



Bu Dosya

<https://ziraatweb.com>'dan

İndirilmiştir.

Eğer bu dosya size aitse ve kaldırılmasını istiyorsanız lütfen ziraatweb.com adresinde bulunan "İletişim" kısmından bize bildiriniz. Bize bildirilmeyen dosyalar konusunda sorumluluk kabul etmiyoruz.



Milletimiz çiftçidir. Milletin çiftçilikteki çalışma imkanlarını, asri ve iktisadi tedbirlerle en yüksek seviyeye çıkarmalıyız.

Mustafa Kemal ATATÜRK

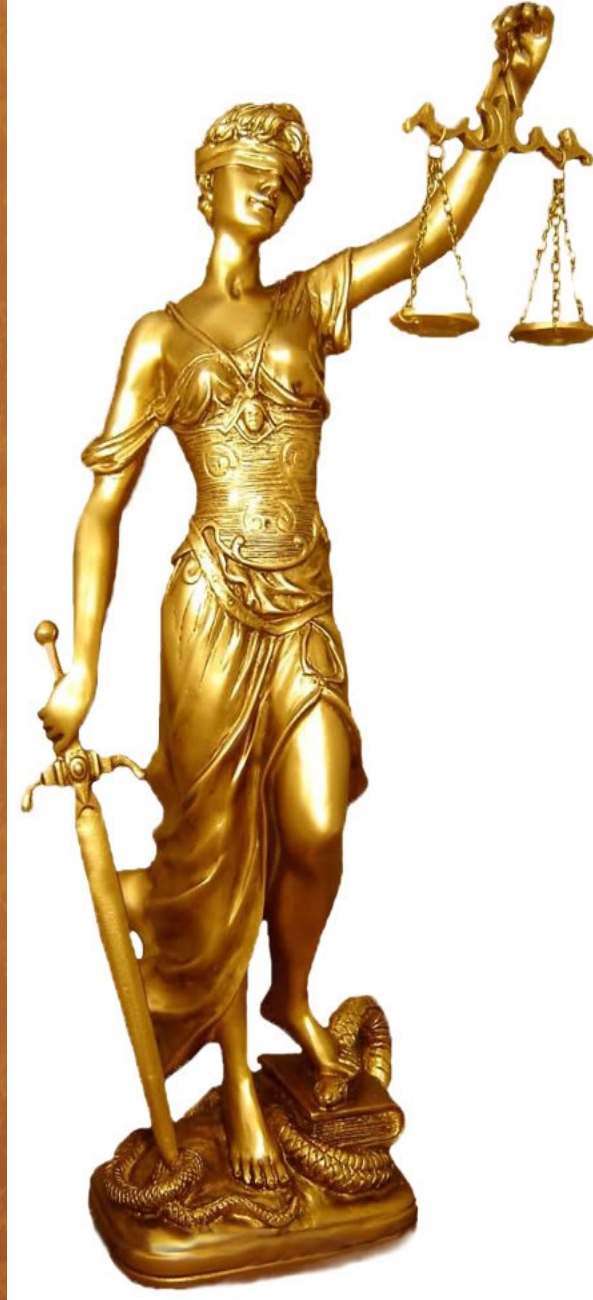


Tarım Hukuku

1

Themis

Adalet
Yaptırım
Özgürlük
Tarafsızlık



Hukuk

Toplumun genel yararını, bireylerin ve toplumun ortak iyiliğini sağlamak amacı ile konulan ve kamu gücü ile desteklenen kuralların bütünü



Pozitif Hukuk

Kural olarak yürürlükteki hukuktur. **Olan hukuk** ya da **dogmatik hukuk** olarak da adlandırılır. Pozitif hukuku oluşturan hukuk kuralları yasa, yasa gücündeki kararname, tüzük ve yönetmeliklerde yer alan kurallardır. Bunların tümüne **mevzuat** da denir.



İdeal Hukuk ya da Doğal Hukuk

Pozitif hukukun üstünde bir de olması gereken bir hukuk. Bu hukuk adalet ilkesine dayanır.

Doğal hukuk anlayışına göre, her dönemde ve her toplumda geçerli olan ve değişmeyen ilkeler vardır.

Pozitif hukuk denen yürürlükteki hukuk kuralları ile bu değişmez ilkelere ulaşılmaya onları gerçekleştirmeye çalışılır. Pozitif hukuk ile doğal hukuk ilkeleri arasında çatışma olabilir. Doğal hukuk kuralları olması gerekeni, pozitif hukuk ise olanı gösterir.



Toplumunu Düzenleyen Kurallar

Görgü Kuralları: Toplum içinde tutum ve davranışları düzenleyen kurallardır. Bunlar toplumun tümünü ilgilendirebileceği gibi toplumun bir kesimini ilgilendirebilir. Selamlaşma, konuk ağırlama gibi. Bu kuralların yaptırımını bu kurallara uymayanların toplumca kınanmasıdır.

Ahlak Kuralları: Ahlak, bir toplumda iyilik ve kötülük hakkında oluşan değer yargılarına göre yapılması ya da yapılmaması gereken davranışlara ilişkin kurallar bütünüdür. Hukuk kurallarına aykırı davranışlardan bir çoğu ahlak kurallarına da aykırıdır. Özellikle ceza hukuku tarafından yasaklanan davranışlar hem hukuk hem ahlaka aykırı olan davranışlardır. Hukuk ile ahlak birbirinin içine girmiş olmakla birlikte bazı noktalarda birbirinden ayrılırlar. En önemli ayırım yaptırım yönü ve yazılı olma durumudur.

Din Kuralları: Din kuralları bir yandan birey Tanrı, diğer yandan bireyler arasındaki ilişkileri düzenler. Bu kurallar Tanrı tarafından konulmuş kurallar olup değiştirilememesi ve yaptırımının manevi olması gibi özellikleriyle hukuk kurallarından ayrılır.



Hukuk Sistemleri

Roma Hukuku

Common Law (Ortak Hukuk)

İslam Hukuku

Sosyalist Hukuk



Hukuk Kurallarının Nitelikleri

Her hukuk kuralı bir **değer yargısına** dayanır. Toplumdaki olaylar hukuk tarafından değerlendirilir. Bunlardan olması gerekenler hukuk kuralı biçimine sokulur. Bir toplumsal olay düzenlenirken çeşitli çözüm yolları düşünülebilir. Bunlardan birinin seçilmesi ve benimsenmesi bir değer yargısıdır.

Hukuk kuralları genel olarak **insan davranışlarını** ve bazı **doğa olaylarını** düzenler.

Hukuk kuralları çoğu kez **olumlu** ya da **olumsuz buyruk** taşır. Bu kurallar bazen izin bazen yasaklama biçiminde kendini gösterir ya da kişilere belli yetkiler sağlar.

Hukuk kuralları **soyuttur**. Bunlar **herkese uygulanır**. Hukuk kurallarının soyut olması bunların tek ve belli bir olaya değil aynı niteliği taşıyan bütün olaylara uygulanması sonucunu doğurur.

Hukuk kuralı **yaptırıma** dayalıdır. Hukuk kuralına uygun hareket edilmesi kamu gücü tarafından sağlanır. Hukuk kurallarına aykırı davranışta bulunanlara hukukun öngördüğü yaptırımlar uygulanır.



Hukuk Düzeni

Bariş sağlar: Bireyler toplum içinde yaşamlarını sürdürebilmek için daha iyi koşullar elde etmek isterler. Bu, sürekli bir çatışma kaynağıdır. Bu çatışmada hukuka düşen görev, bireylerin ve kümelerin güçlerini sınırlamak, birbirlerini yok etmelerini önlemek ve bunlar arasında adalete dayalı bir denge sağlamaktır.

Güven sağlar: Hukuk, toplum içinde güçlünün zayıfı yok etmesini, ezmesini önler. Hukukun bu görevini yerine getirebilmesi için, hukuk düzeninin de güvenilir bir düzen olması gerekir.

Eşitlik sağlar: Hukuk kuralları düzenledikleri durumları eşit bir biçimde ele alırlar. Hukuk kuralları bir bakıma eşitliğin korunmasına yararlar. Anayasalarda yasa önünde eşitlik ilkesi yer almasa bile hukukta eşitlik vardır. Eşitlik hukuka özgüdür, hukukun özünde vardır.

Özgürlük sağlar: Özgürlük ancak hukuk düzeni içinde söz konusu olabilir. Bu nedenle hukuka özgürlüğün ön koşulu denir. Hukuk düzen demektir. Düzenin bulunmadığı toplumda özgürlükten söz edilemez. Hukuk sınırlı fakat sürekli bir özgürlük sağlar.



Hukuk Alanındaki Yaptırımın Niteliği

Hukuk alanındaki yaptırım zorlamayı anlatır. Yaptırıma **müeyyide** de denir. Hukuk alanındaki yaptırımın iki yönü vardır. Bunlardan biri zorlamanın **maddi** yönü, diğeri **manevi** yönüdür. Zorlamanın maddi yönüne **cebir**, manevi yönüne **tehdit** denir. Fiziki zorlama hukuka aykırı davranıştan sonra ortaya çıkar. Buna karşılık tehdit, hukuka aykırı davranıştan önce vardır ve hukuka aykırı davranışı önlemeye yarar. Yaptırımda bu iki yön birlikte bulunur.



Hukuk Alanındaki Yaptırımın Çeşitleri

Ceza verme: Hukuka aykırı bazı davranışlar için ölüm, hapis, para cezası gibi çeşitli cezalar uygulanır. Örneğin, hırsızlık edene hapis cezası verilmesi gibi. Cezaya çarptırılma korkusu bireylerin suç işlemelerine engel olur; hukuka uygun hareket etmelerini sağlar.

Zorla yaptırma: Yükümlerini yerine getirmeyenlere karşı, kamu gücü harekete geçirilir ve yükümlülükler zorla yerine getirilir. Örneğin, borcunu ödemeyen kimsenin malları satılarak borcu ödenir ya da askerlik ödevini yerine getirmeyen kimse, hem hapis edilir, hem de askerlik ödevi zorla yaptırılır.

Tazminat ödetme: Bazı durumlarda hukuka aykırı davranışta bulunanlar tazminat ödemeye zorlanır. Örneğin, hukuka aykırı davranışı ile başkasına zarar veren kimse bu zararı karşılamakla yükümlü tutulur.

Geçerli saymama: Hukuka uygunluğu sağlamada, geçerli saymama bir yaptırım olarak uygulanmaktadır. Örneğin, evlendirme memuru önünde yapılmamış olan evlenme işlemi geçerli değildir.

İptalini isteme: Bazı yönetsel işlemlerin hukuka aykırı olması durumunda, ilgililer bunun iptalini görevli yargı yerlerinden isteyebilirler. Örneğin, Bakanlar Kurulunun hukuka aykırı bir kararı, Danıştay tarafından iptal edilir. Hukuka aykırı işlem ortadan kaldırılır. Böylece kamu kuruluşlarının hukuka uygun hareket etmeleri sağlanmış olur.



Hukukun Kolları

Kamu Hukuku

Anayasa Hukuku
İdare Hukuku
Ceza Hukuku
Yargılama Hukuku
İcra ve İflas Hukuku
Uluslar arası Hukuk
Devlet Hukuku
Mali Hukuk

Özel Hukuk

Medeni Hukuk

- Kişi Hukuku
- Aile Hukuku
- Miras Hukuku
- Eşya Hukuku
- Borçlar Hukuku

Ticaret Hukuku
Milletlerarası Özel Hukuk

Karma Nitelikli Hukuk Dalları

Fikir Hukuku
İş Hukuku
Tarım Hukuku
Hava Hukuku
Bankacılık Hukuku
Çevre Hukuku



Tarım Hukuku

2





- Tarımsal üretimin ve tarımsal işletmenin özelliklerinden dolayı tarım kesimindeki ilişkileri kendi sistemi içinde özel kurallarla düzenleyen özerk bir hukuk dalına gereksinim vardır.
-
- İnsan ile toprak arasındaki nesnel ilişkiler
- Toprağı işleyen insanlar arasındaki hukuki ilişkiler
-
- Tarım Hukukunun gelişiminde iki karşıt dönem:
- Yurttaşlar Hukuku ve Tarım Hukukunun birbirine karıştığı liberal dönem
- Hukukun özel bir dalı olarak Tarım Hukukunun ortaya çıkmasına neden olan müdahaleci dönem
- Mülkiyet hakkının mutlaklığı ve sözleşmelerin serbestliği



İnsan ve Vatandaş Hakları Bildirisi

Mülkiyet hakkı kutsal ve dokunulmaz bir haktır.

Code Napoleon

Yasa ve yönetmeliklerle yasaklanmış olan kullanımlarda bulunmamak koşuluyla, MÜLKİYET eşyalardan en mutlak bir biçimde yararlanma ve onlar üzerinde egenimde bulunma hakkıdır.

Yasal olarak yapılan sözleşmeler onu yapanlar için yasa yerine geçer.

Bürgerliches Gesetzbuch

Yasanın tersine koyduğu kurallarla üçüncü kişilerin haklarıyla ilgili kurallar ayırık tutulursa, bir nesnenin maliki bu nesne üzerinde dilediği gibi egenim hakkını kullanır ve başka herhangi bir kişinin en ufak bir yararlanmasına engel olabilir.



Mecelle

Herkes mülkinde keyfe mayeşa temaşa eder.

İsviçre Medeni Kanunu

Bir nesnenin maliki olan kimsenin o nesnede yasa sınırları içinde dilediği gibi egenim hakkı vardır.

Türk Medeni Kanunu

Bir şeye malik olan kimse, hukuk düzeninin sınırları içinde, o şey üzerinde dilediği gibi kullanma, yararlanma ve tasarrufta bulunma yetkisine sahiptir.



Tarım Hukukuna İlişkin Yasaların İncelenmesi Sonuçları

- Bunların hemen hepsi tarımsal yaşamın ancak belirli alanlarını düzenlemektedir.
- Konuyu bir bütün olarak düzenlemeyi amaçlayanların sayıları pek azdır ve bir oluşma durumunda olup tamamlanmış olmaktan çok uzaktırlar.
- Pek çok ülkede ise henüz tarım yasalarını oluşturmak için hiçbir girişim yoktur.



Tarım Yasalarının Kapsamı

- Yasa o ülkenin önem verdiği belirli tarım hukuku konularını kapsayabilir.
- Tarım hukukunun kamu hukuku ile ilgili kurallarını kapsayabilir.
- Tarım hukukunun özel hukuk ile ilgili kurallarını kapsayabilir.
- Tarım hukukunun kamu hukuku ve özel hukuk ile ilgili bütün kurallarını kapsayabilir.



Tarım Hukukunda Yasalaştırma

- Genel olarak tarım hukukunda yasalaştırma yerinde ve faydalı olarak kabul edilmelidir. Bir tarım yasası çiftçilere kendi yasaları üzerinde gerekli ve doğru bilgiyi verdiği gibi, bu yasayı uygulamak ya da yorumlamak durumunda olan yöneticilere ve yargıçlara da uğraşıları için esaslı bir araç sağlamaktadır.
- Yasalaştırma için zorunlu olan ilkelerin ve öğretinin nesnel temelleri atılmalı ve tarımsal konulardaki hukuksal kurumların bilimsel incelemeleri yapılmalıdır.



- Tarım yasası deneyimle sağlamlaşmış ve ülke ekonomisinin olağan değişmelerine dayanabilen genel nitelikteki istikrarlı hukuksal kuralları kapsamalıdır. İvedi değişmeye elverişli özel kurallar özel yasalara ya da tüzük yönetmelik ve kararnamelere bırakılmalıdır.
- Yasa kamu hukuku ve özel hukuk kurallarını birlikte kapsamalıdır.
- Tarım hukuku öğretisine göre bu sisteme giren hukuksal kurumları tarım yasasına almak ve tarımla ilgili olmakla birlikte öteki hukuksal kurumların yetki alanlarına giren konuları ilgili oldukları yasalara bırakmak.

Tarım Hukuku

3





İşletme

Üretim faaliyetinde bulunan ve gereksinimlerin giderilmesi işine doğrudan ya da dolaylı olarak katılan ekonomik birim.

Tarımsal işletme(ekonomik açıdan)

Gerçek ya da tüzel kişinin saptadığı amaçlara ulaşmak için uyguladığı üretim biçiminin içinde yer aldığı ekonomik birim.

Tarımsal işletme

Toprak yapı araç gereç hayvan ve öteki sermaye öğelerinden oluşan, tarımsal alanda üretimde bulunan ve belirli bir büyüklüğü olan ekonomik bir bütündür.

Toprak ve Tarım Reformu Yasası 7.maddeye göre Tarımsal İşletme

Çiftçilik yapılması için gerekli toprak bina tesis alet makine bitkisel ve hayvansal üretim araçlarından bir ya da birkaçı ile işgücünün birlikte kullanıldığı üretim birimidir.



Tarımsal İşletmenin Öğeleri

•Sermaye

a. Toprak

Tarımsal işletmeye bağlı olarak kazanç sağlamak ve üretimde bulunmak amacıyla işletiliyorsa ya da tarımsal işletme tarafından kullanılıyorsa ve bu bağlılık nedeniyle tarımsal işletmenin ekonomik değerini artırıyorsa tarımsal işletmenin kapsamına girer.

b. Binalar

Binalarla işletme arasında bir amaç bağı bulunmalıdır.

c. Başka yapılar

Yol, kaldırım, köprü, dayanak duvarları, merdivenler, teraslar, sulama kanalları, drenaj kanalları, kuyular, çeşme, su yalıkları, duvar ve çitler vb.

d. Taşınır mallar

Tarımsal işletmenin sermayesi kapsamına giren taşınır nesnelere. makinalar, araç ve gereçler, elde edilen ürünler, hayvanlar, taşıtlar, gübre, stoklar vb.

e. Bitki sermayesi

Tarımı yapılan ve toprağa bağlı olan bitkiler.



2. Tarımsal Alanda Üretimde Bulunmak

Tarımsal işletmenin tarımsallık niteliğini, işletmenin asıl mesleği çiftçilik olan kimseler tarafından, gelir sağlamak amacıyla ve tarımsal üretimde bulunmak üzere işletilmesi belirler.

Çiftçilik, Çiftçi

Toprakta ekim dikim bakım ve yetiştirme yollarıyla bitki hayvan ya da hayvan ürünleri üretimde bulunmaya ya da bu ürünlerin yetiştiricileri tarafından işlenip değerlendirilmesine çiftçilik ve bu işleri sürekli olarak yapanlara çiftçi denir(Çiftçiyi Topraklandırma Yasası)

Ekim dikim bakım üretme yetiştirme ve ıslah yollarıyla ya da doğrudan doğruya doğadan yararlanarak bitki orman ve hayvan ürünlerinin elde edilmesine ve bu ürünlerin yetiştiricileri tarafından işlenip değerlendirilmesine korunma ve pazarlamasına çiftçilik denir. Bu faaliyetleri mal sahibi kiracı yarıcı ya da ortakçı olarak sürekli ya da en az bir ekim ya da yetiştirme dönemi yapanlara çiftçi denir(Ziraat Odaları ve Ziraat Odaları Birliği Yasası).



Toprak üzerinde geçinme amacı ile bitki ya da hayvan yetiştirilmesine ya da bunların ürünlerinin elde edilmesine değerlendirilmesine çiftçilik denir. Çiftçilik işlerini bedeni ve fikri güçlerini kısmen ya da tamamen katarak doğrudan doğruya yapan ve asıl geçim kaynağını bu işlerden sağlayanlara çiftçi denir(Toprak ve Tarım Reformu Yasası).

Çiftçi: Geçimini, bedeni ve fikri güçlerini kısmen veya tamamen katarak, tarımdan sağlayanlara denir(Sulama Alanlarında Arazi Düzenlemesine Dair Tarım Reformu Yasası).



3.Belirli Bir Büyüklükte Olmak

Çiftçi ve ailesi bireylerinin geçimini sağlayabilecek ve onlara iş alanı bulabilecek büyüklükte olmalıdır.

Ölçütler: Toprak genişliği, hayvan varlığı, işgücü miktarı, sermaye miktarı, üretim girdilerinin kombinasyonu, üretim değeri, satış değeri, tarımsal gelir...

En az işletme büyüklüğü

İklim, toprak niteliği, sulama ve pazar olanakları, işletme örgütlenmesi, işletmenin entansif ya da ekstansif çalışma düzeyine göre değişir.



TARIMDA İŞLETME TİPLERİ

1. Geçimlik Ticari ve Sanayi İşletmeler

Geçimlik İşletmeler

İşletme amacı; ailenin geçimi

İşletme genişliği ve üretim değeri; küçük

Toprağa bağlılık; sıkı

Üretim tekniği; ilkel

İşletme yönetimi; kişisel ya da ailece

Ekonomik ortam; az gelişmiş

Sermayenin önemi; az

Ticari ilişkiler; zayıf

Ulusal çapta tarımsal aktif nüfusun genel

aktif nüfusa oranı; % 40-70



Ticari İşletmeler

İşletme amacı; ailenin geçimi ve parasal gelir

İşletme genişliği ve üretim değeri; değişken

Toprağa bağlılık; geçimlik işletmelerdeki derecede sıkı değil

Üretim tekniği; az ya da çok mekanize

İşletme yönetimi; değişken

Ekonomik ortam; gelişmiş

Sermayenin önemi; belirli bir önem

Ticari ilişkiler; belirli bir önem

Ulusal çapta tarımsal aktif nüfusun genel aktif nüfusa oranı; % 10-50



Sanayi İşletmeler

İşletme amacı; yüksek bir parasal gelir

İşletme genişliği ve üretim değeri; yüksek, üretimin hemen hemen %100 ü satış

Toprağa bağlılık; sıkı ya da hiç

Üretim tekniği; tamamen mekanize

İşletme yönetimi; değişken

Ekonomik ortam; endüstrileşmiş ülkeler

Sermayenin önemi; çok yüksek

Ticari ilişkiler; çok gelişmiş

Ulusal çapta tarımsal aktif nüfusun genel aktif nüfusa oranı; % 10 u geçmez



2. İkincil Ölçütler

Toprağın İşlenmesinin Yoğunluğu

Üretimin brüt değerine göre ; çok yaygın, yaygın, yoğun, çok yoğun işletmeler

İşletmecinin İşletmeye Ayırdığı Zaman

Tam zamanlı çalışma, kısmen çalışma, rasgele çalışma

Karar Alma Biçimleri

Bir kişi ya da aile bireyleri, kurul kararı, yönetici vb.

Karar her zaman üretim araçlarının sahipleri ya da onlarla birlikte işleri uygulayanlar tarafından alınır.

Başka Ölçütler

Sulu tarım, kuru tarım.



3. Üretim Araçlarının Mülkiyet Durumuna Göre Tarımsal İşletme Tipleri

Özel mülkiyette bulunanlar

Bireyler(Zati, kiracılık, ortakçılık, kapitalist)

Kollektif (kooperatif)

Kamu mülkiyetinde bulunanlar (devlet, vakıf)

Tarım Hukuku

4



Zati İşletmecilik

İşletmecinin toprağa ve işletme sermayesine sahip olduğu ve üçüncü kişilerin müdahalesinden bağımsız olarak işletmeyi yönetip kendi aile işgücü ile değerlendirdiği işletme biçimi.

Mülkiyet

İşletmeci toprağa ve işletme sermayesine sahiptir.

Mülkiyet hakkının kullanılması “yasa çerçevesinde” (YY)

Mülkiyet hakkının kullanılması toplum yararına aykırı olamaz (Anayasa)

Mülkiyet tarım bölgelerine ve çeşitlerine göre sınırlandırılabilir (Anayasa)

Doğrudan doğruya işletme

Mülk sahibi aynı zamanda işletmecidir. Zati işletme bir aile işletmesidir, tersi her zaman geçerli değildir.

Çiftçinin hukuksal açıdan işletmeyi kendi bildiği biçimde ve kendi yeteneğine göre işletmek hak ve yetkisinin olması önemlidir.

İşgücü kaynağı

Aile işgücüne dayanır.

İşletmenin genişliği

Dar bir alanda tarım yapılması. Aile bireylerinin sayısı, uygulanan tarım tekniğinin düzeyi, yetiştirilen ürün tipi zati işletmenin genişliğini belirleyen öğelerdir.

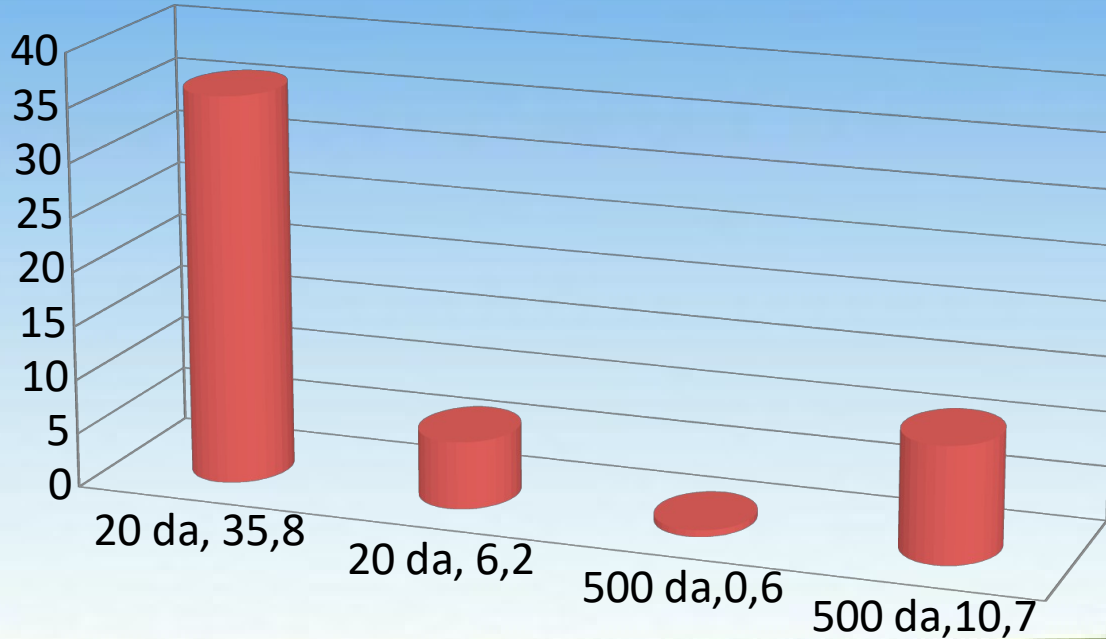


2001 tarım sayımı verilerine göre yalnız kendi toprağını işleyen 20 dekara kadar olan mülk işletmelerin oranı % 35,8'dir. Ancak bu mülk sahipleri toplam mülk toprakların % 6,2'sine sahiptir. Benzer dağılım büyük toprak sahipliğinde de görülmektedir. 500 dekardan büyük mülk işletmelerin toplam mülk sahipleri içindeki oranı %0,6 iken, bu işletmelerin işledikleri alan, toplam alanın %10,7'sidir.

2001
Yalnız kendi arazisini işletenler

Sayı
81,3

Alan
74,0



Kiracılık

İşletmecinin toprak üzerinde mülkiyet hakkı yoktur.

Kiracı, toprağı kullanma karşılığı olarak, toprak sahibine daha önceden kararlaştırılmış parasal ya da özdeksel bir ödemede bulunur. Böylece kiracılık götürü bir sistemi gerçekleştirmiş olmaktadır.

Borçlar Yasası 270-295. maddeleri ürün kirası kuralları

Sözleşmelerin serbest bir biçimde yapılması ve tarafların iradesi ilkesi

İki taraf karşılıklı ve birbirine uygun olarak onamlarını bildirince sözleşme meydana gelir.

Sözleşmenin geçerliğı yasada tersine kural bulunmadıkça hiçbir biçime bağı değildir.

Bir sözleşmenin konusu yasanın gösterdiği sınır içinde serbestçe saptanabilir.

Toprak kirası hukuku; kiranın süresi, bedeli, kira sözleşmesinin biçimi, kiracının toprakta yaptığı iyileştirmelerden dolayı ona bir ödence hakkı tanınması, kiracıyı mülk sahibi yapabilmek için ona bir önalım(suf 'a) hakkı tanınması vb konularda pek çok özellikler gösterir.



Yalın kira ve ürün kirası

Yalın kira; kiralanan şeyde ancak bir kullanma hakkı(usus) verir. Ürün vermeyen taşınır ve taşınmazlar için geçerlidir. Kiracı kiralananadan sadece faydalanmakla yetinir.

Ürün kirası; kiralanan şeyi hem kullanma ve hem de verimlerinden faydalanma(usus ve fructus) hakkını verir. Ürün veren taşınır ve taşınmazlar ve üretici haklar(av hakkı, işletme hakkı) için geçerlidir. Kiracı, kiralanan şeyi gerçek bir biçimde işletmektedir, fakat bunların özünü korumakla yükümlüdür.

Borçlar yasasına göre ürün kirası

Ürün kirası bir sözleşmedir ki, onunla kiraya veren, ürün veren bir malın veya hakkın kullanılmasını ve ürünlerinin devşirilmesini, bir kira parası karşılığında, bırakma borcu altına girer.

Toprak ve tarım reformu yasasına göre kiracılık

Toprak sahibi ile kiracı arasında düzenlenen, kiracının toprağı işleyip semerelerini almasını ve buna karşılık toprak sahibine önceden kararlaştırılan nakdi veya ayni veya hem nakdi hem ayni belirli bir miktarı kira olarak ödemesini öngören sözleşmeye dayanan işletme şekline kiracılık denir.



Ortakçılık

Borçlar yasasına göre iştirakli kira olarak belirtilmiştir.

Ortakçılıkta kiraya verenin ürünler üzerindeki hakkı saptanırken bölgesel töreye uyulur.

Ortakçılık; hasat sonunda ürünün belirli oranlarda toprak sahibi ile ortakçı arasında paylaşımını gerçekleştiren bir sistemdir. Toprak sahibi işletme üzerindeki yönetim ve denetim hakkını sürdürür.

Toprak ve tarım reformu yasasına göre ortakçılık

Toprağın işlenmesi sonucu elde edilecek ürünün belirli bir oranda toprak sahibi ile toprağı işleyen arasında paylaşılmasını öngören sözleşmeye dayanan işletme şekline ortakçılık denir. Toprak sahibinin işletmeyi denetim hakkı vardır.

Verimsiz bir toprak üzerinde noksan sermaye ile tembel işin ortaklığı(Gasparin)



Yeni tip ortakçılık

Sermaye sahibi girişimcilerin, kimi mülk sahiplerinin ekonomik nedenlerle işletemedikleri ya da işletilmesinde fayda ummadıkları toprakları ürünün taraflar arasında paylaşılması biçiminde işletmeleri.

Geleneksel tipteki ortakçılık

Ortakçılar mülk sahiplerinin toprakları üzerinde hiçbir güvenceleri olmadan çalışırlar. Büyük mülkiyetin fazla yaygın olduğu, nüfus yoğunluğu az, ulaştırma ve pazar olanakları sınırlı yerlerde görülen işletme biçimi.

Ürünün paylaşılması

Toprak rantının yükselmesiyle mülk sahibi ortakçılık koşullarını ortakçı zararına değiştirmektedir.

Tarla mal sahibinin, tohum ortakçının ürün $\frac{1}{2}$

Tarla mal sahibinin, tohum ortak ürün $\frac{1}{2}$

Tarla ve tohum mal sahibinin, ürün-tohum $\frac{1}{2}$

Tarla, tohum ve çift hayvanı mal sahibinin, ürün $\frac{1}{3}$, $\frac{1}{4}$, $\frac{1}{8}$ vb.

İşletmenin yönetimi

Toprak sahibi özellikle işletme masraflarına katıldığı oranda işletme üzerindeki denetim ve yönetim hakkını kullanır.

Angarya hizmetler ve özdek ödemeler

Ürünün paylaşılması dışında diğer özdek ödemeler ve kişisel hizmetler



Tarım Hukuku

5



OSMANLI İMPARATORLUĞUNDA TOPRAK REJİMİ

Osmanlı Devletindeki toprak sistemi ve hukuku ulusal ve yerlidir. Toprak Hukuku askeri yapısına uygun kendine özgü özellikler gösterir.

Osmanlı Toprak Sisteminin Nitelikleri

Osmanlı **fetih** temeli üzerine kurulmuştur. Osmanlı Devletinin tarımsal ve askeri niteliği vardır. İç sömürü ve dış sömürü

Dış ülkelerin **talanları** ve onların ödedikleri **haraçlar ve** tarım üzerine konulan **vergiler** devlete gelir sağlar.

İmparatorluk fetih ilkesine uygun olarak **sosyal yapı ve örgütlenme** yönünden askeri bir nitelik taşır. **Mülki ve idari örgütlenme** bu askeri gereksinimleri karşılayacak bir biçimde düzenlenmiştir. Merkeziyetçi bir örgütlenme vardır.

Sultanın otoritesi tam ve mutlakdır. Toprak hükümdarın hassa mülküdür. Mülk... Sultanındır. Avrupa feodalizminden farklı bir yapısı vardır.

Osmanlı teokratik bir devlettir. İslamiyet'in özel hukuk alanında etkileri vardır (Kavaid-i Fıkhiye).

İslam Hukukunun Kaynağı; Kuran, Sünnet, İcma, Kıyas



Yönetim hukukuyla kamu kurumları alanında ulusal ve örfi denilebilecek bir hukuk geleneksel bir biçimde oluşmuştur. Bu durum eski Türk Devletlerinden gelme geleneklerin ve fethedilen ülkelerdeki düzenin etkisi ile açıklanabilir. Bu hukuk farklı bir yapı ve gelişmeye sahip görünen ve yasalarla düzenlenen bir siyasi hukuk ya da devlet hukuku biçimini almıştır.

İmparatorluk topraklarının çeşitli bölgelerinde koşulların gerektirdiği çeşitli toprak mülkiyet sistemleri uygulanmıştır:

Girit, Sakız, Midilli gibi yerler haraci topraklar

Kürt sancak beylerinin toprağa tam mülkiyet üzere tasarruf etmeleri(yurtluk, ocaklık, hükümet sancakları)bu toprakların sahipleri defter dışı tutulmuştur ve yerlerinin tasarrufuna götürü bir şekilde sahiptirler.

Eflak ve Buğdan eyaletlerinde tam mülkiyet ilkesi devam etmiştir.

Mısır'da Kölemen beyleri

OSMANLI İMPARATORLUĞUNDA TOPRAKLARIN ÖRGÜTLENMESİ: DİRLİKLER

Osmanlı bir ülkeyi fethedince buranın topraklarını, nüfusunu, hasılatını, kaç hane olduğunu saptarlar ve bu toprakları çeşitli değerlerde olmak üzere büyük kumandanlar arasında paylaşırlardı. Mir'i topraklar ya da **arz-ı memleket** denilen bu yerler öşür ve resimlerine ve hizmete göre **büyük orta ve küçük** parçalara ayrılırdı(dirlik). Dirlikler de büyüklüklerine göre **has, zeamet ve timar** olarak üçe ayrılırdı. Dirlik sahiplerine **sahib-i arz** denirdi.

Bir yer fethedildiği zaman buranın geliri üç baş olurdu. Birincisi hassai hümayun(padişah hassı), ikincisi vüzera ve ümera hassı, üçüncüsü zeamet ve timardı.

Örnek: Bir sancağın 100 akçe geliri olduğu varsayıldığında

20 has

10 zeamet

40 timar

20 evkaf

10 vurtluk ocaklık



Has

Şehzadelere veziriazam vüzera ümera beylerbeyine ayrılan topraklar, yıllık hasılatı **yüz bin akçeden fazla**, savaşta her **beş bin akçe** için bir cebeli(silahlı asker)

Zeamet

Hasılatı **yirmi bin akçeden yüz bin akçeye** kadar olan topraklar, ikinci derece ümera ve sancak beylerine ayrılan topraklar, savaşta her **beş bin akçe** için bir cebeli

Timar

Hasılatı **üç bin akçeden yirmi bin akçeye** kadar olan topraklar, sipahi beyleri, savaşta her **üç bin akçe** için bir cebeli

Has zeamet ve timar miri toprakların yani rakabesi devletin olan toprakların mali çıkarları dirlik sahiplerine terk edilerek savaş sırasında onların gelirlerine göre belirli miktarda asker istenmesi temeline dayanır.

Tezkeresiz Timar

Valilerin verebilecekleri ve iki üç köyün toprağını kapsayan küçük timarlar

Tezkereli Timar

Padişah fermanıyla verilen büyük timarlar

Nitelikleri Bakımından Timarlar

Eşkinici timarı: Sipahiler sancak beylerinin yönetiminde sefere katılırlardı.

Mustahfaz timarı: Buldukları yerlerin kalelerini korurlardı.

Hizmet timarı: Sayıları az olup sınırlarda bulunan camilerin imam ve hatiplerine ve saray hizmetlerine ayrılmıştı.

Osmanlıda Askerler

Askeri Hassa, Kapu Kulu, Kapu Halkı: Devlet hazinesinden ulufe ve gündelik alan ve padişahın bulunduğu yerde kışlada oturan askerler,

Eyalet Askeri: Zeamet ve timarlardan gelen **sipahiler** ve beraberinde getirdikleri **cebeliler**.

İmparatorluk toprakları; askerleri bir boru sesinde ata binebilen bir kışlayı andıran dirlikler biçiminde örgütlenmiştir.



MİRİ TOPRAKLARIN HUKUKSAL DURUMU

Miri topraklar üzerinde 2 çeşit egenim hakkından söz edilebilir.

- 1.Reayanın bu topraklar üzerine tarım yapma hakkı ve görevi(tapu senedi)
2. Üzerinde tarım yapılan bu toprakların öşrünü almak ve mahlul(ölüm ya da başka bir nedenle devlete kaldığında) olduğunda isteklisine vermek ve ferağ ve intikalde de belirli harcı alarak tapu senedi vermek gibi haklar(timar sahipleri)

Reaya miri topraklar üzerinde sürekli ve ırsi bir kiracılık sözleşmesi sayılabilecek bir sözleşmeyle yerleştirilmişlerdir.

Reaya genellikle bir çift öküzle işlenebilecek ve bir çiftçi ailesinin geçimini sağlayacak büyüklükte olan ve çift diye anılan işletmelerden birini peşin kira(tapu resmi) vererek kiralamıştır.

Ürünün onda birden yarıya kadar varan kısmını ve çift akçesi denilen belli bir parayı kira olarak her yıl timar sahibine vermekle yükümlüdür.

Reayanın tarımsal üretim kararları, mülkiyet ve tasarruf hakları kısıtlıdır. Üç yıl boş bırakılan toprak reayanın elinden alınır.

Devletle kişiler arasında yapılan bu sözleşmenin koşulları belli ve değişmezdi. Pazarlık yoktu ve toprak artırma yoluyla kiralanamazdı. Babadan oğla mülk gibi geçer ve miras ya da satış yoluyla parçalanamazdı.

Timarlar; sipahilerin kendilerine ayrılan topraklar üzerinde reayadan vergileri kendi adlarına toplayıp, kendi bildikleri gibi harcadıkları özerk mali birlikler niteliğindedir.

SİPAHİNİN VE REAYANIN HUKUKSAL DURUMU

Sipahi; Asker-memur, ziraat siyaseti memuru

Batı Avrupa'daki senyörler ekonomik olduğu kadar siyasal ve yönetim açısından da kendi kendine yeter ve dışı kapalı bir düzen olarak örgütlenmişlerdir. Sipahinin mülkiyet hakkı olmadığı gibi, siyasal gücü de kısırdı. Sipahi, mülkün sahibi olan Sultanın "mülkten gelir alma" biçiminde bir ortağıdır.

Has ve zeamet sahiplerinin kendi topraklarında oturma zorunluluğu bulunmazken sipahiler kendi timarlarına yerleşmek zorundaydılar.

Askeri yükümlülüğü yerine getirmeme, toprağın ekimini sağlamama, "bila sebep" timarlar sahiplerinin elinden alınabilirdi.

Reaya en esaslı bir vergi kaynağıydı.

Çiftin tam veya yarım olmasına göre alınan çift resmi

Her yıl alınan çift akçesi

Hububattan alınan öşür

Olağanüstü durumlarda nüzül ve sürsat vergileri, avarız ekçesi,

Diğer vergiler(çift bozan, gerdek harcı...)

Angarya hizmetler(ürünü saklamak için sipahiye yapılan ambar, vergi olarak ödediği ürünü ambara ya da en yakın-bir günlük mesafe- pazara taşıma)



Devletin resmi tanımlamasına göre çiftlik; **toprakların verimine göre değişen ve eni boyu kırk adım olarak dönüm** ölçüsüyle hesaplanırdı. Buna göre bir çiftlik iyi topraklarda 60-80 dönüm, orta topraklarda 80-120 dönüm, verimsiz kıraç topraklarda 130-150 dönüm arasındaydı.

Sipahi beyinin toprağını bırakıp kaçan reayayı on yıl izleyerek yeniden yerine getirmek hakkı vardı. Kural olarak raiyet hukuki statüsünü değiştiremezdi.

“Sipahi amma atası köhne defterde reaya diye kayıtlı”

Ortakçı ya da ortakçı kullar ; XV. Ve XVI. Yüzyıllarda savaş esirlerinden oluşan ve esaret sisteminin bir artığı gibi görünen kişisel özgürlük, içevlilik, angarya ve miras konularında reayaya göre daha düşük bir durumda bulunan köylüler.

ARAZİ KANUNNAMESİNE GÖRE TOPRAK REJİMİ

Mülk Topraklar

Kişilerin özel mülkiyetinde olan topraklardır(Rakabe ve intifa hakkı).

Bu topraklar üzerinde malik, mülkiyet hakkının üç temel ögesinden faydalanır (usus, fructus, abusus).

Eski köy ve kasabalarda miktarı ne olursa olsun arsalarla, köy ve kent kenarlarında bulunup konutların tamamlayıcısı sayılan ve yarım dönümü geçmeyen yerlerdir. Bunlardan resim ve vergi alınmaz.

Miri toprakların bazı kayıt ve koşullar altında üçüncü bir kişi tarafından satın alınması durumunda olan topraklar(temlik-i sahih)

Fetih sırasında fatihlere ya da fatihlerden başka Müslümanlara dağıtılan ve temlik olunan veya ahalisi fetihten önce Müslüman olmuş ve ellerinde bırakılmış olan öşür topraklar “arz-ı sadaka”(hasılatın 1/10 u öşür)

Fethedilen yerlerde gerek fetihten önce gerek sonra Müslüman olmayan asıl yerli ahalinin elinde bırakılmış olan haraç topraklar.

Haracı mukaseme: Ürünün 1/10 undan yarısına kadar alınan vergi.

Haracı muvazzaf: Ürün ne olursa olsun, önceden saptanan, her yıl ödenen vergi

Öşür ve haraç toprakların sahipleri mirasçı bırakmadan ölürse bu topraklar devlete kalır ve miri topraklar arasına girerdi.

-



Miri Topraklar

Rakabesi devletin olan ve kişilere ancak intifa hakkı bırakılan topraklar

Bu topraklar üzerindeki egenim hakkını devreden sözleşme: **tefviz**

Bu devirde toprağın bedeline yakın miktarda alınan peşin para: **tapu veya muaccele**

Her yıl toprağın ürününden 1/10 oranında alınan vergi: **öşür veya müeccele**

Yararlanma hakkının devri: **ferağ**

Bu devirde devletin aldığı vergi: **ferağ harcı**

Bu topraklar mirasçılara kaldığında alınan harç: **intikal harcı**

Köylü toprağı üzerinde istediğı biçimde tarım yapabilir.

İstediğı ürünü ekebilir veya icar ve iare yoluyla ektirebilir.

Tarlaları üzerinden başkalarının geçmesini, ark ve harman yapmasını yasaklayabilir.

Kendiliğinden yetişmiş ağaçların meyvelerini alabilir ve başkalarının faydalanmasına engel olabilir.

Topraklar üç yıl boş bırakılamaz.

Memurun izni olmadıkça kiremit ve tuğla gibi şeyler yapılamaz.

Ölü gömülemez.

Ağaç dikilip bağ ve bahçe yapılamaz.

Bina yapılamaz.

Miri topraklar çiftlikler yoluyla küçük tarımsal işletmeler biçiminde düzenlenmiş olup işletme genişliğinin bir üst sınırı konmamıştır.

Vakıf Topraklar

Osmanlıda vakıflar yoluyla başka mülkiyet ilişkilerinden bir kaçamak yolu bulunmakta ve böylece özel mülkiyete yaklaşılmaktadır.

Vakıf yoluyla mülk müsadereeden kurtarıldığı gibi bölünmeye uğramadan ve veraset vergisi de vermeden mirasçılara kalabiliyordu.

Gayri sahih vakıflar: Miri topraklardan ayrılmış bir yerin vakfedilmesi. Amaç devletçe yapılması gereken bazı kamu hizmetlerinin görülmesidir. Rakabe yine devlette kalır.

Yalnız hazine gelirleri bir hayır kurumuna terk edilen ve özgülenenler(muaccele, müeccele, ferağ ve intikal harçları)

Yalnız egenim hakkı bir hayır kurumuna terk edilen ve özgülenenler

Hem hazine gelirleri ve hem de egenim hakkı bir hayır kurumuna terk edilen ve özgülenenler

Sahih vakıflar: Mülk toprakların vakfedilmesi. Bu vakıflarla ilgili bir yasa metni yoktu. Burada vakfedenin iradesi ve koşulları yürürdü.

Aynı ile yararlanan vakıflar: Hayır kurumları: Camiler, medreseler, mektepler, sebiller, kütüphaneler, misafirhaneler, hastaneler, fukara yurtları, havuzlar, kuyular...

Aynı ile yararlanılmayan vakıflar: Sadece gelirlerinden yararlanılır.



Metruk Topraklar

Kamunun kullanma ve faydalanmasına özgülenen topraklar.

Rakabe Beytülmale aittir. Devlet bunları ya bütün bir toplumun ya da belirli toplulukların kullanılmasına terk eder.

Yararlanılması kamuya yani herkese bütün halka ayrılmış olan topraklar: Genel yollar, namazgahlar, mesire yerleri, Pazar, panayır ve iskele yerleri

Yararlanılması bir ya da birkaç köy ya da kasaba halkına özgülenen topraklar: Baltalık denilen kuru ve ormanlar, harman yeri, mer'alar, yaylak ve kışlaklar.

Yararlanma kural olarak ücretsizdi. Sadece bazı yaylak ve kışaklardan vergi alınmaktaydı.

Köylülerin bu topraklar üzerindeki hakları Defterhanede tutulan sicillerle ya da başka kanıtlarla kanıtlanabilirdi(kadim).

Ölü Topraklar

Henüz tarım yapılmayan çorak ve boş topraklar.

Kimsenin egeniminde bulunmayan ve ahaliye özgülenmeyen yerlerden sesi gür olan bir kimsenin sesinin mamur yerlerden duyulamayacak derecede uzak olan taşlık, kıraç ve fundalık gibi boş yerler.

Nitelikleri:

Bu yer kimsenin mülkiyetinde olmamalıdır.

Bu yer kimsenin egenimi altında bulunmamalıdır.

Bu yer halka özgülenmemiş olmalıdır.

Bu yer köy ve kasabalara yakın olmamalıdır(bir buçuk mil, yarım saat mesafe)

Bu yer yararlanır bir durumda bulunmamalıdır(ihya)



Toprak Çeşitlerinde Değişmezlik Kuralı

- Devletin köy ve kasaba toprakları dışında kalan mülk topraklara mirasçı olması durumunda; miri topraklar
- Mülk toprakların vakfedilmesiyle; vakıf topraklar
- Miri toprakların satışı halinde; mülk topraklar
- Vakıf bir yerin satışı durumunda; mülk topraklar
- Yol fazlalarının satışı durumunda; mülk topraklar
- İhya kurumu ile; miri ya da mülk topraklar

Tarım Hukuku

6





17.2.1926 743 sayılı Türk Yurttaşlar Yasası (22.11.2001 4721 sayılı yasa)

22.4.1926 818 sayılı Borçlar Yasası

Nesnel(ayni) hak: Kişilere maddi mallar üzerinde doğrudan doğruya bir egemenlik veren hak.

1982 Anayasası

Herkes mülkiyet ve miras haklarına sahiptir.

Mülkiyet hakkının kullanılması toplum yararına aykırı olamaz.

Taşınmaz Mülkiyeti

Taşınmaz mülkiyetin konusu yerinde durucu olan nesnelerdir.

1. Arazi,
2. Tapu kütüğünde ayrı sayfaya kaydedilen bağımsız ve sürekli haklar,
3. Kat mülkiyeti kütüğüne kayıtlı bağımsız bölümler.

Toprak: Belirli bir biçimde sınırlandırılmış ve belirlenmiş toprak yüzü

Toprak: Kendisini çevreleyen toprak parçalarından sınırları belirtilerek ayrılan üç boyutlu toprak parçası.

Toprak yüzeyinin sınırlandırılması, kadastro

Teknik: Fenni ve geometrik yöntemlerle yüzölçümlerinin planlar içinde belirtilmesi

Hukuksal: Bu yer üzerindeki hakların gösterilmesi

Taşınmaz Mülkiyetin Kapsamı

Bütünleyici parça

Eşyalar ya var olan bir bütüne katılarak onu tamamlarlar ya da birbirleriyle birleşen parçalar ayrı bir bütüne varlık kazandırırılar. Bu iki yoldan oluşan eşyaya **asıl şey** denir. Bu asıl şey ile birleşmiş olan ve ekonomik yönden bağımsız bir niteliği bulunmayıp birleştiği şeyin bir ögesini oluşturan şey **bütünleyici parçadır(mütemmim cüz)**.

Hukuksal yönden asıl şeye bağılıdırlar.

Md.684: Bir şeye malik olan kimse, o şeyin bütünleyici parçalarına da malik olur.

Bütünleyici parça, yerel âdetlere göre asıl şeyin temel unsuru olan ve o şey yok edilmedikçe, zarara uğratılmadıkça veya yapısı değiştirilmedikçe ondan ayrılmasına olanak bulunmayan parçadır.

Eklentiler(teferruat)

Asıl Şeye madde ve anlamı y6n6nden bu derece baēlı olmayıp **aslın işletilmesi ve korunması ya da ondan yararlanılması** i6in b6lgesel 6rf ya da malikin isteēiyle asıl eŐyanın ekonomik amacına **s6rekli** olarak ayrılmış ve baēlı kılınmıŐ eşyaya **eklentiler(teferruat)** denir.

Md. 686: Bir Şeye ilişkin tasarruflar, aksi belirtilmedik6e onun eklentisini de kapsar.

Eklenti, asıl Şey malikinin anlaŐılabilen arzusuna veya yerel âdetlere g6re, işletilmesi, korunması veya yarar saēlaması i6in asıl Şeye **s6rekli** olarak 6zg6lenen ve kullanılmasında birleŐtirme, takma veya başka bir bi6imde asıl Şeye baēlı kılınan **taşınır** maldır.

Eklenti, asıl Şeyden ge6ici olarak ayrılmakla bu niteliēini kaybetmez.

Md. 687: Asıl Şeye zilyet olan kimsenin sadece **ge6ici** olarak kullanması veya t6ketmesi i6in 6zg6lenen ya da asıl Şeyin 6zel niteliēi ile herhangi bir ilişkisi bulunmadan sadece korunmak, satılmak veya kiraya verilmek 6zere onunla birleŐtirilen Şeyler eklenti sayılmaz.

Bütünleyici parça

- 1.Taşınır, taşınmaz
- 2.Bağımsız egenime konu olmaz.
- 3.Ayrı olarak yazımlanmaz.

Eklenti

- 1.Taşınır
- 2.Bağımsız egenime konu olur.
3. Tapu kütüğünün beyanlar sütununa yazılır.

Doğal verimler(tabi semereler)

Bir şeyin belirli zamanlarda çıkardığı ve geleneklere göre o şeyden özgülenme durumuna göre üretimi yapılan ürünlere **doğal verimler(tabi semereler)** denir.

Md. 685:Bir şeyin maliki, onun ürünlerinin de maliki olur.

Ürünler, dönemsel olarak elde edilen doğal veya hukukî ürünler ile bir şeyin özgülediği amaca göre âdetler gereği ondan elde edilmesi uygun görülen diğer verimlerdir.

Doğal ürünler asıl şeyden ayrılıncaya kadar onun bütünleyici parçasıdır.



Taşınmaz Mülkiyetin Dikey Sınırı

Md.718: Toprak üzerindeki mülkiyet, kullanılmasında yarar olduğu ölçüde, üstündeki hava ve altındaki toprak katmanlarını kapsar.

Bu mülkiyetin kapsamına, yasal sınırlamalar saklı kalmak üzere yapılar, bitkiler ve kaynaklar da girer.

Taşınmaz Mülkiyetin Yatay Sınırı

Md.719: Taşınmazın sınırları, tapu planları ve toprak üzerindeki **sınır işaretleriyle** belirlenir.

Plan, taşınmaz malların yetkili memurlar tarafından **hukuksal ve geometrik durumlarının** belirtilmiş olmasıdır.

İşaretler, bir taşınmazın **sınırlarını** toprak üzerinde belli etmek için konulur.

Toprağa sınır koyma zorunluluğu ve bunun nasıl konulacağı özel yasa ile düzenlenir(749)

Her toprak maliki, komşusunun istemi üzerine belli olmayan sınırların belirlenmesi için tapu plânlarının düzeltilmesine veya toprak üzerine sınır işaretleri konulmasına **katkıda** bulunmakla yükümlüdür(720).

İki taşınmazı birbirinden ayırmaya yarayan duvar, parmaklık, çit gibi sınırlıklar, aksi ispat edilmedikçe, her iki komşunun **paylı malı** sayılır(721).

Sınırlıklar üzerinde paylı mülkiyete ilişkin hükümler saklı kalmak üzere; her toprak maliki, taşınmazının sınırının çit veya duvar gibi sınırlıklarla çevrilmesi için yapılan giderleri karşılar(749).

Tapu planları ile toprak üzerindeki işaretler birbirini tutmazsa, **asıl olan plandaki sınırdır**(719).

Taşınmaz Mülkiyetin Edinimi

Md.705: Taşınmaz mülkiyetinin edinimi için **tapu kütüğüne yazım** gereklidir.

Bir toprağın mülkiyeti başka bir malikten bir **sözleşme** sonucunda ya da **mirasla devren** alınabilir.

Bu durumda da taşınmaz mülkiyetinin devrini amaçlayan sözleşmelerin geçerli olması, **kamusal biçimde düzenlenmiş bulunmalarına** bağlıdır(706).

Bir toprağın işgali, yeni toprak oluşumu ve olağanüstü zamanaşımı nedenleriyle **aslen** alınabilir.

Tapu Kütüğü

Tapu kütüğü, taşınmazlar üzerinde nesnel hakların durumunu sürekli olarak göstermek üzere devlet tarafından ve devletin sorumluluğu altında açıklık kuralına göre tutulan kütüktür.

İlkeleri:

Kütüklenimin gerekliliği ilkesi: Taşınmazlar üzerinde bir nesnel hak kurmak ve kurulan bir nesnel hakkı değiştirmek veya silmek için tapu kütüğüne yazım gereklidir.

Nedensellik ilkesi: Kütüklenimin bir sonuç doğurabilmesi kütüklenime neden olan hukuksal işlemin geçerli olmasına bağlıdır.

Açıklık ilkesi: Tapu kütüğü açıktır. İlgili olduğunu kanıtlayan herkes önemli sayfa ve belgeleri inceleyebilir. Buna karşılık kimse tapu kütüğüne yazılmış bir konuyu bilmediğini söyleyemez.

Güvenilirlik ilkesi: Tapu kütüğündeki yazıma dayanarak iyi niyetle mülkiyet veya başka bir nesnel hak edinen kimsenin bu edinimi geçerli olur.

Devletin sorumluluğu ilkesi: Devlet tapu kütüklerinin tutulmasından doğan bütün zararlardan sorumludur.

Taşınmaza göre kütüklenim ilkesi: Tapu kütüğü sisteminde yazıma esas olan kişiler değil, taşınmazın kendisidir.

Benimseme(işgal)yoluyla edinim:

Geniş anlamdaki **sahipsiz topraklar** üzerinde malik olmak amaç ve niyetiyle elmenlik kurmak yoluyla mülkiyet hakkının kazanılmasıdır. Tapu kütüğünden sahipsiz olduğu anlaşılan taşınmazlar benimseme yoluyla kazanılabilir.

Md.707: Tapu kütüğüne kayıtlı bir taşınmazın mülkiyetinin işgal yoluyla kazanılması, ancak **kaydının malikin istemiyle terkin edilmiş olmasına** bağlıdır.

Tapuya kayıtlı olmayan taşınmazlar üzerinde işgal yoluyla mülkiyet kazanılamaz.

Yeni toprak oluşmasıyla edinim:

Doğal bir olay sonucunda ortaya çıkabileceği gibi insan emeğiyle doldurulmak veya kurutulmak yoluyla da olabilir.

- 1.Yeni toprağın devletin egemenliği altındaki sahipsiz yerlerde oluşması
2. Toprak parçalarının bir mülkten diğerine geçmesi
3. Denizden doldurulan yerler
- 4.Bataklıkların kurutulmasından elde edilen topraklar(sahipli ve sahipsiz)
- 5.Toprak kayması

Zamanaşımı yoluyla edinim

Taşınmazların sürekli bir elmenliğe dayanması sonucunda zamanaşımı yoluyla kazanılması

Olağan zamanaşımı

Geçerli bir hukuki neden olmaksızın tapu kütüğünde malik olarak kendi üzerinde yazımlı bulunan bir taşınmaza aralıksız ve çekişmesiz on yıl süreyle ve iyi niyetle elmen olan kimsenin o taşınmaz üzerindeki mülkiyet hakkına karşı çıkılamaz(712).

Olağanüstü zamanaşımı

Tapu kütüğünde yazımlı olmayan bir taşınmaza çekişmesiz ve aralıksız yirmi yıl süreyle ve malik niteliğiyle elmen olan kimse o taşınmazın kendi malı olarak kütüklenimini isteyebilir.

Maliki tapu kütüğünden anlaşılamayan veya yirmi yıl önce ölmüş ya da hakkında yitikliğine karar verilmiş bir kimsenin üzerinde yazımlı bir taşınmaza özdeş koşullarla elmen bulunan kimse de o taşınmazın kendi malı olarak kütüklenimini isteyebilir. Tescil davası, Hazineye ve ilgili kamu tüzel kişilerine veya varsa tapuda malik gözüken kişinin mirasçılara karşı açılır.

Davanın konusu, mahkemece gazeteyle bir defa ve ayrıca taşınmazın bulunduğu yerde uygun araç ve aralıklarla en az üç defa ilân olunur(713).

Taşınmaz Mülkiyetin Sınırlandırılması

1982 Anayasası

Mülkiyet hakkının kullanılması toplum yararına aykırı olamaz.

Devlet, toprağın verimli olarak işletilmesini korumak ve geliştirmek, erozyonla kaybedilmesini önlemek ve topraksız olan veya yeter toprağı bulunmayan çiftçilikle uğraşan köylüye toprak sağlamak amacıyla gerekli önlemleri alır. Kanun, bu amaçla, değişik tarım bölgeleri ve çeşitlerine göre toprağın genişliğini belirleyebilir. Bu amaçla dağıtılan topraklar bölünemez, miras hükümleri dışında başkalarına devredilemez ve ancak dağıtılan çiftçilerle mirasçıları tarafından işletilebilir. Bu şartların kaybı halinde, dağıtılan toprağın Devletçe geri alınmasına ilişkin esaslar kanunla düzenlenir.

Toprağın iyileştirilmesi

Su yollarını düzeltme, sulama, bataklık yerlerini kurutma, yol açma, orman yetiştirme, arazileri toplulaştırma gibi iyileştirme işleri, ancak ilgili maliklerin ortak girişimleriyle yapılabilecekse, toprakların yarısından fazlasına sahip bulunmak koşuluyla maliklerin üçte ikisinin bu yolda karar vermeleri gerekir. Diğer malikler de bu karara uymak zorundadır(755).

Yasal önalım hakkı

Bu hak, sahibine bir taşınmazın malik tarafından satılması durumunda alıcının rızasına bakılmaksızın onun elinden ve ona satılan fiyatla taşınmazı satın almak yetkisini verir.

Md.732: Paylı mülkiyette bir paydaşın taşınmaz üzerindeki payını tamamen veya kısmen üçüncü kişiye satması halinde, diğer paydaşlar önalım hakkını kullanabilirler.

Tarımsal işletmeler üzerinde önalım hakkı

Satıcının alt soyu(eşi, babası,anası), işletmenin kiracısı, işletmenin işçisi, komşu mülk sahibi...)

Ağaç dal ve köklerin komşu mülke geçmesi

Md.737: Herkes, taşınmaz mülkiyetinden doğan yetkileri kullanırken ve özellikle işletme faaliyetini sürdürürken, komşularını olumsuz Şekilde etkileyecek taşkınlıktan kaçınmakla yükümlüdür.

Md.740: Komşunun arazisine taşarak zarar veren dal ve kökler, onun istemi üzerine uygun bir süre içinde kaldırılmazsa, komşu bu dal ve kökleri kesip kendi mülkiyetine geçirebilir.

Ekilmiş veya üzerine yapı yapılmış arazisine dalların taşmasına katlanan komşu, bu dallarda yetişen meyveleri toplama hakkına sahip olur.

Komşu ormanlar hakkında bu hükümler uygulanmaz.

Zarar gerçekleşmelidir. Olası zararlar dikkate alınmaz.

Zorunlu(lüzumlu)geçit

MADDE 747.- Taşınmazından genel yola çıkmak için yeterli geçidi bulunmayan malik, tam bir bedel karşılığında bir geçit hakkı tanınmasını komşularından isteyebilir.

Bu hak, ilk önce kendisinden bu geçidin istenmesi önceki mülkiyet ve yol durumuna göre en uygun düşen komşuya karşı ve daha sonra bundan en az zarar görececek olana karşı kullanılır.

Zorunlu geçit iki tarafın yararı gözetilerek belirlenir(747)

Tapu kütüğüne bu hak yazımlanır.

Başkasının toprağına girmek

Bazı durumlarda toprak sahibine başkalarının kendi toprağına girmesine katlanmak yükümlülüğü

Bunlar, başkasının orman ve mer'asına girmek, bir kimsenin tarlasına düşen şeyleri veya giren hayvanları aramak, zorunlu nedenlerden dolayı bir tehlikeden kaçmak

Taşınmaz Mülkiyetin Yitirilmesi

Taşınmazın bırakılması(terki)

Taşınmaz malın yok olması

Kamulaştırma

TAŞINIR MÜLKİYETİN EDİNİMİ


Taşınır mülkiyetinin konusunu bir yerden başka bir yere götürülebilen nesnelere ile taşınmaz mülkiyeti kapsamına girmeyen ve edinime elverişli bulunan doğal güçler oluşturmaktadır (MK.md.762. Taşınmazlarda olduğu gibi, taşınırlarda da mülkiyetin kazanılması devren ve aslen olarak iki biçimde gerçekleşebilir.

Yurttaşlar Yasası taşınırlarda mülkiyetin geçmesi için teslimi gerekli görmektedir (MK.md 763). Buradaki teslim sözcüğünün amacı elmenliğin geçirilmesidir.

Yurttaşlar Yasası taşınır mallarda mülkiyeti saklı tutma sözleşmesini öngörmekteyse de; hayvanlar için bu tür sözleşme yapılmasını yasaklamaktadır (MK.md. 764).

(Mülkiyetin Satıcı Üzerinde Kaldığı ve Alıcıya Geçmediği - Alıcı Ancak Satış Bedelinin Tamamını Ödedikten Sonra Malın Sahibi Olduğu Sözleşme)

Çünkü hayvanlar üzerinde rehin olanağı bulunduğu için, bunlar hakkında mülkiyeti saklı tutma sözleşmesi yapmaya gerek yoktur. Taşınmaz mallar için de bu tür sözleşme yapılamaz (BK.md.214/II).



Hayvan alım satımı söz konusu olduğunda, genel olarak hayvanlar alıcıya teslim edilmiş olmadıkça mülkiyet kazanılmış olmaz (BK.md.182).

Tutulan av hayvanları, yeniden serbest kalır ve sahipleri onları gecikmeksizin ve ara vermeksizin aramaz ve tekrar tutmak için uğraşmazsa, sahipsiz duruma gelirler. Ehlileştirilmiş hayvanlar tekrar vahşileşir ve sahiplerine dönmezlerse, sahipsiz duruma gelirler. Arı oğulu başkasının taşınmazına uçmuş olmakla sahipsiz duruma gelmez. (Md. 768)

Su, rüzgâr, çığ veya diğer doğal güçlerin etkisiyle veya rastlantı sonucunda taşınır mallar veya hayvanlar kimin egemenlik alanına girerse, o kimse kaybolan eşyayı bulanın haklarına sahip ve yükümlölüklerine tâbi olur. Başkasının kovanına göçen arı oğulu, bir bedel ödenmesi gerekmeksizin kovan malikinin olur. (Md. 774)

TARIMSAL İŞLETMELER İÇİN ÖZEL MİRAS KURALLARI

Toprak parçalanmasının en önemli nedeni, bir ülkedeki tarımsal nüfus ile tarımsal topraklar arasındaki dengesizliktir. Eğer nüfus-toprak oranı elverişli değilse, bu konudaki yasalar toprak parçalanmasını önleyemez.

Uygulamada genellikle rastlanan biçim, kalıtın (terekenin) miras bırakanın (mürisin) kendi altsoyu (füru) ile sağ kalan eşi arasındaki toprağın paylaşılmasıdır. Çocuklar ise eşit miras alırlar (MK.md.495).

Özel miras kuralları; bir tek mirasçının, diğer mirasçılarının uygun bir biçimde haklarının korunmasıyla, bütün mülkü kendisinin alması olarak düşünülmüştür.

Buradaki amaç tarımsal işletmelerin parçalanmasını ve ufalmasını önleyerek bir bütün halinde sürekliliğini sağlamaktır.

Tarım işletmelerini paylaşım dışında bırakma koşulları

Kalıtta tarımsal bir işletme bulunması ve kalıtın mallarının paylaşılmasının söz konusu olması gereklidir.

Kalıtta bulunan, ekonomik bütünlüğe ve yeterli tarımsal varlığa sahip bir tarımsal işletme, işletmeye yetenekli mirasçılardan birinin istemde bulunması halinde bu mirasçıya gelir değeri üzerinden bölünmeksizin özgülenir (MK.md.659).

İşletmeyle ilgili koşul (nesnel koşul)

Bu koşul tarımsal işletmenin ekonomik bir birlik, iktisadi bir bütün olarak işletilmesidir. İşletme bir merkezden yönetilmeli ve parçalandığı zaman daha önceki ekonomik görevini yapamayacak bir duruma düşmelidir. Ekonomik bir birlik koşulu, tarımsal işletmeyle ilgili bütün öğelerin aynı kişinin mülkiyetinde bulunmasına da bağlıdır. Ayrıca bu işletmenin mirasbırakan tarafından ekonomik bir bütün halinde işletilmesi gerekir. Eğer işletme mirasbırakan tarafından bu biçimde işletilmiyorsa, böyle bir işletme ile daha fazla verim sağlanacağı ileri sürülerek bu kuralların uygulanması istenilemez.

Yasada böyle bir tarımsal işletmenin büyüklüğünün ne kadar olacağı hakkında bir açıklık yoktur. Ancak işletme belirli bir büyüklükte olmalıdır. Bir işletme, değerinde azalma olmaksızın birden çok yeterli tarımsal varlığa sahip işletmeye bölünebilecek nitelikte ise, sulh hâkimi bunları, istemde bulunan ve işletmeye yetenekli olan birden çok mirasçıya ayrı ayrı özgüleyebilir.

İşletmenin yeterli tarımsal varlığa sahip olup olmadığı, tarım bölgeleriyle tarım türlerinin özellikleri göz önünde tutularak ilgili bakanlıkça çıkarılacak yönetmelikle belirlenir.

Mirasçı, işletme için gerekli olan araç, gereç ve hayvanların işletme için taşıdığı değer üzerinden kendisine özgülenmesini isteyebilir(MK.md.660).

Mirasçılarla ilgili koşul (öznel koşul)

Bir tarımsal işletmenin mirasçılardan yalnız birine özgülenebilmesi için, mirasçılardan bunu işletmeye yetenekli olan birisi tarafından bir istekte bulunulması ve yargıcın bu isteğe dayanarak bu mirasçıya işletmeyi özgülenmesi gerekir. Özgülenmenin yapılabilmesi için mirasçıların birden çok olması ve bunlardan en az birinin bu yolda istemde bulunması gerekir.

Bu koşulun varlığı yasanın kurmuş olduğu özgün sistemin emredici kurallardan olmadığı, yani yasadan dolayı böyle bir özgülemeye gidilmesine olanak bulunmadığını göstermektedir. Özgülenme isteminde bulunan mirasçı yasal mirasçı olabileceği gibi, atanmış mirasçı da olabilir.

Yetenek, özgülenen işletmeyi, yürütmek ve işletmek için gereken ortalama bir yetenektir. Birden fazla mirasçının istekli bulunması halinde yargıç, kişisel yetenek ve durumları göz önünde tutmak suretiyle işletmenin hangi mirasçıya özgüleneceğine karar verir. İşletmeyi kendisi işletmek isteyen ve bunun için yetenekli olduğu anlaşılan mirasçıya özgülemeye öncelik tanınır. İşletmeye yetenekli olmanın belirlenmesinde, özgülenme isteyen mirasçının eşinin yetenekleri de göz önünde tutulur(MK.md.661).

İşletmenin kendisine özgülenmesini isteyen ve buna yetenekli olduğu anlaşılan mirasçının bu konudaki istem hakkı, ölüme bağlı tasarrufla ortadan kaldırılamaz. Mirasçılıktan çıkarma ve mirastan feragat halleri saklıdır. Birden çok mirasçıda özgülenme koşullarının bulunması hâlinde, kendisine özgülenme yapılacak mirasçı ölüme bağlı tasarrufla belirlenebilir(MK.md.662).

Özgülenen mallara değer biçilmesi

Tarımsal işletme mirasçuya gelir değeri üzerinden özgülenir.

Ayrılan mirasçuların paylarının ödenmesi

Ekonomik bir bütün halinde işletilmekte olan tarımsal işletmenin tek bir mirasçuya özgülenmesi durumunda, diğer mirasçuların hakları saklıdır. Kendisine işletme özgülenen mirasçının, diğer mirasçuların payları karşılığında ödemesi gereken miktar ile daha önce işletme üzerinde kurulmuş bulunan rehinlerle güvence altına alınmış olan borçların toplamı, işletmenin gelir değerinin dörtte üçünü aşarsa, kendisine özgüleme yapılan mirasçının istemi üzerine özgülenen işletmenin paylaşılması uygun bir süre ertelenebilir. Bu takdirde mirasçılar arasında kazanç paylı aile malları ortaklığı kurulmuş olur(MK.md.664).

Eklentili yan sanayi işletmelerinin birlikte özgülenmesi

Tarımsal işletmeye sıkı şekilde bağlı bir yan sınaî işletme bulunur ve bunlar birlikte yeterli ekonomik varlığa sahip olurlarsa, ikisi bir bütün olarak istekli olan ve yetenekli görülen mirasçuya özgülenir. Bu durumda tarımsal işletme gelir değeriyle, sınaî işletme sürüm değeriyle özgülenir. Mirasçılardan birinin itiraz etmesi veya birden çok mirasçının özgülenme istemesi hâlinde, yargıç her iki işletmenin ekonomik varlıklarını sürdürme olanaklarını ve mirasçuların kişisel durumlarını göz önünde bulundurarak yan işletmenin birlikte veya ayrı olarak özgülenmesine ya da satışına karar verir (MK.md.667).

İşletmenin satılması

Mirasçılardan hiç biri tarımsal işletmenin bir bütün olarak kendisine özgülenmesini istemez veya özgülenme istemi reddedilirse, mirasçılardan her biri işletmenin bir bütün olarak satılmasını isteyebilir(MK.md.668).

Yasanın koyduğu sistemin zayıflığı

Tarımsal işletmelerin özgülenmesi öngörülür, fakat mirasçıların kalıtın malları üzerindeki egenim özgürlükleri tarımsal işletmeler yönünden sınırlandırılmazsa, tarımsal işletmelerin aşırı borç altına girmesi ve tarımsal işletmelerin sahipleri tarafından satım ve spekülasyon aracı olarak kullanılması önlenmezse ve bu konudaki öbür gerekli düzenlemeler getirilmezse tarımsal işletmelerin korunması ve varlıklarını sürdürülmesi sağlanamaz. Tarımsal işletmenin tek bir mirasçıya özgülenmesi için konulan bu özel kuralların mutlak ve zorunlu bir nitelikleri yoktur. Mirasçılar kendi aralarında anlaşılırsa tarımsal işletmeyi ve buna bağlı sınıai malları genel kurallara göre, diledikleri gibi paylaşabilirler. Mirasbırakan vasiyetname veya miras sözleşmesiyle paylaşımın nasıl yapılacağına ve payların belirlenmesine ilişkin kurallar koyabilir.



Tarım Hukuku

7

Tarımda Özel Miras Kuralları



6537 sayılı yasa (30.04.2014)

5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Yasasında yer alan tarımsal işletmeye ait parsel büyüklükleri ile **Yurttaşlar Yasasının** özel miras kurallarını birleştiren ve yeni düzenlemeler getiren bir yasadır.



Tarım Topraklarının Parçalanmasını Konu Alan Yasal Düzenlemeler

Yasa Adı	Yürürlük Tarihi	Konu	Uygulama Alanı
3083 sayılı Sulama Alanlarında Arazi Düzenlenmesine Dair Tarım Reformu Yasası	1984	Mülk genişlik için asgari sınır	Bakanlar Kurulunca uygulama alanı ilan edilen alanlarda
5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Yasası	2005	Parsel genişliği için asgari sınır	Ülke genelinde
4721 sayılı Yurttaşlar Yasası	2001(ilki 1926)	Tarım işletmeleri için özel miras kuralları	Ülke genelinde-ihtiyari



5403 sayılı yasa gereğince bölge ve yörelerin toplumsal, ekonomik, ekolojik ve teknik özellikleri gözetilerek belirlenecek parsellerin asgari sınırı;

mutlak, özel ürün ve marjinal alanlarında 2 hektar,
dikili tarım topraklarında 0,5 hektar,
örtü altı tarım yapılan alanlarda 0,3 hektar,

Toprak hareketliliği ve miras paylaşımlarında parsellerin küçülmesine yönelik olarak bu kuralın önemi bulunmaktadır.

Yeni düzenlemede asgari parsel büyüklüklerinin bölünemez eşya niteliği kazanmış olduğu, hisselendirilemeyeceği, pay ve paydaş sayısının artırılamayacağı belirtilmiştir (6537).



6537 sayılı yasa

tarım işletmesi ya da mülk işletme yerine "yeter gelirli tarımsal arazi" tanımını benimsemesi

Yurttaşlar Yasası, 3083 sayılı yasa ve 5403 sayılı yasada "tarım işletmesi" kavramı

Yeni düzenlemenin tarım işletmesi sözcüğünden tüm yasa kurallarında kaçınması ne kadar doğrudur?

Yasanın gerekçesinde yer alan tarımsal işletme hangi süreçte tarımdan uzak ve bilgi dışı bir kavrama dönüşmüştür?

Doğaldır ki Türkiye tarım işletmeleri daha çok bitkisel üretime dayanan ve çok parçalı tarlalardan ve mülk işletmelerden oluşan bir yapıdadır.

Ancak ne kadar parçalı ya da küçük olursa olsun bu işletmeler bir kişinin mülkiyetinde olan ve tek elden yönetilen işletmelerdir.



Tarım İşletmesine İlişkin Koşullar

Mülk işletme; ekonomik bütünlüğe sahip, yeter gelirli ya da daha büyük işletmeler

Tarımsal işletmenin ekonomik bütünlüğü miras bırakan tarafından tek bir merkezden yönetilmesi ve tarımsal işletmeye ilişkin bütün unsurların miras bırakanın mülkiyetinde olması

Örtü altı tarım topraklarında bir dekar, dikili tarım topraklarında beş dekar, sulu ve kuru tarım topraklarında on dekarın altında olan tarım toprakları ekonomik bütünlük oluşturmaz.

Aynı kişiye ait sınırdış olmayan tarım topraklarının aralarındaki uzaklık on km'den az ve örtü altı tarım topraklarında bir dekar, dikili tarım topraklarında beş dekar, sulu ve kuru tarım topraklarında on dekarın üzerinde ise bu topraklar arasında ekonomik bütünlük bulunduğu kabul edilir.

Mülkiyeti aynı kişiye ait, sınırdış olan tarımsal arazilerin ekonomik bütünlük oluşturduğu kabul edilir.

Aynı kişiye ait tarım topraklarından birinin veya birkaçının paylı olması durumunda kişinin tarım toprağı içindeki pay miktarı dikkate alınarak ekonomik bütünlük değerlendirmesi yapılır.



Yasada ekonomik bütünlüğün kaybolmasını sağlayacak işletme genişliğinin alt sınırı **yeter gelirli tarımsal işletmeler**

İl ve ilçelerin yeter gelirli tarımsal işletme büyüklükleri ekli listede belirlenmiş ve bölünemeyeceği kurala bağlanmıştır.

Toprak sınıflamaları bu listede kullanılmayarak sulu, kuru, dikili ve örtü altı alanlar olarak düzenlenmektedir.

Listenin bölge farklılıkları göz önünde bulundurularak yapıldığı belirtildiğine göre Türkiye'de dikili ve örtü altı tarımı yapılan alanlarda bölgesel farklılığın olmadığı ve hangi ürün yetiştirilirse yetiştirilsin 10 dekar ve 3 dekarın yeter gelir sağlayacağı kabul edilmiş olmaktadır.



Mirasçılara İlişkin Koşullar

ehil mirasçı ve istekli mirasçı

Ehil mirasçının istekli mirasçıya göre tarımsal işletmenin mülkiyetinin devralınmasında önceliği

-Mirasın açılımlında mirasçıların aralarında anlaşması durumu:

Mirasçıların aşağıda yer alan seçeneklerden birini yeğlemeleri

- Yeter gelir alt sınırında ise bir mirasçıya,
- İşletme bölündüğünde yeter gelirlili tarımsal işletme büyüklüklerini karşılaması durumunda birden fazla mirasçıya,
- Aile malları ortaklığına veya kazanç paylı aile malları ortaklığına,
- Mirasçıların tamamının kuracakları ve pay alacakları limited şirkete,
- İşletme mülkiyetinin üçüncü kişilere

devri



Mirasa ilişkin bu işlemler bir yıl içinde gerçekleşmediğinde kamusal ve finans kurumlarının bu durumu GTHB'na bildirim sorumluluğu

Bakanlık yasa kurallarının uygulanması için mirasçılara üç ay süre tanınması ve yasanın öngördüğü miras sisteminin uygulanması için dava açma yetkisi

Mirasçılar tarafından kurulan aile malları ortaklığının, kazanç paylı aile malları ortaklığının veya limited şirketin; herhangi bir nedenle sona ermesi durumunda, tarımsal işletmenin, yeter gelirli tarımsal işletme büyüklüklerinin altında kalacak şekilde bölünemeyeceği kuralı



Türkiye'deki tarım işletmelerinin mevcut yapısı dikkate alındığında limited şirket seçeneğinin yaygın bir uygulaması olmayacağını söylemek yanlış olmayacaktır.

Yine işletmenin tek bir mirasçıya devri ya da üçüncü kişilere satışı mirasçıların tarım dışı istihdam olanaklarının az olması nedeniyle uygulamada yer bulmayacaktır.

Yurттаşlar Yasasına göre aile ortaklıkları belirsiz bir süre için de oluşturulabileceğinden mülkiyet kayıtlarında aile ortaklığı şeklinde ancak fiili olarak mirasçılar arasında paylaşılmış, bölünmüş topraklar söz konusu olacaktır.

Aile malları ortaklığı devam ettiğinde alt soy için nasıl bir çözüm bulunacaktır?



-Mirasın açılımlında mirasçuların aralarında anlaşmaması durumu:

Mirasçuların aralarında anlaşamadığı durumda;
Mirasçuların biri ya da her birinin tarımsal işletmenin mülkiyetinin devri için dava açması durumunda;
mirasçılar Yurttaşlar Yasasında yer alan kurallara gönderme yapan ancak önemli farklılıklar getiren bir süreçle karşı karşıya kalmaktadırlar.

Tek mirasçının dava açması ve ehil olması durumunda bir sorun bulunmamaktadır.

Birden çok mirasçının dava açması durumunda ve birden fazla mirasçının yasanın ehil mirasçı kriterlerini belirleyen yönetmeliğinde yer alan koşullara göre ehil mirasçı olarak belirlenmesi durumunda öncelik, **asgari geçimini mirasa söz konusu olan tarımsal işletmeden sağlayan mirasçıya** verilecektir.

İşletmeyi tanıyan ve ondan geçimini sağlayan bir mirasçıya öncelik verilmesi, işletmenin devamlılığı açısından yerinde bir karardır.

Ehil mirasçılar bu koşulu sağlamıyorsa ya da mirasçılardan hiçbiri ehil mirasçı değilse işletme için en yüksek bedeli veren mirasçıya tarımsal işletme mahkeme tarafından devredilecektir.



Yasanın bu aşamaya kadar getirdiği sistem eksiklikleri olsa da tarım işletmelerinin bölünmemesi için uygulamada ortaya çıkabilecek koşullara göre yapılandırılacak bir düzenleme niteliğini korumaktadır.

Ancak mirasçılarını ekonomik koşullarına ve işletmeye verdikleri en yüksek bedelden başlayarak sıralamayı öngören bakış açısı tamamen yanlış ve herhangi bir dayanağı olmayan bir kuraldır.

Anayasal temel bir hak olan miras hakkının eşitlik ve sosyal adalet gereklerince kullanımına yasanın bu kuralı açıkça ters düşmektedir.

Yasa, istekli mirasçı olarak nitelendirdiği ve bu isteği de ekonomik gücü ile ortaya koyan mirasçısını diğer mirasçılara yeğlemektedir.

Aynı durum ehil mirasçı olmaması durumunda da geçerli olmaktadır.

Ehil mirasçı belirlenme kıstasları; elli puan ve üstü



- a) Geçimini mirasa konu tarım topraklarından sağlayanlara yirmi puan,
- b) Tarım dışı geliri bulunmayanlara on puan,
- c) Eşi fiilen tarımsal faaliyette bulunanlara on puan,
- ç) Tarımsal toprakları işleyebilecek mesleki bilgi ve beceriye sahip olanlara on puan,
- d) Mirasa konu toprakların bulunduğu ilçe sınırları içinde altı yıla kadar ikamet edenlere beş puan, altı yıl ve daha uzun süre ikamet edenlere on puan,
- e) Herhangi bir sosyal güvencesi olmayanlara on puan,
- f) Sosyal Güvenlik Kurumu (SGK) kapsamında tarım sigortası olanlara beş puan,
- g) Bakanlığın mevcut kayıt sistemlerine kayıtlılık süreleri altı yıla kadar olanlara beş puan, altı yıl ve daha uzun süre olanlara on puan,
- ğ) Tarımsal örgütlere kayıtlılık süreleri altı yıla kadar olanlara iki puan, altı yıl ve daha uzun süre olanlara beş puan,
- h) Tarım alet ve donanımlarına sahip olanlara beş puan,
- ı) Kadın olanlara beş puan,



Birden çok ehil mirasçı olması ve bu mirasçıların miras dışı tarımsal toprak mülkiyetine sahip olması durumunda, mirasçıların topraklarını yeter gelirli büyüklüğe ulaştırmak veya bu toprakların ekonomik olarak işletilmesine katkı sağlamak amacıyla hâkim, yeter gelir büyüklüğünü aramaksızın işletmenin bu mirasçılara devrine karar verebilecektir.

Şüphesiz, daha çok mirasçıyı yeter gelirli tarımsal işletme sahibi yapmak amacıyla mirasçıların miras dışı mülkiyet ilişkilerinin devreye sokulması uygun bir karar olsa da devamında yeter gelir koşulundan vazgeçilmesi tartışmaya açıktır.

Aslında kural eşlerin toprak mülkiyetini de kapsayacak şekilde genişletilseydi yeter gelirli işletme genişliği konusunda bu kurala katkı sağlayabilirdi.

Bu sürecin sonunda işletmeyi devralacak mirasçı bulunamadığı takdirde hâkim işletmenin satışına ve satış sonucu elde edilen gelirin mirasçılara paylaşılmasına karar verebilecektir.



Miras bırakanın mirasa ilişkin tasarrufları

Yeter gelirli tarımsal işletme mülkiyetinin kendisine devredilmesini isteyen ve buna ehil tek mirasçı olduğu anlaşılan mirasçının bu konudaki istem hakkı, ölüme bağlı tasarrufla ortadan kaldırılamayacaktır.

Ancak birden çok mirasçıda devir koşullarının bulunması durumunda, kendisine devir yapılacak mirasçı ölüme bağlı tasarrufla belirlenebilecektir.

Belirlenen bu mirasçıya itiraz edilmesi durumunda, ehil mirasçı hakim tarafından belirlenecektir.

Yasanın bu durumda çözmesi gereken bir sorun ise, birden fazla ehil mirasçı olması halinde öncelik ölüme bağlı tasarrufla mı ya da asgari geçimini bu yeter gelirli tarımsal işletmeden sağlayan mirasçıda mı olacağıyla ilgili olup, yönetmeliğin bu konuyu da düzenlemesi gerekliliğidir.

Mahkeme sürecinde tarımsal işletmenin mülkiyetinin üçüncü kişilere devri; ehil mirasçı ve istekli mirasçı olmaması durumunda söz konusu olacaktır.

-Diğer mirasçuların paylarının ödenmesi



Tarımsal işletmenin devri, **tarımsal gelir değeri** üzerinden

Yeter gelirli tarımsal işletmenin mülkiyetini devralan mirasçı, işletmenin faaliyetleri için zorunlu olan araç, gereç ve hayvanların yani işletmenin taşınır mülkiyetinin de devrini isteyebilecektir.

Taşınır mülkiyetinin devri, **gerçek değeri** üzerinden

Yeter gelirli tarımsal işletmeyi tamamlayan bir yan sınai işletme varsa ehil mirasçı işletme ile birlikte bu tesisin de kendisine devrini talep edebilecektir.

Yan sınai işletme devri, **gerçek değeri** üzerinden



Mirasçılardan birinin itiraz etmesi veya birden çok mirasçının kendilerine devir istemesi durumunda hâkim yeter gelirli tarımsal işletme ve yan sınai işletmenin ekonomik gelir ve bütünlüğünü sürdürme olanaklarını ve mirasçılarının kişisel durumlarını göz önünde bulundurarak yan sınai işletmenin birlikte veya ayrı olarak devrine ya da satışına karar verecektir.

Burada hâkime tanınan satış seçeneği kabul edilebilir değildir.

Tarımsal işletmeyi tamamlayan tesis işletmenin ekonomik bütünlüğü için zaten işletme ile birlikte değerlendirilmelidir.

İşletme ile amaç bağı olmayan bir tesisin ise diğer mirasçılarının yetenek ve durumlarına göre ayrı olarak devredilmesi işletmeyi devralan mirasçının diğer mirasçılarının payını ödemesine katkı sağlayacaktır.

Gelir değeri; değerleme tarihinde, toprakların optimum koşullarda işletilmesi halinde elde edilecek yıllık ortalama net gelirine göre hesaplanır.



Üretim dönemlerine ait **gayrisafi üretim değerlerinin hesaplanmasında, çiftçi eline geçen ürün fiyatları ile verimler** dikkate alınır. Çiftçi eline geçen ürün fiyatlarında Türkiye İstatistik Kurumu (TÜİK) verileri esas alınır. Ürün deseni ve verimlerin hesabında, değerlemesi yapılacak toprakların veya bu topraklara benzer yöredeki diğer toprakların Bakanlık sistemlerindeki son beş yıllık kayıtları esas alınarak belirlenir.

Değerleme yapılan yıl içinde çiftçi eline geçen ürün fiyatlarıyla ürünlerin son beş yıllık verim ortalamaları çarpılarak topraktan elde edilen **yıllık ortalama gayrisafi üretim değeri** hesaplanır.

Değerleme yapılan üretim dönemi için Bakanlık İl ve İlçe Müdürlüklerince belirlenecek bölgede yetiştirilen hakim ürünler için yapılan **ortalama yıllık üretim masraflarının yıllık ortalama gayrisafi üretim değerinden çıkartılması sonucu, toprağın yıllık ortalama net geliri** belirlenir.

Belirlenen **yıllık ortalama net gelirin yirmi yıl ile çarpılması sonucu oluşan değer**, tarım topraklarının gelir değeridir.



Diğer mirasçılarının paylarının ödenmesi için mahkemede altı aya kadar süre
Mirasçının talebi ile altı ay ek süre

Bedelin ödenmemesi ve devir için istekli mirasçı bulunmaması durumunda
hâkimin işletmenin açık artırmayla satış kararı

Diğer mirasçılarının paylarını öz kaynakları ile ödeyemeyecek mirasçılarının
bankalardan kullanacakları kredilere GTHB'nin ilgili yıl bütçesine bu amaçla
konulacak ödenekten faiz desteği

Kredi miktarı diğer mirasçılarının payları karşılığı tutarın toplamı kadar

İşletmeyi devralan mirasçı;
kredilendirilme sürecinde ekonomik koşulları planlama başarısı
tarımın kendine özgü risk ve belirsizlikleri



Yeter gelirli tarımsal işletme mülkiyetinin mirasçılardan birine devredilmesinden itibaren yirmi yıl içinde bu işletmenin tamamının veya bir kısmının tarım dışı kullanım nedeniyle değerinde artış meydana gelmesi durumunda;

devir tarihindeki işletmenin parasal değerinin tarım dışı kullanım izni verilen tarihe göre yeniden hesaplanması ve diğer mirasçılara payları oranında ödeme yapılması

Eleştiri; Yeter gelirli bir tarımsal işletmenin bir kısmının tarım dışı kullanımı ile işletmenin ekonomik bütünlüğü kaybedilecektir. İşletmenin geriye kalan kısmının kamulaştırılması

Bu kural amaç dışı kullanımdan çok işletmenin yirmi yıl içinde satışında diğer mirasçılara ödenecek olan satış değeri ve tarımsal gelir değeri arasındaki farkı düzenleyen bir içerik taşımalıdır ki bu daha gerçekçi bir yaklaşımdır.



Reşit olmayan mirasçılar için "ayırt etme gücüne sahip olmayan küçük mirasçı"

Bu durumda, tarımsal işletmenin yönetiminin dava sonuçlanana kadar ehil görünen mirasçılardan birine veya üçüncü bir kişiye geçici olarak mahkeme tarafından verilmesi

Yasa gerekçesinde bu düzenlemenin amacı tarımsal işletmenin zaman kaybetmeksizin faaliyetlerine devam edebilmesini sağlamak ve tarım topraklarının boş kalmasının önüne geçmek olarak belirtilmişse de reşit olmayan mirasçıların haklarının korunması ile mahkemenin bu kararının bir ilişkisi bulunmamaktadır.

Aynı koşullar dava sürecinde ve reşit mirasçıları bulunan tarımsal işletmeler için geçerli değil midir?

Bu işletmelerde tarımsal faaliyetler nasıl yürütülecektir?

-Diğer Koşullar



Tarım işletmesinin bütünlüğünün korunması açısından ön alım haklarında düzenlemeler

Aile ortaklığında mirasçılardan birinin payını üçüncü bir kişiye satması durumunda, diğer mirasçıların önalım hakkı

Tarım topraklarının satılması durumunda komşu maliklere önalım hakkı

Komşuluk haklarının ve komşu sınırlarda geçerli olan ortak mülkiyet hakkının ön alım hakkını da içine alacak şekilde genişletilmesi uygun bir karar



Tarım topraklarının alım satımında, toprak piyasasının düzenlenmesi, arz ve talebe göre yönlendirilmesi, toprakların tasarruf durumunun ve hukuki kurallarının belirlenmesi konusunda GTHB'nın yetkilendirilmesine ilişkin üstü kapalı bir gönderme

Bu yetkilendirmenin yeter gelirli tarımsal işletme genişliklerinin ve mülkiyet ilişkilerinin iyileştirilmesinde yerine getirileceği

Tarım topraklarının mülkiyet ve tasarruf durumlarına ilişkin piyasayı ele alacak bir Toprak Bankasının ya da ofisinin, ya da kurumsal yapılanmasının muğlak bir tanımını hiç yapılmassa da olurdu.



Sonuç Yerine

Tarımsal işletmeleri paylaşım dışı bırakan ihtiyari özel miras kuralları Türkiye'nin tarımsal nüfus gerçeği nedeniyle uygulanamamıştır.

Hukuksal yapıyı emredici niteliklere dönüştüren 6537 sayılı yasa ile toprak parçalanmasının önüne geçilebilecek midir?

Bireyin mülkiyet ve miras haklarını koruyucu ama aynı zamanda tarım işletmelerinin devamlılığını sağlayıcı **ekonomik, hukuksal ve sosyal önlemler** birbirini tamamlayıcı bir şekilde ele alınırsa sonuç başarılı olacaktır.



Tarım Hukuku

8



Toprak Reformunun Anlamı

Az gelişmiş ülkeler;

ekonomik ve sosyal gerilikten kurtulma
siyasal iktidarda köklü bir değişiklik yapma



Az gelişmiş ülkelerde, toprak mülkiyeti yapısı ekonomik ve sosyal gelişmeyi engelleyici bir etken olmaktadır.

Ekonomilerinin ağırlık kesimi tarıma dayanan bu ülkelerde, nüfusun büyük çoğunluğu geçimini tarımsal uğraşından sağlamaktadır.

Toprak mülkiyeti genellikle dengesiz bir dağılım göstermekte ve geniş topraklar az sayıda mülk sahiplerinin elinde toplanmış bulunmaktadır.

Az gelişmiş ülkelerde toprak sahibi olmak zenginliği, siyasal gücü simgelerken, toprak mülkiyetinden yoksunluk da fakirliğin ve bağımlılığın simgesi olmaktadır.

Siyasal iktidar; gerek ülke çapında, gerekse bölgesel planda, hükümet biçimi ne olursa olsun, bu toprak sahiplerinin tekelinde bulunmak eğilimi gösterdiğinden, toprak reformu yasalarına karşı bunlardan sert bir tepki gelmekte ve hatta bunların kabulünden sonra, hukuksal önlemlerin uygulanmasının etkisiz duruma getirilmesi için çalışılmaktadır. Bundan dolayı da az gelişmiş ülkelerde köklü toprak reformu yasalarının kabulü ve bunların gerçek yaşamda uygulanabilmeleri siyasal bir sorun olmaktadır. Öyle ki, az gelişmiş bir ülkede toprak reformu sorununun tartışılabilmesi bile siyasal ortamın değişmesine bağlıdır.

Geleneksel Toprak Reformu Kavramı

Fransa'da 1789 devrimiyle feodal toprak mülkiyeti ve işletme biçimi ortadan kaldırılırken, geleneksel anlamında köklü bir toprak reformu gerçekleştirilmiş ve soyluların ve kilisenin mülkiyetindeki topraklar fakir köylülere satışa çıkarılmış, Fransa tarım ekonomisinde küçük köylü işletmeleri başat olmuştur. Amerika Birleşik Devletlerinde de 1861-1865 iç savaşı sonucunda Güney eyaletlerinin esirlerle işletilen büyük tarım işletmeleri ortadan kaldırılarak, topraklar ucuz fiyatla satışa çıkarılmıştır. Bunlar tarihte gerçekleştirilen köklü toprak reformu örnekleridir.

Doğu Avrupa ülkelerinde iki dünya savaşı arasında büyük topraklar kamulaştırılarak, üzerlerindeki topraksız köylülere küçük parçalar halinde dağıtılmıştır. Kamulaştırılan bu mülkler eskiden tek bir işletme halinde işletildiğinden bu reformlar sonucunda işletmeler küçülmüştür. Birçok Asya ülkelerinde uygulanan toprak reformlarında ise, büyük mülk sahiplerinin toprakları kamulaştırılarak, üzerlerindeki kiracı ya da ortakçılara dağıtıldığından, işletme büyüklüklerinde bir değişiklik olmamıştır.

Her iki durumda da toprak reformu, toplumsal eşitliğin ve daha adil bir gelir dağılımının aracı olarak görülmüştür. Topraklar onu işleyenlerindir sloganı, toprak reformlarının amacının topraksız köylüleri toprak mülkiyetine kavuşturmak olduğunu göstermektedir. Bu toprak reformu kavramının geleneksel anlamıdır.





Toprak reformu denilince; geniş toprak mülkiyetinin belirli bir tavan sınırdan yukarısının kamulaştırılarak, topraksız ya da az topraklı köylülere dağıtımı anlaşılırdı.

Geleneksel anlamda bir toprak reformunun, topraklandırılan çiftçi yararına alınması gerekli önlemleri ve ileri bir teknolojinin uygulanması zorunluluğunu savsaklaması, bu anlayışa karşı yeni bir toprak reformu kavramının ileri sürülmesine yol açmıştır.

Tarım Reformu Kavramı

ABD, 1950'lerden başlayarak, az gelişmiş ülkeler siyasetinin içine toprak reformunu da almıştır. Toprak reformu üzerine ilk uluslararası bir konferans 1951 yılında Madison, Wisconsin'de toplanmıştır.

Ancak, toprak reformunun gerçekleştirilmesi lehinde bir tutum takınan ABD, bu kez bu reform kavramına yeni bir anlam ve çok daha geniş bir kapsam getirmiştir. Bu yeni reform anlayışı, geleneksel anlamda bir toprak reformu anlayışının eksik taraflarını ön plana alarak ve onları abartarak hareket etmektedir. Türkiye'ye tarım reformu olarak giren bu yeni anlayış, tarımsal üretimin artırılması ve tarımsal uğraşının düzenlenmesi için alınabilecek bütün önlemleri bu kavramın içine almaktadır. Tarımsal kalkınmayı gerçekleştirmek ve üretimi artırmak için alınabilecek ekonomik, sosyal, hukuksal ve teknik bütün önlemler böyle bir reform anlayışının içine sokulmaktadır. Bu biçimde ideal bir toprak reformu programı ekonomik ve sosyal gelişmeyi engelleyen tarımsal yapı aksaklıklarının giderilmesi için uyumları sağlanmış bir seri önlemlerden oluşmaktadır.

Bu biçimde anlaşılan tarım reformu, toprak insan ilişkilerinin planlı olarak hukuksal ve kurumsal yönleriyle yeniden düzenlenmesi olmaktadır.

Birleşmiş Milletlerin toprak reformu üzerine hazırladığı yapıtlarda hükümetlere toprak reformu programı üzerine yönelttiği soruların kapsamı:

- 1.Mülk sahibi olmak için sağlanan kolaylıklar;
- 2.Tarımsal yerleşimi özendirici ve egenim güvenliğini sağlayıcı önlemler;
- 3.Toprak kirası rejiminin iyileştirilmesi, örneğin yüksek kira bedellerinin indirimi ve ortakçılık sözleşmelerinin yeniden düzenlenmesi;
- 4.Tarım işçilerinin çalışma koşullarının ve istihdam olanaklarının düzeltilmesi;
- 5.Tribal rejim gibi geleneksel sistemlerde yaşayan çiftçilerin korunması;
- 6.Rantabl işletme büyüklüklerinin gerçekleştirilmesi-toplulaştırma;
- 7.Toprak mülkiyetiyle ilgili hakların kütüklenimi;
- 8.Tarımsal kredinin geliştirilmesi ve borçlanmanın azaltılması
- 9.Tarımsal kooperatif örgütlenmesinin özendirilmesi;
- 10.Tarımsal makine hizmetlerinin kurulması;
- 11.Toprak reformuyla ilgili maliye ve vergi politikası; özellikle toprakların daha iyi kullanımını ve dağılımını özendirici vergi önlemleri;
- 12.Ormancılığın bazı yönleriyle ilgili toprak rejimi önlemleri;
- 13.Su kaynaklarının sınırlı olduğu durumlarda, bunların adil bir biçimde kullanımını sağlayacak önlemler;
- 14.Bunlara ek diğer önlemler; örneğin tarımsal araştırma ya da eğitim hizmetlerinin kurulması veya genişletilmesi.

Her ne kadar bu yeni tarım reformu anlayışı tarımda mülkiyet sorununun da çözümlenmesi gereken sorunlar arasına almaktaysa da, bunu saydığı öteki önlemlerden sadece birisi gibi ele almakta, önemini küçümsemekte, mülkiyet sorununun ağırlığını gölgelemektedir.

Gerçek Bir Toprak Reformu Kavramı

Dengesiz toprak mülkiyeti düzenini değiştirmeden tarım reformu önlemlerini almak bir toprak reformu değildir. Bunun gibi toprak dağıtımını sağladıktan sonra, gerekli tarım reformu önlemlerini almamak da sorunu çözmez. Gerçek bir toprak reformu kavramı bunların ikisini birden kapsar.

Ancak burada önemle belirtilmesi gereken nokta, bu iki ayrılmaz yüzden, mülkiyet sorununun başat çelişkiyi oluşturduğudur.

Gerçek anlamda bir toprak reformu, geniş toprakların belirli bir tavan sınırdan yukarısının kamulaştırılarak, bunların topraksız ve az topraklı çiftçilere dağıtımını sağlamak ve bu topraklandırılan çiftçiler yararına sözü edilen bütün tarım reformu önlemlerini almak demektir.

Tarım reformu ancak topraklandırılan çiftçiler yararına bu önlemlerin alınması durumunda böyle bir adlandırmaya hak kazanır. Karşıt durumda, yani mülkiyet düzeninde bir eşitlik sağlamadan gerçekleştirilecek teknik önlemlerden yararlanacaklar, sadece geniş ve belki de orta mülk sahipleri olur ki, buna da tarım reformu denilemez.

ÇİFTÇİYİ TOPRAKLANDIRMA YASASI

Yasa ilk kabul edilen biçimiyle 66 madde ile bir geçici maddeden oluşmaktaydı. Yasa iki büyük değişikliğe uğramıştır. Birinci ve en önemli değişiklik 23.3.1950 tarih ve 5618 sayılı yasayla yapılmıştır. İkinci değişiklik ise 20.5.1955 tarih ve 6603 sayılı yasayla yapılmıştır.

Kamulaştırma

Yasa, sırasıyla, vakıf toprakların, özel kişilere ait beş bin dönümü geçen toprakların ve yasanın yürürlüğe girmesinden sonra işlenmeyen toprakların kamulaştırılmasını öngörmekteydi. Ancak beş bin dönümlük kamulaştırma sınırı kesin değildi. Yasanın 15 ve 16. maddelerine göre, uygulama sırasında her il bir bölge sayılacak ve bu bölgelerde kamulaştırılacak toprakların, toprak dağıtımına yeterli olup olmadığı Bakanlar Kurulu kararıyla saptanacaktı. Böylece geniş ve dar topraklı bölgeler belli olacaktı. Geniş topraklı bölgelerde kamulaştırma sınırı beş bin dönüm, dar topraklı bölgelerde ise iki bin dönüm olacaktı. 17. maddeye göre; topraksız ya da az topraklı ortakçılar, kiracılar veya tarım işçileri tarafından işlenilen topraklar, bu çiftçilere dağıtılmak üzere kamulaştırılabilir. Kamulaştırma sınırı normal olarak dağıtım esas tutulan miktarın üç katı olarak kabul edilmiştir. Ancak gereğinde bu sınır elli dönüme kadar da inebilmekteydi.

Kamulaştırma Bedeli

21. maddede kamulaştırma bedelinin 1944 bütçe yılı arazi vergilerine matrah olan değerin dört katı olacağını kabul edilmişti.

Bedellerin ödeniş biçimini de 45. maddesinde ilk biçimiyle kamulaştırma bedelinin eşit taksitlerle ve kamulaştırmayı izleyen yıldan başlayarak yirmi yılda "toprak tahvilleri" adlı Hazine tahvilleriyle ödeneceği öngörülmüştü. Her taksitte yıllık %4 faiz yürütülecekti. Peşin ödenecek miktar 1000 liraydı.

1950 tarihinde 5618 sayılı yasayla maddede yapılan ilk değişiklikte, kamulaştırma bedelinin peşin ödenmesi gerekli miktar 1000 liradan 3000 liraya çıkarılırken, daha da önemli olarak 20 yıllık ödeme süresi ve %4 faiz oranı terk edilmiş ve bu tahviller faiz, vade ve diğer yönlerden en son çıkan Hazine tahvilleriyle eşit duruma sokulmuştur.

1955 yılında 6603 sayılı yasayla 45. madde ikinci kez değiştirilmiştir. Kamulaştırma bedellerinin nakden ve peşin olarak ödenmesi esası benimsenmiştir.



Dağıtılacak toprak aile başkanına verilmektedir. Toprak verilmesinde şu sıra gözetilmektedir:

- Kendisinin ya da ailesinin hiç toprağı olmayıp başkalarının toprağında ortakçılık, kiracılık yapanlar.
- Kendisinin ya da ailesinin toprağı yetmeyen çiftçiler.
- Tarım ve Veteriner Fakülteleriyle, ilgili okulları veya kursları bitirenlerden toprağı olmayan veya yetmeyenler.
- Tarım işçiliğı ile geçinenler.
- Aile dışında kalmayı yeğleyen reşit çocuklar.
- Göçebeler ve göçmenler ile göçürülenlerden çiftçi olanlar

Toprak dağıtımında yukarıdaki sıranın her bendi içinde de şu sıra gözetilir

- a) Çocuk sahibi olanlar,
- b) evi ve yeter miktarda üretim araçları bulunanlar,
- c) evi olup yeter üretim araçları bulunmayanlar,
- d) yeter üretim aracı bulunup da evi bulunmayanlar

Yasada sayılmamakla birlikte, ne evi ne de üretim araçları olmayanların son sırada ele alınmaları gerekir.



Verilecek Toprağın Büyüklüğü

Dağıtılacak toprağın kesin büyüklüğü konusunda bir kural yoktur. Çiftçiye verilecek toprağın bir asgari işletme büyüklüğünde olması amaçlanmaktadır. Yasanın 39. maddesinde hiç toprağı olmayanlara, bölgelere ve tarım çeşitlerine göre bir çiftçi ailesinin geçinmesine ve aile bireylerinin işgüçlerinin değerlendirilmesine yetecek genişlik, kuvvet ve çeşitte olmak üzere küçük arazi haddi içinde toprak verileceği öngörülmektedir. Toprağı yetmeyenlerin toprakları da yeter miktara çıkartılır. Verilecek toprağın olanaklar elverdiği ölçüde bir yerde ve toplu olması gözetilir. Kamulaştırılan toprakların iki yıl içinde dağıtım zorunluluğu vardır.



Devralma Bedeli

Dağıtılacak toprak, yapı ve tesislerin karşılığının Maliye ve Tarım Bakanlıklarınca belirtilecek esaslara göre saptanacağı öngörülmüştür.

- Hazine topraklarına vergide kayıtlı değer üzerinden % 15 oranında ekleme yapılarak
- Kamulaştırılmış topraklarda kamulaştırma bedeli

Bu karşılıklar borçlanmayı izleyen altıncı yılın Ocak ayından başlamak ve 20 yılda 20 eşit taksitte ve faizsiz olarak ödenecektir.

Toprağın Alanın Egenim (Tasarruf) Hakkına Ve İşletme Yönetimine İlişkin Sınırlandırmalar

Toprak dağıtımından yararlanan köylü, herhangi bir süre beklemeye gerek kalmaksızın, toprağın mülkiyet hakkını kazanmaktadır.

Verilen toprak, askerlik ve belgelendirilen uzun hastalık gibi nedenler dışında, ortakçılıkla işletilemez ve kiraya verilemez (md.56).

Toprak bedelleriyle, özel fondan açılan kredilerden doğan borçlar, tamamıyla ödenmedikçe, gerek toprak, gerek verilen işletme araçları üzerinde temlik hiçbir egenimde bulunulamaz ve üçüncü kişiler lehine nesnel (ayni) bir hak kurulamaz. Bu taşınmazlar tüzel ve gerçek kişilerin alacakları için haczedilemez.

Toprak dağıtımından yararlanan kimse, borcunu vadesinden önce ödese bile, mülkiyet hakkının kısıtlanmasıyla ilgili bu kurallar, borçlanma tarihinden başlayarak 25 yıl süreyle uygulanır (md.58).

Dağıtılan toprakların gene 25 yıl süreyle bütünlüklerinin bozulmaması için önlemler getirilmiştir. Toprak dağıtımından faydalanan çiftçinin ölümünde, mirasçuları toprağı ortak mülkiyet (iştirak halinde mülkiyet) biçiminde işletirler.

ÇİFTÇİYİ TOPRAKLANDIRMA YASASININ UYGULAMA SONUÇLARI

Yasa 1945 yılında yürürlüğe girmiş ve 28 yıl yürürlükte kalmıştır. İlk iki yıl hazırlık dönemi gibi olduğundan toprak dağıtımına 1947 yılında başlanmıştır.

Yasanın Uygulama Alanının Darlığı Ve Dağıtımdan Yararlanan Çiftçi Sayısının Azlığı

1947-1972 yılları arasında bütün Türkiye'de 24.919.367 dönüm toprağın Hazine adına tespiti yapılmıştır. Bu toprağın 22.313.646 dönümü yerli halka dağıtılmıştır. Dağıtılan toprağın Türkiye'de ekili ve dikili topraklara oranı %7,55'tir.

26 yıllık sürede topraklandırılan tüm çiftçi ailelerinin sayısının Türkiye'deki genel çiftçi sayısına oranı ise %10,47'dir. En fazla toprak dağıtılan bölge Orta-Güney Anadolu olmuştur. Bu bölgede dağıtılan toprak genişliğinin, tüm dağıtılan toprak alanına oranı %40,69'dur.

Uygulama süresi içinde 153.588 dönüm toprak kamulaştırılmıştır. Tüm kamulaştırılan alanın genişliğinin, Hazine adına kütüklenimi yapılan toprak genişliğine oranı %0,62 dir. 153.588 dönüm kamulaştırılan topraktan %35,32'sinin gerçek kişilerden, %52,65'inin Vakıflardan ve %12,03'ünün de özel idare ve belediyelerden yapıldığı görülmektedir.

Yasa ile özel mülkiyetin kamulaştırılması yoluyla bir toprak reformu uygulamasına gidilmeyip, Hazine topraklarının dağıtımıyla yetinilmiştir.

Verilen Toprakların Yetersiz Oluşu (Kısmi Topraklandırma Ve Fuzuli Şagil Sorunu)

Dağıtılacak toprakların sıradaki bütün çiftçilere yetmeyeceği anlaşıldığında, eksikleri sonradan tamamlanmak üzere norm cetvellerinde belirtilen haddin aşağısında toprak verilebileceği belirtilerek uygulamaya konulmuştur.

Yasaya aykırı olarak çıkarılan genelgelerle “fuzuli şagillere” birtakım ayrıcalıklar tanınmıştır. Kısmi topraklandırma uygulaması giderek, fuzuli şagillerin ailelerinden hiç toprak alınmaması biçimine dönüşmüş ve işgal edilen toprakların öncelikle işgal eden kişinin akrabaları arasında bölüşülmesi öngörülmüştür.

Topraklandırma çalışmasının yapıldığı 2.923 köyden 1.954'ünde yani %67'sinde kısmi norm (topraklandırma) uygulanmış ve kısmi topraklandırma çalışmasının yapıldığı bu köylerde, çiftçilerin noksanlıklarının sonradan tamamlanmasıyla ilgili bir çalışma da yapılmamıştır. Topraklandırılan çiftçilere verilen en büyük işletme genişliği 400 dönüme ulaşırken, en küçük genişlik 1 dönüme kadar düşmektedir. 1947-1972 döneminde, 432.117 yerli aileye toprak verilmiştir. Bir aileye düşen ortalama toprak genişliği 51,64 dönümdür. En yoğun toprak dağıtımına 1951-1960 döneminde rastlanmaktadır.



Borçlandırma Bedeli

Bir dönüm toprağın takdirinde ortaya konulan ortalama borçlandırma değerinin, gününde geçerli olan değerlerle karşılaştırılması yapılırsa; topraklandırılan çiftçi ailelerinin verilen topraklar için toprak dağıtım zamanındaki değerinin çok aşağısında olan bir bedel ile borçlandırıldıkları söylenebilir. Yani çiftçiler bedel açısından çok elverişli fiyatlarla toprak edinmişlerdir.

Verilen Kredilerin Yetersizliği

Eldeki kredi olanaklarının ancak 2/3'si kullanılmıştır.

Kredi çalışmalarının sonuçlarının, tüm topraklandırma faaliyetinin sonucuna göre değerlendirilmesi daha ilginç olmaktadır. Örneğin 1947-1972 döneminde tüm topraklandırılan çiftçi ailelerinin %10,03'üne kuruluş-onarma ve %27,26'sına yıllık işletme kredisi verilmiştir. Toprak dağıtılan köylerin ancak %32,22'sinde kuruluş-onarma ve %46,70'inde yıllık işletme kredisi uygulaması yapılmıştır.

Mer'a Özgülenmesi

26 yıllık uygulama süresince, yani 1947-1972 döneminde 35.177.268 dönüm mer'a toprağının 4.355 köyün halkına özgülenmesi yapılmıştır.

Özgülenen mer'a toprağının, tüm mer'a toprağına oranı %25,39'dur.

Göçmen Ailelerine Toprak Dağıtımı

Bütün yurttta 1.423 köyde, 13.149 göçmen ailesine 793.405 dönüm toprağın dağıtımı yapılmıştır. Göçmen ailelerine dağıtılan toprağın, yerli halka dağıtılan toprağına oranı %3,56'dır. Topraklandırılan her göçmen ailesine verilen ortalama toprak genişliği 60,34 dönümdür.



Tarım Hukuku

9



1757 SAYILI TOPRAK VE TARIM REFORMU YASASI

1961 Anayasası; toprak reformunun yapılması

14 Ekim 1973 seçimlerine gidilirken tatile girmeden önce, ivedilikle çıkarılan yasalardan birisi de 1757 sayılı Toprak ve Tarım Reformu Yasasıydı.

Türkiye’de toprak ve tarım sözcükleri, gerçekte adeta, köklü bir reformdan yana ve ona karşı olanlar tarafından bir slogan gibi kullanılmıştır.

Toprak reformu deyimi, bunu; ülkede ekonomik, sosyal ve siyasal değişimin bir aracı olarak ele alanlarca, tarım reformu ise, bunu; tarımsal kurumların kendi evrimlerine bırakılması ve özellikle sosyal değişikliklerden sakınarak, teknik gelişmeye ağırlık verilmesi gerektiğini savunanlarca kullanılmaktadır.

Yasa 17 bölüm ve 237 maddeden oluşan geniş kapsamlı bir yasa.



TOPRAK VE TARIM REFORMU ANLAYIŞI

Yasa, toprak ve tarım reformunu Őöyle tanımlamaktadır: Toprak mülkiyet dağılımının, egenim ve işletme biçiminin ve işletmelerle ilgili yapının **verimlilik ve sosyal adalet ilkelerine** uygun olarak düzenlenmesi

Yasanın ikinci maddesinde amaç 7 bent halinde gösterilmiştir.

1.Toprağın verimli bir biçimde işletilmesini, tarımsal üretimin sürekli olarak artırılmasını, değerlendirilmesini, pazarlanmasını ve ulusal kalkınmayı hızlandıracak tarımsal yapının kurulmasını sağlamak

2. Topraksız ya da az topraklı çiftçi ailelerinin yeter gelirlili tarımsal aile işletmeleri durumuna getirilmeleri için topraklandırılmalarını, donatılmalarını, desteklenmelerini ve örgütlenmelerini sağlamak

Yasanın bundan sonra sayılan amaçları bu iki temel ilkeyi sağlayacak yan önlemler olarak gözükmektedir.



3.Toprak ve tarım reformu hedeflerinin gerçekleştirilmesine yardımcı olmak amacıyla Toprak ve Tarım Reformu Kooperatifleri kurulmasını sağlamak

4.Tarımda kiracılık ve ortakçılıkla işletme biçiminin belli bir düzene sokulması

5.Ekonomik bir üretime olanak vermeyecek biçimde parçalanmış toprakların birleştirilmelerini ve gerektiğinde genişletilmeleri yoluyla toplulaştırılmalarını ve tarımsal mülklerin çiftçi ailelerinin geçimini sağlamaya ve aile işgücünü değerlendirmeye yetmeyecek derecede parçalanmalarını ve küçülmelerini önlemeyi sağlamak

6.Örnek köyler kurmayı ve var olan köylere eklemeler yapmayı sağlamak

7.Tarımda toprak ve su kaynaklarının teknik ve ekonomik gereklere göre kullanılması, korunması, iyileştirilmesi, geliştirilmesi ve verimliliğin sürdürülmesini sağlamak



TOPRAK VE TARIM REFORMUNUN UYGULAMA ALANI

Reform uygulaması bölgeseldir. Toprak ve tarım reformunun uygulanacağı köyler, ilçeler ya da iller Toprak ve Tarım Reformu Müsteşarlığının önerisi ve Bakanlar Kurulunun kararı ile toprak ve tarım reformu bölgesi olarak belirtilecektir.

1 Kasım 1973'de Urfa ili toprak ve tarım reformu bölgesi olarak saptanmıştır.

1976 yılında Yerköy ilçesinin Sekili köyü, Polatlı'nın Beylik-köprü, Temmuz 1976'da Beypazarı'nın Dikmen köyü, Silivri'nin Değirmen köyü ve İstanbul ilinin Bakırköy ilçesinin Kayabaşı ve Şamlar köyleri Bakanlar Kurulu kararıyla toprak ve tarım reformu uygulama bölgesi olarak seçilmişlerdir.



KAMULAŞTIRMA

1. Vakıf zeytinlikler, kurumlara, ticaret Őirketlerine, derneklere, kooperatiflere ve bunların birliklerine, 442 sayılı Köy Yasasının 87. maddesinde sayılan gerçek ve tüzel kişilere ait toprakların tamamı ile kamu tüzel kişilerine, kamu iktisadi teŐebbüslerine, resmi kurumlara, kamu tüzel kişilerinin, resmi kurumların ve kamu iktisadi teŐebbüslerinin katıldıkları kurum ya da Őirketlere ait toprakların kamu hizmetlerinin katıldıkları kurum ya da Őirketlere ait toprakların kamu hizmetinde kullanılmayan kısımları,

2. Toprak ve tarım reformu bölgelerinde, verimli olarak Őletilmeyen ya da istisnai durumlar saklı kalmak üzere doğrudan doğruya Őletilmeyerek kiraya ya da ortaklığa verilen toprakların tamamı,

(Yönetmelikte toprağın verimli olarak Őletilip Őletilmediđini gösterecek koşullar ayrıntılarıyla gösterilmiştir. Bu koşullara uymayan toprakların tamamı kamulaŐtırılacaktır. Yönetmelikte toprağın doğrudan doğruya Őletilmesi için, Őletme sırasında ekim-dikimden ürünün elde edilmesine dek, üretime maddi olanaklarına ek olarak bilgi, beceri ve emeği ile katkıda bulunmak koşulu aranırken, yapılan deđiŐiklikle; tarımsal üretim gerektirdiği zamanlarda Őletmenin baŐında bulunmak gereği ile yetinilmiştir.)



3. Doğrudan doğruya özel mülkiyetin belirli bir sınırdan yukarısının kamulaştırılmasıyla ilgili kural:

Aile başkanlarına ve aile sayılan kişilere toprakları sulu ise tablo 1’de belirtilen miktarlarda toprakları kuru ise tablo 2’de belirtilen miktarda toprak bırakılır.

Tablo 1’de Türkiye’deki bütün ilçeler için bir çiftçi ailesine bırakılacak sulu toprak miktarı gösterilmektedir.

Bu miktar çeşitli ilçelere göre 300 dekar ile 1000 dekar arasında değişmektedir.

Tablo 2’de ise bir çiftçi ailesine bırakılacak kuru toprak miktarı gene bütün ilçeler için verilmektedir.

Burada da kamulaştırılacak toprak miktarı 475 dekar ile 2000 dekar arasında değişmektedir.



4. Devletçe borçlandırmak yoluyla başka yerlere yerleştirilen kimselerin, eski yerlerinde iskan yasalarına göre bıraktıkları toprakların tamamı

5. İl, belediye ve köy tüzel kişilerinin mülkiyetindeki kamu hizmetlerinde kullanılmayan toprakların tamamı

6. İl, belediye ve köy tüzel kişilerinin mülkiyetindeki mer'a ve kışlakların bu yasa kurallarına göre saptanan gereksinmeden fazla olan kısımları



KAMULAŞTIRMA BEDELİ

Kamulaőtirma karşılığının, taşınmaz malın bulunduğu yerin toprak ve tarım reformu bölgesi ilan edilmeden önce sahibinin bildirdiği Emlak Vergisi değerini geçemez, biçiminde kuralı

Kamulaőtirma karşılığı; kamulaőtirma tarihindeki alım-satım bedeli

Alım-satım (rayiç) bedelin saptanmasında, toprağın iklim bölgesi, kullanma Şekli, sulama olanakları, ıslah durumu ve toprak endeksi gibi teknik faktörler ve ulaőtirma, pazarlama ve tarımsal gelir gibi ekonomik etkenler göz önünde tutulacaktır. Bu karşılık Takdir Komisyonlarınca saptanacaktır.

Yasaya göre, kamulaőtirma karşılığının ödenmesi **20** yıllık bir takside bağlanmıŐtı. Bunun %15'i peşin ödenir ve bu miktar altmış bin liradan az olamaz. Kalanı bir yıl sonra başlamak ve 19 yılda ödenmek üzere 19 eşit takside bağlanır. Her taksit otuz bin liradan az olamaz borç senetlerine devletçe vadeli mevduata ödenen miktara kadar faiz ödenir.



TOPRAK DAĞITIMI

Çiftçilerin seçimi

Toprak dağıtımında gözetilecek sıra

a) Kendisinin ya da ailesi üyelerinin toprak ve tarım reformu bölgesi içinde ve dışında yeter toprağı olmayan çiftçiler ile toprak ve tarım reformu bölgesi içinde ve dışında hiç toprağı bulunmayan ya da yeter toprağı olmayan ve reform bölgesinde en az üç yıldan beri başkasının toprağında kiracılık veya ortakçılık yapan çiftçiler.

b) Toprak dağıtımında ikinci sırayı alanlar, kendisi ile ailesi üyelerin hiç toprağı bulunmayan ve toprak ve tarım reformu bölgesinde başkalarının toprağında en az üç yıldan beri geçimini tarım işçisi olarak sağlayan aile başkanları.

c) Son sırada toprak ve tarım reformu bölgesinde oturan ve ailesinden ayrı yaşamayı yeğledikleri saptanan ve çiftçilikle geçinen reşit fürular.

Bütün bu sırayı bozan Ziraat ve Veteriner Fakülteleriyle, ilgili meslek okullarını bitirenlerden kendisine verilecek toprağın bulunduğu yerde oturmayı ve çiftlik yapmayı yükümlenenlerle, Toprak ve Tarım Reformu Bölge Başkanlığınca gerekli görüldüğü takdirde toprak ve tarım reformu bölgelerine naklen yerleştirileceklerden çiftçilik yapan aile başkanlarına yukarıdaki sıraya bağlı kalınmaksızın toprak dağıtılabılır.



Dağıtılacak toprağın büyüklüğü

Bir ailenin yeter gelire sahip olması için gerekli toprak miktarı, iklim ve toprak özellikleri ile bölge için öngörülen tarımsal işletme tipleri göz önünde bulundurularak, bir aileye 1971 yılı toptan eşya fiyatları endeksine göre, yılda on beş bin liralık tarımsal gelir sağlayacak biçimde, Toprak ve Tarım Reformu Bölge Başkanlığınca saptanır.

Tarımsal gelir ise, yasanın tanımlamasına göre brüt gelirden işçilik ve arazi borç taksitleri hariç üretim için gerekli diğer masrafların çıkarılmasından sonra kalan miktardır.

Yasa tarımsal gelir ölçütünü koyduktan sonra verilebilecek toprak miktarını, tıpkı kamulaştırmada yaptığı gibi, iki tablo aracılığıyla göstermektedir.

Toprak endeksleri 50 olan topraklar için verilen bu tablolara göre verilebilecek miktar sululu yerlerde 32-106 dekar, kuru yerlerde 79-337 dekar arasında değişmektedir.



Devralma bedeli

Topraklandırmada borçlandırma karşılıkları, Toprak ve Tarım Reformu Müsteşarlığınca saptanır.

Borçlar, borçlandırmadan sonra gelen yılın Ocak ayını izleyen ve Toprak ve Tarım Reformu Müsteşarlığınca hasat dönemleri dikkate alınarak saptanacak olan aylardan başlamak üzere **25 yılda ve 25 taksitte** faizsiz olarak ödenir.



Toprağı alanın egenim (tasarruf) hakkına ve işletme yönetimine ilişkin sınırlandırmalar

Topraklar çiftçilere mülkiyet hakkını kazanmak için verilmektedir. Ancak, **üç yıllık** bir deneme süresi öngörülmüştür.

Kütüklenim için, toprak verilenlerin deneme süresi içinde **topraklarını yasa kurallarına göre işletmiş olmaları** ve üyesi buldukları **Toprak ve Tarım Reformu Kooperatiflerine karşı yükümlülüklerini** gereği gibi yerine getirmiş bulunmaları zorunludur.

İşletme bütünlüğünün bozulmasına yasada özel bir önem verilmiştir. Bu bütünlük gerek dağıtılan topraklarda, gerekse toprak ve tarım reformu bölgesinde dağıtım konusu olmayan topraklarda korunmak istenmiştir. Yasanın toprak ve tarım reformu bölgelerinde bir **asgari ve azami işletme büyüklüğü** saptadığı görölmektedir.



Toprak ve tarım reformu bölgelerinde, yasanın 54. maddesinde gösterilen miktarlara kadar toprağı bulunan çiftçilerin ölümü halinde, tarımla ilgili olmayan taşınır ve taşınmaz malları hariç, sahibi buldukları toprak ile varsa üzerindeki tarımsal yapı veya tesisler, işletme araç ve gereçleri bir bütün sayılır ve mirasçılar arasında hiçbir biçimde bölünemez. Bu madde, **dağıtımda verilecek toprak miktarını** saptayan maddedir.

Reform bölgesinde bir kimsenin sahip olabileceğı toprak miktarı, 28. maddede gösterilen **kamulaştırma sınırlarını** satış yoluyla da olsa aşamayacaktır.



Topraklarını satmak isteyenler, bunları ancak kamulaştırma sınırını aşmayacak kimselere satabilirler, başkalarına satamazlar. Görüldüğü gibi bu, mülkiyet hakkına konan çok önemli bir kısıtlamadır. Diğer bir kısıtlama, toprakların ancak 54. maddede gösterilen, dağıtımda verilecek toprak miktarının üstündeki kısmının satışına izin verilmesidir.

O halde reform bölgelerinde, toprak mülkiyeti iki sınır arasında olacaktır. **Kamulaştırma sınırının üstüne çıkılamaz ve dağıtılan toprak miktarının altına inilemez.** Kamulaştırılmayarak sahibine bırakılan topraklar üzerinde de mirasçılarının egenim hakkı kısıtlanmaktadır. Bu durumda da, dağıtımda verilecek toprak miktarının altında bir bölünmeye yasa izin vermemektedir.

Gerek kendilerine toprak verilenler, gerek toprağı kamulaştırma sınırı dışında kalıp kendilerine bırakılanlar, bu topraklarını yasanın öngördüğü biçimde işletmekle yükümlüdürler. Bu işletme biçimi **toprağın verimli olarak işletilme zorunluluğudur.**



Çiftçinin örgütlenmesi yönünden hareket serbestliğindeki sınırlamalar

Yasa topraklandırılan çiftçilerin tarım kooperatifleri içinde **zorunlu bir örgütlenmelerini** öngörmektedir.

Reform bölgelerinde, Toprak ve Tarım Reformu Müsteşarlığı tarafından, 1163 sayılı yasaya ve reform yasasına uygun olarak Toprak ve Tarım Reformu Kooperatifleri kurulacaktır. Bu kooperatiflerin amacı, toprak ve tarım reformu bölgelerinde, tarımsal işletmelerin tek başlarına yapamayacakları veya birlikte yapılmasında fayda bulunan işleri yapmak, üretimin artırılmasını değerlendirilmesini ve pazarlanmasını sağlamak, toprak ve tarım reformunun gerçekleştirilmesine yardımcı olmaktır.

Kurulacak tarım kooperatifleri çok amaçlı kooperatiflerdir.



TOPRAK ve TARIM REFORMU YASASI UYGULAMA SONUÇLARI

Urfa ilinde yaklaşık 4,5 yıl süren toprak ve tarım reformu uygulaması sonuncuda il ölçeğinde bitirildiği söylenebilecek tek görev, yasanın reforma ön koşul olarak belirttiği, tapulamadır.

Urfa ili içerisinde toplam 1.616.000 dönüm toprak kamulaştırılmıştır. Urfa ilinde toplam 697 köyden 329'unda kamulaştırma yapılmıştır. 1.616.000 dönüm toprak 1613 kişiden kamulaştırmıştır. Yani ortalama olarak bu kişilerden 1000'er dönüm dolayında toprak kamulaştırılmış oluyor.



Dağıtılan toprağın sadece 230.000 dönüm olduğu anlaşılıyor. Yani dağıtılan toprak, kamulaştırılan toprağın ancak 1/8 kadarını oluşturuyor ve ilginç bir uygulamayla kamulaştırılıp dağıtılmayan bu toprakların çok düşük bir kira bedeliyle eski sahipleri büyük çiftçiler tarafından işletilmeye devam edildiği bildirilmektedir.

230.897 dönüm toprak 47 köyde 1218 aileye dağıtılmıştır. Bu da nüfus olarak 5539 kişidir. Aile başına ortalama 190 dönüm kadar bir yer düşmektedir. Öte yandan toprak isteme bildirgesi veren aile sayısı 75.700 kişiyi bulmaktadır.

Kırk köyde kurulan 12 kooperatifin 1027 zorunlu, 14 tane de isteğe bağlı üyesi bulunmaktadır. Bu kooperatiflerin uygulaması da tamamen yozlaştırılarak, organları bir seçim sonucu değil, politik birtakım oyunların sonucu kurulan yönetim kurullarından oluşturulmuştur. Kooperatiflerin ne üretime ne de örgütlenmeye bir katkısı olmuştur.

Tarım Hukuku 10



SULAMA ALANLARINDA ARAZİ DÜZENLENMESİNE DAİR TARIM REFORMU YASASI

AMAÇ

Sulama alanları ile Bakanlar Kurulunca gerekli görülen alanlarda;

a) Toprağın verimli şekilde işletilmesini, işletilmesinin korunmasını, birim alandan azami ekonomik verimin alınmasını, tarım üretiminin sürekli olarak artırılmasını, değerlendirilmesini ve buralarda istihdam olanaklarının artırılmasını,

b) Yeterli toprağı bulunmayan ve topraksız çiftçilerin zirai aile işletmeleri kurabilmeleri için Devletin mülkiyetinde bulunan topraklarla topraklandırılmalarını, desteklenmelerini, eğitilmelerini,

c) Ekonomik üretime olanak vermeyecek şekilde parçalanmış tarım topraklarının gerektiğinde ve olanaklar ölçüsünde genişletilmesi ile toplulaştırılmasını, tarım topraklarının ailenin geçimini sağlamaya ve aile iş gücünü değerlendirmeye yeterli olmayacak derecede parçalanmasını ve küçülmesini önlemeyi,

d) Yeni yerleşme yerleri kurmayı, mevcut yerleşme yerlerine eklemeler yapmayı,

e) Zorunluluk halinde tarım arazisinin diğer amaçlara tahsisini düzenlemeyi,

f) Dağıtılmayan tarım topraklarının değerlendirilme şeklini belirlemeyi,

g) Bakanlar Kurulunca gerekli görülen diğer bölgelerde gayrimenkullerin Milli Güvenlik nedeniyle mülkiyet ve tasarruf şekillerinde ve yerleşim yerlerinde düzenlemeler yapmayı, sağlamaktır.



KAMULAŞTIRMA

Madde 4 - Uygulama alanlarında:

- a) Devletin hüküm ve tasarrufu veya özel mülkiyetinde olup kamu hizmetlerinde kullanılmak üzere tahsis edilmemiŐ top raklar,
- b) Ger  ek veya özel hukuk tüzel kişilerin mülkiyetinde bulunan toprak ve diğer gayrimenkuller kamulaştırma ile

Madde 5 - Ger  ek kişilerle özel hukuk tüzel kişilerine ait tarım topraklarından o bölge i  in belirlenen dağıtım normunun on katını aşan kısmı ile varsa üzerindeki tarımsal yapı ve tesisler kamulaştırılır(bağ, bah  e ve ağa  lık ve örnek işletmeler hari  ).

Sahibine bırakılacak topraklar, bölgenin özellikleri dikkate alınarak Bakanlar Kurulunca en çok yüzde elli oranında artırılabilir.

Bedel tespiti, ilgili kuruluşa kendi teŐkilatından görevlendirilecek     ve mahallin en büyük mülki amirince görevlendirilecek iki bilirkiŐi üyeden oluşan "Bedel Takdir Komisyonu" tarafından yapılır. Kamulaştırma iŐlemlerine dair diğer hususlar, yönetmelikte belirtilir.

Madde 10 –Kamulaştırma bedelleri nakden ve peşin ödenir.

Madde 15–Bedel Takdir Komisyonu, taşınmaz malın rayi   bedelini tespit eder.



TOPRAK DAĞITIMI

Madde 7 - Uygulayıcı kuruluş, tasarrufuna geçen toprağı yeterli toprağı bulunmayan veya toprağı olmayan çiftçilere dağıtabileceğı ve kiraya verebileceğı gibi, iskan projelerinin ve toplulaştırmanın gerçekleştirilmesi amacıyla da kullanabilir.

Gerektiğinde bu arazi kendilerine özel kanunlarla verilen görev ve yetki içinde kullanmaları şartıyla diğerk kamu kuruluşlarına tahsis edilmek üzere Hazinesinin tasarrufuna bırakılabilir.



Dağıtılacak Toprağın Büyüklüğü

Madde 8-Dağıtımdan faydalanacaklara verilecek toprak büyüklüğü, iklim ve toprak özellikleri ile bölge için öngörülen tarımsal işletme tipleri de göz önünde bulundurularak, 1984 yılı toptan eşya fiyatları endeksine göre yıllık tarımsal işletme geliri bir milyon liradan aşağı olmamak kaydı ile bulunacak miktardır.

Dağıtılacak toprak büyüklüğü Bakanlar Kurulu Kararı ile birinci fıkrada belirtilen miktarın bir katını geçmeyecek miktarda artırılabilir. Verilecek tarım topraklarının bir kısmı sulu bir kısmı kuru ise aynı tarımsal işletme gelirinin sağlanması kaydı ile sulu toprak kuruya dönüştürülür.

Dağıtım normundan daha az toprağı olanlara, kendi toprağı ile birlikte birinci fıkrada belirlenen geliri getirecek miktarda toprak verilir.

Tarım toprağının dağıtımından faydalanacaklar ile bunlarda aranacak şartlar ve dağıtımda göz önünde bulundurulacak sıra ve öncelikler, yönetmelikle tespit edilir.



Çiftçilerin Seçimi

Madde 36 – Dağıtımda toprak, toprağı kendisinin işleyeceğini ve çiftçilik yapacağını taahhüt eden ve aşağıdaki şartları taşıyan kişilere verilir:

- a) T.C. Vatandaşı olmak,
 - b) Mümeyyiz olmak,
 - c) Aile reisi olmak,
 - d) Toprak dağıtılacak yerde ikamet ediyor olmak,
 - e) Bedeni noksanlığı bulunanlar ile 65 yaş üzerinde olanların, çiftçilik yapmaya mani halinin bulunmadığını sağlık kurulu raporu ile belgelemek,
 - f) Uygulama alanı ilan edilmeden önce Devletçe verilen toprak ile uygulama alanı ilan edildikten sonra sahibi olduğu toprağı satmak, hibe etmek vb. herhangi bir nedenle elden çıkarmamış olmak,
 - g) Kendisi, eşi ve reşit olmayan çocuklarının toplam toprak varlığı, dağıtılacak toprak normunun altında olmak,
 - h) Kanununun 24 üncü maddesinde belirtilen suçlardan hüküm giymemiş olmak,
 - ı) Geçimini çiftçilik yaparak sağlamak ve tarımda sigortalılık dışında Devlete ait bir sosyal güvenlik kuruluşunun mensubu olmamak.
- Ancak, Bakanlar Kurulu Kararına istinaden uygulama bölgelerine naklen iskan edilenlerde (h) bendi hariç herhangi bir şart aranmaz.**



Madde 37 - Toprak dağıtımında;

- a) Sahip olunan arazi miktarı,*
- b) Tahsil durumu,*
- c) Zirai eğitim,*
- d) Yaş durumu,*
- e) Medeni hali ve çocuk sayısı,*
- f) Bölgede oturma süresi,*
- g) Bölgede oturacak konutunun bulunması,*
- h) Üretim araçlarına sahip olması,*
- ı) Müstakil işletme kurabilme şartlarına sahip olması,*

gibi hususlar ile uygulama bölgesinin şartları da dikkate alınarak teknik talimatla belirlenecek puanlama sistemine göre hak sahipliği sırası tespit edilir.

Az topraklı ve topraksız çiftçilerin öncelik sıralamaları ayrı ayrı yapılır.(Mülga)

Madde 38 – Genel Müdürlük, bölgenin özelliği ve güvenliği açısından, ilgili güvenlik kuruluşlarının görüşünü alarak, bu listede değişiklik yapmaya yetkilidir.



Devralma Bedeli

Madde 9 - Bu Kanuna göre tarım toprağının dağıtımından faydalananlar ile yerleşime tabi tutulanlar, edinim tarihinde mülkiyetini edindikleri tarım toprağının ve mevcutsa üzerindeki diğer gayrimenkullerin tespit edilen rayiç bedeli üzerinden, uygulayıcı kuruluşa borçlanırlar. Borçlandırmak suretiyle verilen tarım toprakları, sahiplerinin adına tapuya tescil edilir.

Borçlar, borçlandırmadan sonra gelen dördüncü yılın Ocak ayını takip eden ve uygulayıcı kuruluş tarafından hasat dönemleri dikkate alınarak tespit edilecek aylardan başlamak üzere, on yılda ve on eşit taksitte faizsiz olarak ödenir.



SINIRLANDIRMALAR

Madde 10 - Topraklandırılan çiftçiler, topraklarını askerlik veya belgelendirilmiş uzun süreli hastalık gibi geçerli bir özrü olmaksızın aralıksız üç yıl süre ile bu Kanunun öngördüğü şekilde işletmedikleri, borçlarını ve aldıkları kredileri ödemedikleri takdirde, dağıtılan topraklar geri alınır.

Madde 49 - Aşağıdaki hallerde dağıtılan topraklar, Bölge Müdürlüğünün teklifi ve Genel Müdürlüğün onayı ile geri alınır.

- a) Topraklarını, askerlik veya belgelendirilmiş uzun süreli hastalık gibi geçerli bir mazereti olmaksızın, aralıksız üç yıl süre ile kanunun öngördüğü şekilde verimli olarak işletmeyenler,*
- b) Borç ve kredi taksitlerini aralıksız üç yıl süre ile ödemeyenler,*
- c) Kendilerine toprak dağıtıldıktan sonra Kanunun 24 üncü maddesinde belirtilen suçların herhangi birinden mahkum olanlar ile mahkum oldukları sonradan anlaşılanlar,*
- d) Dağıtılan toprakları, mirasçuların, mirasın açılmasından itibaren altı ay içinde kendi aralarında aile ortaklığı şeklinde işletmedikleri veya rızaen kendi aralarında devir ve temlik işlemlerini yapmadıkları anlaşılanlar,*
- e) Gerçeğe aykırı bilgi ve belgelerle, hak sahibi olduğu sonradan anlaşılanlar.*



Madde 11 - Bu Kanuna göre dağıtılan topraklar bölünemez. Miras hükümleri dışında başkalarına devredilemez. Ancak dağıtılan çiftçilerle mirasçıları tarafından işletilebilir. Bu arazi kamu yararı dışında hiçbir aynı hakla kayıtlanamaz, haczedilemez, satış vadine konu edilemez ve kiraya verilemez. Ancak sahibine bırakılan topraklar, o bölge için tespit edilen dağıtım normundan daha küçük parçalara hükmen veya rızaen bölünmemek suretiyle devir ve temlik edilebilir. Bu husus tapu siciline şerh edilir.

Madde 12 - Mirasçıların, mirasın açılmasından itibaren altı ay içinde kendi aralarında aile ortaklığı şeklinde işletmedikleri veya rızaen kendi aralarında devir ve temlik işlemlerini yapmadıkları hallerde, dağıtılan toprak ve mevcutsa işletmeyle ilgili gayrimenkullerin bedeli, bu Kanun hükümlerine göre ödenmek kaydıyla uygulayıcı kuruluş tarafından geri alınır. Uygulayıcı kuruluş, geri alınan işletmeyi, öncelikle mirasçılara veya topraksız veya az topraklı çiftçilerden birine tahsis edebilir.

Uygulama bölgelerinde kendilerine tarım toprağı bırakılanların ölümü halinde bırakılan tarım toprağı o bölge için tespit edilen dağıtım normundan az olmamak üzere ve işletmeye ait yapı ve tesisler ile araç ve gereçler, genel hükümlere göre mirasçılar arasında paylaşılarak miras ortaklığına son verilebilir.

Madde 13 - Uygulama alanlarında Bakanlar Kurulu kararının Resmi Gazete'de yayımı tarihinden itibaren, kamulaştırma, toplulaştırma, arazi değiştirilmesi ve dağıtım işlemlerinin tamamlanması veya tapuya tescili sonuçlandırılıncaya kadar, gerçek kişilerle özel hukuk tüzel kişilerine ait arazinin mülkiyet ve zilyetliği devir ve temlik edilemez. Bu araziler ipotek edilemez ve satış vaadine konu olamaz. Ancak, bu kısıtlama süresi beş yılı aşamaz. Sulama şebekesi tamamlanıp sulamaya geçinceye kadar da aynı işlemler yapılmaz. Bu kısıtlamada ise süre, beş yılı aşamaz.



YENİ YERLEŞİM YERLERİNİN KURULMASI

Uygulama bölgesinde Bakanlar Kurulu kararı ile yeni yerleşim yerleri kurulabilir veya mevcut köyler ile köy altı yerleşim birimleri birleştirilebilir. Yeni köy altı yerleşim birimleri kurulamaz. Bu Kanuna göre toprak dağıtımından yararlanma haklarına sahip olup da istekte bulunanlardan uygun görülenler, yeni yerleşim yerlerine yerleştirilebilirler.

ÇİFTÇİLERİN DESTEKLENMESİ

Madde 17 - Uygulama alanlarında bu Kanun hükümlerine göre topraklandırılanlarla kendilerine uzun süreli sözleşmelerle toprak kiralananlar ve dağıtım normuna kadar toprak sahibi çiftçiler, uygulayıcı kuruluş tarafından yönetmelikte tespit edilecek esaslar dahilinde verimliliği ve üretimi artırmak gayesiyle ayni ve nakdi kredi ile desteklenirler.

Uygulayıcı kuruluş, verilen kredilerin amacına uygun olarak kullanılıp kullanılmadığını denetler.



TARIM TOPRAKLARININ AMAÇ DIŞI KULLANILMASI

Madde 19 - Uygulama alanlarında bulunan tarım arazisi, zorunlu sebepler olmadıkça tarım dışı amaçlarla kullanılmaz. Ancak zorunlu hallerde, uygulama alanlarındaki arazi ilgililerin müracaatı üzerine uygulayıcı kuruluşun izni ile tarım dışı amaçlarda kullanılabilir.

Madde 65 - Uygulama alanlarında, İmar planları ile mücavir alanlar dışında kalan ve bu Yönetmelik hükümlerine göre sahibine bırakılan, dağıtılan veya Genel Müdürlüğün emrine geçen tarım arazisi, tarım dışı amaçla kullanılamaz.

Ancak bu arazi, tarımsal işletme veya tarım ürünlerinin işlenmesi ve muhafazasıyla ilgili yapı ve tesisler ile sanayi bölgeleri, hava alanları, baraj ve göletler, içme suyu ve bunlara ait tesisler, enerji santralleri-mülga-, turistik yerler, sportif alanlar, maden, taş, kum, tuğla ocakları depolar, oto yakıt ve dinlenme tesisleri, enerji, ulaşım, haberleşme yatırımları, mücavir alan ve imar planı talepleri veya benzeri tesisler ile Milli Savunma ihtiyaçları için kullanılmasının zorunlu olması halinde, Genel Müdürlüğünün izni ile Tarım dışı amaçlarda kullanılabilir.

Madde 66 - Genel Müdürlüğün tasarrufuna geçmiş topraklar, kanunlarla verilen görev ve yetki içinde kullanmaları şartıyla ilgili kamu kuruluşlarına tahsis edilmek üzere Hazine tasarrufuna bırakılabilir.



TARIM TOPRAKLARININ KULLANIM PLANLAMASI

Madde 51 –Tarım Topraklarının Kullanım Planı harita ve rapordan oluşur. Toprağın derinliği, eğimi, taşlılığı, konumu gibi toprak faktörleri ile yapılacak tarımsal faaliyetlerin özellikleri göz önüne alınarak tarımsal alanlar mevcut ve potansiyel tarımsal kullanımlar için ayrı ayrı değerlendirilerek sonuç alternatifli olarak harita şeklinde verilir. Bu işlemler rapor kısmında açıklanır. Değerlendirme sonucunda tarımsal faaliyetlere uygun olmayan alanlar tarım dışı amaçla kullanılmak üzere haritada gösterilir.

Tarım Topraklarının Kullanım Planlamasının yapım ve uygulanmasına ilişkin işlemler teknik talimatla düzenlenir.



GEÇİCİ MADDELER

Geçici Madde 1 - Mülga 1757 sayılı Toprak ve Tarım Reformu Kanununa göre yapılan uygulamalarda kendilerinden toprak kamulaştırılanların altı ay içinde müracaatları halinde, bu Kanun hükümlerine göre yapılacak incelemeden sonra Kanunun, "Sahibine Bırakılacak Arazi" ye ilişkin hükümleri uygulanır.

Geri verilecek toprak dağıtılmamış veya tahsis edilmemişse, bu miktara karşılık gelen kamulaştırma bedeli ile faizleri ödenmez. Bu bedellerin hak sahiplerince tahsil edilmiş olması halinde, bedel ve faizler defaten Fona iade edilmek kaydı ile arazinin iade edilen kısmı ilgilinin adına tescil edilir.

Ancak iade edilecek toprak, mülga 1757 sayılı Kanuna göre dağıtılmış veya tahsisi yapılmış ise, hak sahiplerine varsa aynı değerde toprak verilir. Toprak sahibi verilen bu toprağı kabul etmediğı takdirde iade edilecek toprağın miktarına karşılık gelen kamulaştırma bedeli bu Kanun hükmüne göre ödenir.



YASANIN UYGULAMA SONUÇLARI

3083 sayılı yasada sahibine bırakılacak toprak genişliği normu 1757 sayılı yasadan yüksek tutulduğu için, böylece kamulaştırılan toprakların eski sahiplerince geri alınabilmesi olanağı doğmuştur.

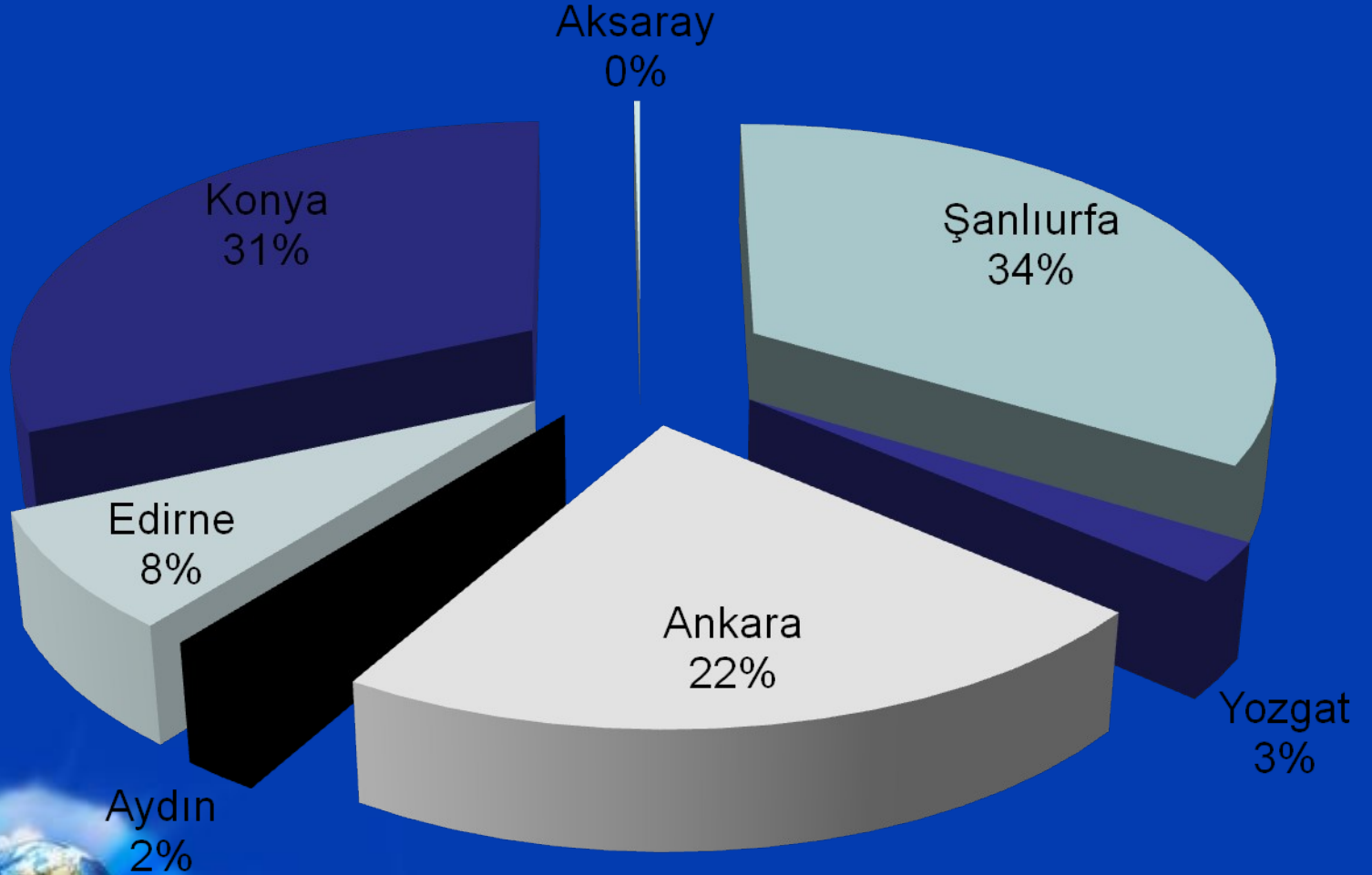
1757 sayılı yasa ile Şanlıurfa ilinde kamulaştırılan 1.690.106 dekar toprağın 950.200 dekarlık bölümü eski sahiplerine geri verilmiştir.

Yasanın uygulanma sürecinde özel mülkiyetten toprak reformu amacıyla bir kamulaştırma ve dağıtım yapılmamıştır.

Yasa gereğince 2014 yılı verilerine göre 180 köyde toplam 93 519 ha. hazine topraklarından dağıtım yapılmıştır.



Dağıtım

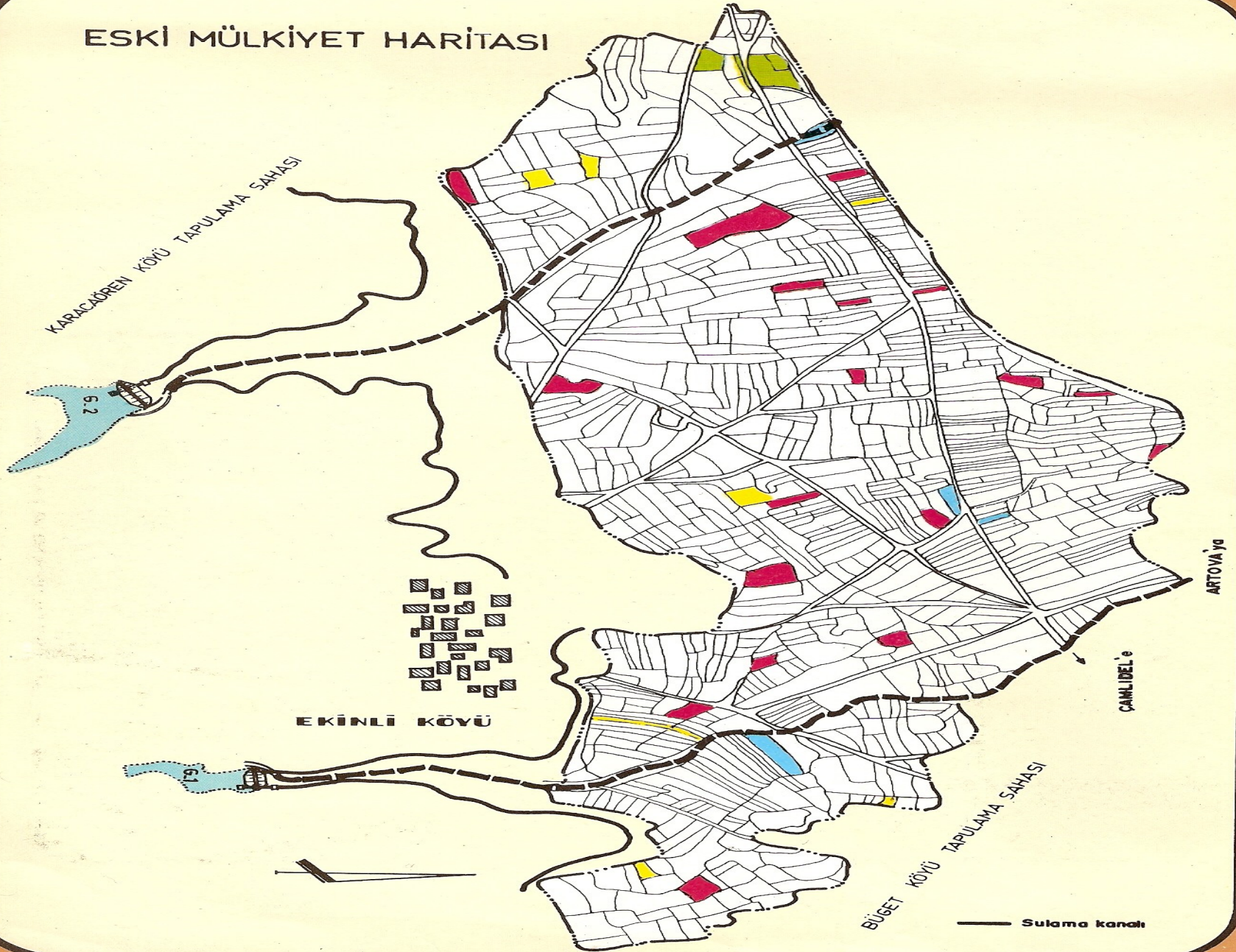


Tarım Hukuku

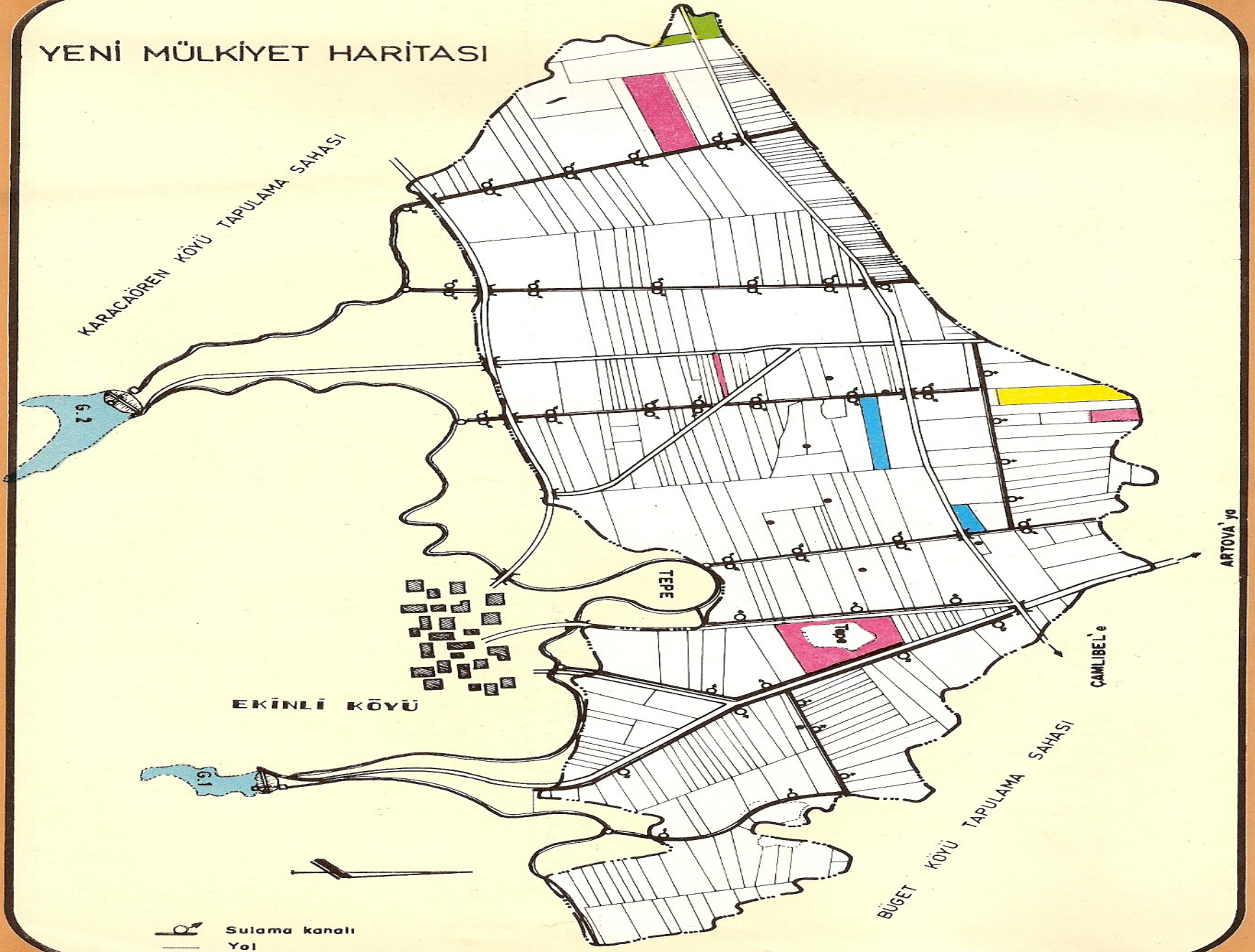
11



ESKİ MÜLKİYET HARİTASI



YENİ MÜLKİYET HARİTASI



TOPRAK TOPLULAŞTIRILMASI

Toprak toplulaştırılması; toprağın işletmecilik yönünden çok küçük parçalara bölünmesinin sakıncalarını gidermek için alınması gerekli nlemler

Toprak parçalanması

- Tarımsal mülklerin işletmecilik yönünden rasyonel olmayan çok küçük parçalara bölünmesi
- Bir işletmenin topraklarının çok dağınık tarlalar halinde serpiŐtirilmiŐ bulunması

Toprak toplulaştırılması önlemleri, sadece birbirinden ayrı tarlaların birleŐtirilerek bunların yeni bir dağılımı olarak ele alınmamakta, fakat aynı zamanda rantabl olmayan küçük işletmelerin geniŐletilmesini de amaç edinmektedir. Dağınık tarlaların birleştirilmesi ve tarımsal mülkiyetin genişletilmesi önlemleri; bina yapımı, yol, drenaj vb. diğer hizmetleri de kapsamaktadır. Buna geniş anlamda toprak toplulaştırılması adı verilmektedir.



TOPRAK PARÇALANMASININ NEDENLERİ

- Coğrafi durumdan ileri gelebilir. Fiziksel ortamın değişikliği parçalanmayı zorunlu kılabilir. Küçük bir bölgenin toprakları bile toprak altı ve üstü nitelikleri, engebe, mikro-klima, sulama koşulları yönünden değişik olabilir. Bu değişik durumdan herkes ancak parçalanma yoluyla yararlanabilir.
- Tarımsal işgalin eskiliğine bağlıdır. Ancak tarımsal işgalin eskiliğinin de güçlü bir nüfus artışı ile birlikte bulunması gerekir. Bu demografik öğenin etkisi, hukuksal öğeyle de sağlamlaştırılmaktadır. Çocuklar arasında eşit bir bölüşümü kabul eden miras sistemi parçalanmayı getirmektedir.



Toprak parçalanmasının yararları:

Parçalanmanın toplu bir konut sistemine uyduğu, adil bir dağılım ile çeşitli ve ek ürünlerin yetiştirilmesine olanak sağladığı savunulmaktadır. Böyle bir dağılım tam istihdamı kolaylaştırmakta ve polikültüre elverişli bulunmaktadır. Dolu, don ve sel gibi bazı doğal afetlere karşı da bir güvence olmaktadır.



TOPRAK PARÇALANMASININ SAKINCALARI

Bir tarım işletmesinin topraklarının fazla parçalanmış ve çeşitli yerlere dağılmış olması, bazı tarım topraklarının israfına, işgücü kaybına neden olmakta, işletmenin işletmecilik ilkelerine göre düzenlenmesini ve modern tarım tekniğinin uygulanmasını güçleştirmektedir.

Toprak parçalanması modern bir tarımın uygulanabilmesi için birçok engeller ortaya çıkarmaktadır. Bunlar rantabilitenin düşmesi ve tarımsal yeniliklerin uygulanmasına engeller olarak iki açıdan ele alınabilir.



Rantabilitenin düşmesi

•Üretimin azalması Parçalanma ile tarlaların geçit yerleri sınır yerleri, dönüşler daha az işlenmekte, bu da işlenen alandan kayıplar olmasına yol açmaktadır. Tarlalar küçüldükçe bu biçimde kaybedilen alan artmaktadır. Hatta bazen çok küçük ve uzak parseller tamamıyla terk edilmektedir. Böylece üretim azalmaktadır.

•Maliyet masraflarının artması Bu da birçok durumlarda görülen zaman kayıplarından ileri gelmektedir. Tarlaların uzaklığı birinden öbürüne gitmek için zaman kaybına neden olmaktadır. Makinenin dönüş yapması ve her kez yeniden harekete konulması da zaman kaybına ve fazla masrafa yol açmaktadır. Belli bir kültür için gerekli verimli zamanın tarlanın büyüklüğüne göre değiştiğini yapılan hesaplar göstermiştir. Küçük tarlalarda bu zaman kayıpları artarak üretim masraflarının yükselmesine neden olmaktadır.



Tarımsal yeniliklerin uygulanmasına engeller

Tarımsal gelişmenin en verimli yollarından birisi olan yeni bir ürünün yetiştirilmesi, parçalanma ile güç ve hatta olanaksız bir duruma gelebilir. Modern yeniliklerin birçoğunun uygulanabilmesi için toprak parçalanmasının bulunmaması gereklidir. Örneğin öyle yenilikler olabilir ki, bunlar tarlaya serbestçe egemeni gerektirir.

Diğer sakıncalar

Özellikle ortak iyileştirme çalışmalarını gerektiren işlerde parçalanma büyük bir engel olarak kendini göstermektedir. Sulama ve drenaj çalışmaları bunun tipik örneklerindedir.

Toprak parçalanmasının sakıncaları köylüleri göçe zorlamaktadır. Toprak parçalanmasının, toprağın terkinin ve yeteri derecede işlenmeyişinin başlıca etkenlerinden birisi olduğu ileri sürülmektedir.

İşletmelerin parçalanması, tarımsal güvenliğin gereği gibi sağlanamadığı ülkemizde, ekili tarlalardaki ürünlerin ayrı ayrı yerlerde bulunmasından dolayı bunları koruma güçlüğü sorununu ortaya çıkarmaktadır. Bu durum bazı yerlerde küçük tarlaların bakım ve ekimlerinin ihmal edilmesine yol açmaktadır. Ayrıca parçalanma, sınır anlaşmazlıklarının artmasına neden olmaktadır.



TOPRAK TOPLULAŐTIRILMASININ GÜÇLÜKLERİ

Toprak toplulaştırılması hukuksal, ekonomik ve psikolojik büyük güçlüklerle karşılaşmaktadır.

Klasik hukuk kuralları açısından, toprak sahiplerinin mutlak mülkiyet hakları, toplulaştırmada mülk sahiplerinin onayını gerektirmektedir. Bundan dolayı tek bir mülk sahibinin toplulaştırma işlemine karşı olması, bunun uygulanmasını olanaksız kılıyordu. Yasalar bu zorluğu belirli kurallar koyarak yenmişlerdir. Gerçekten toplulaştırmanın kamu yararına olduğu ve bu konuda kamu hukuku kurallarının geçerli bulunduğu kabul edilerek, toplulaőtırmayı istemeyen azınlıktaki mülk sahiplerinin, çoğunluğun bu yöndeki isteklerine uymaları zorunlu tutulmuştur.

Ekonomik yönden olan en büyük güçlük ise eski mülk ile yeni mülk arasında eşitliğin sağlanmasıdır. Yeni mülk ile eski mülk arasında alan, konum, toprak niteliği vb. değişik olacağından bunları değerlendirecek uzmanlara gereksinim vardır.



Psikolojik yönden karşılaşılan güçlükler, belki de güçlüklerin en önemlisidir. Gerçekten köylüler dededen kalma toprağa özel bağlarla bağlıdırlar. Herkes kendi toprağının daha değerli olduğu kanısındadır. Bu nedenle kendi tarlalarını komşu tarla ile değiştirmek konusunda hiç de kolaylık gösterecek bir tutum takınmazlar. Her türlü değiş tokuş onlarca kötü bir ticaret, bir özveri, bir çeşit kişisel onurlarına dokunmak gibi sayılmaktadır.

Bütün bu güçlüklerle yönetimsel ve mali güçlükler de eklenmelidir. Özellikle az gelişmiş ülkelerde masraflar fazla olmaktadır. Bu ülkelerde eleman ve para noksanlığı kendini göstermektedir. Öte yandan toplulaştırma için o bölgenin kadaastro haritasının ve tapu işlemlerinin daha önceden bitirilmiş olması gerekir.



TOPRAKLARIN PARÇALANMASINI ÖNLEYİCİ HUKUKSAL ÖNLEMLER

Birçok ülkede toprakların belirli bir genişlikten daha küçük parçalara bölünmesini yasaklayan kurallar vardır.

Ancak; toprağın niteliği, ürün tipi, sulama olanakları vb. dolayısıyla bütün ülke çapında tek bir birim kabul edilemez.

Onun için yasaların çoğu; bölgelere göre değişen, belirli dönemlerde yeniden gözden geçirilen, toprakların kullanım durumlarına göre değişen en küçük alanları saptamaktadır.

Bununla birlikte bu alanların saptanmasının etkili olup olmayacağı da hayli tartışmalıdır. Bu sistemin uygulanabilmesi için düzgün tapu ve kadastro kayıtlarının bulunması ve yönetsel bir denetim gereklidir. Çünkü alınan önlemler, toprakların eylemli kullanılması durumuyla etkisiz bir hale sokulabilir.



TOPRAK TOPLULAŐTIRILMASININ TANIMI VE HUKUKSAL NİTELİĞİ

- Birçok mülkün, yeni bir dağıtım için ortak bir toplama katılmasını öngören bir işlem
- İşletmelerin koşullarını iyileştirmek için, aksak bir parçalanmanın yerine, özellikle makinalaşmanın gerektirdiği tarım yöntemlerini göz önüne alarak yasal yolla yeni bir dağılımı öngören işlem
- Aynı mülk sahibinin parsel sayısının azaltılarak birleştirilmesini amaçlayan işlemdir; bu sonuca birçok mülk sahibinin tarlaları birleştirildikten sonra aynı mülk sahipleri arasında eşit değerde dağıtımla ulaşılır.
- Malikler arasında yeni bir dağıtımı gerçekteştirmek için tarımsal mülklerin zorunlu olarak ortak bir toplamı oluşturmasıdır. Toplulaştırma yöntemleri göz önüne alınınca asıl işin, yeni bir dağıtımı sağlamak için çeşitli maliklerin topraklarının saymaca (itibari) bir toplama katılması olduğu görülür. Yani burada sonuç olarak önce bir mülksüzleşme ve daha sonra yeni bir mülk edinme vardır.
- Çeşitli nedenlerle verimsiz bir biçimde işletilen, dağınık ve küçük, işletme yapısı yönünden düzensizlik gösteren toprak parçalarının bir araya getirilerek düzenli ve verimli işlencecek biçimde birleştirilmesi



Tanımların ortak noktaları

- Toplulaştırmada, o bölgedeki mülk sahiplerinin ufalmış ve parçalanmış mülklerinin bir ortak toplama katılması öngörülür. Bu ortak mülkler toplamı, saymaca (fictif) bir kavramdır
- Toplulaştırma, üzerinde işlem yapılan tarımsal işletmelerin veya daha genel bir deyimle tarımsal yapının iyileştirilmesini (ıslah) sağlamalıdır. Esasen toplulaştırmanın ekonomik amacı budur.
- Toplulaştırmada önce bir mülksüzleşme ve daha sonra yeni bir mülk edinme olayı vardır.
- Eski mülkle yeni mülk, ilke olarak, değer yönünden birbirine eşit, denk olmalıdır. Buna eşdeğerlilik kuralı denir.



Toplulaştırmada zorunlu mülksüzleşme aşaması kamulaştırma işlemine benzetilmektedir.

Ancak;

Toplulaştırma bir kamulaştırma olarak ele alınamaz. Kamulaştırmada mülkün zorunlu bir terki vardır ve mülk sahibine para olarak hesap edilen bir “kamulaştırma ödencesi” verilir. Yani kamulaştırma zorunlu bir satış olmaktadır.

Toplulaştırmada da mülkün zorunlu bir terki vardır; ancak bunun karşılığında mal sahibi, bir para değil, eski mülkünün değerinde yeni bir mülk almaktadır. Öyleyse burada bir satış değil, bir değiş tokuş vardır. Toplulaştırma zorunlu bir değiş-tokuş, bir taşınmaz üzerindeki hakların başka bir değerine geçirilmesi olmaktadır.

İlke olarak ne malik sayısı, ne mülkiyet hakkı ne de taşınmaz üzerindeki diğer haklar değişmektedir. Sadece hakkın konumu, yeri değişmektedir.

Ancak toplulaştırmada, ne para olarak ne nesnel olarak geri dönmeyen küçük bir kayıp da olabilir. Bu, toplulaştırma planında öngörülen yol ve su şebekesi ve benzeri kamu hizmetleri için gerekli alanlar nedeniyle ortaya çıkar.



TOPRAK TOPLULAŞTIRMA YÖNTEMLERİ

Genel olarak, toplulaőtirma kararında en temel sorunun zorunlu yöntem ile istemli yöntem arasındaki seçim olduğu kabul edilmektedir.

İstemli yöntem, temelini ilgililer arasındaki bir anlaşmadan alır. Ancak, belirli sayıdaki ilgililerce istenen ve yasalardaki koşullar yerine gelince uygulanabilen toplulaőtirmalar için de istemli terimi kullanılmaktadır.

Zorunlu yöntem ise yasalar gereğince yapılan toplulaőtirmedir. Bu yöntemde kamu yararı görüşünden hareketle, yasanın öngördüğü durumlarda toplulaőtirma yapılmakta ve ilgililerin rızası aranmamaktadır.

Genellikle toprak toplulaőtirilmasında istemli sistemin temel alınması kabul edilmektedir.



Toplulaştırma Süreci

Toplulaştırmanın hazırlık çalışmaları başlıca; toplulaştırma bölgesinin saptanması, bu bölge sınırları içindeki tarlaların ve bu tarlalar üzerindeki hak sahibi kişilerin belirlenmesi, toprakların sınıflandırılması ve her mülk sahibi tarafından genel toplama katılan değerlerin takdir edilmesi aşamalarını kapsar.

Bundan sonra asıl toplulaştırma tasarısının (projesinin) düzenlenmesi ve uygulanması aşaması gelir. Bu aşamada da, başlıca; ntasarının ve asıl tasarının hazırlanması, bu hazırlığa ilgililerin katılması, yeni yerlerin verilmesinde benimsenecek kurallar, ilgililerle yapılacak anketler, ilgililerin tasarıya karşı itirazları, tasarının yetkili organlarca onaylanması ve toplulaştırma masraflarının dağılımı gibi sorunlar yer alır. Bu sorunların çözümlenmesinden sonra toplulaştırmanın uygulanmasına geçilir.



TÜRKİYE'DE TOPRAK TOPLULAŞTIRMASIYLA İLGİLİ MEVZUAT

Yurttaşlar Yasasının “toprağın iyileştirilmesi” kenar başlıklı 755. maddesinde, bazı koşullar altında dağınık toprak parçalarının birleştirilmesi öngörülmektedir. Bu maddeye göre; su yollarını düzeltme, sulama, bataklık yerlerini kurutma, yol açma, orman yetiştirme, toprak toplulaştırılması gibi iyileştirme işleri, ancak birden çok malikin katılımıyla yapılır. Bunun için toprakların yarısından çoğuna malik bulunan ve sayıca da üçte ikiyi bulan maliklerce karar verilmesi gereklidir. Öteki malikler bu karara uymak zorundadır.

Arazi Tevhidi Tüzüğü 26 Temmuz 1966 tarihinde yürürlüğe girmiştir. Toprak ve Tarım Reformu Yasasında toplulaştırmayla ilgili özel kurallar vardır. Ancak yasanın bu konudaki kuralları herhangi bir uygulama bulamamıştır. Bu yasanın iptal edilmesinden sonra 24.9.1979 tarih ve 7/18231 sayılı yeni bir Arazi Toplulaştırma Tüzüğü kabul edilerek 1966 tarihli Tüzük yürürlükten kaldırılmıştır. Yeni tüzüğün eskisinden önemli farkı derecelendirme esasları ve derecelendirme işlerine getirdiği yeniliktir. 1984 tarihli 3083 sayılı yasa ile tarım reformu alanlarında toplulaştırma işlemleri Tarım Reformu Genel Müdürlüğüne yürütülmektedir, 2005 yılında ise Köy Hizmetleri Genel Müdürlüğü kapatılmış ve Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Yasası yürürlüğe girmiştir.

5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Yasası (19.7.2005)

Toprağın rasyonel kullanımını sağlamak amacıyla parsel büyüklüklerinin optimum ölçülerde oluşması için, toprakların yarısından çoğuna malik bulunan ve sayıca maliklerin yarısından fazlasını oluşturanların onayı üzerine istemli, Bakanlığın veya kurulların talebi üzerine kamu yararı gözetilerek zorunlu, Bakanlar Kurulu kararı ile toprak toplulaştırma proje alanı belirlenir ve uygulanır(md.17). Uygulamada istemli toplulaştırmaya öncelik tanınır.

Kamu yararı olarak kabul edilen bu karar sonucu istemli veya zorunlu olarak proje bazında toprak toplulaştırması, köy gelişim ve tarla içi geliştirme hizmetleri ile kırsal alan düzenlemesi Bakanlık tarafından yapılır veya yaptırılır.

Toplulaştırma alanı olarak belirlenen yerlerde bulunan Hazinesinin özel mülkiyetinde ve Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan ve toplulaştırma amaçlarına uygun olarak değerlendirilmesi mümkün olan tarım toprakları bu amaç için tahsis edilir.



Ekonomik ölçekte, yaşayabilir ve gelişebilir tarım işletmeleri oluşturmak için tarım toprağı bulunmayan veya yetersiz olan çiftçilere, tarımsal işletme kurabilmeleri veya mevcut olanı geliştirmeleri amacıyla, toplulaştırma kapsamında tahsis edilen yerler Bakanlıkça bedeli karşılığında dağıtılabilir.

Bakanlık, yeter büyüklükte olmayan tarımsal parselleri gerektiğinde toplulaştırma ve bu yasa kapsamında değerlendirmek amacı ile kamulaştırabilir. Toplulaştırma uygulamalarında, tahsisli topraklar ile birlikte bu topraklar kullanılarak yeter büyüklükte yeni parseller oluşturulur ve bu parseller; toprağı kamulaştırılan veya yeter büyüklükte tarım toprağı olmayan yöre çiftçilerine öncelikli olmak üzere rayiç bedeli üzerinden satılır.

Toplulaştırma sonucu oluşturulan parsellerin alanı ve toprak özellikleri birlikte değerlendirilir ve gerçek kişilere, kamu ve özel hukuk tüzel kişilere ait toplulaştırmaya konu topraklardan ortak kullanım alanları için en fazla yüzde onu kadar ortak tesislere katılım payı düşülür. Katılım payı için bedel ödenmez. Katılım payı dışında kesilen topraklar öncelikle varsa eş değer tahsisli topraklardan karşılanır, yoksa kamulaştırılır.

Toplulaştırma alanı olarak belirlenen yerlerde toplulaştırma işlemleri sonuçlanıncaya kadar bu alanlarda mülkiyet ve zilyetliğinin devir, temlik, ipotek ve satış vaadi işlemleri projeyi uygulayan birimin iznine bağlıdır. Toplulaştırma çalışmaları ile ilgili usul ve esaslar tüzükle düzenlenir. (2009)





TARIM HUKUKU

12

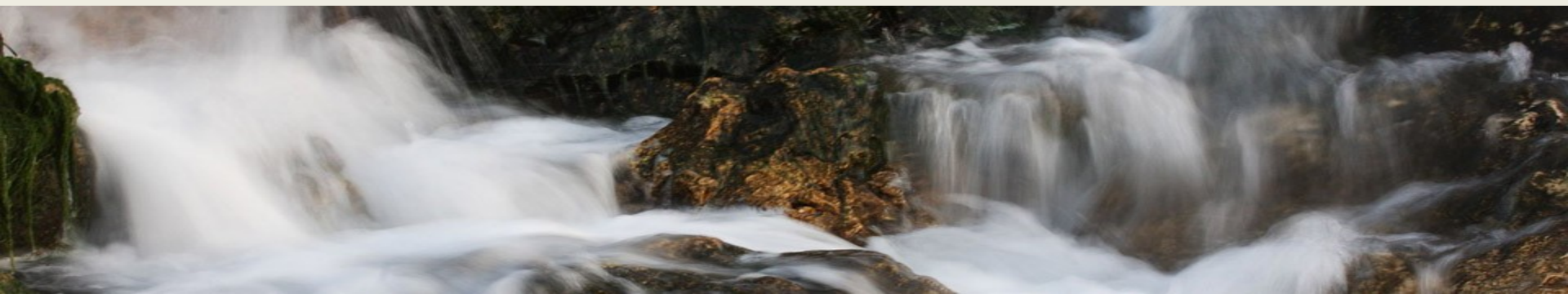
SULAR HUKUKU

ESKİ HUKUK ANLAYIŞLARINA KISA BİR BAKIŞ

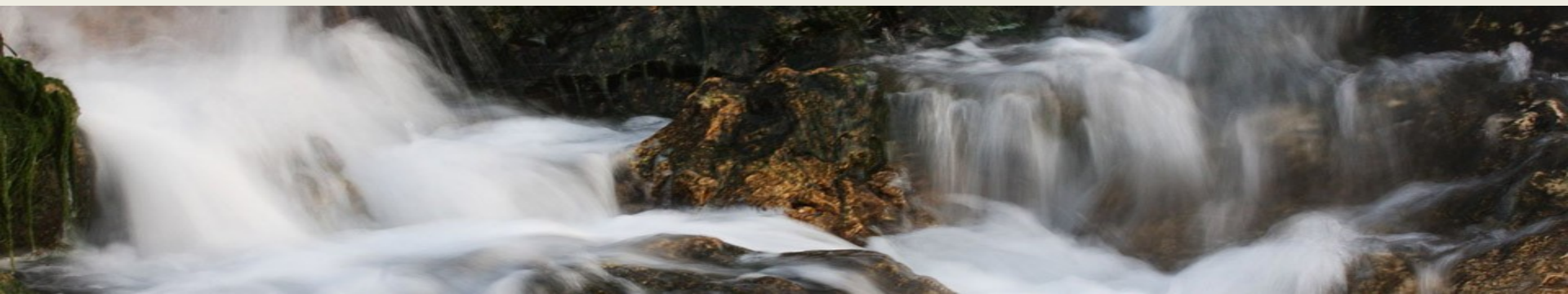
Roma Hukuku

Genel olarak su kaynakları, doğal ve fiziki yönden, yeraltı ve yerüstü suları olarak ayrılabilirler. Oysa hukuksal açıdan sular, klasik olarak eskiden beri genel sular ve özel sular biçiminde ele alınırlar.

- Genel sular üzerinde kişisel mülkiyet olamaz. Bunlar niteliklerinden dolayı kimsenin mülkü olmayıp, devletin egemenliği ve egenimi altında bulunan sulardır.
- Özel sular ise kamu malları dışında kalarak, özel hukuk alanına giren ve özel mülkiyete konu olan sulardır.



Genel ve özel suları belirtecek kesin ölçütleri bulmak da her zaman kolay ve olası değildir. Romu Hukukunda eşya hukuku yönünden mutlak mülkiyet ve mutlak bireyci bir görüş başlattı. İşte su da, toprağın diğer ürünleri gibi, onun ayrılmaz bir bütünleyici parçası (mütemmim cüzü) olarak ele alınmıştı. Bunun sonucu olarak bir toprak üzerinde mülkiyet hakkı bulunan kişi onun üzerinde veya altında bulunan suyu da dilediği gibi kullanabilirdi. Roma Hukukunda bile komşuluk hukuku yönünden sular üzerindeki haklara bazı sınırlamalar konulduğu görülmektedir. Örneğin malik bir kazı yapacağı zaman yandaki taşınmazdan belirli bir uzaklıkta bulunmak zorundadır. Roma Hukukunda sadece sürekli olarak akan akarsular özel mülkiyetin dışında tutulmuş ve kamu malları arasına alınmıştır.



Cermen Hukuku

Nehirler, ormanlar, ayirlar, ırmaklar gibi kaynaklar da bir ortak maldır.

Kaynaklar ve sular üzerindeki haklar eyaletin tarla ortaklığına dayanır. Bu hak mülkiyet hakkı değil, onlardan yararlanmak hakkıdır.

Kişiler topluluğun bir üyesi olarak bunlardan faydalandıkları gibi bunları korumakla da yükümlüdürler.

Suyun yetmediği yerlerde, bölgesel düzenlemeler ve gelenekler bunun tüketimini kısıtlarlar.



Eski Türk Hukuku

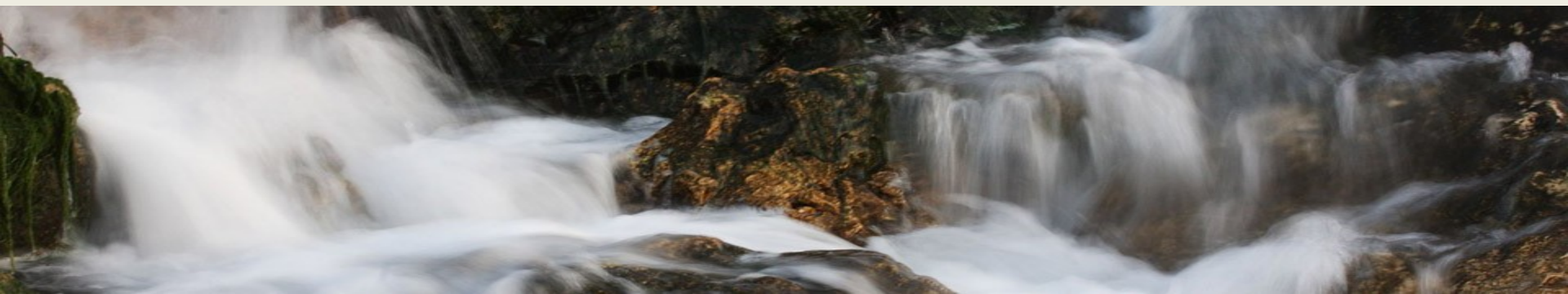
Miri toprakların devletin mülkiyetinde olması ve kişilere bu topraklar üzerinde sadece bir yararlanma hakkının verilmesi esas olduğundan, doğal sular üzerinde de özel mülkiyet söz konusu edilmemiştir. Ancak İslam Hukukunda gelenek kurumuna büyük önem verilmesi nedeniyle eskiden beri kullanılagelen biçime ve kullananların haklarına saygı duyulmuştur.

1879'dan 1926 yılına kadar yürürlükte kalarak, yurdumuzda özel hukuk konularının bir kısmını yarı teokratik bir biçimde düzenlemiş olan Mecelle, sular konusunda özel hukuk açısından ilginç kurallar koymuştur. Mecelle, doğal bütün yeraltı ve yerüstü sularını mubah^[1] saymış ve ancak ihraz^[2] halinde özel mülkiyet hakkını kabul etmiştir. Böylece doğal servetten medeni servete geçiş için ihraz (ele geçirip mal etme) koşulunu koymuştur.

“Su, ot ve ateş mubahtır”. Mubahtan ise başkasına zarar vermemek koşuluyla herkes yararlanabilir. Mecelle genel sular niteliğindeki sulardan ise herkesin yararlanabileceği kuralını açıkça göstermektedir: “Herkes hava ve ziya(ışık) ile intifa(yararlanma) eylediği gibi denizler ve büyük göllerle dahi intifa edilebilir” “Denizler ve büyük göller mubahtır” “Yeraltında cereyan eden sular kimsenin mülkü değildir”.

^[1] İslam'da yapılması emredilmeyen ve yasak da edilmeyen şeyler, yapılması veya yapılmaması konusunda herhangi bir hüküm bulunmayan durumlardır.

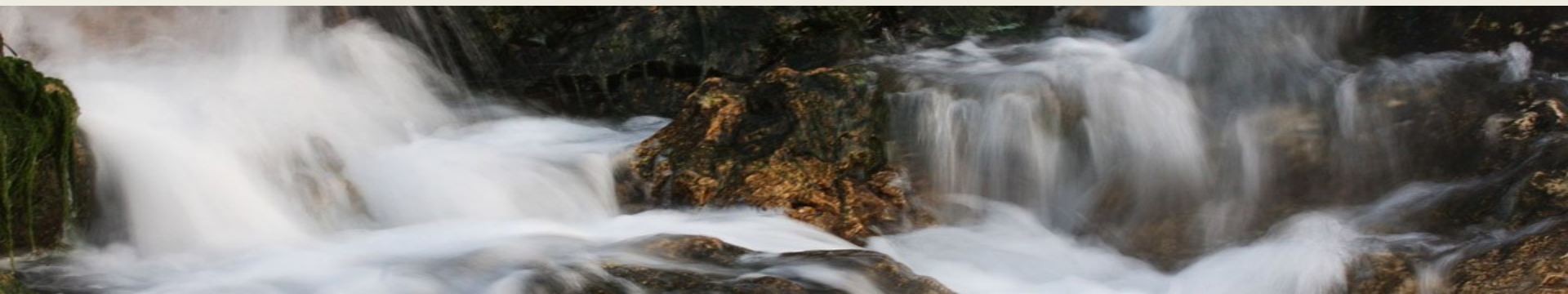
^[2] Mubah bir malı geçerli ve helal yolla ele geçirme yöntemi, örneğin ihya.



Mecelle'nin, toprak malikine geniş yetkiler tanıyan kuralları da vardır. Bir kez kural olarak "Herkes mülkünde keyf-e mayeşa tasarruf eder" Bu mülkiyet ise yerin altını ve üstünü kapsar: "Kim ki bir yere malik olursa mafevkine(üst) ve matahtına(alt) dahi malik olur. Yani mülki olan arsada dilediği kadar derin kuyu kazmak gibi tasarrufta muktedir(yetkili) olur"

Mecelle hiçbir kimsenin mülkü üzerinde kullanımlarda bulunmaktan alıkonulamayacağını, bunun ancak **zararı fahiş(aşırı)** olduğu zaman yapılabileceğini yazmaktadır. Bu durumda mülkiyet hakkının sınırı ancak somut olaylarda saptanacak aşırı zararlarla kısıtlı bulunmaktadır.

Mecelle, kişisel mülkiyeti temel almakla birlikte, suyun niteliğinden dolayı bu mülkiyeti kısıtlayan bazı ileri kuralları da kabul etmiştir. Ancak bunlardan faydalanmada da kadim hakkı (başlangıcı bilinmeyen bir zamandan beri olan hak) esas alınmıştır.



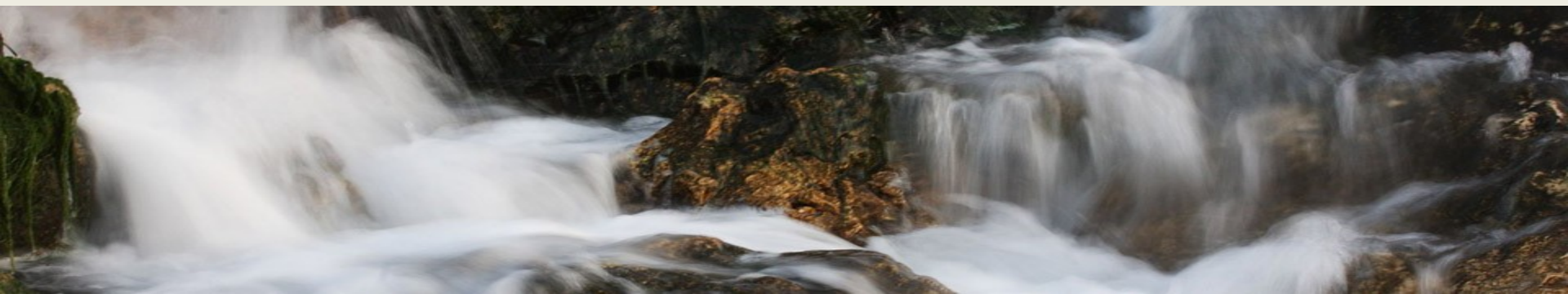
YURTTAŞLAR YASASININ SULARLA İLGİLİ KURALLARI

Genel Sular

Yurttatőlar Yasasının sular üzerindeki hakları kural olarak, Roma Hukukunun bütönlüycü parça anlayışından hareketle düzenlemektedir.

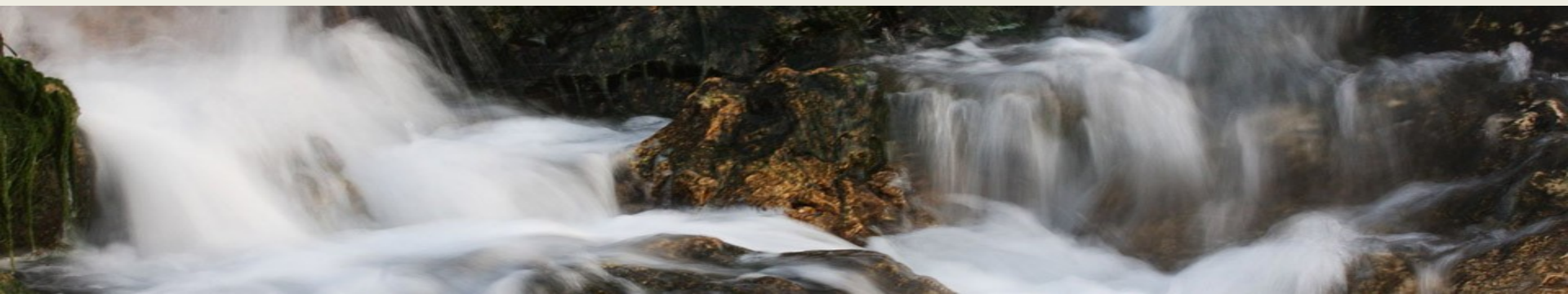
Yurttatőlar Yasasında suların açık bir ayırımına rastlanılmazsa da, sular üzerine koyduğu kurallardan bunları genel ve özel sular olarak ikiye ayırdığı açıkça anlaşılmaktadır.

Gerçekten tersi kanıtlanmadıkça yararlanılması kamuya ait sular ile tarıma elverişli olmayan yerler, kayalar, tepeler, dağlar ve onlardan çıkan kaynaklar kimsenin mülkü değildir. Bunlar devletin egemenliği ve egenimi altındadır. Bu sular özel mülkiyete elverişli olmayıp, herkesin faydalanmasına özgülenen genel sulardır. Bütönlü doğal akarsular kamu mallarından sayılır. Hiç kimsenin üzerinde mülkiyet hakkı ileri süremeyeceği göller, nehirler, dereler kamu mallarındandır ve bunlar üzerinde kamu hukuku geçerlidir.



Yurttaşlar Yasası özel hukuk konuları ile uğraştığından genel suların işletilmesini ve kullanılmasını kamu hukukunu ilgilendiren özel kurallara bırakmıştır: Genel sularla ilgili özel yasanın çıkartılmamış olması yüzünden, bu konuda yeterli mevzuat noksanlığı karşısında genel sularla ilgili sorunlar, yargısal kararlarla özel hukuk açısından düzenlenmek yoluna gidilmiştir.

Yurttaşlar Yasasının 4722 sayılı Uygulama Yasasının 1. maddesi, Yurttaşlar Yasasının yürürlüğe girdiği tarihten önceki olayların, bunlar hangi yasa yürürlükte iken ortaya çıkmışsa, gene o yasaya bağlı olacağını hükme bağlıyordu.



Bunun gibi Yurttaşlar Yasasının 1. maddesi yargıcın hakkında yasal bir kural bulunmayan meselede töreye göre hüküm vermesini zorunlu kılıyordu.

Bu durumda mahkemeler, Mecelle'nin

“Bir Şeyin bulunduğu hal zre kalması esastır”

“Kadim kıdemi zre terk olunur” (*Eskiden varolanın (yeni bir etken ortaya çıkmamışsa) aynen devam ettiği varsayılır*)

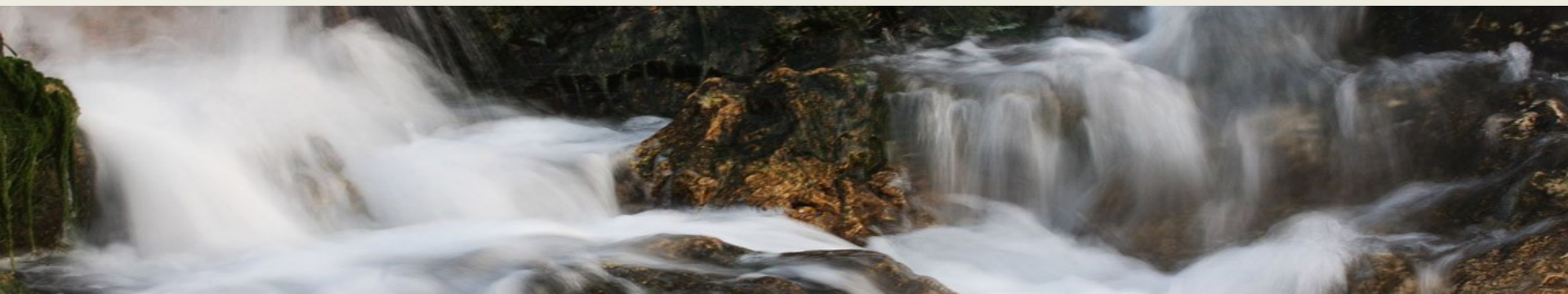
kurallarına uygun olarak sular üzerindeki haklar yönünden “kadim intifa hakkını” temel almaya başladılar.

Mecelle yürürlükten kalkmış olmasına karşın, genel sularla ilgili davalarda, hala bu yasanın kadim hak kurumuna başvurulmaktadır.



Genel sulardaki yararlanma hakkının özellikleri

- Genel sulardan herkesin yararlanma hakkı vardır.
- Genel sulardaki kadim yararlanma hakları çiğnenemez
- Kadim yararlanma hakkı gereksinimden fazla olamaz.
- Kadim yararlanma hakkı başkasının zararına çoğaltılamaz.
- Genel sular mülk edinilemez.
- Yerleşmiş yararlanma şekli mahkeme ilamı ile de değiştirilemez.
- Genel suların kütüklenimi yapılmaz.
- Genel sulardan faydalananlar komşuluk hakkına uymakla yükümlüdürler.
- Genel sular kamulaştırılamaz.

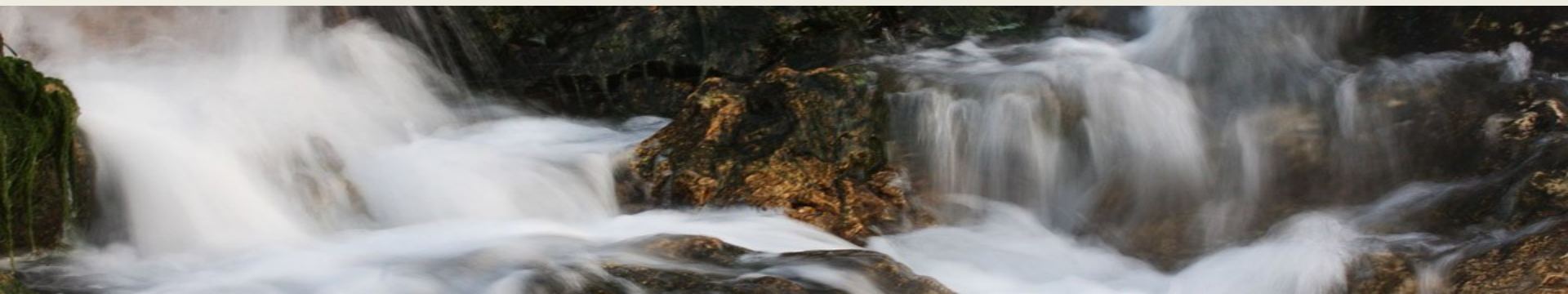


Özel Sular

Yurttaşlar Yasası kişisel mülkiyete konu olabilecek özel sular olarak gösterdiği kaynaklar için oldukça ayrıntılı kurallar getirmiştir.

Kaynak toprağın bütünleyici parçası olup mülkiyeti, kaynadıkları toprağın mülkiyetiyle birlikte edinilir” (md.756). Bu durumda kaynaklar da, örneğin bitkiler gibi toprağın bütünleyici bir parçası sayılmıştır ve bir kaynağa sahip olabilmek için, o kaynağın kaynadığı toprağa malik olmak gereklidir. Esasen bu anlayış Yurttaşlar Yasasının bütünleyici parça kurumunu ele alan 684 maddesinin ve taşınmaz mülkiyetin kapsamını gösteren 718. maddesinin doğal bir sonucudur.

Bütünleyici parça olarak kaynak üzerindeki bu mülkiyet hakkı, mutlak bir hak olduğuna göre, toprak sahibi kaynağı dilediği gibi kullanabilir; suyu çeker, üzerinde hukuksal işlemlerde (kira, nesnel bir hakla kayıtlama) bulunur. Kendi gereksinimleri için kullanır ve suyu dilediği yöne akıtır, diğer toprak sahipleri bu konuda bir savda bulunmazlar.



Yurttaşlar Yasasının kaynaklar üzerinde bağımsız bir mülkiyet hakkına izin vermediğı görölmektedir. Ancak başkasının toprağında kaynayan kaynaktan faydalanma bir yükümlenim hakkı şeklinde olasıdır.

“Başkasının toprağındaki kaynak üzerinde hakkı bulunan kimse, bu toprağın malikini, suyun alınması veya akıtılması için gerekli izni vermeye zorlayabilir. Tersine sözleşme olmadıkça, bu hak başkasına geçirilenebilir ve mirasçuya geçer. Eğer kaynak hakkı bağımsız ve sürekli nitelikte ise tapu kütüğüne taşınmaz olarak yazımlanabilir”(md. 837).

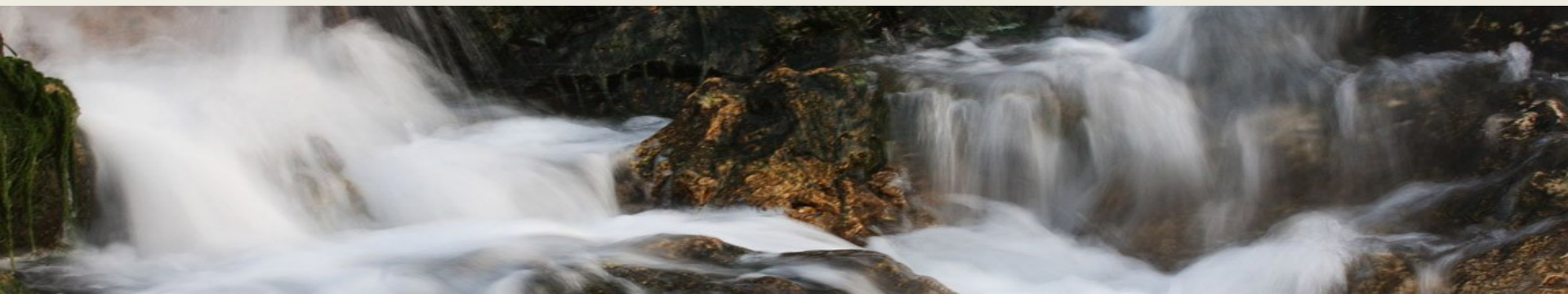


Komşuluk hukukundan doğan kısıtlamalar

Kendi kendine akan sular

“Bir taşınmazın maliki üst yandaki taşınmazda kendi kendine akan suları, özellikle kar, yağmur ve tutulmamış kaynak sularını kendi taşınmazına kabul zorundadır. Komşuların hiçbiri bu akıma başkasının zararına olarak engel olamaz”.

“Bir taşınmazın aşağısındaki öteki taşınmaza akan ve onun için gerekli olan suyu, yukarıdaki taşınmazın maliki kendisi için gerekli miktarı aşan ölçüde toprağında tutamaz” (md. 742).

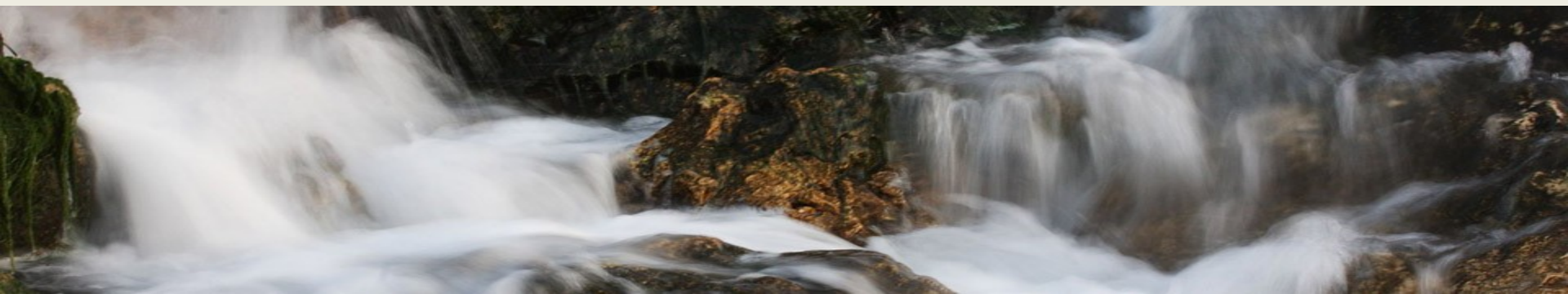


Gerekli su yolunun geçirilmesi

Bir tarla sahibi, tarlasına su almak için su kanallarını komşu topraktan geçirmek zorunda kalabilir. Bu durumda komşu tarla sahibi buna katlanmakla yükümlüdür. Ancak tarla sahibinin komşu topraktan böyle bir tesisatı geçirebilmesi için bunun başka yerden geçirilmesinin olanaksız olması veya aşırı ölçüde harcamaları zorunlu kılması gerektir. Ayrıca komşu toprak sahibine tam bir ödence verilmesi gereklidir.

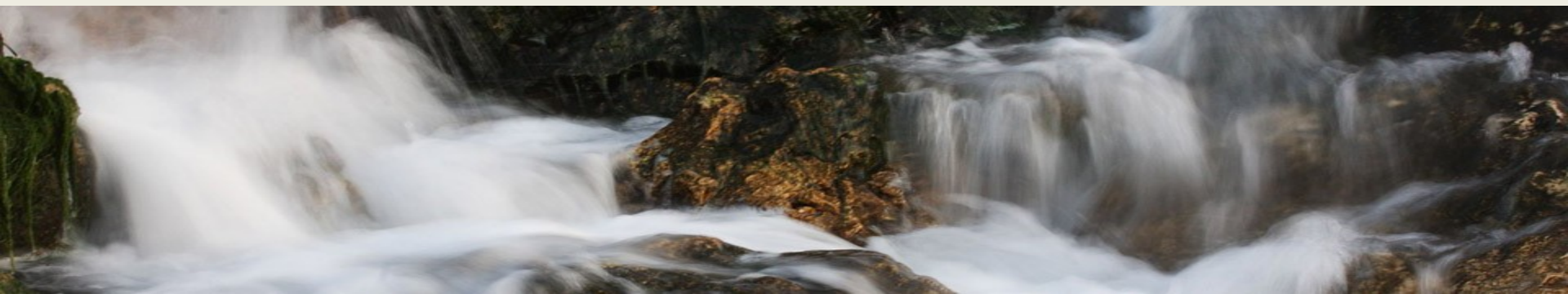
Yapılan tesisler komşu toprak üzerinde bulunmakla beraber, onun bütünleyici parçası olmaz. Hangi toprak için yapılmışlarsa, onun bütünleyici parçası sayılırlar (md.727).

Bundan dolayı, tesisatı toprağına getiren kimse, masraflarını kendisi yüklenmek koşuluyla bunların tapuya yazımlanmasını isteyebilir (md.744).



Tesisler yüzünden taşınmaz değerini önemli oranda yitirir veya ondan yararlanma olanakları güçleşir veya hiç kalmazsa, toprak sahibi üzerinde tesis yapılacak yeter bir kısmın satın alınmasını isteyebilir. Bu hak tesislerin sahibine değil, taşınmaz malın malikine verilmiştir (md.745).

Eğer durum ve koşullar değişmişse, toprak sahibi, tesislerin başka bir yere taşınmasını veya kaldırılmasını da isteyebilir. Tesisin taşınma masraflarını karşı taraf yüklenir. Eğer durum ve koşullar gerektiriyorsa bir kısım masrafların toprağı kısıtlayan kimseye yüklenmesi olanağı vardır(md.746).

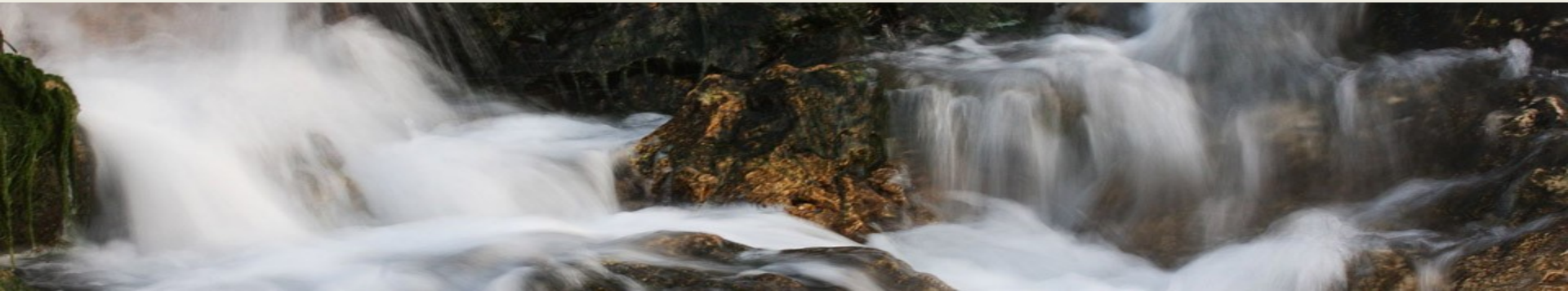


Kaynakların kesilmesi ve kirletilmesi

Kaynak sahibi ya da kaynak üzerinde hakkı olan kimse komşuların zararlı eylemlerinden korunmuştur.

Kaynak ortaklığı

Kaynakların aynı kökten ve yeraltı suyundan gelmesi gerektir. Bu koşulların gerçekleşmesi halinde, kaynak topluluğuna giren maliklerden her biri, kaynakların ortak tutularak, suyun daha önceki faydalanmaları oranında hak sahiplerinin arasında dağıtılmasını isteyebilir.



Gerekli suyu isteme

Zorunlu su isteminde bulunabilmek için Şu koşulların yerine getirilmesi gereklidir:

❖ Bu istemde bulunanın toprağında ya da evinde zorunlu gereksinim duyduğu suyun bulunmaması gerekir. BÖyle bir istem ancak tarımsal yararlanmalar için ileri sürülebilir. Sanayi ve teknik amaçlarla yararlanmak için bu maddeye dayanılamaz.

❖ Zorunlu suyun başka biçimde sağlanması, çok zor olmalı ve istenilen suya oranla aşırı harcamaları gerekli kılmalıdır.

❖ Su istenilen kimse sıkıntıya düşmeksizin bunu verebilecek durumda olmalıdır.

❖ Zorunlu su hakkına karşılık tam bir ödence verilmelidir.



YERALTI SULARININ HUKUKSAL DURUMU

Yurttaşlar Yasası yrrlēe girdiēinde yeraltı sularını kaynaklarla aynı hukuksal durum iēinde deēerlendirmiřtir. Oysa yeraltı sularını topraēın bütünleyici parēası saymamak ve bunları malikin serbest egenimine bırakmamak gerektiēi öteden beri yerleşmiş bir kanıydı.

Yurttaşlar Yasasında 1960 yılında yapılan deēiřiklikle yeraltı suları özel mülkiyet kapsamından çıkarılmıştır.

“Yeraltı suları, genel olarak, kamunun yararlanmasına özgü sulardandır. Bir topraēa malik olmak, onun altındaki suya da malik olma sonucunu doēurmaz. Toprak maliklerinin yeraltı sularından yararlanma biēimi ve bunun lēs, özel yasalarda gösterilir”(md. 756).

Yeraltı Suları Hakkında Yasa 23.12.1960 tarihinde yrrlēe girmiştir.

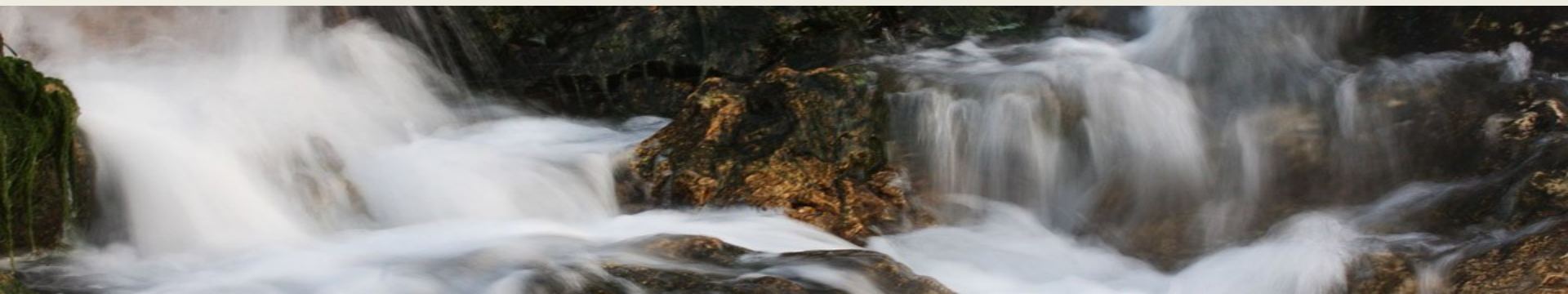


Yeraltı Sularının Mülkiyeti ve Kullanma Hakkı

Yasanın 1. maddesinde,

“Yeraltı suları genel sulardan olup, devletin egemenliği ve egenimi altındadır. Bu suların her türlü araştırılması, kullanılması, korunması ve kütüklenimi bu yasaya göre yapılır”

denilmektedir. Kişilerin yeraltı suları üzerinde ancak bir kullanma hakkından söz açılabilir. Yeraltı sularıyla ilgili yasa ile bunun uygulanmasını gösteren tüzükte DSI'ye çok geniş görev ve yetkiler verilmiştir. Genel olarak yeraltı sularının denetlenmesi, araştırılması, gereğinde işletilmesi ve benzeri işler tamamıyla DSI'nin görev ve yetkisine bırakılmıştır.



Yeraltı sularının aranması, kuyu açılması ve kullanılması

Yasa “yeraltı suyu işletme alanlarının” belirtilmesini ve saptanmasını öngörmektedir. Böylece saptanan yeraltı suyu işletme alanları içindeki bölgelerle, bunların dışındaki bölgeler arasında su aramak ve kuyu açmak farklı kurallara bağlı tutulmuştur.

İşletme alanları içinde, belge alınarak açılması gerekli kuyuların sayısı, yerleri, derinlikleri ve öbür nitelikleriyle, çekilecek su miktarı DSİ tarafından belirtilir ve saptanır.

Her iki bölgede de kuyu açan ve suyu bulan kimse, bu suyun “ancak kendi faydalı ihtiyaçlarına yetecek miktarını kullanmaya yetkilidir”.



Faydalı kullanım da, “yeraltı suyunun içmede, temizlikte, belediye, hizmetlerinde, hayvan sulamada, zirai sulamada, maden ve sanayide, sportif vs. tesislerde kullanılmasıdır”.

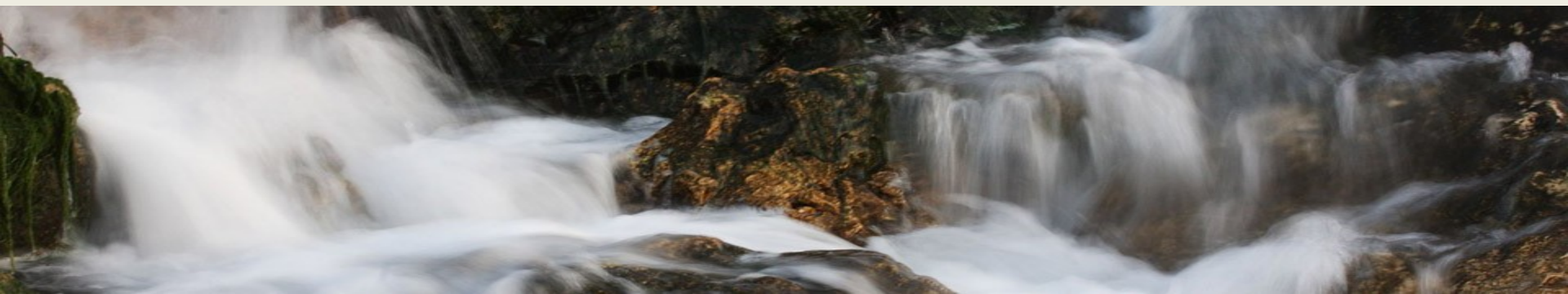
Su sağlamak amacıyla, saptanacak haddi aşan her türlü çukur, sondaj ve kuyular ile her türlü galeriler ve tüneller açmak isteyen kişilerin DSİ’den belge alması zorunlu tutulmuştur. Ancak el ile açılan kuyular bu kuralın dışındadır.

Belge alınması gerekli durumlarda, bir yıl süreli bir arama belgesi verilir. Bu belge en çok bir yıl uzatılabilir.

Bu arama belgesine dayanarak toprağında yeraltı suyu bulunan kimse ise, bir ay içinde bir kullanma belgesi almalıdır.

Kuyuların ya da yeraltı sularının verimini artırmak veya başka bir amacı sağlamak için kuyu sahibi kuyuların kullanma biçimini değiştiremez. Bunu ancak bir ıslah ve tadil belgesi aldıktan sonra yapabilir.

Bütün bu belgeler DSİ tarafından verilir. Belgeler hiçbir ücrete, resme veya harca bağlı değildir.

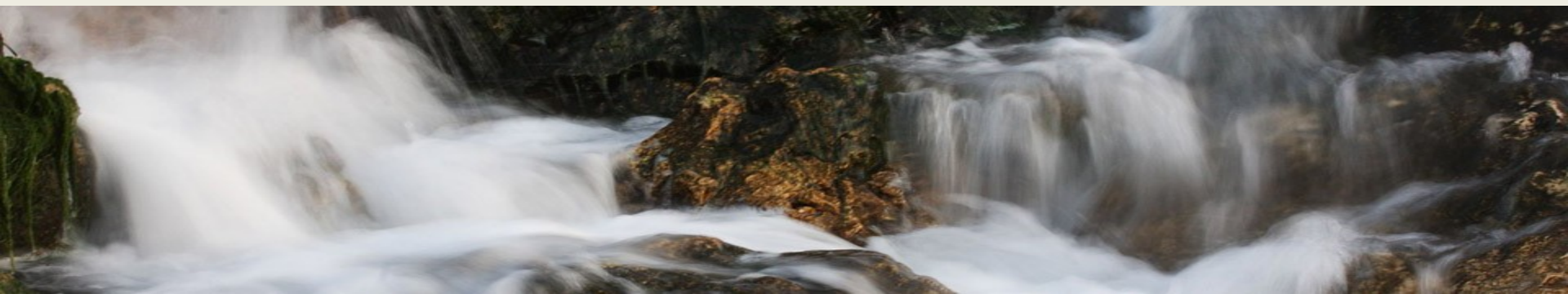


Komşu hakkı

Komşuluk kavramı geniş bir anlamda tanımlanmış ve bu nitelik sadece bitişik toprak sahiplerine değil, o bölgedeki bütün ilgili kişilere tanınmıştır.

Komşu, “bitişik arazi sahibi veya aynı bölgede bulunan ve halin icaplarına göre bitişik arazi sahibi gibi aynı yeraltı suyu imkanlarından faydalanması lazım gelen kimse” olarak tanımlanmaktadır.

“Arazisinde faydalı ihtiyaçları için yeter miktarda su bulunmayan veya bu suyu elde etmesi fahiş masrafı icabettiren bir kimsenin, komşu yeraltı suyundan istifade” koşullarının çıkarılacak özel tüzükte gösterileceği belirtilmektedir.





Tarım Hukuku

13

Tarımda makinalaşma süreci arttıkça mer'a topraklarının tarla topraklarına dönüşümü hızlanmıştır.

1944 yılında 35 milyon hektar

1976 yılında 21 milyon hektar

2001 yılında 13.2 milyon hektar

Bu dönüşüm yürürlükteki yasaların emredici kurallarının buna izin vermemesine karşın olmuştur. Bu olay da bize ekonomik zorunlulukların yürürlükteki yasalara karşın kendi kurallarını yürüttüklerini gösteren kanıtlardan birisidir.

Yurttaşlar Yasasının mer'alarla doğrudan ilgili tek kuralı 751. maddesindedir:

“Yasa ile yasaklanmadıkça, herkes, bölgesel töreye göre, başkasının orman ve mer'asına girebilir ve mantar ve ufak tefek yaban meyvelerini toplayıp alabilir”.

Yurttaşlar Yasasının mer'alara uygulanacak yeterli kurallar getirmemesi karşısında durum şöylece belirlenmiştir.

Uygulama Yasası; Yurttaşlar Yasasına, Borçlar Yasasına ve Uygulama Yasasına aykırı olan kurallar ile Mecelle'yi yürürlükten kaldırıyordu.

Bu durumda Arazi Kanununun yürürlükten kaldırılan kurallarının anılan yasalara aykırı olanlarının olduğu görüşü benimsenmiş ve bu yasanın mer'a yaylak ve kışlaklarla ilgili kuralları Yurttaşlar Yasasına aykırı olmadığından uygulanması süregelmiştir. Yargıtayın görüşü de bu yoldadır. (1998)

Arazi Kanununa göre; mer'a yaylak ve kışlaklar metruk toprakların ikinci kategorisine girmektedirler.

Bu topraklar üzerindeki hakkın niteliği, buralardan yararlanma yetkisi vermesidir. Bu hak o yerin özgülendiği amaca uygun ve tamamen bununla sınırlı bir haktır.

MER'ANIN TANIMI

Tarımsal yönden mer'a hayvanların yayılıp otlamasına elverişli toprak parçası olarak nitelendirilebilir.

Ancak hukuksal yönden bir yerin mer'a olup olmadığı nasıl belirlenecektir.

Arazi Kanununda da mer'alarla ilgili maddelerinde sürekli olarak 'terk ve tahsis'ten söz açtığı görülmektedir.

Böylece mer'alarda en önemli niteliğin özüleme olduğu anlaşılmaktadır.

Bir yerin mer'a olarak kabul edilebilmesi için bu yolda bir hukuksal işlem gereklidir bir yerin mer'a sayılabilmesi için ilk aranan öge yetkili organca yapılan özüleme işlemidir.

Bir yerin mer'a olarak özgülenip özgülenmediğinin anlaşılabilmesi durumunda o yerin kadimden beri mer'a olarak kullanılıp kullanılmadığına bakılır.

Yani özüleme bilinmediğı zaman kıdeme bakılır.

Ancak süresi ne olursa olsun, başlangıcı bilinen bir kullanma kadim sayılmaz.

Eğer bir yer kadimden beri bir köy halkı tarafından çekişmesiz ve aralıksız biçimde mer'a olarak kullanılıyorsa, buranın mer'a olduğunun kabulü gerekmektedir. Bu durumda özülemenin yerini kıdem almaktadır.

Bir yerin başka köy ve kasaba halkına özülendiğı anlaşılırsa, kadimden beri kullanmanın bir değeri kalmaz. Çünkü özüleme kıdemden önce gelir. Ancak özülenmenin bilinmediğı durumlarda kadim yararlanmak bir hak nedenidir.

İlk kez mer'alar konusunu kapsamlı bir biçimde ele alan 1757 sayılı yasanın mer'a tanımı:

Bir veya birkaç köy veya beldeye münferiden veya müştereken hayvanlarını otlatmaları ve otundan yararlanmaları için tahsis edilen veya öteden beri bu amaçla kullanılan araziye mer'a denir.

Bu tanımlamadaki "öteden beri bu amaçla kullanılan" sözleri yeterince açık değildir.

Yasadaki "öteden beri" sözcüklerini herhalde, "kadimden beri" olarak anlamak gereklidir. Bu durumda yasanın mer'a tanımının bir yenilik getirmediği görülmektedir. Tanımlamada mer'aların şimdiye değin belirtilen özelliklerine yer verilmektedir.

MER'ANIN HUKUKSAL NİTELİKLERİ

Yargıtayın çeşitli zamanlarda verdiği kararlarda mer'aların kuru mülkiyetinin devletin olduğunu kabul ettiği görülmektedir.

Buna karşılık bir kısım yazarlar devletin bu topraklar üzerinde bir mülkiyet hakkı olmadığını ve metruk toprakların özgülenmesine aykırı bir egenimde bulunamayacağını savunurlar.

Bunlara göre mer'a yaylak ve kışlaklar kamu mallarından olup, devletin egemenliği ve egenimi altındadır. Devletin bu yerler üzerinde bir mülkiyet hakkı olmayıp, sadece bir denetim ve koruma yetkisi vardır.

1757 sayılı yasa “Mer’a yaylak ve kışlaklar devletin hüküm ve tasarrufu altındaki menfaati umuma ait yerlerdendir”

Bu kurala göre; mer’a, yaylak ve kışlaklar üzerinde hiç kimsenin mülkiyet hakkı yoktur. Bu yerler devletin egemenliği ve egenimi altındadır. Devletin bu gibi yerler üzerinde özel hukuk açısından bir mülkiyet hakkı yoktur. Bundan dolayı devlet buralarda sadece egemenlik hakkına dayanarak işlemlerde bulunabilir.

Mer’a yaylak ve kışlaklar üzerinde, yararlarına özgüleme yapılan köy ve belediyelerin de bir mülkiyet hakkı yoktur. Buralardan köy ve kasaba halkının sadece bir yararlanma hakkı vardır.

Mer’aların kiraya verilip verilmeyeceği konusu tartışmalıdır. İlke olarak mer’aların kiraya verilemeyeceği, ancak gereksinmeden fazlasının kiralanabileceği savunulmaktadır.

Mer’aların kamu malı niteliğindeki orta mallardan oluşu bazı önemli sonuçlar doğurmaktadır.

Mer'alar alınıp satılamaz

Kendilerine mer'a özgülenen köy ya da beldeler, bu yerleri başka kişi ya da kuruluşlara kısmen ya da tamamen satamazlar. Satın alan kimse iyi niyetli olsa bile durum değişmez. Bunun gibi köy halkı mer'anın gereksinmeden fazla olan kısmını da elden çıkaramaz.

Mer'alar üzerinde kazandırıcı yıllanma yürümez

Mer'aların elmenliğe dayanılarak zamanaşımından dolayı mülk olarak kütüklenimi istenemez. Çünkü olağanüstü zamanaşımı ancak özel mülkiyete konu olabilecek taşınmazları kapsamaktadır.

Mer'anın niteliği değiştirilemez

Köylülerin mer'a üzerindeki yararlanma hakkı özgüleme amacına uygun ve tamamen bununla sınırlı bir haktır. Mer'anın özgüleme amacı ise hayvan otlatmak olduğundan ancak bunun için kullanılabilir. Bundan dolayı mer'aların kadim niteliği değiştirilemez.

Mer'alar büyütölüp küçültülemez

Mer'adan bir kısım yer tarla, bağ, bahçe yapılıp küçültölmeyeceğı gibi, mer'anın sınırlarının kaydırılarak genişletilmesi olanağı da yoktur. Yani mer'a sınırları daraltılıp, genişletilemez. Ne kadar yer mer'a olarak özgülenmişse, o kadar yerin mer'a olarak kalması gerekir.

Mer'alar tapuya bağlanamaz

Mer'alar üzerinde özel mülkiyet bulunmayacağından bu gibi yerler tapuya yazılmazlar.

Mer'alar bölünüp paylaşılmaz

Mer'alar devletin egenimi altında orta mallarından oldukları için yararlanma hakkı olan köy ya da beldeler tarafından bölünüp, paylaşılmaz. Yani mer'alar özgülenmiş buldukları köy halkı arasında paylaşılamayacağı gibi, birden fazla köye özgülenmiş olan mer'alar da ilgili köyler arasında paylaşılmaz. Her köyün mer'anın her parçası üzerinde yararlanma hakkı vardır. Bir köye özgülenmiş mer'a üzerinde de köy halkından her kişinin, mer'anın tamamından yararlanma hakkı vardır.

Mer'aların kamulaştırılması söz konusu olamaz

Kamulaştırma özel mülkiyet konusu olan bir taşınmazın devlet tarafından zorla satın alınmasıdır. Mer'alar özel mülkiyete konu olamayacaklarından kamulaştırılmaları da düşünülemez. Çünkü devlet egemenlik hakkına sahip olduğu bir şey için herhangi bir kimseye bir bedel ödemek durumunda değildir. Bu, genel hukuk kurallarına aykırı olur. Bir kamu yararı söz konusu olduğu durumlarda devlet mer'alık niteliğini kaldırmakla yetinir ve mer'a alanını başka amaçlar için kullanabilir.

Mer'alar üzerinde MK.md. 724 kuralı uygulanmaz

Yurttaşlar Yasası 724. maddesine göre, bir kimse kendi gereçleriyle başkasının toprağı üzerinde bir yapı yapmış ise ve bu yapının değeri açıkça toprağın değerinden çok ise, yapıyı yapanın iyi niyetli olması koşuluyla, uygun bir ödence karşılığında tümünün mülkiyetinin kendisine verilmesini isteyebilir.

Bu kural ancak özel mülkiyete konu olan taşınmazlar için geçerlidir. Mer'alar üzerinde bir kural uygulanmaz.

Mer'a davalarında sulh olmaz

Hukuksal yönden sulh, taraflar arasındaki anlaşmazlığın kendi istekleriyle ortadan kaldırılması demektir. Sulh hukukta genellikle geçerli bir yoldur.

Buna karşın mer'alar konusunda sulh olanağı yoktur. Çünkü sulh tarafların az çok bir özverisini gerektirir. Oysa mülkiyeti kendisinin olmayan bir şey üzerinde köy halkı dilediği gibi egenimde bulunmaz.

YAYLAK VE KIŞLAKLAR

Mer'alar için yapılan açıklamalar, öz olarak, yaylak ve kışlaklar için de geçerlidir. Hukuksal rejimleri yönünden aynı kurallara bağlı olan yaylak ve kışlaklar doğal özellikleri açısından farklılıklar gösterirler.

Yaylaklar gerek hayvanların, gerek insanların geçici olarak barınmalarına elverişli yerlerdir. Yaylaklarda insanlar için ev (dam), hayvanlar için de ağıl, mandıra yapılabilir.

1757 sayılı yasada yaylak tanımlaması şöyledir:

“Bir veya birkaç köy veya beldeye münferiden veya müştereken hayvanlarıyla yaz mevsimini geçirmeleri, hayvanlarını otlatmaları ve otundan yararlanmaları için tahsis edilen veya öteden beri bu amaçla kullanılagelen araziye denir”.

Halkın hayvanlarla birlikte kışın soğuk günlerinde de hayvanların korunması ve yayılıp otlamaları için kışlak denilen yerlere inmeleri gerekmektedir.

Kışlaklarda asıl temel hayvanlarını korunması olup, insanların barınmaları gerekli değildir. Bu gibi yerlerde ağıl ve mandıra yapılabilir.

Kışlakların, 1757 sayılı yasada tanımı şöyledir:

“Bir veya birkaç köy veya beldeye münferiden veya müştereken hayvanlarını kış mevsiminde barındırmaları ve otundan yararlanmaları için tahsis edilen veya öteden beri bu amaçla kullanılagelen araziye denir”.

4342 Sayılı Mer'a Yasası (1998)

Amaç

Daha önce çeşitli kanunlarla tahsis edilmiş veya kadimden beri kullanılmakta olan mera, yaylak, kışlak ve kamuya ait otlak ve çayırların

tespiti, tahdidi ile köy veya belediye tüzel kişilikleri adına tahsislerinin yapılmasını,

belirlenecek kurallara uygun bir şekilde kullandırılmasını,

bakım ve ıslahının yapılarak verimliliklerinin artırılmasını ve sürdürülmesini,

kullanımlarının sürekli olarak denetlenmesini,

Korunmasını ve gerektiğinde kullanım amacının değiştirilmesini sağlamaktır.

Mera, Yaylak ve Kışlakların Hukuki Durumu

Mera, yaylak ve kışlakların kullanma hakkı bir veya birden çok köy veya belediyeye aittir. Bu yerler Devletin hüküm ve tasarrufu altındadır.

Komisyonun henüz görevine başlamadığı yerlerde, evvelce çeşitli kanunlar uyarınca yapılmış olan tahsislere ve teessüs etmiş teamüllere göre; mera, yaylak ve kışlakların köy veya belediye halkı tarafından kullanılmasına devam olunur.

Mera, yaylak ve kışlaklar; özel mülkiyete geçirilemez, amacı dışında kullanılamaz, zaman aşımı uygulanamaz, sınırları daraltılamaz.

Ancak, kullanım hakkı kiralanabilir. Kiralama ilkeleri yönetmelikle belirlenir. Bu Kanun kapsamına alınmakla birlikte, ancak ıslah edilmek suretiyle mera olarak kullanılacak alanlar, gerekli ıslah işlemlerini taahhüt eden özel ve tüzel kişilere kiralanabilir.

Amaç dışı kullanılmak suretiyle vasıfları bozulan mera, yaylak ve kışlakları tekrar eski konumuna getirmek amacı ile yapılan masraflar sebebiyet verenlerden tahsil edilir.

Umuma ait çayır ve otlak yerlerinin kullanılmasında ve bunlardan faydalanılmasında mera yaylak ve kışlaklara ilişkin hükümler uygulanır.

Yaylak ve kışlaklarda, 442 sayılı Köy Kanununda öngörülen inşaatlar ile valiliklerden izin alınmak suretiyle imar mevzuatına göre yapılacak kullanma amacına uygun mandıra, suluk, sundurma ve süreklilik göstermeyen barınak ve ağıllar ile Turizm Bakanlığının talebi üzerine turizme açılması uygun görülen bölgelerde ahşap yapılar dışında, ev, ahır ve benzeri inşaatlar yapılamaz.

Mera, Yaylak ve Kışlak Olarak Tahsis Edilecek Yerler

a) Kadimden beri mera, yaylak ve kışlak olarak kullanılan yerler ile aynı amaçla kullanılmak üzere köy veya belediyelere tahsis ya da terk edilen yerler,

b) Devletin hüküm ve tasarrufunda veya Hazinesinin mülkiyetinde bulunan arazilerden etüt sonucu mera, yaylak ve kışlak olarak yararlanılabileceği anlaşılan yerler,

c) Mera, yaylak ve kışlak olarak kullanılmak amacıyla kamulaştırılacak yerler,

d) Tapu kayıtlarında mera, yaylak ve kışlak olarak görülen ve halen işgal edilen yerler.

Tahsis İçin İhtiyaç Tespiti

Komisyond; bölgenin ekonomik durumunu, iklim özelliklerini, toprak işleme esaslarını, arazi kullanma şekillerini ve kullanma kabiliyet sınıflarını dikkate alarak mevcut mera, yaylak ve kışlaklar ile bu amaçla kullanılabilcek diğler alanları, sulama ve geçit yerlerini tespit eder ve haritaları üzerinde belirler.

Köy veya belediyenin münferiden veya müştereken yararlanacağı mera, yaylak ve kışlak ihtiyacının belirlenmesinde, bu alanların karakter ve otlatma kapasitesi, bitkisel ve hayvansal gelişme ve otlatılacak hayvan miktarı dikkate alınır.

Hesaplama, bir büyükbaş hayvan birimi için verilmesi gerekli olan mera, yaylak ve kışlak alanı üzerinden o yerlerdeki ifti ailelerinin otlatma hakkı bulunur.

Tahsis Amacının Değiştirilmesi

Tahsis amacı değiştirilmedikçe mera, yaylak ve kışlaktan bu kanunda gösterilenden başka şekilde yararlanılamaz.

Ancak, bu Kanuna veya daha önceki kanunlara göre mera, yaylak ve kışlak olarak tahsis edilmiş olan veya kadimden beri bu amaçla kullanılan arazilerden;

- a) Arama faaliyetleri sonunda rezervi belirlenen maden ve petrol faaliyeti için zaruri olan,
- b) Kùltür ve Turizm Bakanlığının talebi üzerine, turizm yatırımları için zaruri olan,
- c) Kamu yatırımları yapılması için gerekli bulunan,

d) Köy yerleşim yeri ile uygulama imar plânı veya uygulama plânlarına ilave imar plânlarının hazırlanması, toprak muhafazası, gen kaynaklarının korunması, millî park ve muhafaza ormanı kurulması, doğal, tarihî ve kültürel varlıkların korunması, sel kontrolü, akarsular ve kaynakların düzenlenmesi için ihtiyaç duyulan,

e) Köy Kanununun 13 ve 14 üncü maddeleri kapsamında kullanılmak üzere ihtiyaç duyulan,

f) Ülke güvenliği ve olağanüstü hal durumlarında ihtiyaç duyulan,

g) Doğal afet bölgelerinde yerleşim yeri için ihtiyaç duyulan,

ğ) Enerji Piyasası Düzenleme Kurumunun talebi üzerine, petrol iletim faaliyetleri ile elektrik ve doğal gaz piyasası faaliyetleri için gerekli bulunan,

h) Jeotermal kaynaklı teknolojik seralar için ihtiyaç duyulan,

ı) Bakanlar Kurulunca kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanı olarak ilan edilen yerler,

Yerlerin, ilgili müdürlüğün talebi, komisyonun ve defterdarlığın uygun görüşü üzerine, valilikçe tahsis amacı değiştirilebilir ve söz konusu yerlerin tescilleri Hazine adına, vakıf meralarının tescilleri ise vakıf adına yaptırılır.

Mera, Yaylak ve Kışlakların Korunması

Muhtarlar ve belediye başkanları; mera, yaylak ve kışlakların ve sınır işaretlerinin korunmasından ve ayrıca tahsis amacına göre en iyi şekilde kullanılmasının sağlanmasından sorumludur.

Muhtarlar ve belediye başkanları ayrıca, geliştirme projelerinde öngörülen hususların yerine getirilmesinde, kamu görevlilerine yardımcı olmakla görevli ve sorumludurlar.

Bu amaçla ilgili köy ve belediyelerde "Mera Yönetim Birlikleri" kurulur.

Yararlanma Hakkı ve Kapsamı

Çiftçi ailelerinin bir mera, yaylak ve kışlaktan yararlanabilmeleri için, bu yerin bulunduğu köy veya belediye sınırları içinde, tahsisin yapıldığı tarihte en az altı aydan beri ikamet ediyor olmaları gerekir. Ancak, Devletçe naklen yerleştirilenler için bu şart aranmaz.

Köy ve belediye sınırları içinde arazisi olmakla birlikte tahsis kararı kapsamına girmeyen çiftçi aileleri, o köy veya belediyeye tahsis edilen mera, yaylak ve kışlaktan yararlanamazlar.

Başka yere yerleşme amacı ile buldukları yeri terk eden çiftçi aileleri, yararlanma hakkını kaybeder. Ancak, bunların sürekli ikamet amacıyla geri dönmeleri halinde, bu hak komisyon kararı ile tanınabilir.

Aşırı Otlatmanın Önlenmesi

Mera, yaylak ve kışlağa, komisyonun tahsis kararında belirtilen miktardan fazla hayvan sokulamaz.

Ancak, daha sonra bakım, koruma ve ıslah sonucu mera, yaylak ve kışlağın otlatma ve barındırma kapasitesinde bir artışın olması halinde, köy veya belediyelerin teklifi üzerine veya doğrudan doğruya komisyonca yeniden tespit yapılarak otlatılacak hayvan miktarı artırılabilir.

Mera, Yaylak ve Kışlaklardan Yararlananların Yükümlülükleri

Mera, yaylak ve kışlaklardan yararlanan çiftçi aileleri, yapılacak bakım ve ıslah çalışmalarına ait giderlere, komisyonca gerekli görülmesi halinde, valiliğin onayı ile belirlenecek süre ve miktarlarda katılmakla yükümlüdürler. Bu katılma şekli nakdi olabileceği gibi, işçilik, araç, makina veya bunların işletme giderleri şeklinde de olabilir.

**KÖYLERİN VE KIRSAL ALANIN
YENİDEN TANIMLANMASI SÜRECİNDE
TARIM TOPRAKLARININ KULLANIMI VE KORUNMASI**



1982 Anayasası;
büyük yerleşim merkezleri için özel yönetim biçimleri
köy tüzel kişilikleri

1984-2013 → 30 il → büyükşehir belediyesi

büyükşehir belediye olma koşulu;

il merkezinde belediyenin sınırları içinde birden çok ilçenin var olması



5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Yasası (2004)

İstanbul ve Kocaeli; büyükşehir belediye sınırı **==** il mülki sınırı

Coğrafi ve demografik koşullar

Coğrafi ölçüm şartı; ildeki valilik binası merkez, il mülki sınırları içinde kalma koşulu ile

nüfusu bir milyona kadar olanlarda yarıçapı yirmi kilometre,
nüfusu bir milyondan iki milyona kadar olanlarda yarıçapı otuz kilometre,
nüfusu iki milyondan fazla olan büyükşehirlerde yarıçapı elli kilometre olan dairenin
sınırı

Yeni büyükşehir belediyeleri; belediye sınırları içinde ve bu sınırlara en fazla 10.000 metre uzaklıktaki yerleşim birimlerinin son nüfus sayımına göre toplam nüfusu 750.000'den fazla olan il belediyeleri



6360 sayılı yasa, (2012/2014)

- Büyükşehir belediye sınırı → il mülki sınırı
- 750 000 nüfus kriteri, il mülki sınırları içinde yaşayan toplam nüfus

5216 sayılı yasanın demografik kriterini sağlayan iller; Manisa ve Şanlıurfa

On bir il kır ve kent nüfusu toplamı ile 750 000

Ordu ili 6447 sayılı yasa (2013) ile toplam nüfusu 731 452

Coğrafi ve demografik; Hatay, Ordu ve Trabzon illeri İstanbul [5 313 km²]

Kentsel ve kırsal nüfus



	2012	2013
Köy Nüfusu	17 178 953 (%22,7)	6 633 451 (% 8,7)
Köy Sayısı	34 434	18 214

- 16 220 köyün ekonomik ve toplumsal birim olarak varlığına yasayla son vermek...
- Hukuken köyleri mahalleye dönüştürmek, fiziksel olarak bir kentin parçası olmak ?
- Kentsel özellikler ve gelişim süreci ilişkisi...

Avrupa Yerel Yönetimler Özerklik Şartı 5. madde; her türlü sınır değişikliği gündeme geldiğinde, o yerleşim birimlerinde yaşamakta olanların oyuna başvurma



1982 Anayasası 127.madde;

Köy halkının mahalli ortak ihtiyaçlarını karşılamak üzere kuruluş esasları ve karar organları yasayla belirtilen, seçmenler tarafından seçilerek oluşturulan kamu tüzelkişileri

Köy yasası;

Cami, okul, otlak, yaylak, baltalık gibi orta malları bulunan ve toplu veya dağınık evlerde oturan insanlar bağ ve bahçe ve tarlaları ile birlikte bir köy oluştururlar

Köylerin yönetimi; muhtarlar ve ihtiyar heyetleri

Kırsal alan;

kentsel alanların dışında kalan,
nüfus yoğunluğu düşük
temel geçim kaynağı tarım
doğal kaynaklar ve doğal çevre



- Köylerin yönetim hakları
- Köyün özel mülkiyetinde bulunan taşınmaz ve taşınır mallar
- Hazinesinin özel mülkiyetindeki veya devletin hüküm ve tasarrufu altındaki taşınmazlardan köy tüzel kişiliklerine tahsis edilmiş olan yerler

Köylünün taşınır ve taşınmazları kullanmaya devam etmelerine ilişkin ve kullanım hakkında değişiklik yaratacak herhangi bir plan ve imar uygulamasını engelleyici kural



Köylünün yasanın uygulanma sürecinde karşı karşıya geleceği durumlar; (31.12.2017)

- emlak ve arazi vergisinin yürürlüğe girmesi,
- içme suyu ve tarımsal sulama maliyeti
- belediye yönetiminin köy yaşamına getirdiği kentsel maliyetler

**kimlik ve aidiyet duygusunun kaybı,
taşınır ve taşınmaz mallarının köyün elinden alınması,
içme ve kullanma suları için ödenecek ücretler nedeniyle tarımsal etkinliğin
güçleşmesi,
genel olarak artan vergiler ve harçlar
köyün yaşam masraflarının kentlere oranla daha düşük olması artısının yitirilmesi
tarımsal yapının olumsuz dönüşümü
küçük köylü işletmelerin tasfiyesinin hızlanması**



●Orman köyleri ve orman köylüsüne tanınan hak, sorumluluk ve imtiyazların orman köyünden mahalleye dönüşen yerler için devam etmesi

●Mer'a Yasası kuralları çerçevesinde bir belediyeye katılarak mahalleye dönüşen köy, köy bağılısı ve belediyelerce kullanılan mer'a, yaylak, kışlak gibi yerlerden bu mahalle sakinlerinin ve varsa diğer hak sahiplerinin yararlanmaya devam etmesi

Büyükşehir belediyelerinin hazırladığı plan ve yatırımlar uyarınca amaç dışı kullanım kararını alma sürecinin kolaylaşacağı ve orman ve mer'a alanlarının korunmasının giderek zorlaşması.

Orman ve mer'a alanlarının kullanımı ve korunmasının yasal bir dayanağının kalmaması

Anayasa Mahkemesinin köy tüzel kişiliğine tahsis edilen veya öteden beri bu amaçla kullanılan mer'alarla belediye sınırları içerisinde yer alan mer'aların aynı hukuksal koşullarda bulunmadığını onaylayan kararı



Köylerin kamusal altyapı hizmetlerine ulaşımlarının uzaklıkları oranında azalması

İstanbul ve Kocaeli dışında diğer yirmi sekiz ilin alanı 392 273 km²

Türkiye'deki merkez nüfusu fazla olan kentlerin alt yapı ve hizmetlere ilişkin koşulları

Kırsal alanın kentsel alana oranla az nüfusunun olması, oy potansiyeli

İl özel idareleri ve köylere hizmet götürme birliklerinin kaldırılması



5216 sayılı yasa,

Büyükşehir belediyelerine sürdürülebilir kalkınma ilkesine uygun olarak çevrenin, tarım alanlarının ve su havzalarının korunmasını sağlamak

6360 sayılı yasa,

Büyükşehir ve ilçe belediyeleri tarım ve hayvancılığı desteklemek amacıyla her türlü faaliyet ve hizmette bulunabilme görevi

Tarım topraklarının korunmasına yönelik kamusal ve yasal yetki çokluğu

Tarımsal üretim ve bu üretimi gerçekleştiren tarım topraklarına ilişkin politikaların tek bir merkezden oluşturulması ve yürütülmesi



Gıda Tarım ve Hayvancılık Bakanlığının görevleri;

Toprak ve su kaynaklarının korunması, verimli kullanılmasının sağlanması

5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Yasası; bakanlık ve valilikler

Tarım topraklarının korunması ve geliştirilmesi; çevre öncelikli sürdürülebilir kalkınma amacı

Mutlak, özel ürün, dikili ve sulu tarım alanları tarımsal üretim amacı dışında başka amaçlarla kullanılamaz.



Amaç dışı kullanım gerekçeleri;

savunma

doğal afet sonrası geçici yerleşim

petrol ve doğal gaz

madencilik

bakanlıklarca kamu yararı kararı alınmış plân ve yatırımlar,

yol altyapı ve üstyapı

yenilenebilir enerji

jeotermal teknolojik sera

Kamu yararı kavramının uygulamada kamu kurumlarının faaliyetlerini yürütmesini kolaylaştırıcı yönde ele alınması, tarım topraklarının siyasi kararlar ile amacı dışında kullanıma ayrılma tehlikesi

2005 26,6 milyon hektar

2013 23,6 milyon hektar

549 288 hektar yasa gereğince tarım dışına çıkarılmış alan



Tarım topraklarının korunmasına ilişkin kuralların düzenleyen 2009 tarihli tüzük;

Her ölçekteki **imar ve çevre düzeni planlarının yapılması ve değiştirilmesinde tarım alanlarının amaç dışı kullanım için ayrılmasına** illerde oluşturulan Toprak Koruma Kurulunun uygun görüşü alınarak Gıda Tarım Ve Hayvancılık Bakanlığı veya valiliklerce izin verilebileceği

2005 tarihli 5393 sayılı Belediye Yasası arsa üretiminde tarım toprakları kapsam dışı

6360 sayılı yasa ile 30 ilde kırsal alan kapsamı dışına çıkarılan ve kentsel alan olarak tanımlanan alanlarda 5403 sayılı yasanın koruyucu olmayan kuralları ile özellikle verimli tarım topraklarının arsaya dönüşme süreci

1. Sulu ve mutlak tarım alanları iklimin ve coğrafi koşulların uygun, alt yapının daha tamamlanmış olduğu alanlar olup arsa üretimi, konut ve kentin diğer yatırımları açısından düşük maliyetler nedeniyle tercih edilecektir.

2. Kıyılara yakın tarım alanları turizm sektörünün baskısına ek olarak belediyelerin ikincil konut arsalarına dönüşecektir.



Tarımsal yapıda ve tarımsal üretimde farklı senaryolar ;

.....bu alanlarda yapılan tarımsal üretimin azalmasının sürdürülebilir gıda üretimi ve gıda güvencesine etkisi,

üretimin daha az verimli alanlara kayması nedeniyle tarımsal gelirin azalması,

köylerde yaşam ve tarımsal üretim maliyetinin artması,

arsalara dönüşen tarım topraklarından geçimini sağlayan nüfusun istihdamı ve kentlere göç,

köylünün ve köy yaşam biçiminin kaybolması,

kırsal alanda var olan yoksulluk oranının daha da artması.....



●**Tarım topraklarının korunmasının farklı amaç ve yöntemle çalışan, temel yapısı nedeniyle tarımla ilgisi olmayacağı net bir şekilde bilinen belediyelerin yetki alanına girmesi,**

●**Tarım ve köylü ile ilgili politikaların bu alanın uzmanları ve bilgi sahibi olan kurumsal yapılanma ile yürütülmesi ve yerel yönetimlerin kendi faaliyet alanında kalması**

●**Kurumlar arasında tarım alanında ortaya çıkabilecek yetki karmaşasının önüne geçilebilmesi için görev tanımlarının netleştirilmesi**

●**Tarım topraklarının yönetiminin bilgiyi ve politikayı üreten, denetleyen tek bir kurumsal yapıda toplanması**

Kamu yararı kavramında birincil öncelik, tarım topraklarının bugünkü ve gelecekteki verimliliğinin sağlanabilmesi için koruma kullanma dengesini kuran sürdürülebilir bir toprak kullanımı



Son Söz

Büyükşehir belediyelerinin kırsal alanda yetkilendirilmesi; Cumhuriyet'in ilk yıllarında köy ve köylüye tanınan yasal önemi siyasal ve ekonomik rant talepler doğrultusunda yok eden, tarım topraklarının korunmasını ortadan kaldıran talihsiz bir gelişmedir.

Köylerin kente katılması onların varlığını istatistiklerde yok ederken, yerel yönetimlerce yönetilemeyen bir uygulama, köy ve köylü varlığının yok edilme olasılıklarını artıracaktır.

Bu nedenle süreç olumsuz sonuçlara yol açmadan köy tüzel kişiliğinin yeniden köylere geri kazandırılması ivedilikle önerilmektedir.

