

# TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ

YASAMA DÖNEMİ

24

YASAMA YILI

3

## SIRA SAYISI: 396

Adalet ve Kalkınma Partisi Grup Başkanvekilleri Giresun Milletvekili Nurettin Canikli, Kayseri Milletvekili Mustafa Elitaş, İstanbul Milletvekili Ayşe Nur Bahçekapılı, Adıyaman Milletvekili Ahmet Aydın ve Kahramanmaraş Milletvekili Mahir Ünal'ın; Orman Köylülerinin Kalkınmalarının Desteklenmesi ve Hazine Adına Orman Sınırları Dışına Çıkarılan Yerlerin Değerlendirilmesi ile Hazineye Ait Tarım Arazilerinin Satışı Hakkında Kanunda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun Teklifi ve Cumhuriyet Halk Partisi Grup Başkanvekili İstanbul Milletvekili Mehmet Akif Hamzaçebi ve 32 Milletvekilinin; Orman Köylülerinin Kalkınmalarının Desteklenmesi ve Hazine Adına Orman Sınırları Dışına Çıkarılan Yerlerin Değerlendirilmesi ile Hazineye Ait Tarım Arazilerinin Satışı Hakkında Kanunda Değişiklik Yapılmasına İlişkin Kanun Teklifi ile Tarım, Orman ve Köy İşleri Komisyonu Raporu

(2/1137, 2/739)



## İÇİNDEKİLER

## Sayfa

### • 2/1137 Esas Numaralı Teklifin

- TBMM Başkanlığına Sunuş Yazısı .....4
- Genel Gerekçesi .....4
- Madde Gerekçeleri .....5

### • 2/739 Esas Numaralı Teklifin

- TBMM Başkanlığına Sunuş Yazısı .....6
- Genel Gerekçesi .....7
- Madde Gerekçeleri .....8
- Metni .....9

### • Tarım, Orman ve Köyişleri Komisyonu Raporu .....10

### • Muhalefet Şerhi .....13

### • Teklif Metni .....16

### • Tarım, Orman ve Köyişleri Komisyonunun Kabul Ettiği Metin ..16

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Orman Köylülerinin Kalkınmalarının Desteklenmesi ve Hazine Adına Orman Sınırları Dışına Çıkarılan Yerlerin Değerlendirilmesi ile Hazineye Ait Tarım Arazilerinin Satışı Hakkında Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun Teklifimiz ve gerekçesi ekte sunulmaktadır.

Gereğini saygılarımızla arz ederiz.

17/01/2013

*Nurettin Canikli*

Giresun

*Ahmet Aydın*

Adıyaman

*Mustafa Elitaş*

Kayseri

*Mahir Ünal*

Kahramanmaraş

*Ayşenur Bahçekapılı*

İstanbul

<b>HAVALE EDİLDİĞİ KOMİSYONLAR</b> <b>(2/1137)</b>	
<b>ESAS</b>	Tarım, Orman ve Köyışleri Komisyonu
<b>TALİ</b>	Plan ve Bütçe Komisyonu

**GENEL GEREKÇE**

19/4/2012 tarihli ve 6292 sayılı Orman Köylülerinin Kalkınmalarının Desteklenmesi ve Hazine Adına Orman Sınırları Dışına Çıkarılan Yerlerin Değerlendirilmesi ile Hazineye Ait Tarım Arazilerinin Satışı Hakkında Kanunun "Hak sahibi, başvuru ve doğrudan satış" başlıklı 6 ncı maddesinin dördüncü fıkrasında; hak sahiplerine doğrudan satılacak olan taşınmazların satış bedelinin nasıl hesaplanacağı açıklanarak, bu bedelin rayiç bedelin yüzde yetmiş olduğu belirtilmiştir.

Ancak, 6292 sayılı Kanunun 6 ncı maddesinin dördüncü fıkrasında yapılan düzenlemeye göre belirlenecek satış bedelini; özellikle meskun alanlarda ve kırsal kesimlerde bulunan 2/B taşınmazlarının dört yüz metre kareye kadar kısmı veya bir tane ve daha küçük ise bu taşınmazın üzerinde sadece oturabilecek bir evi, müstemilatı, işyeri ya da geçimini sağlayabilecek bir bahçesi olan dar gelirli ve alım gücü olmayan vatandaşlarımızın ödemede zorlanabilecekleri değerlendirilerek, yapılan değişikliklerle; hak sahibi olan dar gelirli ve alım gücü olmayan vatandaşlarımıza satılacak taşınmazların en fazla dört yüz metre kareye kadar olan kısmının veya daha küçük olan taşınmazlarının satış bedelinin rayiç bedelin yüzde ellisi, fazlası için ise yüzde yetmiş üzerinden hesaplanmak ve ayrıca, bu uygulamanın da hak sahiplerinin satın alacakları bir taşınmazıyla sınırlı tutmak suretiyle hakkaniyete daha uygun düzenleme yapılması amaçlanmıştır.

## MADDE GEREKÇELERİ

**Madde 1-** 6292 sayılı Kanununun 6 ncı maddesinin dördüncü fıkrasında; hak sahiplerine doğrudan satılacak olan taşınmazların satış bedelinin nasıl hesaplanacağı açıklanarak, bu bedelin rayiç bedelin yüzde yetmiş olduğu belirtilmiş ancak, 6292 sayılı Kanununun 6 ncı maddesinin dördüncü fıkrasında yapılan düzenlemeye göre belirlenecek satış bedelini; özellikle meskun alanlarda ve kırsal kesimlerde bulunan 2/B taşınmazlarının dört yüz metre kareye kadar kısmı veya bir tane ve daha küçük ise bu taşınmazın üzerinde sadece oturabilecek bir evi, müstemilatı, işyeri ya da geçimini sağlayabilecek bir bahçesi olan dar gelirli ve alım gücü olmayan vatandaşlarımızın ödemede zorlanabilecekleri değerlendirildiğinden, madde ile; 6292 sayılı Kanununun 6 ncı maddesinin dördüncü fıkrasında yapılan değişiklikle; hak sahibi olan dar gelirli ve alım gücü olmayan vatandaşlarımıza satılacak taşınmazların en fazla dört yüz metre kareye kadar olan kısmının veya daha küçük olan taşınmazlarının satış bedelinin rayiç bedelin yüzde ellisi, fazlası için ise yüzde yetmiş üzerinden hesaplanmak ve ayrıca, bu uygulamanın da hak sahiplerinin satın alacakları bir taşınmazıyla sınırlı tutmak suretiyle hakkaniyete daha uygun düzenleme yapılması amaçlanmıştır.

**Madde 2-** Yürürlük maddesidir.

**Madde 3-** Yürütme maddesidir.

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

19/04/2012 tarih ve 6292 sayılı Orman Köylülerinin Kalkınmalarının Desteklenmesi ve Hazine Adına Orman Sınırları Dışına Çıkarılan Yerlerin Değerlendirilmesi ile Hazineye Ait Tarım Arazilerinin Satışı Hakkında Kanunda Değişiklik Yapılmasına İlişkin Kanun Teklifi ile gerekçesi ekte sunulmuştur.

<i>M. Akif Hamzaçebi</i>	<i>Ensar Öğüt</i>	<i>İhsan Özkes</i>
İstanbul	Ardahan	İstanbul
<i>Mehmet Şeker</i>	<i>Candan Yüceer</i>	<i>Osman Aydın</i>
Gaziantep	Tekirdağ	Aydın
<i>Sakine Öz</i>	<i>Sezgin Tanrıkulu</i>	<i>Mehmet Ali Susam</i>
Manisa	İstanbul	İzmir
<i>Mehmet S. Kesimoğlu</i>	<i>Ferit Mevlüt Aslanoğlu</i>	<i>Hasan Ören</i>
Kırklareli	İstanbul	Manisa
<i>İlhan Demiröz</i>	<i>Ali Özgündüz</i>	<i>Ali Haydar Öner</i>
Bursa	İstanbul	Isparta
<i>Durdu Özbolat</i>	<i>M. Rıza Yalçınkaya</i>	<i>Ali Rıza Öztürk</i>
Kahramanmaraş	Bartın	Mersin
<i>Aylin Nazlıka</i>	<i>Osman T. Korutürk</i>	<i>Hurşit Güneş</i>
Ankara	İstanbul	Kocaeli
<i>Ali İhsan Köktürk</i>	<i>Celal Dinçer</i>	<i>Malik Ecdar Özdemir</i>
Zonguldak	İstanbul	Sivas
<i>Vahap Seçer</i>	<i>Ayşe Eser Danişoğlu</i>	<i>Hülya Güven</i>
Mersin	İstanbul	İzmir
<i>Ayşe Nedret Akova</i>	<i>Mahmut Tanal</i>	<i>Haluk Ahmet Gümüş</i>
Balıkesir	İstanbul	Balıkesir
<i>Bülent Tezcan</i>	<i>Hasan Akgöl</i>	<i>İhsan Kalkavan</i>
Aydın	Hatay	Samsun

<b>HAVALE EDİLDİĞİ KOMİSYONLAR</b> <b>(2/739)</b>	
<b>ESAS</b>	Tarım, Orman ve Köyişleri Komisyonu
<b>TALİ</b>	Plan ve Bütçe Komisyonu

### **GENEL GEREKÇE**

Ülkemizde 1950'li yıllardan bu yana köyden kente yoğun bir göç yaşanmakta olup bu süreç halen devam etmektedir. Kentleşmeye yönelik politikaların yokluğu nedeniyle büyük göçlerin kentlerde yarattığı konut ihtiyacının gerektirdiği arsa, belediyeler ve diğer kamu otoritelerince karşılanamadığı için arsa talebinin yarattığı baskı karşısında zaman içerisinde 2/B arazileri yasal olmayan bir şekilde yerleşime açılmıştır. Sonuçta bu araziler üzerinde çok büyük bir yerleşim meydana gelmiş, altyapı yatırımları ve kamu hizmet binaları yapılmış; mahalleler, ilçeler kurulmuş, şehirler oluşmuştur. Ancak bu alanlarda yerleşik insanlarımız mülkiyetten kaynaklanan sorunlarla iç içe yaşamaktadırlar. Bu sorunların giderilmesi iddiası ile 19/04/2012 tarihinde 6292 sayılı Orman Köylülerinin Kalkınmalarının Desteklenmesi ve Hazine Adına Orman Sınırları Dışına Çıkarılan Yerlerin Değerlendirilmesi ile Hazineye Ait Tarım Arazilerinin Satışı Hakkında Kanun kabul edilmiştir. Ancak 6292 sayılı Kanunda 2/B arazilerinde hak sahibi olanlara doğrudan satılacak olan taşınmazların satış bedeli, hak sahipleri arasında herhangi bir ayırım gözetilmeksizin herkes için rayiç bedelin yüzde yetmiş olarak belirlenmiştir. Söz konusu bedel başta orman köylüleri olmak üzere hak sahiplerinin büyük bir kısmı için oldukça yüksek olup Kanundan beklenen amacın gerçekleşmesini engelleyecektir.

Türkiye'nin 61 ilinde var olan 2/B arazilerinin çok büyük bir bölümü orman köylüleri tarafından kullanılmaktadır. Halen orman içi ve bitişiği köylerde yaklaşık 7 milyon insanımız yaşamaktadır. Bu vatandaşlarımız 2/B arazilerini kentsel yerleşimdeki arazilerden farklı olarak atalarından dedelerinden bu yana kullanmaktadırlar. Köylerde yaşayan vatandaşlarımızın en yoksulları olarak ifade edebileceğimiz orman köylülerinin geliri Türkiye'deki kişi başına gelirin 1/10'u düzeyindedir. Bu nedenle söz konusu bedel, orman köylüleri için olağanüstü denebilecek ölçüde yüksektir. Bu bedel ayrıca başka evi olmayıp yaşamını sürdürüebilmek için daimi olarak kullanılmak üzere 2/B arazilerinde bina yapmış olanlarla, yatırım amaçlı bina yapmış olanlar, ya da yatırım amaçlı bu arazileri ellerinde bulunduranlar arasında ayırım gözetmediği için de adil değildir. Bu çerçevede Teklif satış bedelini; başka evi olmayıp da 2/B arazilerinde konut amaçlı kullanılmak üzere bina yapmış olanlar için emlak vergi değeri, diğerleri için rayiç bedel, tarımsal amaçlı kullanımlar için de yine emlak vergi değeri olarak belirlemektedir. Orman köylüleri için ise bedelsiz devir öngörülmüştür. Böylece, hak sahiplerine doğrudan satılacak olan 2/B arazilerinin satış bedelinin Anayasa'nın eşitlik ve sosyal devlet ilkeleri göz önüne alınarak hakkaniyete uygun bir biçimde belirlenmesi öngörülmektedir.

Ayrıca İstanbul'un Sultanbeyli ilçesi Hasanpaşa mahallesindeki bazı yerleşimler ile Türkiye'nin birçok yerleşim bölgesinde olduğu gibi yapılaşma olan kimi yerlerin bir kısmı 2/B arazisi, bir kısmı ise orman arazisi olabilmektedir. Teklif 2/B ve orman arazilerinde içiçe geçtiği yerlerdeki yapıların mülkiyet sorununun çözümünü de sağlamaktadır.

### MADDE GEREKÇELERİ

**Madde 1-** Kanun Teklifinde yer alan tanım açıklanmıştır.

**Madde 2-** Hak sahiplerine doğrudan satılacak olan taşınmazların satış bedelinin kişilerin durumlarına göre bedelsiz, emlak vergi değeri veya rayiç bedel üzerinden belirlenmesi öngörülmektedir.

**Madde 3-** Yapılaşmanın 2/B ve orman arazilerinde içiçe geçtiği yerlerdeki mülkiyet sorununun çözümü öngörülmektedir.

**Madde 4-** Yürürlük maddesidir.

**Madde 5-** Yürütme maddesidir.



CUMHURİYET HALK PARTİSİ GRUP BAŞKANVEKİLİ İSTANBUL MİLLETVEKİLİ  
MEHMET AKİF HAMZAÇEBİ VE 32 MİLLETVEKİLİNİN TEKLİFİ (2/739)

**ORMAN KÖYLÜLERİNİN KALKINMALARININ DESTEKLENMESİ VE HAZİNE  
ADINA ORMAN SINIRLARI DIŞINA ÇIKARILAN YERLERİN DEĞERLENDİRİLMESİ  
İLE HAZİNEYE AİT TARIM ARAZİLERİNİN SATIŞI HAKKINDA KANUNDA  
DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA İLİŞKİN KANUN TEKLİFİ**

**Madde 1-** 19/04/2012 tarih ve 6292 sayılı Orman Köylülerinin Kalkınmalarının Desteklenmesi ve Hazine Adına Orman Sınırları Dışına Çıkarılan Yerlerin Değerlendirilmesi ile Hazineye Ait Tarım Arazilerinin Satışı Hakkında Kanun'un 2'nci maddesine aşağıdaki (g) bendi eklenmiş ve diğer bentler buna göre teselsül ettirilmiştir.

"g) Emlak Vergi Değeri: 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununun 29 uncu maddesine göre belirlenen asgari metrekare birim değeri üzerinden hesaplanacak bedeli,"

**Madde 2-** 6292 sayılı Kanun'un 6'ncı maddesinin 4 numaralı fıkrası aşağıdaki gibi değiştirilmiştir.

"(4) Hak sahiplerine doğrudan satılacak taşınmazlarda aşağıdaki hükümler uygulanır:

a) Belediye ve mücavir alan sınırları içerisinde olan, üzerinde konut bulunan taşınmazlar; hak sahibinin satışa konu taşınmazın bulunduğu büyükşehir belediyesi ve/veya belediye sınırları içerisinde tapuda adına kayıtlı tam mülkiyetine sahip olduğu konutunun bulunmaması halinde emlak vergi değeri üzerinden, diğer hak sahiplerine rayiç bedel üzerinden satılır.

b) Belediye ve mücavir alan sınırları içerisinde olan ve üzerinde tarım ve hayvancılık amaçlı bina ve tesisler ile sanayi, ticaret, vb. işyeri amaçlı bina ve tesisler bulunan taşınmazlar; esnaf ile tarım ve hayvancılık faaliyetinde bulunanlara emlak vergi değeri, diğerlerine rayiç bedel üzerinden satılır.

c) Belediye ve mücavir alan sınırları dışında bulunan, münhasıran bahçe ya da tarım veya hayvancılık amacıyla kullanılan taşınmazlar hak sahiplerine emlak vergi değeri üzerinden satılır.

d) Orman köyü sınırları içerisinde bulunan taşınmazlar orman köylülerine bedelsiz olarak devredilir.

Bu fıkranın (c) ve (d) bentlerine göre; münhasıran tarım veya hayvancılık amacıyla kullanıldığı için hak sahiplerine emlak vergi değeri üzerinden satılan taşınmazlar ile orman köyü sınırları içerisinde bulunan ve münhasıran yerleşim veya tarım ya da hayvancılık amacıyla kullanıldığı için hak sahiplerine bedelsiz olarak devredilen taşınmazların tapu kütüklerine, satış ve devir işlemi sırasında on yıl süreyle satış ve devir amacı dışında kullanılamayacağı yönünde şerh konulur.

**Madde 3-** 6292 sayılı Kanun'un 14'üncü maddesinin sonuna aşağıdaki fıkra eklenmiştir.

"Belediye ve mücavir alan sınırları içerisinde bulunan ve 31/12/1981 tarihinden önce bilim ve fen bakımından orman vasfını kaybetmesine rağmen, 6831 sayılı Kanunun 3302 sayılı Kanunla değişik 2 nci maddesinin (B) bendi uygulaması ile Hazine adına orman sınırı dışına çıkartılma işlemi henüz yapılamayan yerlerin orman kadastro su ve 6831 sayılı Kanunun 2 nci maddesinin (B) bendi uygulaması ile 3402 sayılı Kanunun ek 4 üncü maddesine göre kadastro çalışması, öncelikle büyükşehir belediyesi olan yerlerden başlanılmak üzere en geç bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten itibaren en geç bir yıl içinde tamamlanır. Bu yerler de, bu Kanun hükümlerine göre değerlendirilir."

**Madde 4-** Bu Kanun yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

**Madde 5-** Bu Kanun hükümlerini Bakanlar Kurulu yürütür.

## Tarım, Orman ve Köyİşleri Komisyonu Raporu

*Türkiye Büyük Millet Meclisi*

*Tarım, Orman ve Köyİşleri Komisyonu*

*22/1/2013*

*Esas No: 2/739, 2/1137*

*Karar No: 25*

### TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Türkiye Büyük Millet Meclisi Başkanlığına 21/6/2012 tarihinde sunulan ve 4/7/2012 tarihinde esas komisyon olarak Komisyonumuza, tali olarak da Plan ve Bütçe Komisyonuna havale edilen 2/739 esas numaralı Cumhuriyet Halk Partisi Grup Başkanvekili İstanbul Milletvekili Mehmet Akif Hamzaçebi ve 32 Milletvekilinin; "Orman Köylülerinin Kalkınmalarının Desteklenmesi ve Hazine Adına Orman Sınırları Dışına Çıkarılan Yerlerin Değerlendirilmesi ile Hazineye Ait Tarım Arazilerinin Satışı Hakkında Kanunda Değişiklik Yapılmasına İlişkin Kanun Teklifi" ile 18/1/2013 tarihinde sunulan ve yine 18/1/2013 tarihinde esas komisyon olarak Komisyonumuza, tali olarak da Plan ve Bütçe Komisyonuna havale edilen 2/1137 esas numaralı Adalet ve Kalkınma Partisi Grup Başkanvekilleri Giresun Milletvekili Nurettin Canikli, Kayseri Milletvekili Mustafa Elitaş, İstanbul Milletvekili Ayşe Nur Bahçekapılı, Adıyaman Milletvekili Ahmet Aydın ve Kahramanmaraş Milletvekili Mahir Ünal'ın; Orman Köylülerinin Kalkınmalarının Desteklenmesi ve Hazine Adına Orman Sınırları Dışına Çıkarılan Yerlerin Değerlendirilmesi ile Hazineye Ait Tarım Arazilerinin Satışı Hakkında Kanunda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun Teklifi, 22/1/2013 tarihinde yapılan Komisyon toplantısında birlikte gündeme alınarak; teklif sahipleri olarak Cumhuriyet Halk Partisi Grup Başkanvekili İstanbul Milletvekili Mehmet Akif Hamzaçebi ile Adalet ve Kalkınma Partisi Grup Başkanvekili Giresun Milletvekili Nurettin Canikli, Orman ve Su İşleri, Maliye bakanlıkları ile Orman Genel Müdürlüğü, Milli Emlak Genel Müdürlüğü ile Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü temsilcilerinin de katılımlarıyla incelenip görüşülmüştür.

2/739 esas numaralı Teklif ile, 2/B arazilerinde taşınmazı bulunan kişilerden doğrudan satış yöntemiyle tahsil edilecek olan satış bedelinin; yatırım amaçlı bina yapanlarda rayiç değer üstünden, yaşamını devam ettirebilmek için bina yapanlarda ve tarımsal amaçlı kullanımlarda emlak vergi değeri üstünden hesaplanması ve bu arazilerin orman köylülerine bedelsiz olarak verilmesi amaçlanmaktadır. Ayrıca 2/B arazileri ile orman arazilerinin iç içe geçtiği yerlerde görülen mülkiyet sorununun çözüme kavuşturulması öngörülmektedir.

2/1137 esas numaralı kanun teklifinde ise 6292 sayılı Kanun ile 2/B alanlarında bulunan taşınmazlar hakkında hak sahiplerine doğrudan satılacak olan taşınmazlar için rayiç bedelin yüzde yetmişi olarak belirlenen satış bedelinin; dar geliri ve alım gücü olmayan vatandaşlara ödemedede kolaylık sağlanması amacıyla, dört yüz metrekareye kadar olan kısmı için rayiç bedelin yüzde elli, fazlası için yüzde yetmişi olması öngörülmektedir.

2/739 esas numaralı Kanun Teklifi sahibi olarak Cumhuriyet Halk Partisi Grup Başkanvekili İstanbul Milletvekili Mehmet Akif Hamzaçebi yaptığı konuşmasında özetle;

• 6292 sayılı Kanunun yürürlüğe girmesinden itibaren 9 aylık bir süre geçtiğini bu süre zarfında vatandaşların başvurularının alındığını ve kendilerine herhangi bir dönüş yapılmadığını, bunun sebebinin de rayiç bedellerdeki yükseklik olduğunun ortaya çıktığını,

• Kanun görüşmeleri esnasında Cumhuriyet Halk Partisi Grubu olarak vatandaşların durumunu dikkate alıp gerçekçi bir yaklaşım ortaya koyarak, bu arazilerin Orman köylülerine bedelsiz verilmesini, 2/B arazilerini atalarından beri geçinmek amacıyla tarım ve hayvancılık amaçlı kullananlar ile bina yaparak daimi amaçlı kullananlara emlak vergi değeri üzerinden, bu arazileri ticari ve sınıai yatırım amaçlı kullananlar ile ikinci ev statüsünde kullananlara da rayiç bedel üzerinden satılmasını önerdiklerini ve bu tekliflerinin bir rant kapısı açmayacağını,

• Komisyon görüşmeleri sırasında herkes için aynı belirlenen ve rayiç bedelin % 70 olan bedelin % 50'ye çekildiğini ancak genel kurul görüşmeleri sırasında satış bedelinin yeniden rayiç bedelin % 70'i olarak belirlendiğini,

• Teklif ile getirilen düzenlemenin soruna bir derece çözüm sağladığını ama yeterli olmadığını, çünkü sorunun rayiç bedelin esas alınmasından kaynaklandığını, olması gerekenin emlak vergi değerinin esas alınması olduğunu, yatırım amaçlı kullananlara ise satış bedelinin doğrudan rayiç bedel olabileceğini,

• Teklifi yeterli bulmamakla beraber, iyileştirmek adına, söz konusu 400 metrekare sınırının artırılmasının gerekli olduğunu ve 1000 metrekareye çıkarılabileceğini,

• 6292 sayılı Kanun kapsamına girmeyen, 2/B arazileri ile orman arazilerinin iç içe geçtiği yerlerde görülen mülkiyet sorununun çözüme kavuşturulması için de önerilerinin olacağını, ifade etmiştir.

2/1137 esas numaralı Kanun Teklifi sahibi olarak Adalet ve Kalkınma Partisi Grup Başkanvekili Giresun Milletvekili Nurettin Canikli yaptığı konuşmasında özetle;

• 6292 sayılı Kanunla 2/B sorununun çözümünde önemli bir adım atıldığı, uzun yıllar boyunca çoğalan sorunların çözümünün kolay olmadığını, zamanla yeni çözüm önerilerinin olabileceğini,

• Satış konusunda hangi değer esas alınacağı konusunda birçok değerlendirme yapıldığını, her değerlendirmenin avantajları yanında risklerinin de olabileceğini, satılacak arazi özelliklerinin parsel bazında dahi farklılık gösterebildiğini, rant getirecek araziler ile tarımsal olarak geçim amaçlı kullanılan arazilere aynı kıstasların uygulanması adil olmayan sonuçlar verebileceğini, bir orta noktanın bulunması için çalışıldığını,

• Bazı bölgelerde satışa konu taşınmazların büyüklüğünün % 70'inden fazlasının 400 metrekarenin altında olduğunu ve aynı bölgedeki hak sahiplerinin ise % 75'inden fazlasının dar gelirli olduğunu, bu sebeple bu hak sahipleri için özel düzenleme ihtiyacı duyulduğunu, tamamen sosyal bir amaçla hareket edildiğini, yapılan çalışmalar sonucunda en optimal büyüklüğün 400 metrekare olarak belirlendiğini, ifade etmiştir.

Teklifler birbirleri ile ilgisi nedeniyle Türkiye Büyük Millet Meclisi İçtüzüğü'nün 35 inci maddesi uyarınca, 2/1137 esas numaralı Kanun Teklifi metni esas alınmak suretiyle birleştirilmiştir.

Teklifin tümü üzerinde yapılan görüşmelerde Hükümet temsilcisi tarafından yapılan açıklamalarda rayiç bedellerin, değer tespit komisyonları ve maliye uzmanları tarafından her bir parsel ayrı ele alınarak, mahallin idareleri, sivil toplum kuruluşları ve emlakçılar ile işbirliği içinde, taşınmazın konumuna ve bölgede tapuda önceden yapılmış tüm satışlara göre belirlendiğini ifade etmiştir. Ayrıca başvuru süresinin sonuna kadar başvuru bedeli ödenmek üzere başvuru bedeli yatırmaksızın başvuruların alındığını ve bu şekilde yaklaşık 150 bin başvuru alındığını, 130 bine yakın vatandaş için belirlenen satış bedellerinin başvuru bedellerinden ucuz olduğu belirtilmiştir.

Teklifin tümü üzerinde yapılan görüşmelerde Komisyon üyeleri tarafından ifade edilen görüşlerde ise kısaca;

• 2/B arazilerini tarım ve hayvancılık amaçlı kullanan orman köylülerinin 2/B kullanıcılarının yaklaşık % 95'ini oluşturduğu ve görüşülen teklifin bu kullanıcıların çok azını kapsadığı, bu kesimin de kullandıkları taşınmazları rayiç bedelin % 50'si üzerinden satın alabilmeleri gerektiği,

• Özellikle orman köylerindeki hak sahiplerinden başvuru bedeli alınmasının doğru olmadığını çünkü hak sahibi olanların çoğunun bu bedeli dahi bulamadığı, ayrıca satış bedelinin bu kesim için çok yüksek olduğu,

• Rayiç bedel tespitinin çok hassas değerlendirmeler ile yapılması durumunda, emlak vergi değerine göre daha sağlıklı sonuçlar çıkmasının söz konusu olabileceği, 2/B düzenlemeleri bir barış ise devletin sürekli veren taraf olmasının beklenmemesi gerektiği,

hususları dile getirilmiştir.

Teklifin tümü üzerindeki görüşmelerin tamamlanmasının ardından maddelerine geçilmesi kabul edilmiştir.

Görüşmelerde 2/1137 esas numaralı teklif metninin;

- Başlığı, yazım hatası ve mükerrer ifadelerin düzeltilmesi suretiyle,
- 1 inci maddesi ile yürürlüğe ilişkin 2 nci ve yürütmeye ilişkin 3 üncü maddeleri aynen, kabul edilmiştir.

Teklifin tümü, redaksiyon yetkisi Komisyonumuza verilmek üzere kabul edilmiştir. Teklif, kanun yapım tekniğine, Mevzuat Hazırlama Usul ve Esasları Hakkında Yönetmeliğe ve yazım kurallarına uyum sağlanması amacıyla gözden geçirilmiştir.

Raporumuz, Genel Kurulun onayına sunulmak üzere Yüksek Başkanlığa saygı ile arz olunur.

Başkan <i>İbrahim Yiğit</i> İstanbul Kâtip <i>Tülay Babuşcu</i> Balıkesir	Başkanvekili <i>Mehmet Erdoğan</i> Adıyaman Üye <i>Seyfettin Yılmaz</i> Adana	Sözcü <i>Mehmet Erdem</i> Aydın Üye <i>Ramis Topal</i> Amasya (Muhalefet şerhim vardır)
Üye <i>Osman Kaptan</i> Antalya (Muhalefet şerhimiz vardır)	Üye <i>Hüseyin Samani</i> Antalya	Üye <i>Bünyamin Özbek</i> Bayburt
Üye <i>Ramazan Kerim Özkan</i> Burdur (Muhalefet şerhimiz vardır)	Üye <i>Önder Matlı</i> Bursa	Üye <i>Bedrettin Yıldırım</i> Bursa
Üye <i>İbrahim Korkmaz</i> Düzce	Üye <i>Mehmet Sarı</i> Gaziantep	Üye <i>Selahattin Karaahmetoğlu</i> Giresun (Muhalefet şerhimiz vardır)
Üye <i>Adem Tatlı</i> Giresun Üye <i>Yunus Kılıç</i> Kars	Üye <i>Adnan Şefik Çirkin</i> Hatay Üye <i>İlhan Yerlikaya</i> Konya	Üye <i>Ali Aşlık</i> İzmir Üye <i>Vahap Seçer</i> Mersin (Muhalefet ediyorum)
	Üye <i>Seyit Eyyüpoğlu</i> Şanlıurfa	

## MUHALEFET ŞERHİ

Kamuoyunda “2/B arazileri” olarak da bilinen ve 1982 Anayasası’nın öngördüğü tarih olan 31.12.1981 tarihinden önce orman vasfını kaybetmiş olması nedeniyle 6831 sayılı Orman Kanunu’nun 2/B maddesi uyarınca orman sınırları dışına çıkarılmış olan arazilerin mülkiyetine ilişkin sorunlar ve sorunlardan kaynaklanan tartışmalar yıllardır Türkiye’nin gündeminindedir.

2/B alanları üzerinde yıllardır tarımsal faaliyet, hayvansal üretim yapan, bu alanlar üzerinde konut inşa edip yaşayan ya da işyeri inşa ederek geçimini sağlayan ya da bu alanları farklı amaçlarla kullanan vatandaşlar uzunca bir dönem hem devletten hizmet almış, hem de “hak sahipliği” konusunda devletle ihtilaf içerisinde yaşamışlardır.

Yüce Meclis’in 2012 Nisan ayında kabul ettiği 6292 sayılı “Orman Köylülerinin Kalkınmalarının Desteklenmesi ve Hazine Adına Orman Sınırları Dışına Çıkarılan Yerlerin Değerlendirilmesi ile Hazineye Ait Tarım Arazilerinin Satışı Hakkında Kanunu ile iktidar, “sosyal sorun” halindeki konu ile ilgili olarak vatandaşların sorunlarını gidereceği sanmış, ancak pratikte bunun böyle olmadığı aradan bir yıl bile geçmeden görülmüştür.

Yukarıda sözü edilen tasarının Tarım, Orman ve Köyişleri Komisyonu’ndaki görüşmeleri sırasında rayiç bedelin yüksekliğine ilişkin olarak yapılan değerlendirmeler üzerine, hak sahiplerine doğrudan satılacak olan taşınmazların satış bedeli; rayiç bedelin yüzde 50’si olarak belirlenmiştir. Ancak, tasarının Genel Kurul aşamasında AKP’liler değeri yeniden yüzde 70’e yükseltmiştir.

Ülkemizde, halen 2/B kapsamında yaklaşık 410 bin hektar büyüklüğünde bir arazi mevcuttur. Bu alanların fiili kullanım durumuna bakıldığında yaklaşık 358 bin hektarlık alan sera, narenciye, zeytinlik-bağ bahçe, otlak ve diğer ekili alanlardan oluşmaktadır. Yaklaşık yüzde 5’lik kısım ise köy, belde ve ilçe yerleşim alanıdır. Teklifin görüşüldüğü 22.01.2013 tarihinde 2/B arazileri üzerinde 665 bin kişinin hak sahibi addedildiği ve bu hak sahiplerinden 462 bininin başvuruda bulunduğu belirtilmiştir.

AKP Grup Başkanvekili ve Giresun Milletvekili Nurettin CANİKLİ’nin 2/1137 esas sayılı teklifi ile CHP Grup Başkanvekili ve İstanbul Milletvekili M. Akif HAMZAÇEBİ’nin 2/739 esas sayılı teklifleri birleştirilerek, ağırlıklı olarak Sn. CANİKLİ’nin teklifi doğrultusunda komisyonumuzda 22.01.2013 tarihinde görüşülmüştür.

Sözü edilen teklifin görüşmeleri sırasında kanunun vatandaşın ve devletin lehine bir çözüm getirebilmesi, daha gerçekçi çözüm önerileri sağlanması için gerekli düzenlemeler; önergeler ve yeni madde ihdası talepleri iletilmesine rağmen iktidar sözcüleri önerilerimizi reddetmiştir. AKP’nin getirdiği düzenlemenin sağlıklı bir çözüm sağlamayacağı yönündeki uyarılar üzerine de iktidar sözcüleri, yapılacak değişikliğin vatandaş nezdinde bir karşılığının bulunmaması halinde yeni bir düzenlemenin yeniden gündeme getirilebileceklerinin mesajını vermiştir. Yukarıda da belirtildiği üzere rayiç bedelinin önce yüzde 50’ye; ardından yeniden yüzde 70’e çekilmesi canlı bir örnek olarak karşımızda durmaktadır. AKP, bu anlamıyla komisyondaki milletvekillerinin çalışmalarını ve enerjisini hiçe sayarak istediği düzenlemeyi istediği şekilde “parmak hesabıyla” komisyondan geçirmenin hesaplarını yapmakta, ne acıdır ki bunda da başarılı olmaktadır.

AKP'nin teklifi ile hak sahiplerine doğrudan satılacak olan taşınmazların satış bedeli; dört yüz metrekareye kadar olan kısmı için rayiç bedelin yüzde ellisi; fazlası için rayiç bedelin yüzde yetmiş üzerinden hesaplanacaktır. Birden fazla taşınmazda hak sahibi olunması halinde yüzde elli satış bedeli hesaplaması, hak sahibinin tercih edeceği sadece bir taşınmaz için uygulanacaktır.

CHP; 2/B arazilerinin mülkiyet probleminin ormanların korunması ilkesi çerçevesinde insanların ve toplumsal hayatın ihtiyaçları dikkate alınarak çözülmesi gerektiğine inanmıştır. Zira bu sorunlarla karşı karşıya olan vatandaşlarımız bu sorunlarının çözülmesini talep etmektedir. CHP bu sorunun çözümü için adım atarak "**Bariş Projesi**" olarak da nitelendirilen ve 2/B alanlarında çevre/orman kaygısını gözetken, devlet ile vatandaşlar arasındaki sorunları sona erdirecek; bu çerçevede, yapılaşmış alanlar ile tarımsal alanlardaki mülkiyet sorununu çözecek, orman köylülerini destekleyecek bir proje önermiştir. Bu öneri, CHP teklifinde açık olarak vurgulanmıştır. Teklif;

- Belediye ve mücavir alan sınırları içerisinde olan, üzerinde konut bulunan taşınmazlar; hak sahibinin satışa konu taşınmazın bulunduğu büyükşehir belediyesi ve/veya belediye sınırları içinde tapuda adına kayıtlı tam mülkiyetine sahip olduğu konutun bulunmaması halinde emlak vergi değeri üzerinden, diğer hak sahiplerine rayiç bedel üzerinden satılmasını;

- Belediye ve mücavir alan sınırları içerisinde olan ve üzerinde tarım ve hayvancılık amaçlı bina ve tesisler ile sanayi, ticaret vb. işyeri amaçlı bina ve tesisler bulunan taşınmazların; esnaf ile tarım ve hayvancılık faaliyetinde bulunanlara emlak vergi değeri, diğerlerine rayiç bedel üzerinden satışını,

- Belediye ve mücavir alan sınırları dışında bulunan, münhasıran bahçe ya da tarım veya hayvancılık amacıyla kullanılan taşınmazların hak sahiplerine emlak vergi değeri üzerinden satışını,

- Orman köyü sınırları içerisinde bulunan taşınmazların ise orman köylülerine bedelsiz olarak devrini öngörmektedir.

Keza, AKP'nin tek taraflı dayatmalarını içeren 6292 sayılı "Orman Köylülerinin Kalkınmalarının Desteklenmesi ve Hazine Adına Orman Sınırları Dışına Çıkarılan Yerlerin Değerlendirilmesi ile Hazineye Ait Tarım Arazilerinin Satışı Hakkında Kanun ile sorunları hala çözüm bekleyen yurttaşlar bulunmaktadır. Örneğin, kanunun "Hazineye Ait Tarım Arazilerinin Satışına İlişkin İşlemler" başlığı altında anlatılan ve hak sahiplerine satılacak Hazineye ait tarım arazilerinin satış bedeline ilişkin rayiç bedelin yüksekliği buna örnek teşkil etmektedir. Sözü edilen rayiç bedel, hala yüzde 70'tir. Oysa bu değer, geçimini tarım ile sürdüren vatandaşlar için yüksek bir oran olup, vatandaşlardan yoğun olarak şikayet almaktadır.

Bir başka sorun ise özellikle İstanbul ili Ümraniye ilçesinde olmak üzere, daha önceden orman olan bazı yerler 1980'li yıllardan sonra üzerlerinde kırsal alanlardan kentlere göçün bir sonucu olarak dar gelirli çok sayıda vatandaşlarımız tarafından ev, işyeri vb. yapılmak suretiyle zaman içerisinde mahalle haline gelmiştir. Bu yerlere devlet tarafından su, elektrik, yol vb. kamu hizmetleri götürülmüş ve bu yerlerde halen binlerce dar gelirli vatandaşımız ikamet etmektedir. Bu alanlar da 2/B alanlarıdır. Ancak, bu 2/B alanlarında yapılan tapulama ve kadastro çalışmaları sırasında bu yerlerdeki taşınmazlar Hazine adına tespit edilmesine rağmen, bazı kişiler tarafından bu taşınmazlara ilişkin eski tapu ve benzeri belgeleri buldukları ve bu taşınmazların kendilerine ait oldukları gerekçesiyle,

bu taşınmazların adlarına tescili talepleriyle bu taşınmazlar hakkında mahkemelerde tapulama veya kadastro tespitine itiraz ya da tapu iptali ve tescil davası açılmış, bu davalardan bir kısmı halen devam etmekte, bir kısmında ise mahkemelerce verilen kararlarda; bu taşınmazların bir kısmının veya tamamının kişiler adına tapuya tesciline karar verilmiş ve üzerinde evi, işyeri olan kişiler de tapu kütüklerinde işgalci olarak gösterilmiştir.

Bu mahkeme kararlarının kesinleşmesi halinde, 2/B alanlarında bulunan bu taşınmazlar, bazı kişiler adına tapuya tescil edilecek ve üzerinde evi, işyeri olan binlerce dar gelirli vatandaşımız evlerinden ve işyerlerinden atılma durumu ile karşı karşıya gelecekler, böylelikle öngörülmeyen sorunlar ve mağduriyetler yaşanacaktır. Bu vatandaşlarımızın telafisi mümkün olmayan ve sorunlarla karşı karşıya bırakılması Anayasamızın temel ilkelerine ve özellikle de “sosyal adalet” ve “eşitlik” ilkelerine aykırı düştüğü açıktır. Bu nedenle, Anayasal eşitlik ve Anayasanın temel ilkelerine uygunluk amacıyla verilen ve ilgili yasada geçici bir madde öngören teklifimiz de AKP’nin oyları ile reddedilmiştir.

Sonuç olarak;

2/B arazilerinin satışına ilişkin düzenlemenin kanunlaşmasının üzerinden 9 ay geçmesine rağmen, satışlarla ilgili sorunların henüz çözülmediği bilinen bir gerçektir. Kanunun eksik olduğu, ileride yeniden ele alınmasına ihtiyaç olabileceği uyarılarını kulak arkası eden AKP, yeni bir düzenlemeye ihtiyaç duymuştur. Bundan sonraki süreçte de duyacağı açıktır. Zaten, komisyonda görüşülen teklifin kamuoyuna yansımaları da “2/B’de hesaplar tutmadı” şeklinde olmuştur.

AKP’nin yaptığı bu düzenleme, sosyal sorunu çözmekten ve vatandaşın beklentilerini karşılamamaktan çok uzaktır. Değişiklik yapılan tasarının hem başlığındaki hem de amaç ve kapsam başlıklı 1. maddesinde de yer alan, orman köylülerinin kalkındırılmasının desteklenmesi ibaresi ile Türkiye’deki sosyal sınıflar ayrımını görmezden gelen değişiklik, **hem anayasanın ruhuna hem de sosyal devlet anlayışına uygun bir düzenleme değildir. Neticede yoksul orman köylüsü ile bu alanlar üzerinde tarımsal faaliyet yapan üreticiler ve bu alanlar üzerine lüks konutlar yapan varlıklı yurttaşlarımız arasında hiçbir ayırım yapılmadığı görülmektedir. Satış bedeli tespitine yönelik bu düzenleme hakkaniyete de uygun değildir.** Dolayısıyla, yaşanan ve yaşanacak mağduriyetlerin tek sorumlusu AKP iktidarı olacaktır. Yukarıda özetlenen gerekçelerle, düzenlemeye muhalefet ediyoruz.

*Vahap Seçer*

Mersin

*Osman Kaptan*

Antalya

*R. Kerim Özkan*

Burdur

*Ramiz Topal*

Amasya

*Selahattin Karaahmetoğlu*

Giresun

ADALET VE KALKINMA PARTİSİ GRUP BAŞKANVEKİLLERİ GİRESUN MİLLETVEKİLİ NURETTİN CANIKLI, KAYSERİ MİLLETVEKİLİ MUSTAFA ELİTAŞ, İSTANBUL MİLLETVEKİLİ AYŞENUR BAHÇEKAPILI, ADIYAMAN MİLLETVEKİLİ AHMET AYDIN VE KAHRAMANMARAŞ MİLLETVEKİLİ MAHİR ÜNAL'IN TEKLİFİ

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

**MADDE 1-** 19/4/2012 tarihli ve 6292 sayılı Orman Köylülerinin Kalkınmalarının Desteklenmesi ve Hazine Adına Orman Sınırları Dışına Çıkarılan Yerlerin Değerlendirilmesi ile Hazineye Ait Tarım Arazilerinin Satışı Hakkında Kanunun 6 ncı maddesinin dördüncü fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

**"(4) Hak sahiplerine doğrudan satılacak olan taşınmazların satış bedeli; dört yüz metrekareye kadar olan kısmı için rayiç bedelin yüzde ellisi, fazlası için rayiç bedelin yüzde yetmiş üzerinden hesaplanır. Birden fazla taşınmazda hak sahibi olunması halinde yüzde elli satış bedeli hesaplaması, hak sahibinin tercih edeceği sadece bir taşınmaz için uygulanır."**

**MADDE 2-** Bu Kanun yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

**MADDE 3-** Bu Kanun hükümlerini Bakanlar Kurulu yürütür.

TARIM, ORMAN VE KÖYİŞLERİ KOMİSYONUNUN KABUL ETTİĞİ METİN

**ORMAN KÖYLÜLERİNİN KALKINMALARININ DESTEKLENMESİ VE HAZİNE ADINA ORMAN SINIRLARI DIŞINA ÇIKARILAN YERLERİN DEĞERLENDİRİLMESİ İLE HAZİNEYE AİT TARIM ARAZİLERİNİN SATIŞI HAKKINDA KANUNUNDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR KANUN TEKLİFİ**

**MADDE 1-** Teklifin birinci maddesi aynen kabul edilmiştir.

**MADDE 2-** Teklifin ikinci maddesi aynen kabul edilmiştir.

**MADDE 3-** Teklifin üçüncü maddesi aynen kabul edilmiştir.

