemiz tarafından kazandırılacak olan Fuar alanı ile GEKA destekli Yörük Köyü projesini nasıl uygulanamaz hale getirdi ise şimdi de Gülağzı, Bayır, Kafaca gibi ormana komşu birçok mahallesinde yaşayan vatandaşlarımız, mülkiyet haklarının kısıtlanması ve hatta imarlı tapularının iptal edilmesi ile karşı karşıya kalmıştır.

Tapular bilindiği gibi güvenilirlik ilkesi gereği devletin güvencesi altında olup, gerek özel mülkiyet tapuları gerekse Hazine'den satış yolu ile satın alınan tapular Devletin kurumları tarafından ve Devlet eliyle verilmiş mülkiyet sahipleri bu hususta en masum olan vatandaşlarımızdır. Tapu sicilinin önemi ve kişilerin bu sicile olan güven duygularını sağlamak bakımından Medeni Kanunun 1007. maddesi ile tapu sicilinin tutulmasından doğan zararlardan ötürü Devletin doğrudan sorumlu olacağı ilkesi benimsenmiştir. Bu sorumluluk asli ve objektif sorumluluk olduğundan zarara uğrayan doğrudan Devletten zararın ödetilmesini isteyebilir. Avrupa İnsan Hakları Sözleşmesine Ek 1 No.lu Protokolün 1. Maddesi mülkiyet hakkını korumaktadır. Bu madde mülkiyet hakkının korunması bakımından büyük önem taşımaktadır. Zira mülkiyet hakkının ihlal edildiği gerekçesiyle iç hukukta yasal ve idari yollara başvuran, fakat bu yollardan istediği sonucu elde edemeyen kişiler, uyuşmazlığı Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi önüne götürmektedir. Kadastro ve tapu sicili uyuşmazlıkları da mülkiyet hakkı ile ilgili önemli unsurlar ihtiva etmektedir. Çünkü bu uyuşmazlıklar doğrudan taşınmaz mülkiyeti ile ilgilidir ve taşınmaz mülkiyeti konusunun, mülkiyet hakkı kapsamına girdiğine kuşku yoktur. Tapu siciline güvenilerek edinilen taşınmazlarda AİHM içtihatlarında orman alanı içerisinde kaldığı gerekçesiyle tapuların herhangi bir maddi karşılık/tazminat verilmeksizin mahkeme kararıyla iptal edilmesi mülkiyet hakkı ihlali olarak görülmektedir. Taşınmaz orman alanlarında içerisinde kaldığı gerekçesiyle tapusu iptal edilenlerin Türk Medeni Kanununun (TMK) tapu sicilinin tutulmasından devletin sorumluluğu esasını düzenleyen 1007. maddesi uyarınca haksız fiil esasına dayalı tazminat davası açması beklenmemeli mülkiyet hakkı ihlal edilmemesi için Devletin vatandaşına çözüm bulması gerekmektedir. Anayasal mülkiyet hakkı, zor bir haktır; diğer insan hakları/anayasal haklar gibi büyük ölçüde tek bir hukuk disiplininin şekillendirdiği haklara benzememektedir. Eşya hukukundan imar hukukuna, fikri mülkiyet hukukundan vergi hukukuna, sosyal güvenlik hukukundan ceza ve ceza usul hukukuna, idare hukukundan borçlar hukukuna neredeyse bütün hukuk disiplinlerinden kaynaklanan mülkiyet hakkı sadece Orman Kanunu gözetilerek değerlendirilmemeli ve tüm yönleri ile birlikte değerlendirilmelidir. Bahsedilen bu mesele Muğla ilimiz Menteşe, Köyceğiz, Ula gibi birçok ilçesinde olduğu gibi Orman ile ilişkisi bulunan tüm illerimizde de kangren olmuş bir sorun haline gelmiştir.

Bu kapsamda;

- 1) Devletin devamlılığı esas alınarak; Gülağzı, Bayır, Kafaca mahallesinde Muğla Valiliği ve Belediyeler tarafından yapılan imar planları içerisinde imar uygulaması tamamlanan imar parselleri ile diğer taşınmazların vatandaşlarımıza ait tapularının sınırları Muğla Orman Bölge Müdürlüğüne yapılan çalışmalarda dikkate alınmakta mıdır?
- 2) Bakanlığınızın, Orman Kadastro ile Tapu Sicilinde kayıtlı taşınmazların uyuşmazlıklarının çözümüne yönelik bir çalışması bulunmakta mıdır?
- 3) AİHM Kararları ışığında orman sınırları içerisinde kaldığı gerekçesi ile bedelsiz tapu iptal davaları açılmasının mülkiyet hakkını ihlal ettiği sorunu çözüme yönelik bir çalışması bulunmakta mıdır?
- 4) Muğla'nın ilçelerinde vatandaşların mülkiyetlerinde yaşanan bu sorunu tespit çalışmanız var mıdır, Muğla'da kaç taşınmaz ve vatandaş bundan etkilenmiştir?
- 5) Vatandaşların kısıtlanan mülkiyet haklarını çözüme kavuşturacak hangi adımlar atılacaktır?

CEVAPLAR :

Bağlı kuruluşumuz olan Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğüne, Muğla İli, Menteşe İlçesinde yer alan yerleşim yerleriyle ilgili olarak kadastro yönünden yapılan incelemelerde;

1- Gülağzı Mahallesinin:

- İlk tesis kadastro, mülga 5602 sayılı Tapulama Kanunu hükümlerine göre 1955 yılında tamamlanarak, tapuya tescil edilmiştir. 2019 yılında kadastro parsellerinin 3402 sayılı Kadastro Kanunu'nun 22/A maddesi kapsamında yenileme çalışmaları tamamlanmıştır.

- Orman tahdidi, bir bölümü 1967 yılında “Kırandağ serisi”, bir bölümü de 1970 yılında “Yerkesik Serisi” içerisinde olmak üzere seri bazında yapılmıştır. Yörede 1983 yılında 1744 sayılı yasa kapsamında 2’ nci madde uygulaması yapılmış olup; Son olarak 7139 sayılı yasanın 35’ nci maddesi ile değişik 3402 sayılı Kadastro Kanunu’ nun 4’ ncü maddesi kapsamında kesinleşmiş orman sınırlarının düzeltme ve tapuya tescil işlemleri 13/08/2021 tarihinde ilana çıkarılmıştır. Bu kapsamda tamamen veya kısmen orman sınırları içinde kalan 26 adet taşınmaz tapu kayıtları üzerinde gerekli belgiler konulmuş olup, bu parsellerden 21 adedi imar uygulaması ile oluşmuş imar parselidir.

- Yörede imar mevzuatı açısından yapılan uygulamalar ise, 6360 sayılı Büyükşehir yasası kapsamında Muğla ilinin Büyükşehir belediyesi statüsüne girdiği 2014 yılı öncesinde köy statüsünde olan Gülağzı mahallesinde, bu tarih öncesinde Valilik İl Özel idaresi (**Öncesinde Bayındırlık Müdürlüğü*) tarafından parsel bazlı olarak onaylı mevzi imar planlarına göre yapılan uygulamalar sonucu oluşan taşınmazlar ile son olarak 2009 yılında yapılan uygulama imar planı bulunmaktadır.

Bayır Mahallesi:

- İlk tesis kadastro, mülga 5602 sayılı Tapulama Kanunu hükümlerine göre 1958 yılında tamamlanarak tapuya tescil edilmiştir. 2019 yılında kadastro parsellerinin 3402 sayılı Kadastro Kanunu’ nun 22/A maddesi kapsamında yenileme çalışmaları tamamlanmıştır.

- Orman tahdidi, 1971 yılında “Soğuksu serisi-Salihpaşalar”, olarak seri bazında orman tahdidi yapılmıştır. Kesinleşmiş olan Ormanın tapuya tesciline dair, 7139 sayılı yasanın 35’ nci maddesi ile değişik 3402 sayılı Kadastro Kanunu’ nun 4’ ncü maddesi kapsamında kesinleşmiş orman sınırlarının düzeltme ve tapuya tesciline dair çalışma bulunmamaktadır.

- Yörede imar mevzuatı açısından yapılan uygulamalar ise, 6360 sayılı Büyükşehir yasası kapsamında Muğla ilinin Büyükşehir belediyesi statüsüne girdiği 2014 yılı öncesinde belde belediye statüsünde olan Bayır mahallesinde, parsel bazlı olarak onaylı mevzi imar planlarına göre yapılan uygulamalar sonucu oluşan taşınmazlar ile son olarak mülga Bayır Belde Belediyesiince 2013 yılında yapılan revizyon uygulama imar planı bulunmaktadır.

Kafaca Mahallesi:

- İlk tesis kadastro, mülga 5602 sayılı Tapulama Kanunu hükümlerine göre 1957 yılında tamamlanarak tapuya tescil edilmiştir. 2019 yılında kadastro parsellerinin 3402 sayılı Kadastro Kanunu’ nun 22/A maddesi kapsamında yenileme çalışmaları tamamlanmıştır.

- Orman tahdidi, 1971 yılında bir bölümü “Pisi-Yerkesik serisi”, bir bölümü de 1971 yılında “Sepetçidağ serisi” olmak üzere seri bazında orman tahdidi yapılmıştır. Yörede 1982 yılında 1744 sayılı yasa kapsamında 2’ nci madde uygulaması yapılmış olup; Kesinleşmiş olan Ormanın tapuya tesciline dair, 7139 sayılı yasanın 35’ nci maddesi ile değişik 3402 sayılı Kadastro Kanunu’ nun 4’ ncü maddesi kapsamında kesinleşmiş orman sınırlarının düzeltme ve tapuya tesciline dair çalışma bulunmamaktadır.

- Yörede imar mevzuatı açısından yapılan uygulamalar ise, 6360 sayılı Büyükşehir yasası kapsamında Muğla ilinin Büyükşehir belediyesi statüsüne girdiği 2014 yılı öncesinde belde belediye statüsünde olan Kafaca mahallesinde, mülga Kafaca Belde Belediyesi tarafından 2005 yılında yapılan uygulama imar planlarına göre gerçekleştirilen uygulamalar sonucu oluşan taşınmazlar ile son olarak 2012 yılında yapılan revizyon uygulama imar planı bulunmaktadır.

1- Orman idaresi ile Tapu Genel Müdürlüğü arasında yapılan 06/01/2012 tarihli Protokol ve 15/01/2013 tarihli uygulama talimatı gereği, gerek orman idaresince hazırlanan orman haritalarının kontrolü ile kesinleşmesini müteakiben tapuya tescilinin sağlanması ve gerekse orman idaresince yapılacak ve devam etmekte olan çalışmalarda etkin ve verimli olarak karşılıklı işbirliği yapılması, eşzamanlı esasları belirlenmiştir.

Bu kapsamda; Kadastro Müdürlüğü tarafından, Orman İdaresi tarafından yapılacak çalışmalar öncesinde 3402 sayılı Kanunun EK-1 maddesi kapsamında sayısallaştırma çalışmaları veya 22/A maddesi kapsamında yenileme çalışmaları yapılarak, yapılacak çalışmalarda kullanılmak üzere ilgili orman idaresine verildiği gibi, orman idaresince hazırlanan tescile konu haritaların kontrolü ve kesinleşmesini müteakip tapuya tescili sağlanmaktadır.

Gülağzı Mahallesinde, Kadastro Müdürlüğü tarafından 22/A çalışmaları 2019 yılında tamamlanmış olup; Orman idaresi ile müştereken 7139 sayılı yasanın 35' nci maddesi ile değişik 3402 sayılı Kadastro Kanunu' nun 4' ncü maddesi kapsamında kesinleşmiş orman sınırlarının düzeltme ve tapuya tesciline dair çalışmalar 13/08/2021 tarihinde ilana çıkarılmıştır.

Bayır Mahallesinde Kadastro Müdürlüğü tarafından 22/A çalışmaları 2019 yılında tamamlanmış olup, Orman idaresi ile müştereken 7139 sayılı yasanın 35' nci maddesi ile değişik 3402 sayılı Kadastro Kanunu' nun 4' ncü maddesi kapsamında kesinleşmiş orman sınırlarının düzeltme ve tapuya tesciline dair, orman idaresince talep edilen çalışma henüz bulunmamaktadır. Kafaca mahallesinde Kadastro Müdürlüğü tarafından 22/A çalışmaları 2019 yılında tamamlanmış olup; Orman idaresi ile müştereken 7139 sayılı yasanın 35' nci maddesi ile değişik 3402 sayılı Kadastro Kanunu' nun 4' ncü maddesi kapsamında kesinleşmiş orman sınırlarının düzeltme ve tapuya tesciline dair, orman idaresince talep edilen çalışma henüz bulunmamaktadır.

2- Kadastro Müdürlüğünce kontrol edilen ve tescili sağlanan orman haritalarıyla, orman idaresi ile müşterek yapılan çalışmalar sonucu belirlenen orman sınırları içerisinde tamamen veya kısmen orman sınırları içerisinde kaldığı belirlenen taşınmazların, kamulaştırma suretiyle veya hükmen iptali sağlanmadıkça Hazine adına tescilin yapılamayacağı da belirtilmek suretiyle, liste halinde ilgili idare ve tapu sicilinde gerekli belirtmeler sağlanmak üzere bildirilmektedir.

3- Yapılan çalışmalar sonucunda, tamamen veya kısmen orman sınırları içerisinde kalan taşınmazlar iptal edilerek Hazine adına tescili sağlanmamakta olup, bunlara karşı ilgililerince yasal süresi içerisinde yargı yoluna gidilebileceği gibi taşınmazların tamamen veya kısmen orman sınırları içerisinde kalan kısımlarının iptali ile Hazine adına tescili orman idaresi yargı yoluyla hükmen sağlanabilmekte ve kişiler tarafından da aleyhe olan kararlara karşı bir üst mahkemeye itiraz veya Anayasa Mahkemesine başvuru yapılabilmektedir.

4-Muğla İli dahilindeki İlçelerde, vatandaşların mülkiyetlerinde yaşanan bu sorunun tespitine yönelik olarak, Kadastro Müdürlüğünce kontrol edilen ve tescili sağlanan orman haritaları ile orman idaresi ile müşterek yapılan çalışmalar sonucu belirlenen orman sınırları içerisinde tamamen veya kısmen orman sınırları içerisinde kaldığı belirlenen taşınmazlar belirlenerek, listeler halinde ilgili idare ve tapu sicilinde gerekli belirtmeler sağlanmak üzere bildirimler yapılmaktadır. Gülağzı mahallesinde 26 adet parselin tamamen veya kısmen orman sınırları içinde kaldığı belirlenerek, tapu siciline gerekli şerhler konulmuştur.

5-Vatandaşın kısıtlanan mülkiyet haklarını çözüme kavuşturulması hususunda; gerekli yasal düzenleme yapılması halinde, belirlenen mevzuat hükümleri kapsamında Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünce çalışmalar yapılabilecektir.

Ayrıca, imar mevzuatına göre oluşan parsellerin kısmen veya tamamen orman sınırları içerisinde kalması sebebiyle oluşan uyuşmazlıkların çözümü ise; imar planlarının yapım ve onaylanması ilgili sorumluluk, Belediye/Valilik ve Orman İdaresinin yetki ve tasarrufunda bulunmaktadır.