

## DOĞU KARADENİZ BÖLGESİNDE ARAZİ KULLANIMI, MÜLKİYET YAPISI VE KADASTRO İLİŞKİLERİ

Cemal BIYIK<sup>1</sup>, Ayşe YAVUZ<sup>2</sup>

<sup>1</sup> Karadeniz Teknik Üniversitesi, Mühendislik Fakültesi, [biyik@ktu.edu.tr](mailto:biyik@ktu.edu.tr)

<sup>2</sup> Artvin Çoruh Üniversitesi, Orman Fakültesi, [ayseyavuz94@hotmail.com](mailto:ayseyavuz94@hotmail.com)

### ÖZET

Kırsal alan sakinleri için en önemli kaynaklar toprak ve sudur. Barınmanın yanı sıra, geçinmek için gelir getiren bitkisel ve hayvan üretim ile ziraat sanatları hep toprağa bağlıdır. Doğu Karadeniz Bölgesi kırsalında yerleşim birimlerinin toplu olmayıp coğrafyaya dağılmış olması, zaten kıt olan arazinin kullanımında israfın yanı sıra önemli hukuki problemler de yaratmaktadır. Nüfus yoğunluğu oranının yüksek olması ve miras yoluyla bölünen parseller geçim şartlarını zorlayınca yer yer orman arazilerine yönelme söz konusu olmaktadır. Çeşitli yollarla bölünen her parsel içinde zamanla yeni konutlar ve yollar yapılmış, bunun arkasından da toprak erozyonu ve doğal afetler artmıştır. Diğer taraftan, iç ve dış göçlere bağlı olarak terk edilen veya gerektiği gibi işletilemeyen topraklar ve git gide gerileyen hayvancılık tarım ve mera arazilerinin kendiliğinden ormanlaşmasına sebep olmuştur. Bu durum karşısında, bir taraftan kısmen orman tahripleri olurken diğer taraftan da orman alanları çoğalmaktadır.

Özel kişilerin tapulu ya da tapusuz olarak malik sıfatıyla kullandığı arazilerde orman ağaçlarının yaygın bir biçimde büyümesi ile orman görünümünü kazanmış olması, bu arazilerde özel mülkiyeti tartışılır hale getirmiştir. Daha çok kadastro sırasında ortaya çıkan bu tartışmalar çoğu zaman Yüksek Yargıya kadar ulaşmaktadır. Bu hukuki süreçte çoğunlukla vatandaşların mağduriyeti kadastroya karşı memnuniyetsizlikler ve güvensizlikler yaratmaktadır ki bu, "*Tapu Sicilinin güven İlkesi*" ni zedelemektedir. Bildiride Doğu Karadeniz Bölgesine özgü arazi kullanımı ile orman-mülkiyet ilişkilerinin sorunları ve çözüm için öneriler üzerinde durulmuştur.

**Anahtar Kelimeler:** Orman mülkiyeti, Kadastro, Arazi Kullanımı, Doğu Karadeniz Bölgesi.

## LAND USE, OWNERSHIP STRUCTURE AND CADASTRAL RELATIONS IN THE EASTERN BLACK SEA REGION

### ABSTRACT

Land and water are the most important resources for residents of rural areas. Besides sheltering, income-providing agricultural activities of herbal and animal productions are all depend on the land. The settlements being scattered around in the rural parts of the Eastern Black Sea Region generate dissipation on usage of the already-limited land as well as some important legal problems. High rate of population density and worsening of living conditions due to divided lands through inheritance may create intrusions towards the forested areas. With time, there have been new structures and roads in each divided land, followed by an increase in soil erosion and natural disasters. On the other hand, some cultivated fields and meadows are reforested again because of abandoned or insufficiently cultivated lands and decreasing of stockbreeding due to both internal immigration and emigration in the region. Therefore, when partial forest damage occurs in one side, reforestation of the abandoned areas increases in other side.

In registered or non-registered lands used by private citizens as a reputed owner, private ownership has become controversial due to forming of a forest-like appearance by widespread growth of forest trees. These controversial issues most commonly emerge during the cadastral surveys and they are usually taken to the Supreme Court. In the legal process, citizens mostly get unjust treatments, creating displeasure and disbelief towards the cadastre; thus, damaging " the Principle of reliance on Land Registry". In this article, land use and issues arisen over the relations between forest and acquisition of property in the Eastern Black Sea Region are emphasized.

**Key Words:** Forest Ownership, Cadastre, Land Use, the Eastern Black Sea Region.

## 1. GİRİŞ

Çok eski zamanlardan beri insanlarca bilinen *dört unsur* (anasır-ı Erbaa)'dan biri olan toprak, Yerküre üzerinde hayatın var olmasının esas sebeplerindedir. Bir madde olarak toprağın değeri, diğerleri yani hava, su ve ışık (Güneş enerjisi) ile birlikte artar. Bu dört unsurun uygun şartlarda etkileşiminden bitkisel ve hayvansal ürünler meydana gelir ve bütün canlılarla birlikte insanlar da bundan yararlanırlar.

İnsan dışındaki bütün canlılar bu kaynaklardan kolektif bir biçimde yararlanırlar. İnsanlar ise yeryüzü kaynaklarını kullanırken aidiyeti esas tutarak "mülkiyet" olgusunu geliştirmişlerdir. Gerçi son yapılan araştırmalarda, bütün bitki ve hayvanların uygun yaşama yerlerinin paylaşılmasında kendi fiziki güçlerini de kullanarak aidiyet mücadelesi verdikleri gözlenmiştir. Örneğin, bitkilerin Güneş ışınlarından daha fazla faydalanmaları için aynı yerde yetişen diğerleriyle mücadelesi veya bazı hayvanların kendi yaşadıkları bölgelere diğerlerinin girmesini engelleme girişimleri de bir çeşit mülkiyet mücadelesidir.

Mülkiyetin insanlar açısından bir bakıma önemi, ihtiyaçlarını karşılamada daha rahat, müreffeh ve serbest olma arzusuna, gelecek endişelerini bertaraf etmeye yöneliktir. En önemli mülkiyet ise taşınmaz mallar üzerindeki mülkiyettir. Çünkü bu şekilde sahiplenilen mallar kişilerin gelecek nesillerine de miras yoluyla bırakılacağından, çoğu kişiler taşınmazlara yatırım yaparken bunun çocuklarına ve torunlarına da intikal edeceğini bildikleri için esaslı ve kalıcı yatırım yapmaktan kaçınmazlar.

Taşınmazlar üzerindeki mülkiyetin esas unsurları maddi olan ve kişisel olmayan bu malların sınırlarıyla ilgilidir. Taşınmazların sınırları üzerinde çekişmesiz hâkimiyet kurulabilen yatay ve düşey sınırlardır ki; bunların tespit edilerek Devlet güvencesi altına alınması Tapu ve Kadastro işlemleriyle olur. Medeni Kanunumuzda taşınmazların yatay sınırları için "*arz ve plan (kadastro haritası) üzerindeki sınırlar*" olarak açıklama yapılmasına rağmen düşey sınırların bazı yasalarla belirlenmediği takdirde "*Arzın merkezinden Arzın derinliklerine kadar*" olabileceği anlaşılabilir. Bu sınırlar "*üzerinde hâkimiyet kurulabilen*" bir mekân içinde kalmaktadır. Taşınmaz malikleri bu mekânı, sarf ettikleri emek ve masrafla üçüncü kişilere karşı ileri sürülebilen korunabilen bir aynı hakka dönüştürürler. Arz (Yerküre) üzerinde konumları belirli mekânlar yatay düzlemde parsel olarak nitelendirilmektedir. Ancak kullanılan hacim olduğu için, hukuk düzenince korunan kişisel haklar mekânda söz konusudur.

Yerküre üzerinde "*toprak*" denilince çoğu kere toprağın ana maddesi değil, kırsal alanlardaki tarımsal parseller anlaşılır. Bu parseller önce zilyetlikle veya verilen bir kararla mülk edinilmiş, sonra Tapu ve Kadastro ile kimlik kazanmıştır. Parsel malikleri bu arazileri kullanırken bina, arsa, tarla, bağ – bahçe, otlak, mera yaylak, kışlak, çalılık, baltalık, orman vb. gibi adlarla nitelendirerek kullanmış ve temlik tasarruflarıyla mülkiyetin el değiştirmeleri (tedavül) gerçekleşmiştir.

Yeryüzünde insanlar çoğaldıkça araziler artmamış, aksine bölünerek parçalara ayrılmış, nitelikleri değişmiş ve her yeni günün şartlarına göre yeni kullanım biçimleri ortaya çıkmıştır. Arazi, ihtiyaçları karşılamaya yetmeyince de birçok köyde ve kasabalarda sahipsiz yerlere yani Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki arazilere yönelmeler olmuştur. Bu gibi durumlarda da yasalar devreye girerek özel ve tüzel kişiler arasındaki problemlerin çözümü ve ihtiyaçların karşılanması çareleri araştırılmıştır.

Ataların söylediği "*mal canın yongasıdır*" veciz sözü, toprağın kıt olduğu yerlerde daha çok hatırlanmış ve toprağı paylaşmada istenmeyen menfaat çatışmaları ortaya çıkmıştır. Böylece sosyal hayatta toprak – insan barışı için yeni düzenleme arayışları

başlatılmıştır. Ülkemizde bu sorunların çok karşılaşıldığı bölgelerden birisi, nüfusun yoğun, toprağın kit fakat doğanın cömert olduğu Doğu Karadeniz bölgesidir. Genellikle ortak yanları olan bu bölge birçok açıdan henüz keşfedilememiştir. Ordu, Giresun, Trabzon, Gümüşhane, Rize ve Artvin illerini içine alan bölgede, arazi kullanımında yapılan yanlışlıklardan kaynaklanan ve doğal afetlerle gelen heyelan, sel vb. olayların zaman zaman mal ve can kayıplarına sebep olduğu, ara sıra, fakat artan oranda gözlenmektedir. Arazilerde sürdürülebilirlikten uzak kullanımlar, toprak ve su dengesinin bozulmasına, toprak erozyonuna ve çoraklaşmalara sebep olmaktadır. Buna bozulan flora ve fauna da eklendiğinde, artan insan ihtiyaçlarını karşılamada bilimsel araştırmalarla ranta dayalı fakat sağlıklı olup olmadığı tartışılan üretim biçimleri ortaya çıkmaktadır.

Çoğunlukla küçük aile işletmelerinin hâkim olduğu Doğu Karadeniz bölgesinde entansif tarım yapılmakta ve üretim ticari amacı olmayan organik tarım biçiminde sürdürülmektedir. Bu tür bir ziraatın hayvansal üretimden yoksun sürdürülmesi imkânsız gibidir. Bu nedenle, bölgede son yıllarda hayvancılığın gerilemesi zirai üretimi olumsuz etkilemektedir. Hayvancılıktan boşalan meralar ile tarımdan uzak kalan alanlar kendiliğinden ormanlaşmaktadır. Ancak orman olsa bile vatandaşlar sahip oldukları arazileri korumaktadırlar. Kadastro hizmeti geldiğinde mülkiyeti tartışılan bu gibi yerler Devlet ile vatandaşları yargıda karşı karşıya getirmektedir. Çoğu kere vatandaşların aleyhine sonuçlanan orman davaları bölge sakinlerinde bıkkınlık ve hoşnutsuzluk yaratarak bölgeden göçü hızlandırmaktadır.

## **2. BÖLGENİN TANITIMI**

### **2.1. Bölgenin Genel Tanıtımı**

Türkiye'nin Kuzeydoğusunda yer alan Doğu Karadeniz Bölgesi (TR9), Trabzon, Ordu, Giresun, Rize, Artvin ve Gümüşhane illerini kapsamaktadır. Bölgenin yüzölçümü, 35.174 km<sup>2</sup> (Ülke yüzölçümünün % 4,48'i)'dir. TÜİK verilerine göre Bölgede bulunan 2638 köy ile kasaba ve şehirlerde toplam 3 132 bin insan yaşamakta olup, kilometrekareye ortalama 89 kişi düşmektedir (Tablo 1). Bölge geneli itibariyle köy nüfusunun toplam nüfusa oranı % 51 olup, bu oran Türkiye köy nüfus oranı ortalamasının (% 35) çok üzerindedir. 1990 ile 2000 yılları arasında bölge illerinden Artvin ili hariç tüm illerde nüfus artarken, Artvin ilinde nüfus azalmıştır. Bölgede nüfus artış hızları toplam nüfusta binde 9,32 iken, şehir nüfusunda binde 28,47 olarak gerçekleşmiştir.

Bölge, deniz seviyesinden başlayarak Kaçkar Dağları zirvesinde 3.932 m'ye yükselir. Bölgenin Güneyini kuşatan Doğu Karadeniz Dağları Karadeniz'den yükselen buharlaşmanın bölgeye yağmur olarak dönüşünü sağladığı için Akdeniz iklimine benzeyen nemli ve ılıman bir iklim hüküm sürmekte ve bu sayede narenciye vb. birçok Akdeniz bitkisini de barındırmaktadır.

Tablo 1. TR9 Doğu Karadeniz Bölgesi Nüfus Verileri (2000)

Yer	Köy Sayısı	Köy Nüfusu	Toplam Nüfus	Yüzölçümü (km <sup>2</sup> )	Nüfus Yoğunluğu (km <sup>2</sup> )
Trabzon	537	496.183	975.137	4.664	209
Ordu	543	471.134	887.765	5.952	149
Giresun	551	240.503	523.819	6.832	77
Rize	359	160.693	365.938	3.922	93
Artvin	314	107.736	191.934	7.367	26
Gümüşhane	334	109.383	186.953	6.437	29
TR9	2638	1.585.632	3.131.546	35.174	89
TR9 / TR (%)	8,17	6,66	4,61	4,57	(+ 1)
TÜRKİYE	32.266	23.797.653	67.803.927	769.604	88

Kaynak: TÜİK.

## 2.2. Arazinin Kullanım Biçimlerine Göre Dağılımı

Doğu Karadeniz Bölgesinde mevcut **tarım alanları** toplam yüzölçümün ancak %20,9'unu teşkil etmektedir. Bu oran ülke ortalamasından 12,1 eksiktir. Çayır ve mera alanlarına bakıldığında ise, Bölgedeki %20,9 oranının ülke ortalamasına yakınlığı ve bölgenin çayır - mera alanlarının önemli düzeyde olduğu görülmektedir. Bunun yanı sıra, Doğu Karadeniz Bölgesi %37,6 oranla, ülkenin orman ve fundalık alanı bakımından en zengin bölgelerinden biridir. Tarım dışı alanlar ise ülke ortalamasına göre oldukça fazladır (Tablo 2).

Tablo 2. TR9 Doğu Karadeniz Bölgesinde Arazinin Kullanım Biçimlerine Göre Dağılımı (2005)

İller ve Alt Bölgeler	Tarım Alanı		Çayır Mera		Orman Fundalık		Tarım Dışı Alan		Toplam	
	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%
Trabzon	102.100	21,9	111.628	23,9	179.825,3	38,6	72.851	15,6	466.404	100
Ordu	279.804	42,6	80.395	12,2	184.625,5	28,1	11.476	1,7	656.300	100
Giresun	171.466	24,7	160.570	23,2	246.742	35,6	114.622	16,5	693.400	100
Rize	54.499	13,9	76.832	19,6	157.515,5	40,2	103.352	26,4	392.198	100
Artvin	32.662	4,4	130.811	17,8	388.534	52,7	184.703	25,1	736.710	100
Gümüşhane	95.301	14,8	216.915	33,7	166.831,5	25,9	164.654	25,6	643.701	100
TR9	735.832	20,9	738.472	20,9	1.324.073,8	37,6	719.042	20,4	3.517.420	100
TR9/TR (%)		2,8		3,6		6,2		6,7		4,5
TÜRKİYE	26.013.732	33	20.500.000	26	21.188.746	27	10.653.760	14	78.356.238	100-

Kaynak: Tarım İl Müdürlükleri ve OGM.

Bölge toplam yüzölçümü 3.517.420 ha olduğuna göre mülkiyet konusu alanlar yaklaşık olarak 879.355 ha olarak hesaplanmaktadır. Bunun tamamını tarım alanı kabul ederek, bu araziler kırsal alanda yaşayan insan nüfusuna bölündüğünde 5,546 dönüm gibi bir sayı ortaya çıkar. Buna göre beş nüfuslu bir çiftçi ailesine düşen ortalama arazi miktarı 28 dönümü geçmez. Oysa toprak reformu çalışmaları için esas alınan normlarda beş nüfuslu bir çiftçi ailesinin geçimini sağlayacak arazi büyüklüğü sulu arazide 40 dönüm, kuru arazide ise 100 dönüm olması gerekir. Bölgede sulu tarım yapılmadığı dikkate alınırsa ortalama 28 dönüm arazinin çiftçilikle uğraşan aile fertlerini geçindiremeyeceği anlaşılmaktadır. Bu yüzden bölge insanı, fındık ve çay dışındaki tarımsal faaliyetleri küçük

aile işletmeleri biçiminde ve daha çok ticari amaçlar için değil, kendi ihtiyaçları için sürdürmektedirler.

Doğu Karadeniz Bölgesi ile Türkiye'nin tarımsal üretim ve arazi durumu değerleri karşılaştırıldığında 20-49 da arazi büyüklüğüne sahip işletme sayıları oranı birbirine yakınlık arz derken, 20 dekaradan daha az arazi büyüklüğüne sahip işletme sayısı oranı Türkiye değerlerinde % 32,8' iken bölgede % 61,8'dir. 50 dekarın üzerinde arazi büyüklüğüne sahip işletme sayıları oranı bakımından ise Türkiye değeri % 34,6 iken bölge değeri % 8,6'dır (Tablo 3). Bu da göstermektedir ki bölgedeki tarımsal işletmelerin sahip olduğu arazi miktarı Türkiye ortalamasının çok altındadır. Bölge içinde 20 da' dan küçük arazi büyüklüğüne sahip işletmelerin toplam işletme sayısı içindeki oranı Ordu ilinde %41 iken, Artvin, Gümüşhane, Giresun, Trabzon ve Rize'de sırasıyla % 50, % 52, %58, % 75 ve % 88'dir.

Tablo 3. TR9 Doğu Karadeniz Bölgesinde Tarımsal Üretim ve Arazi Durumu

Arazi Büyüklüğü (da)	Toplam		Bitkisel ve Hayvansal Üretim Yapan		Hayvan Sayısı	
	İşletme Sayısı	Arazi Miktarı (da)	İşletme Sayısı	Arazi Miktarı (da)	İşletme Sayısı	Arazi Miktarı (da)
Arazisi Olmayan	109	-	-	-	300	425
<5	36.216	107.244	12.242	34.437	11.791	43.757
5-9	58.683	386.118	28.565	184.419	145.843	96.152
10-19	90.104	1.197.125	49.993	667.476	355.512	188.984
20-49	88.324	2.598.535	62.246	1.859.859	224.663	253.366
50-99	19.160	1.228.149	16.441	1.053.385	153.879	110.818
100-199	5.969	778.350	5.306	692.011	142.154	44.056
200-499	645	175.198	637	172.945	55.284	11.554
500-999	50	40.552	50	40.552	-	149
1000-2499	-	-	-	-	-	-
2500-4999	-	-	-	-	-	-
5000<	-	-	-	-	-	-
<b>Toplam</b>	<b>299.260</b>	<b>6.511.271</b>	<b>175.480</b>	<b>4.705.084</b>	<b>1.089.426</b>	<b>749.261</b>

Kaynak: TÜİK

Doğu Karadeniz Bölgesinde **çayır ve mera** alanları toplamı 738 472 ha'dır. Bölge genelinde Rize ili en az çayır ve mera alanına, Gümüşhane ili ise en fazla çayır ve mera alanına sahiptir. Bölgedeki Çayır ve meralar, gerçekte çok sayıda işlevi aynı zamanda görebilen ekosistemlerdir. Bunlar bir yandan hayvanlara besin kaynağı sağlarken, öte yandan da biyolojik çeşitlilik yönünde yaşamsal önemde ortamlardır. Toprak ve su kaynaklarının korunması bakımından da önem arz eden çayır ve meralar, bölgede hayvancılığın gerilemesiyle birlikte yer yer kendiliğinden ormanlaşma eğilimine girmiştir (Atasoy / Bıyık, 2005/1). Son yıllarda, özellikle yerleşim alanlarına uzak olan bu yerlerde doğal orman alanlarının oluşması ormancılık açısından yararlı olsa bile, büyük ve küçükbaş hayvanların ürettiği doğal gübre yerine tarla ve bahçelerde kullanılan suni gübrenin toprak çoraklaşmasına ve akarsu kirlenmelerine yol açtığı tespit edilmiştir (Tüfekçi, 2005). Yaylalarda ise otlak alanların amacı dışında kullanılmasıyla, gereksiz yere yapılan yollar ve plansız sürdürülen turizm faaliyetleri ile toprak ve su kaynakları, doğal flora ve fauna zarar görmektedir.

Doğu Karadeniz Bölgesinin doğal olarak sahip olduğu en zengin kaynak **ormanlardır**. Türkiye orman varlığının %6,2'si (1.324.073,8 ha) bu bölgede bulunmaktadır. Orman; ağaçlarla birlikte diğer bitkiler, hayvanlar, toprak, su, iklim gibi canlı ve cansız tabiat faktörlerinin birlikte oluşturduğu doğal bir bütünlüğü ifade etmektedir. Ormanlar çeşitli tıbbi, hoş kokulu, endüstriyel ve süs bitkileri ile çok sayıda flora (bitki) ve fauna (hayvan) türlerine sahiptir. Bu nedenle bölgede arıcılık ve arı ürünleri üretimi de önemli bir yere sahiptir. Ancak, ormanların Devlet mülkiyetinde olması, doğal olması gibi nedenlerle ekonomiye katkısından çok toprak ve su koruma bakımından önem taşımaktadır. Mülkiyet bakımından özel orman hukuken mümkün olsa bile fiilen olmadığından, orman köylüleri bazı ormanları gelenekler doğrultusunda özel mülkiyet gibi kullana gelmişlerdir. Bu durum kadastro çalışmaları sırasında fark edildiği için yer yer orman tahripleri ve orman tespitlerine itirazlar devam etmektedir.

Bölgede yüksek dağlar ve kayalık alanlar da oldukça fazla bir yer işgal eder. Bölgenin %20,4'ünü kaplayan bu alanlar (719.042) **tarıma elverişli olmayan yerlerdir**. Bunlar da özel mülkiyete konu olmazlar.

### 3. BÖLGENİN KADASTRO DURUMU

Doğu Karadeniz Bölgesi, kadastro çalışmalarının tamamlanması bakımından da ülke genelinde en sona kalmış bölgelerdendir. Bunun başlıca sebepleri iklim, topografya ve bitki örtüsünün arazi çalışmalarını zorlaştırması ile orman – mülkiyet ilişkilerinin getirdiği çekişmelerdir. Ülke genelinde kırsal alan kadastrosu % 99 oranında tamamlanmış olmasına rağmen bölgede halen % 19 oranında devam eden kadastro çalışmaları mevcuttur (Tablo 4). Kadastrosu devam eden veya henüz yapılmayan yerlerin tamamına yakını ormanla ilişkili köylerdir. Yapılan çalışmaların büyük çoğunluğu da itirazlı durumdadır.

Bölgede kadastro çalışmalarının yürütülmesinde, 2000 yılından sonra özel sektörün devreye sokulması ile çalışmaların hızı arttırılmıştır. Ancak, kadastrosu en sona kalan köylerin merkezlere uzaklığı, topografya ve iklime ek olarak bitki örtüsü ve orman varlığı çalışmaları zorlaştırmıştır. Kadastroda verim düşüklüğüne sebep olan bu durum, orman ve mera arazilerinde ortaya çıkan hukuki sorunları da kapsamaktadır. Genellikle zilyetlikle iktisap edilmiş, ancak zilyetlikle edinilmesi mümkün olmayan bu tür arazilerin tespitinde itirazlar ve yüksek yargıya kadar uzanan davalar olmaktadır. Bu davaların uzamasının çalışmaları da yavaşlatarak kadastronun verimine olumsuz yansıdığı bir gerçektir.

Tablo 4: Doğu Karadeniz Bölgesinin Kadastro Durumu

İLLER	TOPLAM BİRİM SAYISI		BİTEN BİRİM SAYISI		DEVAM EDEN BİRİM SAYISI				KALAN BİRİM SAYISI		SORUNLU BİRİM SAYISI	
	Mahalle	Köy	Mahalle	Köy	İHALELİ		MÜDÜRLÜKÇE		Mahalle	Köy	Mahalle	Köy
					Mahalle	Köy	Mahalle	Köy				
ARTVİN	40	313	38	203	2	33	0	1	0	76	0	0
GİRESUN	210	532	186	379	13	81	1	1	8	69	2	2
GÜMÜŞHANE	68	323	68	299	0	19	0	0	0	4	0	1
ORDU	463	482	429	445	5	1	2	4	22	30	5	2
RİZE	192	353	178	282	13	43	0	0	0	11	1	17
TRABZON	376	478	359	403	1	7	0	1	0	42	16	25
TOPLAM	1349	2481	1258	2011	34	184	3	7	30	232	24	47
%			93	81								
TÜRKİYE	18007	34625	17751	32722	132	982	16	46	66	485	42	390
%			99	95								

Kaynak: TKGM, 2009.

Yeni uygulamalarda orman arazilerinin tespiti, sınırlandırması gibi işlemler Kadastro Ekipleri tarafından yapıldığı için Orman Kadastro Komisyonlarınca yapıldığı biçimde bir orman kadastro yapılmamakta, sadece orman sınırlarının diğer parsellerle ortak sınırları belirlenmektedir. Bu durumda sonradan yapılacak olan orman kadastro çalışmaları ile orman iç sınırları, vasıf tayini ve özellikle **orman sınırları dışına çıkarma** gibi mülkiyet kadastro ekiplerinin yapmadığı en önemli farklı uygulamalar tamamlanacaktır. Doğu Karadeniz bölgesinde kadastro çalışmaları % 81 oranında tamamlanmış olmasına rağmen 2B uygulaması yapılan toplam alan 2 bin ha bile değildir. Bu ise bölge orman alanının 0,0015'i kadardır (Tablo 5).

Tablo 5: Doğu Karadeniz Bölgesinde 2B Uygulamaları

İli	İlçesi	Orman-funda alanı (ha)	2B uygulaması yapılan orman alanı (ha)	Oranı
<b>ARTVİN</b>		<b>179.825,30</b>	<b>32,95</b>	<b>0,0002</b>
	Merkez		4,23	
	Murgul		24,78	
	Şavşat		3,94	
<b>GİRESUN</b>		<b>184.625,50</b>	<b>105,41</b>	<b>0,0006</b>
	Merkez		37,93	
	Bulancak		2,63	
	Çanakçı		4,67	
	Dereli		0,30	
	Espiye		2,61	
	Görece		2,99	
	Şebinkarahisar		41,82	
	Tirebolu		12,46	
<b>GÜMÜŞHANE</b>		<b>246.742,00</b>	<b>8,07</b>	<b>0,0000</b>
	Kürtün		8,07	
<b>ORDU</b>		<b>157.515,50</b>	<b>1295,00</b>	<b>0,0082</b>

	Merkez		7,45	
	Fatsa		42,97	
	Gölköy		279,64	
	Kabadüz		35,86	
	Korgan		12,41	
	Kumru		39,32	
	Perşembe		16,90	
	Ulubey		34,97	
	Ünye		825,48	
<b>RİZE</b>		<b>388.534,00</b>	<b>91,67</b>	<b>0,0002</b>
	Merkez		21,47	
	Ardeşen		39,87	
	İkizdere		0,76	
	Pazar		29,57	
<b>TRABZON</b>		<b>166.831,50</b>	<b>405,60</b>	<b>0,0024</b>
	Akçaabat		176,52	
	Düzköy		189,18	
	Of		39,90	
<b>TR9</b>	<b>Toplam</b>	<b>1.324.073,80</b>	<b>1.938,70</b>	<b>0,0015</b>

Kaynak: OGM, 2009.

Kadastro çalışmaları sırasında ormanla ilgili dava konusu olan arazilerden bilim ve fen bakımından orman niteliğini kaybetmiş olan araziler de orman arazisi olarak tespit edilmektedirler. Bunların 2A ve 2B kapsamında olup olmadığına **Orman Kadastro Komisyonları** karar verecektir. Bu karardan sonra orman sınırları dışına çıkartılan arazilerden tarımsal faaliyet için kullanılanların zilyetlerine devri söz konusu olabileceğinden, mülkiyet kadastrounu müteakip orman kadastro da yapılmalı ve bu araziler ekonomiye kazandırılmalıdır.

#### 4. DOĞU KARADENİZ BÖLGESİNDE ARAZİ KULLANIMI ve ORMANLAR

Doğu Karadeniz Bölgesinin kırsal kesiminde topografik yapı arazi kullanımını kısıtlayıcı bir özelliğe sahiptir. Arazi engebeleri, yüksek eğim, kıydan uzaklaştıkça yüksekliğin hızla artması, dolayısıyla doğa tarımsal faaliyetlere sınırlı alan sunmaktadır. Bu topografik yapıda doğal bitki örtüsü ve ormanlar öne çıkmaktadır. Kıt olduğu için değerli sayılan araziler mevcut nüfusa yetmediğinden bölge sürekli göç vermektedir. Yörede yaşayanlar yurt içi ve dışındaki ticaret ve sanayi bölgelerine veya yakın kentlere göç etmektedirler. Geçmişte bu imkânların olmadığı dönemlerde artan nüfusu beslemek için mevcut tarım alanlarının yetmediği yer ve zamanlarda ormanlara yönelmeler olmuştur. Orman örtüsü kaldırılan araziler yer yer ziraat ve hayvancılık amacıyla kullanılmıştır. Çünkü bölgede yerleşim alanları ile ormanlar çoğunlukla iç içedirler (Polat, 2006). Kadastro öncesinde fiilen mülk araziye dönüştürülmüş bu yerlerin kadastro sırasında aslına yani ormana dönüştürülmesi istenmektedir. Bu aşamada kaçınılmaz olan anlaşmazlıklar bir taraftan yargıya taşınırken diğer taraftan da orman ağaçlarının gereksiz kıymına sebebiyet verilmektedir. Böylece kadastro yapıldıkça orman – mülkiyet anlaşmazlıkları sürmektedir.



Türkiye’de orman arazileri ile ilgili en önemli karar, 1945 yılında Ormanların Devletleştirilmesi hakkındaki 4785 sayılı yasayla alınmıştır. Orman – mülkiyet ilişkilerinde bir milat niteliğindeki bu yasa ile tapulu olsun olmasın, o tarihten önce mevcut bütün ormanlar devletleştirilerek tapuları geçersiz sayılmıştır. 1950 yılında çok dar kapsamlı bir yasa (5658) ile bu hükümler biraz yumuşatılarak, devletleştirilen ormanlardan bazıları sahiplerine iade edilmiştir. Bu nedenle bir yerin Devlet ormanı olup olmadığı sorgulanırken, devletleştirilmiş fakat iade edilmemiş olması esas ölçütlerdendir (Yavuz, 1997).

Ormanların devletleştirilmesiyle ortaya çıkan belirsizlik, devletleştirmede herhangi bir tespit yapılmamış olmasından kaynaklanmaktadır. Devletleştirilen ormanlar hiçbir ölçü ve haritaya dayandırılmadığı için ne Devlet ne de vatandaşlar hangi orman arazilerinin devletleştirdiğini bilememiştir. Bu yüzden, bir yıllık başvuru süresi içinde, ilgili bankaya giderek çok cüzi de olsa devletleştirme bedelini alamayan vatandaşlar bu haklarını da kaybetmişlerdir. Bu durum ancak kadastro yapılırken açığa çıkmaktadır.

Tapulu bir yerin 1945 yılından önce orman olup olmadığının tespitinde dikkate alınacak en doğru delil havadan çekilmiş fotoğraflardır. Toprak tahlilleri, ormancuların “Memleket Haritası” dedikleri 1/25 000 ölçekli ST haritalar ve diğer deliller ancak fotoğrafları destekleyen ispat belgeleri olabilirler. Orman tespitlerinde belge olarak gösterilen hava fotoğrafları incelenerek bazı ölçüm ve yorumlamalarla ormanın yaşı da yaklaşık olarak belirlenebilir. Bu amaçla 1945’den önce ve sonra çekilmiş fotoğraflardan da yararlanılır. Hatta farklı tarihlerde çekilmiş fotoğrafların sayısallaştırılıp karşılaştırılmasıyla orman varlığının zamansal analizleri yapılabilir. Uzman Harita Mühendisleri tarafından bu yöntemin uygulanmasıyla devletleşen orman alanlarının tespiti mümkün olabilir (Atasoy, 2004).

Bu amaçla yapılan çalışmalardan elde edilen sonuçlar değerlendirilmek suretiyle ormanların zamansal değişimi gözlenebilir. Doğu Karadeniz bölgesinde bazı ilçelerde yapılan bir çalışmanın sonuçlarına göre, kırsal alanda yapılan yapı ve tesislerle yolların orman arazilerini daralttığı, azalan hayvan sayıları ve buna bağlı olarak kendi haline terk edilen tarım arazileri ile mera ve bahçeler doğal bir şekilde orman arazisine dönüşmektedir. Yani, bölgede son yıllarda genel olarak orman arazileri artma eğilimine girmiş bulunmaktadır (Atasoy / Bıyık, 2005/2). Bu durum ormancılık açısından iyi olmasına karşılık tarımsal faaliyetler açısından kötü bir gelişmedir.

## 5. SONUÇ VE ÖNERİLER

Türkiye kadastrusunun tamamlanması, öncelikle bütün kültür arazileri ile orman ve mera arazilerinin kadastrusunun tamamen bitirilmesine bağlıdır. Kadastro 2014 mantığı ile bakıldığında bu da yetmeyecektir. Yani Türkiye Kadastrusu kapsam ve içerik bakımından tekrar gözden geçirilerek sadece parsellere bağlı kalınmadan nitelikleri de dikkate alınarak bütün arazilerin kadastro 2014 modelinde tanımlanan bilgileri de içine alacak bir şekilde, **Arazi Yönetimi** için gerekli bilgilerin üretildiği bir kadastroya dönüştürülmesi gereklidir. Böylece niteliğine bağlı olarak cinsi belirlenen arazilerin envanteri ortaya çıkartılarak izinsiz cins değişiklikleri de önlenilecek ve Arazi Yönetiminin dışında keyfi kullanımların önüne geçilerek, sınırlı bir üretim kaynağı olan topraktan sürdürülebilir yararlanma tesis edilebilecektir.

Kadastrosu biten yerlerde orman kadastrosu da yapıldıktan sonra bu gibi yerler ekonomiye kazandırılmaktadır. Orman kadastrosu sırasında halen tarım alanı olarak kullanıldığı belirlenen ancak Hazine adına tespit ve tescil edilen yerler bilim ve fen bakımından orman niteliğini kaybetmişlerse 2A ve 2B uygulamasıyla orman sınırları dışına çıkartılabilecektir. Bu karardan sonra eski sahiplerine veya başka kimselere işletilmek üzere ya da satış yoluyla devir edilebileceklerdir. Bu hizmetin gecikmesi, kadastronun gecikmesinden daha kötü sonuçlar verebilir. Bu yüzden kadastrosu tamamlanan yerlerde Orman Kadastro Komisyonlarına düşen görevler de gecikmeden yerine getirilmelidir.

Doğu Karadeniz Bölgesinde yaşayan insanların içinde buldukları doğal kaynaklardan yararlanması en doğal haklardandır. Tıpkı deniz ve göl kıyısında yaşayan sakinlerin bu suların yararlanması gibi yüzölçümünün % 38'i orman olan bir bölgede insanların ormanlardan yararlanması da doğal ve gereklidir. Ancak yararlanma biçimi yasalarla belirlenmelidir. Bunun için öncelikle orman – mülkiyet anlaşmazlıkları çözümlenmeli, yani kadastro ve orman kadastrosu tamamen bitirilmelidir.

Avrupa Birliği ülkelerindekine benzer biçimde özel orman yetiştiriciliği ve işletilmesi ile ilgili düzenlemeler yapılarak tarımda verimli olmayan alanlarda özel orman yetiştirilmesi teşvik edilerek ülkemizdeki orman alanları arttırılmalı, böylece doğal dengenin bozulması önlenmelidir.

## KAYNAKLAR

- Atasoy. M., 2004, Kadastro Çalışmalarında Karşılaşılan Orman – Mülkiyet Sorunlarının Çözümünde Dijital Fotogrametrimin Uygulanması (Doğu Karadeniz Bölgesi Örneği), Doktora Tezi. Yöneten: Prof. DR. C. Bıyık, KTÜ - FBE, Trabzon.
- Atasoy. M. / Bıyık, C., 2005/1, "Türkiye Kadastronun Yeniden Yapılanmasında Orman – Mülkiyet Sorunlarının Çözümüne bir Yaklaşım: Doğu Karadeniz Bölgesi Örneği", 1. Çevre ve Ormanlık Şurası "Tebliğler", Çevre ve Orman Bakanlığı, Antalya, Mart 2005, s. 640-649.
- Atasoy, M. / Bıyık, C., (2005/2), "Mera ve Yaylaların Zamansal Değişiminin Tespitinde Digital Fotogrametriden Yararlanma", Türkiye'de Arazi Toplulaştırma Sempozyumu, 15-16 Eylül 2005, Konya. Bildiriler Kitabı, s. 179-185, HKMO Konya Şubesi Yayını.
- Polat, S., 2006, "Trabzon İli Orman Kadastrosu Çalışmaları ve Bu Çalışmalardan Kaynaklanan Davaların Ormanlık Politikası Yönünden İncelenmesi, Doğu Akdeniz Ormanlık Araştırma Müdürlüğü (DOA) Dergisi, s. 12.
- Tarım ve Köyşleri Bakanlığı, 2007, "TR9 Doğu Karadeniz Bölgesi Tarım Master Planı", T.C. Tarım ve Köyşleri Bakanlığı Strateji Geliştirme Başkanlığınca Vahdet Özkan Başkanlığında bir proje ekibi tarafından hazırlanmıştır, Ankara.
- Tüfekçi, M., 2005, "Trabzon Değirmendere Su Havzasındaki Kirlenmenin Boyutları", Değirmendere Vadisi Çevre Düzenleme Raporu (DEVAÇED), KTÜ Rektörlüğü, Trabzon, s. 75-124.
- Yavuz, A. 1997, "Orman Kadastrosu Çalışmalarının Mevzuat Açısından İncelenmesi", Yüksek Lisans Tezi, KTÜ Fen Bilimleri Enstitüsü, Trabzon.