

**T.C.
AKDENİZ ÜNİVERSİTESİ**



**TARIM ARAZİLERİNİN MİRAS YOLU İLE BÖLÜNMESİNİN ÖNLENMESİNE
YÖNELİK YASAL DÜZENLEMENİN ÖRTÜALTI İŞLETMELERİ ÜZERİNDEKİ
ETKİLERİNİN ARAŞTIRILMASI: ANTALYA İLİ ÖRNEĞİ**

İsmet İpek KAVASOĞLU

FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ

TARIM EKONOMİSİ

ANABİLİM DALI

YÜKSEK LİSANS

TEMMUZ 2018

ANTALYA

**T.C.
AKDENİZ ÜNİVERSİTESİ**



**TARIM ARAZİLERİNİN MİRAS YOLU İLE BÖLÜNMESİNİN ÖNLENMESİNE
YÖNELİK YASAL DÜZENLEMENİN ÖRTÜALTI İŞLETMELERİ ÜZERİNDEKİ
ETKİLERİNİN ARAŞTIRILMASI: ANTALYA İLİ ÖRNEĞİ**

İsmet İpek KAVASOĞLU

FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ

TARIM EKONOMİSİ

ANABİLİM DALI

YÜKSEK LİSANS

TEMMUZ 2018

ANTALYA

**T.C.
AKDENİZ ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ**

**TARIM ARAZİLERİNİN MİRAS YOLU İLE BÖLÜNMESİNİN ÖNLENMESİNE
YÖNELİK YASAL DÜZENLEMENİN ÖRTÜALTI İŞLETMELERİ ÜZERİNDEKİ
ETKİLERİNİN ARAŞTIRILMASI: ANTALYA İLİ ÖRNEĞİ**

İsmet İpek KAVASOĞLU

TARIM EKONOMİSİ

ANABİLİM DALI

YÜKSEK LİSANS

**Bu tez Akdeniz Üniversitesi Bilimsel Araştırma ve Koordinasyon Birimi
tarafından FYL - 2018 - 3241 nolu proje ile desteklenmiştir.**

TEMMUZ 2018

**T.C.
AKDENİZ ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ**

**TARIM ARAZİLERİNİN MİRAS YOLU İLE BÖLÜNMESİNİN ÖNLENMESİNE
YÖNELİK YASAL DÜZENLEMENİN ÖRTÜALTI İŞLETMELERİ ÜZERİNDEKİ
ETKİLERİNİN ARAŞTIRILMASI: ANTALYA İLİ ÖRNEĞİ**

İsmet İpek KAVASOĞLU

TARIM EKONOMİSİ

ANABİLİM DALI

YÜKSEK LİSANS

Bu tez 11/07/2018 tarihinde aşağıdaki jüri tarafından oybirliği ile kabul edilmiştir.

Prof. Dr. Cengiz SAYIN (Danışman)

Prof. Dr. Mehmet BOZOĞLU

Dr. Öğr. Üyesi M.Nisa MENCET YELBOĞA

ÖZET

TARIM ARAZİLERİNİN MİRAS YOLU İLE BÖLÜNMESİNİN ÖNLENMESİNE YÖNELİK YASAL DÜZENLEMENİN ÖRTÜALTI İŞLETMELERİ ÜZERİNDEKİ ETKİLERİNİN ARAŞTIRILMASI: ANTALYA İLİ ÖRNEĞİ

İsmet İpek KAVASOĞLU

Yüksek Lisans, Tarım Ekonomisi Anabilim Dalı

Danışman: Prof. Dr. Cengiz SAYIN

Temmuz 2018; 78 sayfa

Türkiye’de uygulanan Miras Hukuku düzenlemeleri ile tarımsal arazilerde ekonomik bütünlüğün korunamaması, tarımsal faaliyetin devamlılığını olumsuz etkilemiştir. Gerek miras gerekse satış yoluyla tarımsal arazi ve işletme ölçekleri giderek küçülmüştür. Bunun engellenmesi amacıyla pek çok yasal düzenleme gerçekleştirilmiştir. En kapsamlı ve son düzenleme ise 2014 tarih ve 6537 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu’dur. Bu çalışmanın amacı; tarımsal arazilerin miras ve satış yolu ile bölünmesinin önlenmesine yönelik yasal düzenlemenin (6537 Sayılı Kanun) etkilerinin, Antalya ili örtüaltı tarım işletmeleri örneği üzerinde “üretici tutum analizi” ile araştırılmasıdır. Araştırma alanı olarak, örtüaltı üretimi yoğunluğu ve kanun sonrasında miras ve satış amaçlı başvuru sayıları dikkate alınarak Aksu, Serik ve Kumluca ilçeleri belirlenmiştir. Kartopu örnekleme metodu ile seçilen 88 adet örtüaltı üreticisi ile yüz yüze görüşmeye dayalı anket çalışması gerçekleştirilmiştir. Verilerin analizinde, Likert Tipi Tutum Ölçeği kullanılmıştır. Araştırma sonucunda; bölünemez arazi büyüklük sınırları, anlaşmalı devir seçenekleri, ehil mirasçı kriterleri, miras ve satışla mülkiyet devirlerinde Bakanlık onayının alınması gibi konularda üreticilerin büyük çoğunluğunun olumsuz bir tutuma sahip oldukları belirlenmiştir.

ANAHTAR KELİMELER: Tarımsal arazi, Miras uygulamaları, Mülkiyet devri, Satış izni, 6537 Sayılı Kanun, Antalya

JÜRİ: Prof. Dr. Cengiz SAYIN

Prof. Dr. Mehmet BOZOĞLU

Dr. Öğr. Üyesi M. Nisa MENCET YELBOĞA

ABSTRACT

A RESEARCH ON THE EFFECTS OF LEGISLATIVE ARRANGEMENTS TO THE PREVENTION OF DIVISION OF AGRICULTURAL LANDS WITH INHERITANCE ON GREENHOUSE ENTERPRISES: ANTALYA PROVINCIAL SAMPLE

İsmet İpek KAVASOĞLU

Master, Department of Agricultural Economics

Supervisor: Prof. Dr. Cengiz SAYIN

July 2018; 78 pages

Failure to maintain economic integrity of the agricultural land in the Inheritance Law regulations applied in Turkey, has adversely affected the sustainability of agricultural activities. Agricultural land and enterprise scales have become smaller with both inheritance and sales. There are many legal regulation realized for preventing this problem. The most comprehensive and latest regulation is the “Law on Soil Protection and Land Use No 6537” which is dated 2014. The aim of this study is to investigate the effects of the legal regulation (Law no. 6537) on the prevention of the division of agricultural land by inheritance and sales by means of a “producer attitude analysis” on the sample of Antalya agricultural enterprises. In the scope of the research; Aksu, Serik and Kumluca districts were determined as the research area, considering the density of the greenhouse production and the number of applications for heritage and sales purposes after the law. The survey was conducted with 88 greenhouse producers’ face to face interviews that were chosen with snowball sampling Likert Type Attitude Scale was used for data analysis. As a result of the research; It is determined that the majority of producers have a negative attitude about issues such as indivisible land size limits, negotiated transfer options, proper heir criteria, inheritance and sale and approval of the Ministry of property transfer.

KEYWORDS: Agricultural land, inheritance practices, property transfer, sale permit, Law: 6537, Antalya

COMMITTEE: Prof. Dr. Cengiz SAYIN

Prof. Dr. Mehmet BOZOĞLU

Asst. Prof. Dr. M. Nisa MENCET YELBOĞA

ÖNSÖZ

Türkiye’de tarım arazilerinin miras yolu ile bölünmesinin önlemesi amacıyla 15 Mayıs 2014 tarihinde yürürlüğe giren 6537 Sayılı Kanun’un mirasa konu tarım arazilerinde mülkiyet devrini zorunlu hale getirmesi, tarımda miras hukuku alanında özgüleme sistemini değiştirmiş mülkiyet sistemini getirmiştir. Bu amaçla yapılan temel düzenlemeler içinde özellikle miraslı tarımsal arazilerin mülkiyet devri sorununun en kısa sürede çözüme ulaşması istenmiş ve her türlü tarım arazisinin satışının Bakanlık izniyle gerçekleşmesi kanunca hüküm altına alınmıştır.

Kanunun uygulamasına ilişkin üretici tutumunun incelendiği bu çalışmada; konunun ilk kez alanda araştırılacak olması, bununla beraber araştırmanın Antalya ilinde ilk defa ele alınıyor olması, yüksek lisans tez çalışmamı ilgi ile sürdürmemi sağlamıştır. Sahada, “Miras Yasası memnuniyet ölçümü” olarak ta algılanan anket çalışması esnasında, üretici varislerin ankete katılma konusunda tereddütlü davranmaları söz konusu olsa da elde edilen bilgi ve bölge insanın bu konudaki görüşleri çalışmaya önemli katkı sunmuştur.

Lisans ve yüksek lisans eğitim sürecimin her aşamasında büyük rolü olan, ufku ve bilgisi ile yaşamıma ışık tutmuş, her daim ahlakı ve bilgeliğini rehber edindiğim; helal lokma yiyip, vefalı olmamı öğütleyen; hem akademik hem de idarecilik disipliniyle terbiyesini aldığı kıymetli hocam, danışmanım **Prof. Dr. Cengiz SAYIN’a**, teşekküründe ötesinde hürmet ve minnetle, saygı ve şükranlarım ömrüm boyunca bir borçtur. Sayın hocamın tez konumun belirlenmesi, hazırlanması ve tamamlanması süreçlerinde gösterdiği ilgi ve emeği, sunduğu imkân ve katkılarla beraber özellikle lisans öğrenciliğimden bu yana tarım hukuku alanında çalışmama vesile olarak şimdiye kadar bu konuda edindiğim tüm bilgi ve birikimlerin mimarı olduğu için de ayrıca teşekkürlerimi sunmak isterim.

Anket çalışması sürecim boyunca emeğini ve yol arkadaşlığını esirgemeyen değerli arkadaşım **Fatma Dilek ERYİĞİT’e** ve yardımını esirgemeyen **Mustafa Nuri KINCİR** kardeşime çok teşekkür ederim.

Anket çalışması öncesi ve sonrasında kanun uygulaması hakkında değerli bilgi ve deneyimlerini esirgemeyip anket boyunca ilgili kişilerle görüşmemize aracı olan **Sayın Mine ALTIN’a**, yardımları için Aksu, Serik ve Kumluca İlçe Tarım Müdürlüklerinin bu konuda ilgili personellerine, Serik ilçesi anket uygulamamızda tanıştığım **Sayın Muhammed ÇÖLAŞAN** ile Kumluca ilçesi Harita ve Kadastro Mühendislerinden **Sayın Yusuf EVRAN’a** ve meslek arkadaşlarına teşekkürlerimi sunarım.

Gerek eğitim gerekse iş hayatım boyunca hayatımın her döneminde yer alan, maddi manevi destekleriyle beni hiçbir zaman yalnız bırakmayan annem **Perihan KAVASOĞLU’na** teşekkür ederim.

İÇİNDEKİLER

ÖZET.....	i
ABSTRACT.....	ii
ÖNSÖZ.....	iii
AKADEMİK BEYAN.....	v
SİMGELER VE KISALTMALAR.....	vi
ŞEKİLLER DİZİNİ.....	vii
ÇİZELGELER DİZİNİ.....	viii
1. GİRİŞ.....	11
1.1. Araştırmanın Önemi ve Amacı.....	11
1.2. Araştırma Kapsamı.....	12
1.2.1. Araştırma yapılacak yer - alan kapsamı.....	12
1.2.2. Araştırmada incelenecek konular kapsamı.....	13
1.2.3. Veri toplanacak hedef kitle kapsamı.....	14
2. KAYNAK TARAMASI.....	15
3. MATERYAL VE METOT.....	19
3.1. Materyal.....	19
3.2. Metot.....	19
3.2.1. Örnek hacmi belirleme ve veri toplama yöntemi.....	19
3.2.2. Verilerin analizinde kullanılan yöntem.....	20
4. BULGULAR.....	22
4.1. Tarımsal İşletme Kavramı.....	22
4.2. Türkiye’de Tarım Arazilerinde Parçalılık Durumu, Nedenleri ve Sakıncaları..	23
4.3. Tarımsal Arazilerin Miras Yoluyla Parçalanmasını Önleyici Genel Yasal Yapı ve Uygulamalar.....	24
4.3.1. Miras yoluyla intikallerde Medeni Kanun Uygulaması.....	25
4.3.1.1. 1926 tarihli 743 Sayılı Medeni Kanun:"zirai malların tahsisi"...	26
4.3.1.2. 2001 tarihli 4721 Sayılı Medeni Kanun:"tarımsal işletmelerin özümlenmesi".....	27
4.3.2.Miras yoluyla intikallerde Toprak Kanunu uygulamaları.....	29
4.3.3. 6537 Sayılı Kanun uygulaması.....	31
4.3.3.1.Tarımsal arazilerde bölünme yasağı-arazi büyüklük sınırlamaları.....	32
4.3.3.2.Mirasa konu tarımsal arazilerde mülkiyet devri.....	34
4.3.3.3. Tarımsal arazilerin satış yoluyla mülkiyet devri ve satış izni uygulaması.....	38
4.3.3.4. Arazi edindirme , iş ve işlemleri faaliyet kapsamı.....	41
4.4. Anket Bulguları.....	42
4.4.1. Miras yoluyla mülkiyet devri.....	43
4.4.2. Satış yoluyla mülkiyet devri.....	63
4.5. Alan Gözlemlerinden Sağlanan Bulgular.....	68
5. TARTIŞMA	70
6. SONUÇLAR.....	72
7. KAYNAKLAR.....	76
ÖZGEÇMİŞ	

AKADEMİK BEYAN

Yüksek Lisans Tezi olarak sunduğum “Tarım Arazilerinin Miras Yolu ile Bölünmesinin Önlenmesine Yönelik Yasal Düzenlemenin Örtüaltı İşletmeleri Üzerindeki Etkilerinin Araştırılması; Antalya İli Örneği” adlı bu çalışmanın, akademik kurallar ve etik değerlere uygun olarak yazıldığını belirtir, bu tez çalışmasında bana ait olmayan tüm bilgilerin kaynağını gösterdiğimi beyan ederim.

11/07/2018

İsmet İpek KAVASOĞLU



SİMGELER VE KISALTMALAR

Simgeler

Da : Dekar

Ha : Hektar

Km : Kilometre

Kısaltmalar

GTHB : Gıda Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı

Md : Madde

RG : Resmi Gazete

TİKAS : Tarımsal İşletmeler Kayıt Sistemi

TKAKK : Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu

TRGM : Tarım Reformu Genel Müdürlüğü

TÜİK : Türkiye İstatistik Kurumu

ŞEKİLLER DİZİNİ

Şekil 4.1. Türkiye’de tarımsal işletmelerin güncel durumu.....	23
Şekil 4.2. Mirasa konu tarım arazilerinde mülkiyet devri.....	35
Şekil 4.3. 6537 Sayılı Kanun öncesi tarımsal arazilerde mirasın intikali.....	36



ÇİZELGELER DİZİNİ

Çizelge 1.1. Türkiye, Antalya ve araştırma alanı arazi mülkiyet devri.....	13
Çizelge 2.1. Tarım arazileri ile ilgili miras hukuku uygulamaları hakkında çalışmalar.....	15
Çizelge 3.1. Anket uygulamasının ilçelere göre dağılımı.....	20
Çizelge 3.2. Analizde kullanılan yöntem.....	21
Çizelge 4.1. İşletme ve parça sayısı büyüklüğü durumu.....	23
Çizelge 4.2. Tarım dışına çıkarılan alanlar.....	24
Çizelge 4.3. Tarımsal arazilerin parçalanmasını önleyici genel yasal yapı.....	25
Çizelge 4.4. Türkiye’de tarımsal arazi büyüklük sınırlılıklarının yasal yapı içinde değerlendirilmesi.....	33
Çizelge 4.5. Ehil mirasçının belirlenmesinde kullanılan kriterler.....	38
Çizelge 4.6. Anket uygulanan üretici sayılarının ilçelere göre oransal dağılımı.....	43
Çizelge 4.7. Miras kalan arazilerde mülkiyet devri başvurusu (intikali) yapan kişi bilgisi.....	44
Çizelge 4.8. Mirasa konu mevcut arazi varlığı.....	43
Çizelge 4.9. Üreticilerin arazi kullanım durumları ve tapu bilgileri.....	43
Çizelge 4.10. Üreticilerin yasa hakkında bilgi düzeyleri.....	45
Çizelge 4.11. Üreticilerin yasa hakkında haberdar olma yolları.....	45
Çizelge 4.12. Miras kalan tarım arazilerinde veraset intikali başvuru yılları.....	46
Çizelge 4.13. Üreticilerin(mirasçıların) anlaşma durumları.....	46
Çizelge 4.14. Miras kalan arazilerin intikal başvurusu yapılmadan önce işlenme süreleri.....	47
Çizelge 4.15. Devir işlemlerinin tamamlanması durumu.....	47
Çizelge 4.16. Üreticilerin anlaşmalı mülkiyet devri tercihleri	47
Çizelge 4.17. Üreticilerin ehil mirasçı kriterlerinin sağlanması hakkında tutum eğilimleri.....	48

Çizelge 4.18. Üreticilerin anlaşmalı devir seçeneklerinin yeterliliği hakkında tutum eğilimleri.....	48
Çizelge 4.19. Miras kalan arazilerin intikal başvurusu yapılmadan önce işlenme süreleri.....	49
Çizelge 4.20. Anlaşmazlığa düşen üreticilerin mevcut devir seçenekleri tercih eğilimleri.....	49
Çizelge 4.21. Anlaşmazlığa düşen üreticilerin devir seçeneklerinin yeterliliği hakkında tutum eğilimleri.....	50
Çizelge 4.22. Üreticilerin kişisel ilişkilerinden kaynaklı anlaşmazlık durumları.....	50
Çizelge 4.23. Anlaşmazlık sorunu çözüm tercihleri.....	51
Çizelge 4.24. Üreticilerin yasadan kaynaklı anlaşmazlık durumları.....	51
Çizelge 4.25. Üreticilerin yasadaki anlaşmazlık hali çözüm önerileri tercihleri.....	52
Çizelge 4.26. Mülkiyet devri işlemleri için tanınan yasal sürelerle karşı üreticilerin tutum eğilimleri.....	52
Çizelge 4.27. Üreticilerin dava açılması halinde mahkeme karar seçeneklerine olan tutum eğilimleri.....	53
Çizelge 4.28. Üreticilerin dava açılması halinde mahkeme karar seçeneklerine olan tercih eğilimleri.....	53
Çizelge 4.29. Devir işlemi tamamlanmayan araziler için Bakanlığın dava açma yetkisi hakkında üreticilerin tutum eğilimleri.....	54
Çizelge 4.30. Mülkiyet devri zorunluluğunun arazi parçalanmalarını önlemesi konusunda üreticilerin tutum eğilimleri.....	54
Çizelge 4.31. Bakanlıktan devir izni alınması konusunda üreticilerin tutum eğilimleri.....	55
Çizelge 4.32. Şufl'a (ön alım hakkı) konusunda üreticilerin tutum eğilimleri.....	55
Çizelge 4.33. Üreticilerin ehil mirasçı kriterleri hakkında bilgi düzeyleri.....	56
Çizelge 4.34. Ehil mirasçıya olan devir kararı hakkında üreticilerin tutum eğilimleri	56
Çizelge 4.35. Ehil mirasçının belirlenmesinde puanlama sisteminin yapılması hakkında üreticilerin tutum eğilimleri.....	56
Çizelge 4.36. Ehil mirasçı hakkında üretici tercihleri.....	57

Çizelge 4.37. Ehil mirasçı kriterleri hakkında üretici tutum eğilimleri.....	58
Çizelge 4.38. Örtüaltı arazi büyüklükleri hakkında üreticilerin tutum eğilimleri.....	59
Çizelge 4.39. Örtüaltı arazilerinde ekonomik bütünlük kabul edilen sınırlar hakkında üreticilerin tutum eğilimleri.....	59
Çizelge 4.40. Bakanlığın toplulaştırma ve kamulaştırma kararına ilişkin üreticilerin tutum eğilimleri.....	60
Çizelge 4.41. Ekonomik bütünlük arz etmeyen arazilerin devri hakkında üreticilerin tutum eğilimleri.....	60
Çizelge 4.42. Üreticilerin Bakanlık tarafından bilgi almak istediği konu tercihleri..	61
Çizelge 4.43. Üreticilerin kanun uygulaması hakkında bilgi almak istedikleri birim tercihleri.....	61
Çizelge 4.44. Kanunun toprağın parçalanmasını engellemesi konusunda üreticilerin tutum eğilimleri.....	62
Çizelge 4.45. Satış izni uygulamasının nedenlerine yönelik üretici tercihleri.....	62
Çizelge 4.46. Tarım arazilerinin mülkiyet devrinde izin verilen durumlara yönelik üreticilerin tutum eğilimleri.....	63
Çizelge 4.47. Satışa konu tarım arazilerinin fiili kullanım durumları	64
Çizelge 4.48. Tarım arazilerinin devrinde Bakanlık izni uygulamasına yönelik üreticilerin tutum eğilimleri.....	65
Çizelge 4.49. Tarım arazilerinin devrinde satış izni uygulanma nedenlerinde üretici tercihleri.....	65
Çizelge 4.50. Şuf'a (ön alım hakkı) konusunda üreticilerin tutum eğilimleri	66
Çizelge 4.51. Tarım arazilerinin mülkiyet devrinde izin verilen durumlara yönelik üretici tutumları.....	66
Çizelge 4.52. Üreticilerin tarımsal faaliyetin sonlandırılmasında bilgi alacakları birim tercihleri.....	67
Çizelge 4.53. Tarımsal faaliyeti sonlandırma nedenlerinde üreticilerin tercih eğilimleri.....	68
Çizelge 4.54. Kanunun toprağın parçalanmasını engellemesi konusunda satışla devir yapan üreticilerin tutum eğilimleri.....	68

1. GİRİŞ

1.1. Araştırmanın Önemi ve Amacı

Geçmişten bu yana, Türkiye’de Medeni Kanun kapsamındaki Miras Hukuku’nun uygulanamayan tarım işletmelerini ilgilendiren özel hükümleri nedeniyle, tarım arazilerinin bölünmesi ve tarım işletmeleri ölçeklerinde küçülmelerin yaşanması sonucunda, tarım sektörünün sürdürülebilirliği olumsuz yönde etkilenmiştir. Üretimde verimliliğin azalması, girdi ve üretim maliyetlerinin yükselmesi ekonomik sorunların başında yer alırken, tarım arazilerinin tarım dışına kayarak statü değiştirmesi, hukuki açıdan ele alınan temel sorun alanlarından birisi olmuştur. Mirasa ilişkin yasal düzenlemelerden kaynaklı bölünmelerin neden olduğu bir diğer durumu ise, parçalanmanın verimliliğe olan olumsuz etkisinin üretici gelirine yansımalarıdır. Miras yoluyla işletme ölçeklerinde meydana gelen küçülmeler, üreticilerin “geçimlik tarım” yerine “ticari tarım” yapmasını sağlamıştır.

Sayın (2018)’a göre, Medeni Kanun’da yer alan düzenlemelerle, arazi parçalanmalarının önlenememesi, mirasa konu olan tarım işletmelerinin ekonomik bütünlüklerini de koruyamamış, uygulamanın temelinde tarım arazileri bütünlüğünden ziyade tarımsal işletme kavramı ve bütünlüğü üzerinde odaklanılmıştır. Bu amaçla, gerek tarım işletmelerinin miras yolu ile bölünmesinin önlenmesi gerekse tarım topraklarının belirli büyüklüğün altına düşmemesi veya daha da parçalanmasının önlenmesi konularında çeşitli yasal düzenlemeler gerçekleştirilmiş, geline nokta, tarım işletmelerinin çok parçalı ve dağınık bir halde ekonomik bütünlükten uzak yapı göstermesi sonucunda hukuki açıdan alınacak önlemlerde, *tarım işletmesi bütünlüğünden ziyade tarım arazilerinin bölünmesinin önlenmesi üzerinde odaklanılmıştır* (Sayın 2018).

Tarım işletmesinin en önemli sermaye ögesi olan tarım arazilerinin mevcut durumlarının korunması ve kaybolan ekonomik bütünlüklerinin yeniden sağlanması amacıyla, 2014 yılında “6537 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun” yürürlüğe girmiştir. Medeni Kanun’un ilgili hükümleri, kamuoyunda “Yeni Miras Kanunu” olarak da bilinen ve halen yürürlükte olan bu düzenlemenin içine taşınarak tarımda miras yoluyla toprak paylaşımı konusu yeniden ele alınmıştır. Kanunun (6537) ardından 31 Aralık 2014 tarihli “Tarımsal Arazilerin Mülkiyetinin Devrine İlişkin Yönetmelik” yayınlanmıştır. Bakanlık 2014, 2015, 2017 ve 2018 tarihlerinde de Uygulama Talimatları yayınlanarak kanunun uygulamasına ilişkin sürece açıklık getirmeye devam etmiştir. Son olarak da 13 Nisan 2018 tarihinde kanunla öngörülen “Tarımsal Arazi Edindirme İş ve İşlemleri Hakkında Yönetmelik” yayınlanmıştır.

Sayın (2018)’a göre, mirasa konu tarım arazilerinde *mülkiyet devrini zorunlu hale getiren* Kanun (6737), tarımda miras hukuku alanında *özüleme sistemini* değiştirmiş *mülkiyet sistemini* getirmiştir. Bu amaçla yapılan temel düzenlemeler içinde özellikle miraslı tarımsal arazilerin mülkiyet devri sorununun en kısa sürede çözüme ulaştırılması istenmiş ve *her türlü tarım arazisinin satışının Bakanlık izniyle gerçekleşmesi* kanunla hüküm altına alınmıştır. Miras ve satışa konu tarım arazileri için büyüklük sınırlılıkları belirlenerek, asgari tarımsal arazi büyüklüğü olarak; mutlak tarım arazileri, marjinal tarım

arazileri ve özel ürün arazilerinde 2 hektar, dikili tarım arazilerinde 0,5 hektar, örtü altı tarımı yapılan arazilerde 0,3 hektar belirlenmiştir. Yeter gelirli tarımsal arazi büyüklüğü olarak; tüm ülke genelinde ilçeler düzeyinde kuru arazi, sulu arazi, dikili arazi ve örtüaltı araziler için bölünmeye karşı alt sınırlar ilan edilmiştir. Ekonomik bütünlük olarak da aynı kişiye ait tarımsal arazilerden örtü altında 1 dekar, dikili arazide 5 dekar, sulu ve kuru tarım arazilerinde 10 dekarın altında olanların ekonomik bütünlük oluşturmayaacağı kararlaştırılmıştır (RG 2014). Bu sınırların değiştirilmesi, *asgari ve ekonomik bütünlük için Bakanlık kararına, yeter gelir için ise Bakanlar Kurulu Kararı*'na bağlanmıştır.

Tarım Reformu Genel Müdürlüğü (2017) verilerine göre, Türkiye’de tarımsal işletme varlığı 3.1 milyon iken işletme başına düşen ortalama arazi miktarı 60 dekadır. Bu işletmelerden % 65’i, 50 dekarın altında araziye sahip, ortalama parça sayısı ise 11’dir. Toplam 23,8 milyon hektar tarım arazisi üzerinde 40 milyondan fazla hissedarın varlığı söz konusu iken fiili kullanıcı sayısı ise 3 milyon olarak ifade edilmektedir.

Mevcut kanunun (6537) miras kalan tarımsal arazilerde mülkiyet devrini zorunlu kılması, hissedar sayısının fazla olduğu ülkemiz genelinde uygulama sonuçlarının ne olacağı merak konusudur. Geline nokta, yasa uygulaması devam etmekte olup henüz kesin olumlu veya olumsuz olabilecek uygulama sonuçlarına veya bu aşamada üretici algı ve tutumunun ne olduğuna ilişkin bulgular net değildir. Oysa özellikle miraslı arazilerin mülkiyet devrinde yaşanan “anlaşmalı veya anlaşmazlık hallerine” ilişkin üretici tutumları, yasanın başarıyla amacına ulaşmasını etkileyecek önemli faktörlerden birisidir.

Ülke genelinde tarım arazileri ile ilgili mirasla bölüşüm konulu sorun alanlarının birisi de örtüaltı tarım alanları konusudur. Ülke yaş meyve sebze üretim ve ihracatına katkısı dolayısıyla bu faaliyet alanının sürdürülebilirliği de önem taşımaktadır. Kanunda (6537) örtüaltı tarım arazilerinde sınır olarak asgari ve yeter gelirli arazi büyüklüğü 3 da belirlenmiştir. Sonuç olarak, miraslı tarım alanı sorunu örtüaltı yetiştiriciliği alanında da yaşanmaktadır.

Nitekim taşıdığı önem ve bilgi yetersizliği nedeniyle, “tarım arazilerinin satış ve miras yolu ile bölünmesinin önlenmesine yönelik 6537 Sayılı Yasa kapsamlı düzenlemelere ilişkin üretici tutumunun ve bakışının, Antalya ili örtüaltı tarım üreticileri örneği üzerinde araştırılması” bu araştırmanın ana amacı olarak belirlenmiştir. Her türlü yasal düzenlemenin uygulamadaki başarısının, ilgili hedef kitlenin göstereceği tutumunda yakından ilişkili olduğu iyi bilinmektedir.

1.2. Araştırma Kapsamı

1.2.1. Araştırma yapılacak yer - alan kapsamı

Kanun (6537) uygulamasını takiben (2015 ve sonrası), satış talebi veya miras yolu ile bölüşümüne dayalı mülkiyet devri ve veraset intikali yapma durumlarında veya amaçlarıyla bulunanlara bölgedeki Bakanlık il veya ilçe müdürlüklerine başvurularak (asgari, yeter gelir ve ekonomik bütünlük gibi büyüklük sınırlılıklarına) uygunluk konusunda izin almak gerekmektedir. Bu amaçla 2015-2017 yılları arasında ülke genelinde satışla mülkiyet devri için yapılan toplam başvuru sayısı 977.939 ve alan

miktarı ise 3,63 milyon hektar, miras yoluyla mülkiyet devri için yapılan toplam başvuru sayısı 79.127 ve alan miktarı 1,58 milyon hektardır. Bakanlıktan devir için izin alanların oranı ise tüm satış ve mirasla devirlerde kişi ve alan olarak %90 dolayındadır (TRGM 2017).

Mevcut örtüaltı tarım arazisi varlığı bakımından ülkede en geniş alan Antalya ilindedir. TUIK (2013) verilerine göre, yaklaşık 620 bin hektar olan Türkiye toplam örtüaltı tarım alanı varlığının %39'u Antalya ilindedir. Bu haliyle Antalya ili Türkiye'yi örtüaltı alan sınırlılığı (asgari ve yeter gelirli tarım arazisi 3 da) olarak temsil edecek örnek niteliğindedir. Antalya ili toplam örtüaltı alan varlığının da yarısına yakını (%44,4) Serik, Kumluca ve Aksu ilçelerinde yer almaktadır. Her üç ilçenin payı da birbirine yakın (%15-17) düzeydedir (TUIK 2013).

Bu nedenle örtüaltı tarım arazisi örneğine ilişkin araştırma alanı olarak Antalya ili Kumluca, Serik ve Aksu ilçeleri belirlenmiştir. Türkiye genelinde olduğu gibi, Antalya geneli toplam devir rakamlarında satış amaçlı başvuru oranı %88,4 ve tarım alanı payı %87,4 ile daha fazladır (Çizelge 1.1).

Çizelge 1.1. Türkiye, Antalya ve araştırma alanı arazi mülkiyet devri işlemleri (GTHB 2017)

	Satışla Devir		Mirasla Devir		TOPLAM	
	Başvuru Sayısı (kişi)	Tarım Alanı (da)	Başvuru Sayısı (kişi)	Tarım Alanı (da)	Başvuru Sayısı (kişi)	Tarım Alanı (da)
Kumluca	3.049	9.607	301	985	3.350	10.052
Serik	4.325	14.994	358	1.559	4.683	19.677
Aksu	4.384	70.180	360	10.442	4.744	80.622
Antalya	48.457	281.020	6.335	40.453	54.792	321.473
Türkiye	977.939	36.342.581	79.127	1.584.810	1.057.066	37.928.391

Ancak araştırmanın ana amacı nedeniyle, bu çalışmada, *satışla devirden ziyade büyük oranda daha sorunlu alan olan mirasla devir amaçlı başvurular* üzerinde durulmaya çalışılmıştır.

1.2.2. Araştırmada incelenecek konular kapsamı

Araştırma kapsamında; tarım arazilerinin miras yolu ile bölünmesinin önlenmesine yönelik yasal düzenlemelere ilişkin üreticilerin tutumunun ölçülmesi, bütüncül olarak yasanın kapsam ve uygulama açısından etkinliğinin ve örtüaltı tarım işletmesi parçalanmasını engellemeye dönük olası etkilerin belirlenmesi amacıyla araştırmada ele alınacak temel konular aşağıda sıralanmıştır.

- I. Arazi büyüklük sınırlamaları (Asgari ve yeter gelirli tarımsal arazi büyüklüğü, ekonomik bütünlük)

II. Mirasa konu tarımsal arazilerin mülkiyet devri (İntikali)

A. Yasa öncesinde ihtilaflı duruma düşmüş miraslı arazilerin mülkiyet devri

B. Yasa sonrasında tarımsal arazilerin mülkiyet devri durumu

- ▶ Varislerin anlaşma sağlaması durumunda devir seçenekleri tercihi
- ▶ Varislerin anlaşmazlık durumu, bireysel mahkeme veya Bakanlık müdahalesi seçeneği
- ▶ Ehil mirasçı kriterleri, tercih seçeneği
- ▶ Diğer mirasçıların paylarının ödenmesi

III. Tarımsal arazilerin satış yoluyla mülkiyet devri ve satış izni uygulaması

- ▶ Şufla (ön alım hakkı) seçeneği
- ▶ Tarımsal faaliyetin sonlandırılması tercihi

IV. Arazi edindirme, iş ve işlemleri faaliyeti kapsamı

1.2.3. Veri toplanacak hedef kitle kapsamı

Antalya ili Serik, Kumluca ve Aksu ilçelerinde örtüaltında tarımsal üretim faaliyeti yapan, 2014 tarih ve 6537 Sayılı Kanun kapsamında (satışla ve mirasla) arazi mülkiyet devri yapmak amacıyla tapu müdürlüklerine başvuru yapan üreticiler, araştırmanın anketle veri toplanacak hedef kitlesi olarak belirlenmiştir. Dolayısıyla yasadan doğrudan etkilenen üreticiler, araştırmanın hedef kitlesi kapsamına alınmıştır.

2. KAYNAK TARAMASI

Tarım arazilerinin miras yoluyla bölünmesini konu alan ve miras hukuku uygulamaları kapsamında yapılan çalışmalar Çizelge 2.1’de sunulmuştur.

Çizelge 2.1. Tarım arazileri ile ilgili miras hukuku uygulamaları hakkında çalışmalar

Yayın yılı / yeri: Basılmamış Yazar(lar): Sayın C. Araştırma adı: Tarım Hukuku Kitabı (Taslak) Bulgular: Tarımda miras hukuku kapsamında tarımsal işletmelerin miras yoluyla bölüşümü konusu, Türk Medeni Kanunu’nunca (1926,2001) özgüleme sistemi uygulanarak bir takım özel düzenlemelerle ele alınmıştır. Her iki yasal düzenlemede de temelde tarım arazileri bütünlüğünden ziyade tarımsal işletme kavramı ve bütünlüğü üzerinde odaklanılmıştır. Medeni Kanun hükümleri, bazı hukuki, teknik açıklamalar ve tanımlamalar gerektiren boşluklar nedeniyle, tarımsal işletmelerin paylaşım dışı bırakılması amacı ve uygulaması maalesef hayata geçirilememiştir. Bu nedenle Medeni Kanun’un ilk halinden 2014 tarih ve 6537 Sayılı Kanun’a gelinceye kadar Medeni Kanun kapsamlı miras hükümlerinin “tarımsal işletme özel koşulları” uygulamaya geçememiş, mevcut işletmelerin arazi varlığı parçalanması devam etmiştir. Mevcut tarımsal işletme ve arazilerin korunarak, ekonomik bütünlüğünü sağlanması konusunda da yetersiz kalmıştır. “Tarımda Yeni Miras Kanunu” olarak da bilinen ve halen yürürlükte olan 6537 Sayılı Kanun’un uygulamadaki yeri ve önemi nedeniyle mevcut tarım arazilerinin ekonomik bütünlüklerine tekrardan kavuşturacağı söz konusu olabilir.
Yayın yılı / yeri: 2018 - Türkiye Adalet Akademisi Dergisi Yazar(lar): Yıldız O., Uzun B., Çoruhlu Y.E. Araştırma adı: Tarım Arazilerinin Miras Yoluyla İntikali ve Sağlararası İşlemlerle Devrine İlişkin Kısıtlamalar Bulgular: 6537 Sayılı Kanun kapsamında öne çıkan en köklü değişiklik; mirasa konu tarımsal arazilerde mülkiyet devrini zorunlu kılmasıdır. Kavramsal açıdan ele alındığında, “kamusal kısıtlama” olarak değerlendirilen tarımsal araziler için düzenlenen mülkiyet koşullarının, kapsam bakımından oldukça geniş bir alanda etkilediği ve geniş kitlelerin bu kanundan etkilendiği görülmektedir. Genel olarak yasa koyucunun tarım arazilerini ehil mirasçıya devretme yönünde iradesinin olduğu anlaşılmaktadır. Kanun (6537), tarım arazilerinin satış, miras vb yöntemlerle devrine yönelik bir takım kısıtlamalar getirerek tarım arazilerinin verimli ve sürdürülebilir işletilmesi amacını taşısa da ülke genelinde uygulanabilirliği halen tartışılmakta, ilgili kamu birimlerince bir takım çözüm arayışına gidilmesi gerekliliği söz konusu olmaktadır. Bu anlamda öneri olarak sunulabilecek hususlardan birisi de tarımsal arazi mülkiyetinde anlaşmalı devir seçeneklerine ek varislerden ehil olana devri yerine sadece intifa (yararlanım) hakkının devredilmesidir. (Devamı arkada)

Yayın yılı / yeri: 2016 – 12. Ulusal Tarım Ekonomisi Kongresi (Isparta)

Yazar(lar): Kavasoglu İ.İ., Sayın C.

Araştırma adı: Tarımda Yeni Miras Kanunu ve Olası Sonuçları

Bulgular: Türkiye’de tarım arazilerinin miras yolu ile bölünmesinin önlemesine yönelik uygulamada yer alan en son yasal düzenleme, 2014 yılında yürürlüğe giren 6537 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununda Değişiklik Yapılmasına Hakkında Kanun’dur. Kanun’la öne çıkan değişiklikler incelendiğinde, tarım arazilerinin mirasçılar arasında paylaşımı, satış usulleri ve şimdiye kadar parçalanmış tarım arazilerinin ekonomik büyüklüklerine ulaştırılmasına ilişkin düzenlemelere yer verildiği görülmektedir. Kanun’un en belirgin özelliği ise, Medeni Kanun’da yer alan tarımda uygulanan mirasla ilgili hükümlerin, 6537 Sayılı Kanun’un içine taşınarak mülga haline gelmesiyle miras yolu ile arazi bölünmeleri konusunda bütünlük sağlanmış olmasıdır. Yeni miras kanunun, şimdiye kadar yapılan yasal düzenlemeler içerisinde ele alınmayan konulara yer vermesi kanunun olumlu yanını ortaya koyarken, Kanun’la getirilen düzenlemeler incelendiğinde, uygulamada eksiklik olarak ortaya çıkabilecek birtakım bulgularda öngörülmektedir. Bu anlamda, miras yoluyla mülkiyet devrinde mirasçılara bir yıl süre tanınması, miras kalan tarım arazilerinin devir işlemleri sürecinin uzamasını gündeme getirirken, tarımsal arazilerinin kullanılmasında fiili paylaşımların olması ihtimal dâhilinde değerlendirilmektedir.

Yayın yılı / yeri: 2016 – Selçuk Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi

Yazar(lar): Erdoğan K.

Araştırma adı: Tarım Arazilerinin Miras Yoluyla İntikali

Bulgular: Türkiye’de tarım arazilerinin parçalanmasında etkili olan unsurlardan en önemlisi miras yoluyla paylaşımlarda yasal düzenlemelerin yetersiz ve emredici olmayan nitelikte uygulanmaya çalışılmasıdır. Ülkemizde son yıllarda gerçekleştirilen ve halen uygulanmakta olan son yasal düzenleme ise, 2014 yılında 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu’nda 6537 sayılı değişiklik ile yürürlüğe giren kanundur. Tarım arazilerinin parçalanarak küçülmesinin engellemesi amacıyla miras yoluyla intikallerde bir takım emredici nitelikte hükümlerin belirlendiği bu kanunla yapılan değişiklikler incelendiğinde; tarım arazilerinin satışı hâlinde sınırdaş arazi sahiplerine ve aile malları ortaklığına ait bir tarım arazisi üzerindeki payın satılması halinde diğer paydaşlara önalım hakkı tanınmıştır. Ancak, aile malları ortaklığında mirasçılar ortaklığa ait olan mallar üzerinde elbirliği ile maliktirler. Bu anlamda, yasal önalım hakkı, paylı mülkiyetler için söz konusu olmaktadır. Bu nedenle, tarım arazilerinde elbirliği mülkiyete tabi mirasçılardan birisinin veya sınırdaş arazi sahibinin önalım hakkını kullanması, genel prensiplerle tam olarak uyuşmasa da tarım arazilerinin ekonomik bütünlüklerinin korunmasına katkı sağlayacağı söylenebilir.

Yayın yılı / yeri: 2015 – Gazi Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi

Yazar(lar): Özçelik Ş.B.

(Devamı arkada)

Araştırma adı: 5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nda 6537 Sayılı Kanun'la Yapılan Değişiklikler ve Değerlendirilmesi

Bulgular: Karşılaştırmalı hukuk verileri göstermektedir ki; tarımsal taşınmazların parçalanması sorunu, birçok ülkede 6537 Sayılı Kanun'daki öngörülenlere benzer yöntemlerle çözümlenmeye çalışılmaktadır. Tarım arazilerinde mülkiyet devri sistemi getirilen bu kanunla, mevcut tarım arazilerinin miras yoluyla parçalanmasının önlenmesi ve parçalı olan arazilerin yeniden ekonomik bütünlüklerine kavuşturulmasında etkili olacağı öngörülmektedir. Bu nedenle, 6537 sayılı Kanun'la Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'ndaki yapılan değişikliklerin, anılan sorunun çözümüne ilişkin çabalara belli ölçüde katkıda bulunabileceğini söylemek mümkündür.

Yayın yılı / yeri: 2015 – Yetkin Yayınları

Yazar(lar): Özay O.

Araştırma adı: Tarım İşletmelerinin ve Arazilerinin Miras Yoluyla İntikali (Kitap)

Bulgular: 6537 Sayılı Kanun düzenlemesiyle, yaptırım denebilecek usulleri içeren mülkiyetin devri sistemi ülkemiz bakımından geç kalınmış bir uygulamadır. Türk hukukunda gerekli olan bu düzenlemenin etkisini gösterebilmesi, ancak Bakanlığın yetkilerini etkin ve doğru bir şekilde kullanımı ile giderilebilir. Bu anlamda Bakanlık, mirasa konu tarım arazilerinde mülkiyet devri sistemini uygularken, diğer taraftan daha önce uygulanmakta olan Medeni Kanun kapsamında parçalanmış miraslı tarım arazileri için gerekli yasal tedbirleri alırsa ülke genelinde amaçlanan miras yoluyla bölüşümlerin engellenmesi tam anlamıyla söz konusu olacaktır. Bu sayede de zamanla tarım işletmelerinin ortalama arazi büyüklüğü istenilen miktara ulaşabilecektir.

Yayın yılı / yeri: 2013 – Ankara

Yazar(lar): Gıda Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı

Araştırma adı: Tarım Arazilerinin Bölünmesinin Önlenmesine Yönelik Yasal Düzenleme Hakkında Düzenleyici Etki Analizi

Bulgular: Bu çalışma kapsamında; konu ile ilgili yasal düzenleme yapılmasının zorunlu hale geldiği, arazi edindirme ofislerinin kurulması, bölgelere göre yeter gelirli arazi büyüklüklerinin belirlenmesi, ehil mirasçıya ait kriterlerin net olarak ortaya konması gerekliliği gibi görüş ve düşünceler ifade edilmiştir.

Yayın yılı / yeri: 2005 – Türkiye Ziraat Mühendisliği Teknik Kongresi

Yazar(lar): Gün S., Eraktan S.

Araştırma adı: Tarımsal Mülkiyet Rejimi ve Vergilendirme

Bulgular: Ülke genelinde, tarımsal işletmelerin mevcut sermaye unsurlarıyla beraber ekonomik bütünlüklerinin korunarak sürdürülebilirliğinin sağlanması önem taşımaktadır.

(Devamı arkada)

Bu anlamda, mirasa konu tarımsal işletmeler için Medeni Kanun hükümleri kapsamında düzenlenen özel miras kuralları (tarımsal işletmelerin özgülemesi), miras yoluyla intikallerde tarımsal işletmeleri genel paylaşırma kurallarından istisna bırakılmıştır. Ancak, özgüleme sisteminin miras kalan tarımsal taşınmazlara uygulanmasında bir takım ön koşulların sağlanması gerektiğinden, bu kuralların emredici nitelikte olmaması uygulamada tartışma konusu olarak karşılanmıştır. Bu anlamda, tarım toprağı mülkiyetinin yeniden düzenlenerek bir takım yasal tedbirlerin alınması gerekmektedir.

3. MATERYAL VE METOT

3.1. Materyal

Çalışmanın ana materyalini, 6537 Sayılı Kanun nedeniyle mülkiyet devri yapmak zorunda olup tapu veya tarım il/ilçe müdürlüklerine başvuru yapmış Antalya ili Kumluca, Serik ve Aksu ilçelerindeki örtüaltı üreticilerinden sağlanan orijinal anket verileri oluşturmaktadır. Başlıca ikincil veri kaynakları olarak; Gıda Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı, Tarım Reformu Genel Müdürlüğü ve Tapu Kadastro Genel Müdürlüğü kaynaklarından, hukuki durumu inceleyebilmek için ise ilgili mevzuat (kanun, yönetmelik, uygulama talimatları) ve bilimsel araştırmalardan yararlanılmıştır.

Araştırma kapsamında yürütülen anket uygulaması öncesinde, Antalya İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü'nden miras ve satış yoluyla devirlerle ilgili yapılan intikal başvuru sayıları hakkında veriler temin edilirken, anket uygulaması esnasında Kanun (6537) uygulaması kapsamına giren üreticilere ulaşılmasında, bölgeye ve konuya hakim olan Bakanlık ilçe personelleri, muhtarlar, tapu ve harita kadastro mühendisleri ile görüşülmüştür.

Verilerin toplanmasında, üreticilerle yüz yüze görüşülmeye dayalı anket yöntemi uygulanmıştır. Araştırmanın konu kapsamına uygun olarak hazırlanan anket soruları için ise iki ayrı form geliştirilmiştir. Kanun (6537) uygulaması kapsamına giren üreticiler, tarım arazilerinde mülkiyet devri işlemlerine ilişkin sürecin içinde mirasçı olarak nitelendirilmiştir. Anket sorularının anlaşılabilirliğinin ve güvenilirliğinin sağlanması amacıyla Kanun'dan sonra tarım arazileri için ilgili kamu birimlerine (tapu veya tarım il/ilçe müdürlüklerine) devir amaçlı başvuru yapmış 4 üreticiyle kontrol anketi gerçekleştirilmiş, saha gözlemleri ve elde edilen bulgular neticesinde anket formları güncellenmiştir.

3.2. Metot

3.2.1. Örnek hacmi belirleme ve veri toplama yöntemi

a. Örnek Hacmi Belirleme Yöntemi

Örnek hacmi (hedef kitle) belirlenen araştırma popülasyonu; Aksu, Serik ve Kumluca ilçelerinde olup Kanun (6537) kapsamında mülkiyet devri yapmak amacıyla tapu veya tarım il/ilçe müdürlüklerine başvuru yapmış olan örtüaltı tarım üreticileridir.

Örnek büyüklüğü ve anket uygulanan üreticilerin belirlenmesinde, Kanun (6537) sonrası her üç ilçede toplam başvuru sayısı bilinmesine karşın, bilgi gizliliği nedeniyle diğer işletme bazlı veriler temin edilemediğinden “kartopu örnekleme yöntemi” tercih edilmiştir.

Kartopu (zincir) örnekleme yöntemi; araştırmaya konu ana popülasyonun tam olarak belirlenemediği durumlarda popülasyonu temsil edecek örneği belirlemek için tercih edilir. Bu yöntemde, öncelikle araştırma popülasyonu içerisinde yer alan ve araştırmacının ulaşabileceği ilk örnek belirlenir ve daha sonra bu örnek üzerinden elde edilecek veriler ışığında sonraki örneğe ulaşılır. Bu durum böylece zincirleme olarak

sürdürülür. Başlangıçta tek bir örnekten oluşan örneklem hacminin, adım adım kartopu gibi büyütülmesi amaçlanır (Kılıç ve Ural 2013).

Toplam örnek sayısının en az 100 üretici olarak belirlendiği anket uygulaması kapsamında, üç ilçenin toplam başvuru sayısındaki paylarına göre oransal olarak dağılımı dikkate alınarak örnek sayısının oluşması planlanmış, bunun da $\frac{3}{4}$ 'ünün (75 üretici), araştırmanın ana amacı ve araştırmada ele alınacak konuların ağırlıklı bölümünü oluşturmasından dolayı mirasla devir amaçlı başvuranlardan elde edilmesi öngörülmüştür. Ancak, araştırma yapılan konunun kamuoyunda hassasiyetle karşılanması nedeniyle üreticilerin önemli bir bölümü ankete katılma konusunda tereddütlü davranmışlardır. Bazı üreticilerin de miras kalan arazilerin mülkiyet devri işlemlerini takipçiler (muhtar, avukat, emlakçı gibi) aracılığıyla yaptırmış oldukları görülmüş, elde edilen anket verilerinin araştırmanın amacına uygun olarak sağlıklı bir sonuç vermeyeceği düşünüldüğünden, doğrudan konuyla ilgili bilgisi olan üreticilerle anket yapılması yolu tercih edilmiştir. Sonuçta 88 üretici ile anket yapılabilmektedir. Bunlardan 68'i miras yoluyla intikal başvurusu yapan tarım arazisi varisi ve 20'si satış amaçlı devir yapan üreticilerdir. Anket sayılarının ilçelere göre oransal dağılımı Çizelge 3.1'de görüldüğü gibidir.

Çizelge 3.1. Anket uygulamasının ilçelere göre dağılımı

İlçeler	Miras Yoluyla Devir Anketi Üretici Sayısı	Satış Yoluyla Devir Anketi Üretici Sayısı
Aksu	14	16
Serik	38	2
Kumluca	16	2
Toplam	68	20

b. Veri Toplama Yöntemi

Araştırma verilerinin elde edilmesinde, hedef kitle olan üreticilerle yüz yüze görüşmeye dayalı anket yöntemi kullanılmıştır.

3.2.2. Verilerin analizinde kullanılan yöntem

Araştırma anket verilerinin analizinde, “likert tipi tutum ölçeği” kullanılmıştır. Likert tipi ölçek yöntemi; büyük çoğunluklu sosyal araştırmalarda tercih edilen ve çok sık kullanılan ölçekleme yöntemlerinden birisi olup herhangi bir olguya karşı farklı derecelerde hazırlanmış seçenekler tablosudur (Sayın 2018). Tutum ise, bireye atfedilen ve bireyi psikolojik bir obje ile ilgili düşünce, duygu ve davranışlarını düzenli bir biçimde oluşturan eğilim olarak tanımlanmaktadır (Smith 1968). Bu araştırma kapsamındaki üreticilerin, 6537 Sayılı Kanun uygulamasıyla ilgili çeşitli düzenlemelere karşı nasıl bir tutum sergileyeceklerinin cevap seçenekleri 5’li likert tipi tutum ölçeğine göre belirlenmiştir (Çizelge 3.2).

Çizelge 3.2. Analizde kullanılan yöntem

Analiz Edilecek Amaç ve Araştırma Konusu	Analiz Yöntemi	Veri Kaynağı
6537 Sayılı Kanun'daki düzenlemelere karşı üretici tutumunun belirlenmesi	▪ Likert Tipi Tutum Ölçeği ▪ Tanımlayıcı İstatistikler	Miras ve satış yoluyla mülkiyet devri için başvuru yapan üretici anketleri

4. BULGULAR

4.1. Tarımsal İşletme Kavramı

Tarımsal işletme; üretim faktörlerini kullanarak tarımsal üretim faaliyeti sürdürülen, sermaye öğeleri bulunan ve belirli bir büyüklüğe sahip olan ekonomik birimlere denir (Aksoy 1984). Tarımsal işletmelerin varlığı, tarımsal üretimin devamlılığının da aynı zamanda sigortasıdır (Sayın 2018). Bundan dolayı işletme varlıklarının korunması, özellikle hukuken tanımının da doğru yapılması gerekmektedir. Hukuken tanımı ve sınırları doğru belirlenmemiş, kapsamı iyi anlaşılmamış ekonomik bir bütünün varlığının korunması da kuşkusuz oldukça zor olacaktır ¹ (Sayın 2018).

Tarımsal işletmenin kapsamlı tanımının 2006 yılında yürürlüğe giren Tarım Kanunu'nda yapıldığı görülmektedir. Kanuna göre; “üretim faktörlerini kullanarak bitkisel ve/veya hayvansal ve/veya su ürünlerinin üretimi için tarımsal faaliyet yapan veya söz konusu tarımsal faaliyete ilave olarak işleme, depolama, muhafaza ve pazarlamaya yönelik faaliyetlerde bulunan işletme” tarımsal işletme olarak tanımlanmaktadır² (RG 2006). Tarımsal İşletme Kayıt Sistemi'nde (TİKAS) yer alan tanımlamaya göre ise; “yasal durumu ne olursa olsun, sahip olduğu, ortakçılık, yarıcılık ya da kiralama şeklinde işlediği arazinin büyüklüğüne bakılmaksızın kendi adına bitkisel üretim yapan ya da küçükbaş veya büyükbaş hayvan besleyen veya hem bitkisel üretim hem hayvancılık yapan tek yönetim altındaki ekonomik birim” olarak ifade edilmektedir (TİKAS 2015).

Miras kapsamlı düzenlemelerde tarım işletmelerinin mevcut ekonomik ölçeklerinin ve parçalanmalarının önlenerek bütünlüğünün korunması için tarımsal işletme kavramının hukuki sınırlarının doğru çizilmesi veya mevcut hukuk sistemi içerisinde yerinin doğru belirlenmesi gerektiği önerilmektedir. Miras veya satışla mülkiyet devrinde de tarım işletmesinin ekonomik bütünlüğünün bozulmaması için sahip olduğu sermaye öğelerinde devir kapsamında kalması önerilmektedir (Sayın 2018).

Türkiye’de mirasla ilgili mülkiyet bölüşümlerinde, Medeni Kanun kapsamlı yasal yapının uygulanabilirliğinin zorluğu, tarımsal işletmelerin ekonomik bütünlüğünün korunamaması tarım arazilerinin parçalılık durumlarında artış yaşanmasında önemli rol oynamıştır. Tarım işletmelerinin miras yolu ile bölüşümünde Medeni Kanun’da özel miras hükümleri tam olarak işletilememiş ve bu durum maalesef uzun yıllar boyunca devam etmiştir (Sayın 2018).

¹ Özel miras kurallarına tabi olan tarım işletmelerinin özgülenmesi konusunda karar verebilmek için tarım işletmesi kavramının mevcut yasal yapı içerisinde tanımlanmış olması gerekmektedir. Ancak uzun yıllardır böyle bir tanımlamanın yapılmaması, tarımda miras bölüşümünün, tarım işletmesinin tüm sermaye varlıkları ile birlikte bir bütün olarak konu edinmesi gerekirken uygulamada sadece toprak bölüşümü üzerinde uygulamanın yoğunlaştığı görülmüştür (Sayın 2018).

² Ülkemizde ilk defa Toprak ve Tarım Reformu Kanunu’nun yer verdiği tarım işletmesi tanımlaması “çiftçilik yapılması için gerekli toprak, bina, tesis, alet, makine, bitkisel ve hayvansal üretim araçlarından bir veya birkaçı ile işgücünün birlikte kullanıldığı üretim birimidir” şeklinde yapılmıştır (RG 1973).

4.2. Türkiye’de Tarım Arazilerinde Parçalılık Durumu, Nedenleri ve Sakıncaları

a. Parçalılık Durumu

Tarım işletmesinin sermaye ögesi olan toprağın korunamayarak ekonomik bütünlüğünün bozulması, toprak parçalılığı ile sonuçlanmaktadır. Tarım toprağının parçalanması ise bir tarımsal işletmedeki mevcut toprakların bir bütün halinde kalmayıp birkaç parçaya (parsele) bölünmesi durumudur (Sayın 2018).

TRGM (2017) tarafından belirlenen rakamlarına göre, Türkiye’de tarımsal işletme varlığı 3.1 milyon iken işletme başına düşen ortalama arazi miktarının 59 dekadır. Ortalama parsel (parça) sayısının 11 adet olduğu işletmelerin arazi mülkiyetinin 40 milyondan fazla hissedarın üzerinde olması da bugüne kadar uygulanan mirasa ilişkin yasal düzenlemenin bir sonucu olarak değerlendirilmektedir (Yıldız vd. 2018) (Şekil 4.1).

Ort.İşletme Arazisi Büyüklüğü 59 da	İşletme Başına Düşen Parsel Sayısı 11 adet
Hissedar Sayısı 40 Milyon	Fiili Kullanıcı Sayısı 3 Milyon

Şekil 4.1. Türkiye’de tarımsal işletmelerin güncel durumu (TRGM 2017)

TUIK (2016) verilerine göre ise, Türkiye’de tarımsal işletme büyüklüğüne göre işletme başına düşen tarım arazisi parça sayısı ve tarım arazisi parça büyüklükleri incelendiğinde, ortalama arazi parça sayısı 5-6 adet iken, parça büyüklükleri ise 12-13 dekadır (Çizelge 4.1).

Çizelge 4.1. İşletme ve parça sayısı büyüklüğü durumu (TUIK 2016)

İşletme Büyüklüğü (Da)	Ort. Parça Sayısı (Adet)	Ort. Parça Büyüklüğü (Da)
<5	1,5	1,6
5 - 9	2,4	2,7
10 - 19	3,4	3,8
20 - 49	4,7	6,4
50 - 99	6,9	9,4
100 - 199	10,1	12,9
200 - 499	13,7	20,6
500 - 999	21,1	30,3
1000>	36,9	60,3
Toplam	5,9	12,9

b. Parçalanma Nedenleri ve Sakıncaları

Türkiye’de tarım toprağının parçalanmasına yol açan nedenlerin başında, Medeni Kanun’daki mirasa ilişkin özel hükümlerin tam olarak işletilememesi gelmektedir. Mirasla ilgili bölüşümlerin yanında tarım toprağının alım ve satımında yasal bir denetimin olmaması da parçalılık sayısının artmasında etkili olmaktadır (Sayın 2018).

Tarım toprağının parçalanma nedenlerinden birisi de toprak üzerindeki nüfus baskısıdır (Aksoy 1984). Tarımsal nüfus ile tarım arazileri arasındaki dengesizlik durumunun ortaya çıkması da artan nüfusun tarım dışı sektörlere kontrollü bir şekilde çekilememesinden kaynaklandığı düşünülmektedir (Berk 2015). Gelineen noktada, ülkemizde 23,8 milyon hektar tarım arazisi varlığı üzerindeki hissedar sayısı yaklaşık 40 milyon olduğu tespit edilmiştir (TRGM 2017).

Türkiye’de toprak üzerindeki nüfusun artmasıyla beraber tarım arazilerinde parçalanmalar yaşanması, tarımsal işletme ölçeğinin küçülmesine ve bu işletmelere ait arazilerin dağınık ve çok sayıda parçadan oluşmasına neden olurken, tarımsal arazilerin etkin ve sürdürülebilir kullanımlarını da olumsuz etkilemektedir. Arazi parçalanmaları sonucu tarımsal üretimde verimlilik giderek azalırken aynı zamanda tarımsal faaliyetin yapılmasını güçleştirmekte, çayır ve meraların muhafazasını ve otlayan hayvanların kontrolünü de zorlaştırmaktadır. İşçilik giderleri, parçalılığın çok fazla olduğu arazilerde toplu olan arazilere oranla daha yüksek olmakta ve işçilik maliyetlerini de arttırmaktadır.

Parçalanmanın bir diğer olumsuz etkisi de bölünen tarımsal arazilerin amacı dışında kullanılması ve tarım dışı alanlara kayma riskini ortaya çıkarmasıdır. Nitekim son 25 yılda gelinen noktada, yaklaşık 2.5 milyon hektar arazinin amacı dışında kullanılarak tarım dışına kaydığı Çizelge 4.3’te görülmektedir (TRGM 2017).

Çizelge 4.2. Tarım dışına çıkarılan alanlar (TRGM 2017)

Yıllar	Tarım Dışına İzin Verilen Alan (Ha)
1989 -2000	1.457.035
2001-2005	424.994
2005-2015	560.227
Toplam	2.442.256

4.3. Tarımsal Arazilerin Miras Yoluyla Parçalanmasını Önleyici Genel Yasal Yapı ve Uygulamalar

Sürekli artan nüfus ve beslenme ihtiyacı, ülkemizin kendi koşullarına göre tedbir alması gerektiğini öne çıkarmakta ve bu amaçla tarımsal üretim faaliyetinin sürdürülebilirliği önem taşımaktadır. Bu da tarım işletmelerinin ve tarım toprağının varlığının korunarak ekonomik büyüklüğünün sağlanmasıyla mümkündür. Ancak, tarım arazilerinin miras yoluyla bölünmeye devam etmesi, tarımsal üretimin ve tarım işletmelerinin sürdürülebilirliğinin önündeki en büyük sorun olarak görülmektedir. Bu nedenle Türkiye’de tarım topraklarının parçalanmasında mirasla ilgili yasal yapı

belirleyici olmaktadır (Sayın 2018).

Medeni Kanun içerisinde ve miras hukuku kapsamında yer alan tarıma yönelik özel düzenlemeler yanında, kamu hukuku alanında gerçekleştirilen mirasla ilgili yasal düzenlemeler de bulunmakta olup bunlar Çizelge 4.3.'te verilmiştir.

Çizelge 4.3. Tarımsal arazilerin parçalanmasını önleyici genel yasal yapı (Sayın 2018)

İlgili Mevzuat Kapsamı	
Kanunlar	RG Tarihi
a. Türk Medeni Kanun (No:743/md. 597-602)	04.04.1926
b. Türk Medeni Kanun (No:4721/md. 659-668)	08.12.2001
c. Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu (No:5403/md.8)	19.07.2005
d. Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun (No:5578 /md.2)	09.02.2007
e. Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun (No:6537)	15.05.2014
Yönetmelikler	RG Tarihi
a. Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu Uygulama Yönetmeliği (md.11)	15.12.2005
b. Tarımsal Arazilerin Mülkiyetinin Devrine İlişkin Yönetmelik	31.12.2014
c. Tarımsal Arazi İş ve İşlemleri Hakkında Yönetmelik	13.04.2018
Uygulama Talimatları	RG Tarihi
a. Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu Uygulama Talimatı	27.06.2014
b. Tarımsal Arazilerin Mülkiyetinin Devrine İlişkin Uygulama Talimatı	03.02.2015
c. Tarımsal Arazilerin Mülkiyetinin Devrine İlişkin Uygulama Talimatı	03.11.2017
d. Tarımsal Arazilerin Mülkiyetinin Devrine İlişkin Uygulama Talimatı	02.01.2018

4.3.1. Miras yoluyla intikallerde Medeni Kanun uygulaması

Türkiye’de tarım hukukunun önemli konuları arasında yer alan toprak mülkiyetinin ele alındığı temel yasal düzenlemelerin başında Türk Medeni Kanunu yer almaktadır. Öteden beri uygulanmakta olan Medeni Kanun hükümleri, tarım topraklarının miras hukukunun genel hükümlerine göre paylaştırılmasının istisnası olarak nitelendirilmektedir (Özay 2015). Uygulanmak istenen bu hükümler, tarım işletmesinin eşit şekilde paylaşımını engelleyerek mirasçılardan biri veya birkaçına işletmenin özgülenmesini (tahsisini) amaçlamaktadır.

Tarımda miras yoluyla intikallerde uygulanan 1926 tarih ve 743 Sayılı Medeni Kanun hükümleri, günümüz koşullarına güncellenerek 2001 tarih ve 4721 Sayılı Medeni Kanun’a göre yeniden düzenlenmiştir.

4.3.1.1. 1926 tarihli 743 Sayılı Medeni Kanun: “zirai malların tahsisi”

Tarımda miras yoluyla gerçekleşen intikallerde genel paylaşım kurallarından istisna bırakılan yasal uygulama, 1926 yılında yürürlüğe giren 743 sayılı Medeni Kanun’un ilk halinde “tahsis” olarak ifade edilmiştir. “Ziraat İşleri” ve “Mülhak Sınai Mallar” başlıkları altında ele alınan bu hükümler, Medeni Kanun’un 597-602. maddeleri arasında düzenlenmiştir.

a. Zirai Malların Tahsisi (Paylaştırılması)

Mirasa konu tarımsal varlığın ifade edildiği taksimden istisna bırakılarak tahsis işlemini tanımlayan 597 inci madde hükümlerine göre, terekede ekonomik olarak işletilmekte olan *zirai malların* bulunması halinde bunların tamamının, mirasçılardan *işletmeye ehil* olduğu anlaşılan *talibine*, *tahsisi* yapılmaktadır. Bununla beraber mirasçı, bu ziraat işine yarıyan malzemenin, aletlerin ve hayvanların dahi kendisine tahsisini isteyebilir ve tahsis edilen malların bütünü için, *tek bir kıymet* takdir edilmektedir (RG 1926/md.597).

b. Tahsisin Yapılacağı Mirasçı

Tahsisin hangi mirasçıya yapılacağı konusunda ise mirasçılar arasında anlaşma sağlanamaması durumunda, mirasçılardan birinin *tahsise itirazı* veya *taliplerin birden fazla* olması takdirinde hâkim, mirasçıların durumuna bakarak tahsis hakkında karar verir ve satışını veya bölüşümünü emredebilmektedir. Mirasçılardan biri, bütün malların kendisine tahsis olunmasını talep edebilmektedir (RG 1926/md.598).

c. Aile Şirketi Emvalinin (Aile Malları Ortaklığının) Kurulması

Tahsisin ertelenmesi ya da kime yapılacağının kararı mirasçılar tarafından verilememesi halinde kanuna göre mirasçıların tercihte bulunabileceği seçenek, günümüz ifadesiyle, aile malları ortaklığını kurabilmeleridir. Aile malları ortaklığının kurulmasına ilişkin yer verilen düzenlemede, kendisine ekonomik bir bütün olarak işletilmekte olan *zirai malların tahsis edildiği mirasçı*, diğer mirasçıların hisselerinin bedelini ödemek için zirai gayrimenkullerin üzerlerinde evvelce mevcut teminat hukuku dâhil olduğu halde dörtte üçünden fazlasını teminat göstermek mecburiyetinde kalırsa, *taksimin ertelenmesini talep edebilir*. Bu halde mirasçılar, kar paylarının hisse karşılıklarının korunması şartıyla aile malları ortaklığı oluşturabilmektedir (RG 1926/md.599).

Eğer kendisine zirai mallar tahsis edilen mirasçı, diğer mirasçıların hisselerinin bedelini, mallarını fazla miktarda borç altına koymadan ödeyebilecek bir hale gelirse; mirasçılardan her biri, ortaklığın sona ermesini ve hissenin ödenmesini isteyebilmektedir (RG 1926/md.600).

d. Diğer Mirasçıların Paylarının Ödenmesi

Diğer mirasçılara paylarının ödenmesinde ise malların kendisine tahsisi yapılan mirasçı *taksimin ertelenmesini talep etmesi durumunda, diğer mirasçılar, aile malları*

ortaklığı kurma mecburiyeti olamayıp, paylarını tahsis olunan gayrimenkul ile temin edilmiş bir alacak şeklinde kendilerine teslimini talep edebilirler (RG 1926/md.601).

e. Mülhak Sınai Mallar

Tahsis işlemi kapsamında olan işletilmekte olan zirai mallara bağlı diğer malların bütünü, işletmeye ehil olan istekli mirasçılardan birine tahsis olmaktadır. Bu durumda, *“sınai malların kıymeti, ayrıca takdir ve mirasçının hissesinden mahsup edilir.”* Mirasçılardan birinin paylaştırmaya itiraz etmesi veya birden fazla istekli mirasçının olması halinde ise hâkim, tahsisin yapılmasına karar verdiği mirasçılardan birine veya bu malların satışını emredebilmektedir (RG 1926/md.602).

4.3.1.2. 2001 tarihli 4721 Sayılı Medeni Kanun: “tarımsal işletmelerin özgülenmesi”

Günümüz koşullarına uyum sağlayabilmesi için 2001 yılında 4721 Sayı ile yeniden düzenlenen Türk Medeni Kanunu’nda özgülenme ile ilgili yasal düzenlemeler, “paylaştırma dışında bırakma” başlığı adı altında yeniden hüküm altına alınmıştır. Kanunun eski halinde “taksimden istisna” olarak bırakılan bu hükümlerin ifadesinde daha açık bir dil kullanıldığı da görülmektedir (Sayın 2018). Öne çıkan diğer bir ifade ise; “zirai mallar” olarak belirtilen mirasa konu varlığın “ekonomik bütünlüğe ve yeterli tarımsal varlığa sahip bir tarım işletmesi” olarak anılmasıdır. Paylaştırma dışında bırakılan tarımsal işletmelerin özgülenmesine yer verilen hükümler, kanunun 659-668 inci maddeleri arasında düzenlenmiştir.

Özgüleme (tahsis) kavramı, tarımsal varlığın mülkiyeti ile ilgili Türk Medeni Kanunu içinde yer alan mirasa ilişkin yasal düzenlemelerin kapsadığı, hangi payın ve hangi malların hangi mirasçıya verileceğini belirleyen bir yasal uygulamadır. Özgülenmenin yapılacağı tarımsal varlık ile kastedilen ise tarım işletmesinin mirasa konu olmasıdır.

a. Özgülenmenin Kapsamı ve Koşulları

Özgülenmenin gerçekleşmesi için mirasa konu varlığın tanımı, Medeni Kanun hükümlerince belirlenmektedir. Kanun kapsamında yer alan tarım işletmesinin tanımı, *“terekede bulunan ekonomik bütünlüğe ve yeterli tarımsal varlığa sahip bir tarımsal işletme”* şeklinde ifade edilmiştir (RG 2001/mülga md.659). Bu anlamda, özgülenmenin şartının yerine getirilmesinde miras bırakanın terekesinde bir tarım işletmesi bulunması ve bu tarım işletmesinin ekonomik bütünlüğe sahip olmasıyla beraber yeterli tarım varlığına da sahip olması gerekmektedir. Yeterli tarım varlığının kapsamıysa kanun maddesinin devamında *“işletmenin yeterli tarımsal varlığa sahip olup olmadığı, tarım bölgeleriyle tarım türlerinin özellikleri göz önünde tutularak ilgili bakanlıkça çıkarılacak yönetmelikle³ belirlenir”* şeklinde ifade edilmiştir (RG 2001/mülga md.659).

³Yeterli tarım varlığı, 2005 yılı 5403 Sayılı TKAKK’nda “yeter gelirli tarımsal işletme” olarak ifade edilmiş, Medeni Kanun’un 659.maddesine dayandırılarak 2003 yılında yürürlüğe giren, “Tarım İşletmelerinin Yeterli Tarımsal Varlığa Sahip Olup Olmadığına Dair Yönetmelik” ile “Yeter Gelirli Tarımsal İşletme Büyüklüklerinin Tespitine Dair Tebliğ” hükümlerinde de bu ifadeye yer verilerek yeterli tarım varlığının büyüklükleri belirlemeye çalışılmıştır.

b. Özgülemenin Yapılacağı Mirasçının Belirlenmesi

Mirasa konu varlığın tanımının yapılmasının ardından özgülemenin gerçekleşmesindeki diğer şartlar ise; mirasçı olunması, mirasçının ehil niteliğe sahip olması ve özgülemenin talep edilmesidir. Özellikle özgülemenin yapılacağı mirasçı için “ehil” ifadesi, kanunun ilgili maddeleri birkaç yerinde de yinelenmektedir. Birden fazla mirasçının özgüleme talebinin olması durumunda da özgülemenin kime yapılacağı hususu sulh hukuk hâkiminin takdirine bırakılmıştır. “*Bir işletme, değerinde azalma olmaksızın birden çok yeterli tarımsal varlığa sahip işletmeye bölünebilecek nitelikte ise sulh hâkimi bunları, istemde bulunan ve işletmeye ehil olan birden çok mirasçıya ayrı ayrı özgüleyebilir*” (RG 2001/mülga md.659).

Mirasçılardan birinin özgülemeye itirazı halinde de sulh hukuk hâkimi, “*kişisel yetenek ve durumları göz önünde tutmak suretiyle işletmenin hangi mirasçıya özgüleneceğine karar verir. İşletmeyi kendisi işletmek isteyen ve bunun için ehil olduğu anlaşılan mirasçıya özgülemeye öncelik tanınır. İşletmeye ehil olmanın belirlenmesinde, özgülenme isteyen mirasçının eşinin yetenekleri de göz önünde tutulur*” (RG 2001/mülga md.661).

Özgülemenin gerçekleşmesi için gereken şartlar oluştuğunda, mirasçıların özgüleme kararı, “paylaşma sözleşmesi” imzalayarak veya “elden paylaşma”⁴ yolu ile gerçekleşmekte, bir başka ifadeyle mirasçılar arasında anlaşma sağlanması halinde iradi olarak tarım işletmesinin özgülenmesi mümkün olmaktadır (Özay 2015). Mirasçılar tarafından tarım işletmesinin kime özgüleneceği kararının verilememesi halinde de kazai⁵ özgüleme söz konusudur. Özgüleme kararının verilmesiyle beraber özgülemenin sonucunda diğer mirasçıların paylarının ödenmesi gerekmektedir.

c. Diğer Mirasçıların Paylarının Ödenmesi

Özgüleme tek bir kişiye yapılmışsa, diğer mirasçılara ödenecek payların içinde varsa işletmeye ait taşınır ve yan sınaî işletme varlığının da bedelleri de dâhil edilir. Şayet, “*kendisine işletme özgülenen mirasçı paylaşmanın ertelenmesini isterse, diğer mirasçılardan her biri, kazanç paylı ortaklığa girme yerine, payının tarımsal işletmeye ait taşınmazlarla güvence altına alınan bir alacak hakkına dönüştürülmesini isteyebilir*” (RG 2001/mülga md.667). Bu anlamda, diğer mirasçıların alacak hakları işletme üzerinden korunmuş olmaktadır (Erdoğan 2016).

d. Aile Malları Ortaklığının Kurulması

Mirasa konu tarımsal işletmenin paylaşımının ertelenmesi halinde mirasçılar tarafından tercih edilebilen bir diğer durumda, Medeni Kanun hükümlerince düzenlenen aile malları ortaklığının kurulmasıdır. Aile malları ortaklığının kurulması, ortakların tamamının rızasıyla, resmi şeklide yapılan bir sözleşmenin imzalanmasıyla mümkündür (RG 2001/md.374). Ortakların hak ve sorumlulukları, Medeni Kanun’un aile malları ortaklığına ilişkin özel hükümler içinde yer alır (md.372-395). Ortaklığı sona erdiren

⁴ Medeni Kanun’un 676 ncı maddesine göre, payların oluşturulması ve fiilen alınmasıdır.

⁵ Kazai özgüleme: mahkme yoluyla, hakim kararıyla ortaya çıkmaktadır (Özay 2015).

sebepler ise, hem tarım işletmelerinin özgülenmesi kısmında (mülga md.665), hem de aile malları ortaklığına ilişkin özel hükümler içinde (md.380-985) belirtilmiştir.

Tarımda miras hukukunu şekillendiren Medeni Kanun içindeki temel yasal düzenlemeler, tarımda mirasla ilgili ihtiyaçlara cevap verememesi nedeniyle, 2014 yılında 6537 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun'un yürürlüğe girmesiyle beraber uygulamadan kaldırılmıştır.

e. Taşınır ve Yan Sınai İşletmenin Özgülenmesi

İşletmeye ait *taşınır malları*, mirasçı işletme için taşıdığı değer üzerinden kendisine özgülenmesini isteyebilmektedir (RG 2001/mülga md.660).

Tarımsal işletmeye bağlı bir *yan sınai işletme bulunması* durumunda ise, tarım işletmesi ile birlikte yeterli ekonomik varlığa sahip olmaları dikkate alınarak ikisi bir bütün olarak istekli ve ehil görülen mirasçıya özgülenebilmektedir. Bu durumda tarımsal işletme gelir değeri ile sınai işletme ise sürüm değeriyle özgülenmektedir. *“Mirasçılardan birinin itiraz etmesi veya birden çok mirasçının özgülenme istemesi halinde, sulh hâkimi her iki işletmenin ekonomik varlıklarını sürdürme olanaklarını ve mirasçıların kişisel durumlarını göz önünde bulundurarak yan işletmenin birlikte veya ayrı olarak özgülenmesine ya da satışına karar verir”* (RG 2001/mülga md.667).

4.3.2. Miras yoluyla intikallerde Toprak Kanunu uygulamaları

Medeni Kanun'un ardından, tarıma yönelik mirasa ilişkin kuralların uygulanmasında kamusal alanda özel bir düzenlemeye tabi tutulan yasal yapının, “Toprak Kanunu” olarak anılan 2005 tarihli “5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu” içinde ele alındığı görülmektedir. Kanun'un günümüze getirdiği yasal düzenlemeler kapsamı bütünü incelendiğinde, mirasa konu olan tarımsal işletmelerin yerini tarımsal arazilerin miras ve satış yoluyla parçalanmalarını önleyici, emredici yasal tedbirlere bıraktığı anlaşılmaktadır.

İlk haliyle mirasa ilişkin düzenlemelerde yetersiz kalan 5403 Sayılı Kanun hükümleri, zamanla birtakım değişikliklere giderek yeniden düzenlenmiştir. Bu düzenlemelerden son uygulananı 2014 tarih ve 6537 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'dur. Tarımda miras hukuku kurallarını yeniden düzenleyen 6537 Sayılı Kanun'un yürürlüğe girmesiyle, Medeni Kanun içinde yer alan özgüleme kuralları uygulamadan kaldırılmıştır.

a. 5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu

“Toprak Kanunu” olarak anılan 2005 yılı 5403 Sayılı Kanunu'nda mirasla ilgili kısımlarda öne çıkan düzenlemelerin içeriği, tarım arazilerinin sınıflandırılması ve arazi parsel büyüklüklerinin belirlenmesi ile ilgilidir. Tarım arazilerinde sınıflandırma⁶

⁶ 5403 Sayılı TKAKK'na göre; “bitkisel üretimde; toprağın fiziksel, kimyasal ve biyolojik özelliklerinin kombinasyonu yöre ortalamasında ürün alınabilmesi için sınırlayıcı olmayan, topografik sınırlamaları yok veya çok az olan; ülkesel, bölgesel veya yerel önemi bulunan, hâlihazır tarımsal üretimde kullanılan veya bu amaçla kullanıma elverişli olan arazilere **mutlak tarım arazisi**; mutlak tarım arazileri dışında kalan, toprak ve topografik sınırlamaları nedeniyle yöreye adapte olmuş bitki türlerinin tamamının tarımının yapılamadığı ancak özel bitkisel ürünlerin yetiştiriciliği ile su ürünleri yetiştiriciliğinin ve avcılığının yapılabildiği, ülkesel, bölgesel veya yerel önemi bulunan

yapılarak tarımsal faaliyetin ekonomik olarak yapılabilirdiği en küçük alana sahip ve daha fazla küçülmemesi gereken yeter büyüklükteki tarımsal arazi parsel büyüklüğü, bölgelerin sosyal, ekonomik, ekolojik ve teknik özellikleri dikkate alınarak belirlenmesi gerektiği kabul edilmiştir (Kılıç 2010). Buna göre, tarım arazileri; doğal özellikleri ve ülke tarımındaki önemine göre, nitelikleri Bakanlık tarafından belirlenen mutlak tarım arazileri, özel ürün arazileri, dikili tarım arazileri ve marjinal tarım arazileri olarak sınıflandırılır. Ayrıca Bakanlık tarım arazilerinin korunması, geliştirilmesi ve kullanımı ile ilgili farklı sınıflandırmalar yapabilir. Tarımsal faaliyetin ekonomik olarak yapılabilirdiği en küçük alana sahip ve daha fazla küçülmemesi gereken yeter büyüklükteki tarımsal arazi parsel büyüklüğü, bölge ve yörelerin toplumsal, ekonomik, ekolojik ve teknik özellikleri gözetilerek, Bakanlık tarafından belirlenir (RG 2005a/md.8).

Kamu yatırımları için ihtiyaç duyulan yerler hariç olmak üzere tarım arazileri, belirlenen yeter büyüklükteki tarımsal arazi parsellerinden daha küçük parçalara bölünemez. Miras yolu ile intikallerde yeter büyüklükteki parseller oluşturulamıyorsa ifraz yapılmaz; ortak kullanım, kiralama veya satış yoluna gidilir. Bu anlamda, belirlenen arazi büyüklüklerinin altında parçalanmalara izin verilmeyerek tarım arazilerine bölünemez eşya niteliği kazandırılmıştır (RG 2005a/md.8)

“Yeter gelirli tarımsal işletme” ve “yeter büyüklükte tarımsal arazi parseli” tanımlamalarına da yer veren kanuna göre, yeter gelirli tarımsal işletme; *“bir tarım işletmesinde üretim faktörlerinin rasyonel kullanımına olanak vererek işletmenin gelişmesini temin eden, ailenin ekonomik ve sosyal gelişimini temin edecek gelir ile tarımsal yapının muhafazası ve tarımın sürekliliğini sağlayan en küçük işletme büyüklüğü”*, yeter büyüklükte tarımsal arazi parseli ise; *“makinalı tarımda toplam işlem zamanları ve alan kayıplarını optimum yapabilen, arazi nitelikleri, ürün deseni ve potansiyeline göre Bakanlık tarafından belirlenen ve daha fazla küçültülemeyecek en küçük parsel büyüklüğü”* şeklinde ifade edilmektedir (RG 2005a/md.3). Tarımda mirasla ilgili Medeni Kanun hükümleri devam ederken, özgülemenin yapılacağı “ekonomik bütünlüğe ve yeterli tarımsal varlığa sahip” tarımsal işletme kavramına açıklık getirilmesi, bu anlamda, mirasa konu olan en küçük işletme ve parsel büyüklüğünü belirlemede kullanılabilecek niteliktedir.

b. 5403 Sayılı Kanun Uygulama Yönetmeliği

5403 Sayılı Kanun’a ilişkin yürürlüğe giren 15/12/2005 tarihli uygulama yönetmeliğinde ise, mutlak tarım arazileri ve özel ürün arazilerinde 1 hektar, dikili tarım arazilerinde 0,5 hektardan, örtü altı tarımı yapılan arazilerde 0,3 hektar ve marjinal tarım arazilerinde 2 hektardan küçük olmamak kaydıyla tarım makinelerinin arazi bozulmasına neden olmadan verimli çalışmasını mümkün kılacak arazi büyüklükleri belirlenmiştir (RG 2005b/md.11).

arazilere **özel ürün arazisi**; mutlak ve özel ürün arazileri dışında kalan ve üzerinde yöre ekolojisine uygun çok yıllık ağaç, ağaççık ve çalı formundaki bitkilerin tarımı yapılan, ülkesel, bölgesel veya yerel önemi bulunan arazilere **dikili tarım arazisi**; mutlak tarım arazileri, özel ürün arazileri ve dikili tarım arazileri dışında kalan, toprak ve topografik sınırlamalar nedeniyle üzerinde sadece geleneksel toprak işlemeli tarımın yapıldığı arazilere **marjinal tarım arazisi**” denir (RG 2005a/md.3).

c. 5578 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu Değişikliği

Toprak Kanunu'nun ardından tarım arazilerinde gerek satış gerek miras yoluyla parçalanmaların devam etmesiyle kanunun mirasla ilgili düzenlemelerinin yer aldığı 8 inci maddesi, 5578 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun'la yeniden ele alınmıştır (Sayın 2018).

Söz konusu değişiklikler incelendiğinde;

- ▶ Mutlak tarım arazileri ve özel ürün arazilerinde bölünemez parsel büyüklüğünün 1 hektardan 2 hektara çıkartılmıştır.
- ▶ Belirtilen istisnalar haricinde tarım arazilerinin, herhangi bir yolla, daha küçük parseller oluşturacak şekilde bölünemeyeceği vurgulanarak, belirlenen arazi büyüklüklerine ulaşan tarım arazilerinin hukuken bölünemez eşya niteliği kazanmış olacağı ifade edilmiştir.
- ▶ Tarımsal arazilerin miras hukuku bakımından bölünemez eşya niteliği kazandırılmasıyla, bu niteliğe tapu kütüğünde şerh edilme imkânı tanınmıştır.
- ▶ Bölünemez büyüklükteki söz konusu arazilerdeki payların üçüncü kişilere satılması, devri ve rehni yasaklanmıştır (RG 2007/md.2).

Bu değişikliklerle alınan tedbirler, hukukî anlamda bir bölünmezlik sağlamaya elverişli olsa da ülkemiz genelinde yaygın olarak görülen ve tarım arazilerinin ekonomik anlamda verim kaybının asıl nedeni olan fiili bölünmeleri ortadan kaldırmada etkili olamamıştır (Özçelik 2015).

4.3.3. 6537 Sayılı Kanun uygulaması

Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nda yapılan son yasal düzenleme 2014 yılında yürürlüğe giren 6537 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununda Değişiklik Yapılmasına Hakkında Kanun'dur. Kamuoyunda, "Yeni Miras Kanunu" olarak anılan uygulamanın yürürlüğe girmesiyle, Medeni Kanun'un söz konusu mirasa ilişkin kurallarını belirleyen maddeleri, 6537 sayılı Kanun'un 9 uncu maddesiyle yürürlükten kaldırılarak, tarım işletmelerinin özgülenmesi sistemi yerini tarımsal arazilerin mülkiyet devri sistemine bırakmıştır (Sayın 2018). Kanunun (6537) ardından 31 Aralık 2014 tarihli "Tarımsal Arazilerin Mülkiyetinin Devrine İlişkin Yönetmelik" yayınlanmış, tarım arazilerinin değerlendirilmesi, ekonomik bütünlük, tarımsal arazilerin devri, mirasa konu olan tarımsal arazilerin devri ve değer artışı, ehil mirasçıya ait kriterler, diğer mirasçıların paylarının ödenmesi ve tarımsal faaliyetin sonlandırılması konularında 5403 Sayılı Kanun'un 8 inci maddesi hükümleri doğrultusunda uygulama esasları belirlenmiştir. 2014, 2015, 2017 ve 2018 tarihlerinde de Bakanlık Uygulama Talimatları yayınlanarak tarım arazilerinin korunması, daha da parçalanmasının önlenmesi amaçlanmıştır. Bu amaçla; özellikle miraslı tarımsal arazilerin mülkiyet devri sorununun en kısa süreçte çözülmesi ve her türlü tarım arazisinin satışının Bakanlık iznine bağlanması gibi temel düzenlemeler getirilerek, bugüne kadar parçalanmış olan tarım arazilerinin tekrar ekonomik büyüklüklere ulaştırılması sağlanmak istenmiştir. Son olarak, Kanun'la (6537) öngörülen tarımsal arazi iş ve işlemlerine ilişkin usul ve

esasları belirlemek amacıyla, 13 Nisan 2018 tarihinde “Tarımsal Arazi Edindirme İş ve İşlemleri Hakkında Yönetmelik” yayınlanmıştır.

Kanun’la yapılan değişiklikler bakımından önemli bir husus da bu değişikliklerin zaman bakımından uygulanmasıdır (Özçelik 2015). Yürürlüğe girdiği tarihten itibaren mirasa konu tarım arazileri için mirasçılar arasında henüz paylaşımı yapılmamış tarımsal arazilerin devir işlemleri, bu maddeyi ihdas eden Kanundan önceki kanun hükümlerine göre tamamlanır (RG 2014a/md.8). 15 Mayıs 2014 tarihinden önce henüz paylaşımı yapılmamış mirasa konu araziler içinse, bu maddenin yayımı tarihinden önce tarımsal arazilerin paylaşımına ilişkin olarak açılmış ve hâlen devam etmekte olan davalarda, bu maddeyi ihdas eden Kanundan önceki kanun hükümleri uygulanır (RG 2014a/md.8). Böylece belirtilen tarihten önce gerçekleşen ölümlere dayalı intikallerde⁷, tarımsal taşınmazların mirasçılar adına elbirliği (iştirak halinde) mülkiyeti⁸ veya paylı (müşterek) mülkiyet⁹ olarak tescili mümkündür (Özçelik 2015).

Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu’nda 6537 sayılı Kanun’la yapılan değişikliklerden öne çıkan bir diğer konu ise, Kanun’un 8 inci maddesine, daha önce 5578 sayılı Kanun’la eklenmiş olan, paylı mülkiyete tâbi bölünemez büyüklükteki tarımsal arazilerde, payın devrini ve rehnini yasaklayan hükmün yürürlükten kaldırılmasıdır (Özçelik 2015). Söz konusu değişiklikle, pay ve paydaş sayısı aynı kaldığı sürece, tarımsal taşınmazdaki payın satış, bağışlama, cebri icra gibi yollarla devir ve tesciline herhangi bir engel bulunmamaktadır (Sayın 2018).

Tarımda mirasa ilişkin kuralların tek bir çatı altında toplandığı mevcut yasal yapının (6537 Sayılı Kanun, yönetmelikler ve uygulama talimatları) temelinde, tarımsal arazi parçalanmasının önlenmesi, mevcut büyüklüğün korunması, mümkünse (satış, şuf’a hakkı vb. yöntemlerle) daha da büyütülmesi ve dolayısıyla tarımsal işletmelerin devamlılığının sağlanması amaç edinilmiştir. Bu kapsamda da genelde tarımsal arazilerin devri konusu ve özellikle de en önemli sorun alanı olan miraslı tarımsal arazilerin durumunun netleştirilmesi (veraset intikali ve mülkiyet devri) üzerinde durulmuştur (Sayın 2018).

4.3.3.1. Tarımsal arazilerde bölünme yasağı ve arazi büyüklük sınırlamaları

Tarımsal arazilerin belirli bir büyüklüğün altına düşecek şekilde bölünmesi ile ilgili sınırlılıklar, 2000’li yıllardan beri yasal tedbirler içinde ele alınmakta, Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu’nun 6537 sayılı Kanun’la yaptığı değişiklikler

⁷ TAKBİS (2014) tarafından yapılan tanımlamaya göre, “tapu sicilinde kayıtlı malikin ölümü halinde miras hakkının, mahkeme ya da noterden alınmış veraset belgesinde belirtilen mirasçılar adlarına Medeni Kanun hükümlerine göre gerçekleşen tescil işlemi” olarak ifade edilmektedir.

⁸ Elbirliği halinde mülkiyette, mal sahipliği ya da miras yoluyla elde edilen mülkün paylara bölünmeden, malikler arasında paydaşlık yerine ortaklık kurulması söz konusudur. Diğer bir ifadeyle, her bir ortağın hakkı mülkün tamamına ilişkindir (Eren 2014).

⁹ “Paylı mülkiyette birden çok kimse, maddi olarak bölünmüş olmayan bir şeyin tamamına belli paylarla maliktir”(RG 2001/md.688).

kapsamında bölünme yasağı getirilen, asgari ve yeter gelirli tarımsal arazi büyüklüklerine yer verildiği görülmektedir (Çizelge 4.4).

Çizelge 4.4. Türkiye’de tarımsal arazi büyüklük sınırlılıklarının yasal yapı içinde değerlendirilmesi (Sayın 2018)

Arazi Sınıfı Tanımlamaları	Arazi Büyüklük Sınırları (Da)				İlgili Mevzuat	Yürürlük Tarihi
	Mutlak ve Özel Ürün Tarım Arazileri	Dikili Tarım Arazileri	Örtüaltı Tarım Arazileri	Marjinal Tarım Arazileri		
Tarımsal Arazi Parsel Büyüklüğü	10	5	3	20	Tarım İşletmelerinin Yeterli Tarımsal Varlığa Sahip Olup Olmadığının Tespitine Dair Yönetmelik/md.7	26.01.2003
	10	5	3	20	Yeter Gelirli Tarımsal İşletme Büyüklüklerinin Tespitine Dair Tebliğ/md.11	30.06.2003
	-	-	-	-	5403 Sayılı TKAKK/md.8	19.07.2005
	10	5	3	20	5403 Sayılı TKAKK Uygulama Yönetmeliği/md.11	15.12.2005
	20	5	3	20	5403 Sayılı TKAKK Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun (No:5578/md.2)	09.02.2007
Asgari Tarımsal Arazi Büyüklüğü	20	5	3	20	5403 Sayılı TKAKK Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun (No:6537/md.4)	15.05.2014
Yeter Gelir Tarımsal Arazi Büyüklüğü	İl Ve İlçelere Göre Ek (1) Sayılı Liste				5403 Sayılı TKAKK Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun (No:6537/md.5)	15.05.2014
Ekonomik Bütünlük Arazi Sınırı	Aynı kişiye ait sınırdış olmayan araziler arası mesafe max. 10 km, Örtüaltı 1 da, dikili 5 da, ekili 10 da ve üzerinde ekonomik bütünlük kabul edilir.				Tarımsal Arazilerin Mülkiyetinin Devrine İlişkin Yönetmelik/md.7	31.12.2014

6537 sayılı Kanun’la yapılan tanımlara göre asgarî tarımsal arazi büyüklüğü; *“üretim faaliyet ve girdileri rasyonel ve ekonomik olarak kullanıldığı takdirde, bir tarımsal arazide elde edilen verimliliğin, söz konusu tarımsal arazinin daha fazla küçülmesi hâlinde elde edilemeyeceği Bakanlıkça belirlenen en küçük tarımsal parsel büyüklüğünü”*, yeter gelirli tarımsal arazi büyüklüğü ise; *“bölge farklılıkları göz önünde bulundurularak il ve ilçelerin ekli (1) sayılı listede belirlenen yeter gelirli tarımsal arazi büyüklüklerini”* ifade etmektedir (RG 2014a/md.3).

Kanun kapsamda, asgari tarımsal arazi büyüklüğü olarak; mutlak tarım arazileri, marjinal tarım arazileri ve özel ürün arazilerinde 2 hektar, dikili tarım arazilerinde 0,5 hektar, örtü altı tarımı yapılan arazilerde 0,3 hektar belirlenmiştir. (RG 2014a/md.4). Yeter gelirli tarımsal arazi büyüklüğü olarak ise, tüm ülke genelinde ilçeler düzeyinde bölgesel farklılıklar göz önünde bulundurularak kuru arazi, sulu arazi, dikili arazi ve örtüaltı araziler için bölünmeye karşı alt sınırlar kanunun ekli (1) sayılı listesinde ilan edilmiştir (RG 2014a/md.5). Belirlenen asgari büyüklüğe erişmiş tarımsal araziler, bölünemez eşya niteliği kazanmış olurken (RG 2014a/md.4), tarımsal araziler için

Bakanlıkça belirlenen yeter gelirli tarımsal arazi büyüklüklerinin altında ifraz¹⁰ edilemez, bölünemez niteliği tapunun beyanlar hanesine şerh konulmak üzere Bakanlık tarafından ilgili tapu müdürlüğüne bildirilmektedir (RG 2014b/md.6).

Mirasa veya satışa konu tarım arazilerinin devrinde, 6537 sayılı Kanun'un getirdiği önemli değişikliklerden biri de "ekonomik bütünlük" kısıtlamasıdır. Tarımsal Arazilerin Mülkiyetinin Devrine İlişkin Yönetmelik ile düzenlenen ekonomik bütünlük kavramı, "*mülkiyeti aynı kişiye ait birden fazla tarımsal arazinin tarımsal üretim faaliyetine ekonomik bir değer katacak şekilde birbirine bağımlı olarak işletildiği Bakanlıkça tespit edilen araziler*" olarak tanımlanmıştır (RG 2014b/md.4).

Tarımsal Arazilerin Mülkiyetinin Devrine İlişkin Yönetmelik'e göre belirlenen ekonomik bütünlük sınırlılığı;

- ▶ Mülkiyeti aynı kişiye ait birden fazla tarımsal arazinin tarımsal üretim faaliyetine ekonomik bir değer katacak şekilde birbirine bağımlı olmasıdır.
- ▶ Tarım il ve ilçe müdürlüklerince, malikin arazilerinin toplam yüzölçümü, örtü altı tarım arazilerinde 1 dekarın, dikili tarım arazilerinde 5 dekarın, sulu ve kuru tarım arazilerinde ise 10 dekarın altında olanların ekonomik bütünlük oluşturmayaacağı kararlaştırılmıştır.
- ▶ Toplam yüzölçümü ekonomik bütünlük kabul edilen arazi sınırlarının üzerinde olan tarım arazilerinde ise öncelikle bu arazilerin birbirlerine sınırdış olup olmadıkları önemlidir. Arazilerin sınırdış olması durumunda aralarında ekonomik bütünlüğün bulunduğu kabul edilir.
- ▶ Aynı kişiye ait sınırdış olmayan araziler içinse, söz konusu arazilerin aralarındaki mesafenin ne kadar olduğu önem kazanmaktadır. Aynı kişiye ait sınırdış olmayan tarım arazilerinin aralarındaki mesafe 10 km'den az ve örtü altı tarım arazilerinde 1 dekar, dikili tarım arazilerinde 5 dekar, sulu ve kuru tarım arazilerinde 10 dekarın üzerinde ise bu araziler arasında ekonomik bütünlük bulunduğu kabul edilir. Bu mesafenin 10 kilometreden fazla olduğu durumda ise söz konusu bütünlüğün bulunmadığı kabul edilmektedir (RG 2014b/md.7).

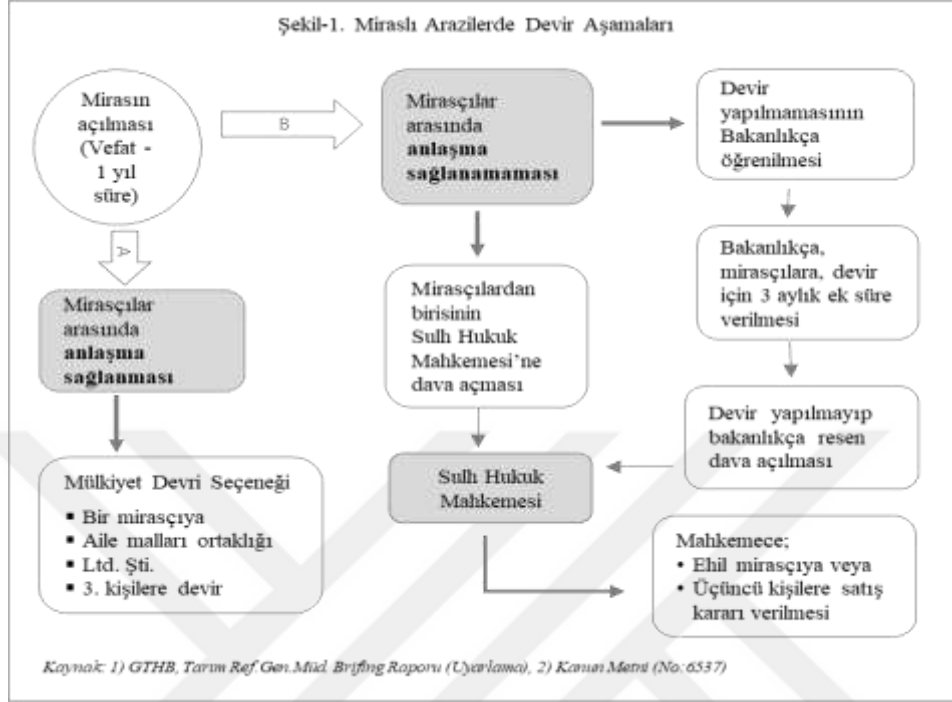
Tarımsal arazilerde bölünmeye yasağı olarak belirlenen büyüklük sınırlarının değiştirilmesi, asgari ve ekonomik bütünlük için Bakanlık kararına, yeter gelir için ise Bakanlar Kurulu Kararı'na bağlanmıştır.

4.3.3.2. Mirasa konu tarımsal arazilerde mülkiyet devri

Tarımsal arazilerde miras yoluyla mülkiyetin devrinin zorunlu bırakılması, 6537 Sayılı Kanun'la yapılan en köklü değişiklik olarak nitelendirilmektedir (Sayın 2018).

¹⁰ Bir toprak parçasının parsellere ayrılması veya bir araziye parsellere bölme işlemidir (RG 1985/md.15-16).

Kanun uygulaması, yürürlük tarihinden sonra (15.05.2014) gerçekleşen ölümlerde, miras kalan tarım arazilerinin intikali içindir. Kanun kapsamına giren mirasa konu tarımsal arazilerin miras yoluyla mülkiyet devri Şekil 4.2’de görülmektedir.



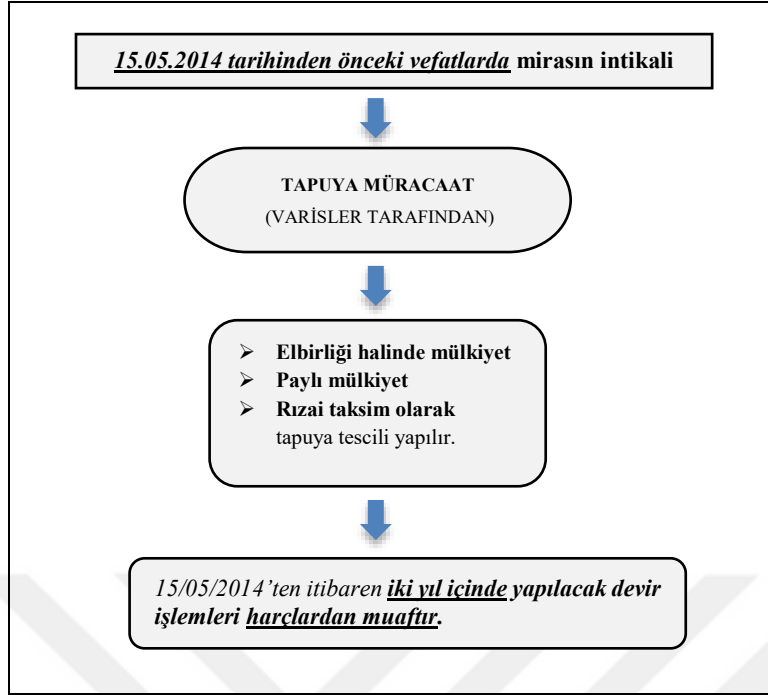
Şekil 4.2. Mirasa konu tarım arazilerinde mülkiyet devri (Sayın 2018)

Ancak, Kanun’un yayımı tarihinden önce, intikali yapılmamış veya hâlen devam etmekte olan miras davalarında, önceki kanun hükümleri uygulanır (RG 2014a/md.8). Uygulamaya ilişkin intikal sürecinin anlatılmasında Yıldız vd. (2018)’ne göre; “veraset ilamının¹¹ ilgili mahkeme veya noter tarafından oluşturulmasıyla başlayan süreç, tapuda yapılan intikal işlemiyle sonuçlandırılmaktadır”.

Mirasçılarının tamamının talebi ile gerçekleştirilen intikallerin, tapuya tescili¹² Şekil 4.3’deki gibi gerçekleşir.

¹¹ “Mirasçılık belgesi” olarak anılan veraset ilamı, başvurusu üzerine yasal mirasçı oldukları belirlenenlere, sulh mahkemesince veya noterlikçe mirasçılık sıfatlarını gösteren bir belgedir (RG 2001/md.598).

¹² Medeni Kanun’un 705 inci maddesi uyarınca, taşınmaz mülkiyetinin kazanılması, tescille olur. Tescil, taşınmazın tapu kütüğüne kaydının alınmasıdır (Sayın 2018).



Şekil 4.3. 6537 Sayılı Kanun öncesi tarımsal arazilerde mirasın intikali (GTHB 2015)

Kanun'un yayımı tarihinden itibaren gerçekleşen ölümlerde miras kalan tarım arazilerinin intikal sürecinin tamamlanmasında, mirasçılarının kanunun öngördüğü yasal süre içinde, mülkiyet devri taleplerini tapu müdürlüklerine bildirmeleri gerekmektedir. Mirasçılar arasında anlaşma yolu ile mülkiyet devri talebinde bulunulması halinde, tapu müdürlüğü talebi Bakanlık il/ilçe müdürlüğüne bildirir. Bakanlık il/ilçe müdürlüğü ise; asgari tarımsal arazi büyüklüğü, yeter gelirli tarımsal arazi büyüklüğü, ekonomik bütünlük ve arazi sınıfları arasındaki dönüştürme katsayılarını da dikkate alarak, devir yapılabilecek mirasçı sayısını ve paylaşım, şekillerini tapu müdürlüğüne bildirir. Bakanlık onayına sunulan ve Bakanlıkça devrine izin verilen taleplerin mülkiyet devri gerçekleşmiş olur. Aksi halde, mirasçılar veraset ilamına göre elbirliği mülkiyeti (verasete iştirak) işlemi tesis edebilirler. Elbirliği mülkiyeti işlemi ile kanun hükümleri çerçevesinde mülkiyetin devri tamamlanmış olmaz (GTHB 2015).

a. Mirasçılarının Anlaşma Sağlaması

Mirasa konu tarımsal arazilerin mülkiyet devri işlemleri mirasın açılmasından itibaren bir yıl içinde tamamlanması gerekmektedir (RG 2014a/md.5/8-B). Mirasçılar aralarında anlaşma sağlayarak Kanun'un sunduğu devir seçeneklerine göre mülkiyet devrini gerçekleştirirler. Buna göre mirasçılar,

- ▶ “Bir mirasçıya,
- ▶ Yeter gelirli tarımsal arazi büyüklüklerini karşılaması durumunda birden fazla mirasçıya,
- ▶ 22/11/2001 tarihli ve 4721 sayılı Türk Medenî Kanununun 373. üncü ve devamı maddelerine göre kuracakları aile malları ortaklığına veya kazanç paylı aile malları ortaklığına,

- *Mirasçılarının tamamının miras payı oranında hissedarı oldukları 13/1/2011 tarihli ve 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu hükümlerine göre kuracakları limited şirkete,*
- *Mülkiyetin üçüncü kişilere devrini” kararlaştırabilirler (RG 2014a/md.5/8-C).*

b. Mirasçılar Arasında Anlaşma Sağlamaması Durumu

Mirasçılardan her biri yetkili sulh hukuk mahkemesi nezdinde dava açabilmektedirler. Bu durumda, sulh hukuk hâkimi, tarımsal arazi veya yeter gelirli tarımsal arazilerin mülkiyetinde;

- *“Kişisel yetenek ve durumları göz önünde tutulmak suretiyle tespit edilen ehil mirasçıya tarımsal gelir değeri üzerinden devrine,*
- *Birden çok ehil mirasçının bulunması hâlinde, öncelikle asgari geçimini bu yeter gelirli tarımsal arazilerden sağlayan mirasçıya, bunun bulunmaması hâlinde bu mirasçılar arasından en yüksek bedeli teklif eden mirasçıya devrine, ehil mirasçı olmaması hâlinde, mirasçılar arasından en yüksek bedeli teklif eden mirasçıya devrine,*
- *Birden fazla ehil mirasçı olması ve bu mirasçılarının miras dışı tarımsal arazilere sahip olması durumunda, bu mirasçılarının mevcut arazilerini yeter gelirli büyüklüğe ulaştırmak veya bu arazilerin ekonomik olarak işletilmesine katkı sağlamak amacıyla tarım arazilerinin yeter gelir büyüklüğünü aramaksızın bu mirasçılara devrine,*
- *Mirasa konu yeter gelirli tarımsal arazinin kendisine devrini talep eden mirasçı bulunmadığı halinde ise, satışına karar verebilmektedir” (RG 2014a/md.5/8-C).*

Mirasçılar tarafından tarımsal arazilere ilişkin *mülkiyet devirlerinin bir yıl içinde tamamlanmaması halinde*, Bakanlık tarafından mirasçılara tebligat gönderilerek Kanun hükümlerinin uygulanması için 3 aylık daha ek süre verilmektedir. Bu süre sonunda da devir işlemlerinin tamamlanmaması durumunda, Bakanlık resen veya bildirim üzerine bu yerlerin istemde bulunan *ehil mirasçıya*, ehil mirasçı olmaması durumunda *en fazla teklifi veren istekli mirasçıya* devri, aksi hâlde *üçüncü kişilere satılması* için ilgili sulh hukuk mahkemesi nezdinde dava açabilmektedir. Sulh hukuk mahkemeleri nezdinde mirasçılar veya Bakanlıkça bu Kanun kapsamında açılacak davalar her türlü resim ve harçtan muaftır. (RG 2014a/md.5/8-Ç).

Yeter gelirli tarımsal arazilerin mülkiyetinin devri konusunda anlaşmaları durumunda mirasçılar, bu taşınmazların devri ile ilgili yapılacak işlemlere ilişkin harçlardan ve bu işlemlerle ilgili düzenlenecek kâğıtlara ilişkin damga vergisinden muaftır (RG 2014a/md.5/8-I).

c. Ehil Mirasçı Kriterleri, Tercih Seçeneği

Mirasçılar veya Bakanlık tarafından dava açılması halinde, sulh hukuk hâkimi devir kararında ehil mirasçıya öncelik tanınmaktadır (Özçelik 2015). Ehil mirasçı; *“kişisel yetenek ve durumları göz önünde tutulmak suretiyle bu Yönetmelik hükümlerince belirlenen kriterlere uygun sulh hukuk mahkemesi tarafından belirlenen mirasçı veya mirasçılara”* denir (RG 2014b/md.4). Yönetmelik ile belirlenen Ehil mirasçıya ait kriterlerinden 50 puan ve üstüne sahip olan mirasçı veya mirasçılar, ehil olarak kabul

edilmektedir (RG 2014b/md.4). Puanlama sistemi getirilerek belirlenen bu kriterler, Çizelge 4.5’de verilmiştir.

Çizelge 4.5. Ehil mirasçının belirlenmesinde kullanılan kriterler (RG 2014b)

Ehil Mirasçıya Ait Kriterler	Verilen Puan
a. <u>Gecimini</u> mirasa konu tarım arazilerinden sağlaması	20
b. <u>Tarım dışı geliri</u> bulunmaması	10
c. <u>Eşi</u> fiilen tarımsal faaliyette bulunması	10
d. Tarımsal arazileri işleyebilecek <u>mesleki bilgi ve beceriye</u> sahip olması	10
e. Mirasa konu arazilerin bulunduğu <u>ilçe sınırları içinde altı yıla kadar ikamet etmesi</u>	5
f. Mirasa konu arazilerin bulunduğu <u>ilçe sınırları içinde altı yıl ve daha uzun süre ikamet etmesi</u>	10
g. Herhangi bir <u>sosyal güvencesi</u> olmaması	10
h. Sosyal Güvenlik Kurumu (SGK) kapsamında <u>tarım sigortası</u> olması	5
i. Bakanlığın mevcut kayıt sistemlerine <u>altı yıla kadar kayıtlı</u> olması	5
j. Bakanlığın mevcut kayıt sistemlerine <u>altı yıl ve daha uzun süre kayıtlı</u> olması	10
k. Tarımsal örgütlere <u>altı yıla kadar</u> kayıtlı olması	2
l. Tarımsal örgütlere <u>altı yıl ve daha uzun kayıtlı</u> olması	5
m. Tarım alet ve donanımlarına sahip olması	5

d. Diğer Mirasçıların Paylarının Ödenmesi

Mirasa konu tarım arazilerinin mülkiyet devri halinde diğer mirasçıların paylarının ödenmesiyle ilgili kısımlar kanun çerçevesinde düzenlemiştir. Tarım arazilerinin mirasçı veya mirasçılara devri söz konusu olması halinde; “sulh hukuk hâkimi, mülkiyetin devrini uygun bulduğu mirasçıya, diğer mirasçıların miras paylarının bedelini mahkeme veznesine depo etmek üzere altı aya kadar süre verir. Mirasçı tarafından talep edilmesi hâlinde altı ay ek süre verilebilir. Belirlenen süreler içinde bedelin depo edilmemesi ve devir hususunda istekli başka mirasçı bulunmaması durumunda sulh hukuk hâkimi, tarımsal arazinin veya yeter gelirli tarımsal arazinin açık artırmayla satılmasına karar verir” (RG 2014a/md.5/8-D). Aynı zamanda, devrin yapılacağı mirasçı ya da mirasçılara yönelik ödeme kolaylığı sağlanması amacıyla, Bakanlık tarafından faiz desteği sunulmaktadır. Buna göre, “kendisine yeter gelirli tarımsal arazi mülkiyeti devredilen mirasçılardan, diğer mirasçıların paylarının karşılığını öz kaynakları ile ödeyemeyecek durumda olanların bu ödemeleri gerçekleştirmek için bankalardan kullanacakları kredilere Bakanlığın ilgili yıl bütçesine bu amaçla konulacak ödenekten karşılanmak üzere faiz desteği verilebilir. Verilecek kredi miktarı diğer mirasçıların payları karşılığı tutarın toplamından fazla olamaz. Bu fıkra uyarınca verilecek kredilere ve yapılacak faiz desteğine ilişkin usul ve esaslar Hazine Müsteşarlığının bağlı olduğu Bakanın ve Bakanlığın müşterek teklifi üzerine Bakanlar Kurulu tarafından belirlenir” (RG 2014a/md.5/8-D).

e. Taşınır ve Yan Sınai İşletmenin Devri

Mirasa konu tarım arazilerinin devredilmesiyle beraber tarım arazisinin verimli bir şekilde kullanılabilmesi için zorunlu olan araç, gereç ve hayvanların mülkiyetinin gerçek değerleri üzerinden kendisine devredilmesini isteyebilir. Mirasçılar aralarında anlaşma sağlayarak Kanun'un sunduğu devir seçeneklerinden limited şirket kurulması istemeleri durumunda, yeter gelirli tarımsal araziler için gerekli olan taşınır da şirket mal varlığına dâhil edilir (RG 2014a/md.5/8-E).

Tarımsal arazilerin mülkiyet devri kapsamında mirasa konu olan yan sınai işletmelerin mevcut olması durumunda ise; miraslı arazilere sıkı şekilde bağlı bir yan sınai işletme ile bu arazilerin mülkiyeti bir bütün olarak istemde bulunan ve ehil görülen mirasçıya gerçek değeri üzerinden devredilir. Mirasçılardan birinin itiraz etmesi veya birden çok mirasçının kendilerine devir istemesi hâlinde sulh hukuk hâkimi yeter gelirli tarımsal arazi ve yan sınai işletmenin ekonomik gelir ve bütünlüğünü sürdürme imkânını ve mirasçılar kişisel durumlarını göz önünde bulundurarak yan sınai işletmenin birlikte veya ayrı olarak devrine ya da satışına karar verir. Mirasçılar arasında limited şirket kurulması halinde yeter gelirli tarımsal arazilere sıkı şekilde bağlı olan yan sınai işletme de şirketin mal varlığına dâhil edilir (RG 2014a/md.5/8-H).

4.3.3.3. Tarımsal arazilerin satış yoluyla mülkiyet devri ve satış izni uygulaması

Tarımsal arazilerde mülkiyet devri kapsamında satış yoluyla devir işlemi söz konusu olduğunda, satışa konu arazinin 6537 Sayılı Kanun uygulaması kapsamında uygunluğu Bakanlık il/ilçe müdürlüklerince kontrol edildikten sonra devir işlemi yapılabilmektedir. Satışa konu tarım arazilerinin mülkiyet devri işlemlerine ilişkin uygulama esasları, Kanun'un ardından yürürlüğe giren Yönetmelik (Resmî Gazete 2014b) ile belirlenmiş, "Tarımsal Arazilerin Devir İşlemleri" kısmında yayınlanmıştır. Bu anlamda, bir tarım arazisinin satış işleminin uygun olup olmaması Bakanlık izni ile denetim altına alınmaya çalışılmıştır (Sayın 2018).

Mevcut yasal yapı içerisinde (yönetmelik, uygulama talimatları) uygulamada Bakanlık iznine tabi olan devir işlemlerinin uygunluğunda öne çıkan temel kriter, tarımsal arazilerde bölünme yasağı getirilen arazi büyüklük sınırlarıdır. Bu anlamda, miras yoluyla gerçekleşen intikallerde olduğu gibi satış yoluyla mülkiyet devri taleplerinde, Kanun'da (6537) belirtilen asgari - yeter gelir tarımsal arazi büyüklükleri altında parsel ve hisse oluşması engellenerek, tarımsal arazilerin ekonomik bütünlüğünün korunması amaç edinilmiştir (Sayın 2018).

Tarımsal arazilerin mülkiyeti devrinde uygulanan işlemler Yönetmelik'in 8 inci maddesi hükümlerince aşağıdaki gibi belirlenmiştir.

- ▶ *"Taşınmaz malikinin aynı ilçe sınırları içinde tarımsal nitelikli tek arazisi olması durumunda bu taşınmazın devrine,*
- ▶ *Taşınmaz malikinin aynı ilçe sınırları içinde birden fazla tarımsal arazisinin bulunması durumunda, bu arazilerin tamamının mülkiyeti devir işlemine konu olması halinde, bu taşınmazların devrine,*

- ▶ Aynı kişiye ait birden fazla tarımsal arazi olması halinde, 7. madde hükümlerine göre yapılan ekonomik bütünlük değerlendirmesi sonrasında tarımsal arazilerin ekonomik bütünlüğe haiz olmayan kısımlarının devrine,
- ▶ Ekonomik bütünlük arz eden tarımsal arazilerde, yeter gelirli tarımsal arazi büyüklüklerinin üzerinde olan ve yeter gelirli arazi büyüklüklerinin altında ifraz gerektirmeyen arazilerin devrine,
- ▶ Paylı tarım arazilerinde, payın tamamının bir veya birden fazla paydaşa devri halinde bu arazilerin devrine Bakanlıkça izin verilmektedir” (RG 2014b/md.8).

Bakanlıkça yayınlanan, 2017 tarihli “Tarım Arazilerinde Mülkiyet Devrine İlişkin Uygulama Talimatı” kapsamında, Kanun ve Yönetmelik hükümlerine ilişkin uygulamalarda mülkiyet devri işlemleri hakkında satış usullerinin yürütülmesinde açıklamalar yapılmıştır (RG 2017/Talimat/Bölüm 3). Tarım arazilerinde satış yoluyla mülkiyet devrinde usul ve esasların yeniden düzenlenerek ele alındığı son yasal düzenleme ise 2018 tarihli “Tarımsal Arazi Edindirme İş ve İşlemleri Hakkında Yönetmelik’tir” (Bknz. Arazi edindirme, iş ve işlemleri faaliyeti kapsamı).

a. Şuf’a (Ön Alım) Hakkı

Bir tarımsal arazinin satılması halinde, hissedarların veya sınırdış olan tarımsal arazi sahibinin satın alma önceliğinin olması olarak tanımlanır (Sayın 2018). Tarım arazilerinin sınırdış olarak kabul edilebilmesi içinse iki arazi arasında en az bir noktada birbirleri ile ortak sınır bulunması gerekir. Ancak, paylı tarım arazileri, diğer tarım arazileri ile sınırdış olarak değerlendirilmez ve paylı tarım arazilerindeki paydaşlar sınırdış araziler için ön alım hakkı kullanamamaktadır (RG 2017/Talimat/Bölüm 1). Kanun’a göre, “*tarımsal arazi, sınırdış maliklerden birine satıldığı takdirde, diğer sınırdış malikler önalım haklarını kullanamaz. Önalım hakkına sahip birden fazla sınırdış tarımsal arazi malikinin bulunması hâlinde hâkim, tarımsal bütünlük arz eden sınırdış arazi malikine önalıma konu tarımsal arazinin mülkiyetinin devrine karar verir. Önalım hakkının kullanılmasında Türk Medenî Kanunu hükümleri uygulanır*” (RG 2014a/md.5/8-İ).

b. Tarımsal Faaliyetin Sonlandırılması Tercihi

Tarım arazilerinin hisseli ve bölünerek satılması önlenmeyi amaçlayan satış usullerinin belirlendiği yasal yapı içinde arazi malikinin, tarımsal faaliyete son vermek istemesi halinde yürütülmesi gereken işlemlerdir. Yönetmelik (RG 2014b/md.13) ve Uygulama Talimatı (RG 2017/Talimat/Bölüm 3) kapsamında, tarımsal arazi malikleri için sahibi oldukları arazilerin tamamını elden çıkarmak suretiyle tarımsal faaliyete son verebilecekleri belirtilmiştir.

4.3.3.4. Arazi edindirme, iş ve işlemleri faaliyeti kapsamı

Bakanlık yönergesi¹³ ile kurulan, “Arazi Edindirme Şube Müdürlükleri”¹⁴ tarafından yapılacak ya da yaptırılacak olan uygulamaya yönelik arazi edindirme iş ve işlemleri, 2018 tarihli “Tarımsal Arazi Edindirme İş ve İşlemleri Hakkında Yönetmelik” ile yeniden düzenlenmiştir.

Yönetmelik öncesinde, Bakanlık, yeter gelirli tarımsal arazileri ekonomik, ekolojik ve sosyal açıdan azami oranda verimli kılmak ve yeter gelirli tarımsal arazi büyüklüğünü artırmak için gerekli tedbirleri almakta yetkili iken Yönetmelik sonrasında, tarım arazilerinin satışı başta olmak üzere yeniden belirlenen mülkiyet devri esaslarına dair usullerin yürütülmesi Bakanlıkça yapılmakta ya da yaptırılmaktadır. Bu kapsamda, satış ve kiralama listelerinin hazırlanması, satış ve kiralama işlemleri, talepte bulunulması halinde mülkiyetten kaynaklanan ihtilafların çözülmesinde kamulaştırma yapılmasına dair işlemlerde gerçek ve tüzel kişilere ait tarım arazileri Bakanlıkça uygulama yapılacak yerlerdir (RG 2018b).

Tarımsal arazi edindirme iş ve işlemlerine konu edilmek üzere Bakanlıkça yapılacak ya da yaptırılacak işlemlerde tarımsal arazilerin mülkiyet devri aşağıdaki usul ve esaslar çerçevesinde yürütülmektedir.

a. Satış ve Kiralama Listelerinin Hazırlanması

Tarımsal arazi edindirme iş ve işlemleri kapsamında Bakanlıkça yürütülecek olan bir diğer uygulama ise satış ve kiralama listelerinin hazırlanmasıdır. Bu listeler,

- ▶ “Hisselilik, parçalılık, mülkiyet ihtilafı, tarımsal faaliyete son verilmesi ve göç gibi nedenlerle işlenmeyen ve tarımsal üretimde kullanılmayan,
- ▶ Ekonomik olarak işletilememesi nedeniyle malikleri tarafından satışa çıkarılmak istenen,
- ▶ Kiralama, ortakçılık veya yarıcılık şeklinde değerlendirilmesi talep edilen,
- ▶ İntikali yapılmamış, hisseliliğin giderilemediği ve intikal işlemleri çözilemeyen”

tarım arazilerinin Bakanlıkça tespit edilmesi halinde oluşturulacaktır.

Yönetmeliğe göre, kanunla öngörülen tarım arazilerinin satışında hissedar ve sınırdış arazi sahiplerine öncelikli alım hakkı tanıyan şuf’a hakkına ek olarak bir takım öncelikli alım kriterleri genişletilmiştir. Öncelik sıralamasında; ön alım hakkına sahip

¹³ “Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı Taşra Teşkilatının, Görevleri, Çalışma Usul ve Esasları Hakkında Yönerge” (RG 2015b).

¹⁴ Bakanlığın yönergesinde yapılan 22.01.2018 tarihli yapılan değişiklikle, şube adı “Arazi Topplulaştırma ve Tarımsal Altyapı Şube Müdürlüğü” olarak değiştirilmiştir (RG 2018a).

olması, fiili kullanıcı¹⁵ olması, işletmelerin yeter gelirli tarımsal arazi büyüklüğüne ulaştırılması, genç çiftçi olması kapsamında belirlenmiştir (RG 2018b/md.7).

b. Satış ve Kiralama İşlemleri

Kapsamında yönetmelik ile öne çıkan bir diğer husus da Bakanlık tarafından yapılacak ya da yaptırılacak işlemlerde, talep olması halinde satışa konu tarım arazileri için alıcı ve satıcılar¹⁶ arasında aracılık işlemleri yürütülmesidir. Bu işlemlere ek olarak, Bakanlık tarafından arazi ediniminde öz kaynak dışında kredi kullanmak isteyenlere de kredi işlemlerinde teknik destek sağlanacaktır (RG 2018b/md.8).

c. Mülkiyetten Kaynaklanan İhtilafların Çözülmesi ve Kamulaştırma

Bakanlık tarafından, “*mirasa konu tarım arazilerinde paylaşımı yapılamayan, intikal işlemleri çözülemeyen, satış ve kiralama için muvafakat edilmeyen tarım arazilerinde alıcısının bulunması halinde Kanun ve üretim amaçları doğrultusunda değerlendirilmek üzere kamulaştırılması*” için Maliye Bakanlığı’na talepte bulunacağı, yönetmelik kapsamında ele alınmıştır. Bu işlemler kapsamında kamulaştırma talebinde bulunan tarım arazileri için, malik, varis ve fiili kullanıcılarının, bedelinin ve alıcısının belirlenmesi, kamu yararı kararı alınması ve taşınmazın tespit edilen bedelinin alıcısı tarafından Maliye Bakanlığı’nın belirttiği hesaba yatırılması işlemleri Bakanlıkça tamamlanacaktır (RG 2018b/md.10).

4.4. Anket Bulguları

Türkiye’de uzun yıllar boyunca çözüme kavuşturulamayan miraslı arazilerin parçalanma sorunu, pek çok yasal düzenlemenin gerçekleştirilmesini de beraberinde gündeme getirmiştir. Bu amaçla gerçekleştirilen yasal düzenlemeler içinde son uygulananı 2014 tarih ve 6537 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu’dur. Ancak, kanunun getirdiği değişikliklerin uygulamada ne yönde karşılandığı hususunda henüz bilgi bulunmamaktadır. Bu nedenle araştırma konusu, “kanunun uygulamada nasıl anlaşıldığının ve üreticilere yansımalarının neler olduğunun araştırılmasına dayandırılması” şeklinde belirlenmiştir.

Ülke genelinde tarım arazileri ile ilgili sorun alanlarının bir bölümü de örtüaltı tarım alanları olup ülke yaş meyve sebze üretim ve ihracatına katkısı dolayısıyla bu faaliyet alanının sürdürülebilirliği de önem taşımaktadır. Nitekim asgari ve yeter gelirli arazi sınırlandırılması bu alanlar için 3 da olarak belirlenmiştir. Miraslı tarım alanı sorunu tarımın diğer alanlarında olduğu gibi örtüaltı yetiştiriciliği alanında da yaşanmaktadır. Örtüaltı üretim ve ihracat merkezlerinden biri olan Antalya ilinde de yeni kanun sonrasında, miras ve satışla mülkiyet devrinde çok sayıda başvuru olmuştur. Bu haliyle Antalya ili Türkiye’yi örtüaltı alan sınırlılığı (asgari ve yeter gelirli tarım arazisi 3 da) olarak temsil edecek örnek niteliğindedir. Araştırma yapılacak ilçelerin belirlenmesinde

¹⁵ **Fiili Kullanıcı:** Herhangi bir tarım arazisini hâlihazırda yasal haklara uygun olarak kullanmakta olan mal sahibi, kiracı, ortakçı ve yarıcı gibi gerçek ya da tüzel kişi olarak tanımlanır (RG 2018b/md.4ç).

¹⁶ **Satıcı:** Üzerine kayıtlı bulunan tarımsal arazi mülkiyetini devir etmek isteyen gerçek ya da tüzel kişiye denir (RG 2018b/md.4i).

de Antalya ili toplam örtüaltı alan varlığının da yarısına yakını (%44,4) Serik, Kumluca ve Aksu ilçelerinde yer aldığından, örtüaltı tarım arazisi örneğine ilişkin araştırma alanı olarak bu ilçeler tercih edilmiştir.

Belirlenen ilçelerde, çalışmanın amacına yönelik hazırlanan “tarımsal arazilerde miras yoluyla mülkiyet devri anketi” uygulaması yürütülmüş, bununla beraber Türkiye genelinde olduğu gibi Antalya ilinde de öne çıkan satış amaçlı devir başvurularının fazla olması (Bknz. Çizelge 1.1) ve kanun bütününde satış yoluyla mülkiyet devrinin ele alınması nedenleriyle alan araştırması kapsamında sınırlı sayıda da olsa “tarımsal arazilerde satış yoluyla mülkiyet devri ve satış izni uygulaması anketi” de uygulanmıştır.

Anket uygulamasında, kanun sonrası miras ve satışla mülkiyet devri için tapu veya tarım il/ilçe müdürlüklerine devir amaçlı başvuru yapan toplam 88 üretici ile görüşülmüştür. Bu üreticilerin 68’i miras amaçlı intikal başvurusu yapan, 20’si ise satışla devir amaçlı başvuru yapan üreticilerdir. Üretici sayılarının ilçelere göre dağılımı Çizelge 4.6’da gösterilmiştir. Miras yoluyla devir anketi uygulanan üreticilerin %20,6’sı Aksu, %55,9’u Serik, %23,5’i Kumluca ilçesinde üretim yapmaktadır. Satış yoluyla devir anketi uygulanan üreticilerin ise %80’i Aksu, %10’u Serik, %10’u Kumluca’da üretim yapmaktadır.

Çizelge 4.6. Anket uygulanan üretici sayılarının ilçelere göre oransal dağılımı

İlçeler	Miras Yoluyla Devir Anketi Uygulanan Üreticiler (%)	Satış Yoluyla Devir Anketi Uygulanan Üreticiler (%)
Aksu	20,6	80,0
Serik	55,9	10,0
Kumluca	23,5	10,0
Toplam	100,0	100,0

(n=Miras 68 üretici, satış 20 üretici)

4.4.1. Miras yoluyla mülkiyet devri

A. Üretici ve Arazi Hakkında Genel Bilgiler

a. Başvuru Yapan Bilgisi

Araştırmanın hedef kitlesi olan üreticilerin (varislerin), intikal başvurusu yapma şekline yönelik bilgileri Çizelge 4.7’de gösterilmektedir. Miraslı araziler için tapu müdürlüklerine yapılan intikal başvurularında başvuru yapanların %73,5’i varis ve %26,5’i takipçi iken mülk sahibi olup da başvuru yapan bulunmamaktadır. Üreticilerin takipçileri tercih etmelerinde ise yeni yasaya göre tamamlanması gereken mülkiyet devri işlemlerine ilişkin bilgilerinin yeterli olmadığı gerekçesiyle takipçiler tarafından devir işlemlerinin yapıldığı anlaşılmıştır. Anket uygulanan bölge bazında takipçilerin kimler olduğu da değişiklik göstermiş, Aksu ilçesi için çoğunlukla muhtarların veya emlakçıların, Serik ilçesi için tapu kadastro işlemleri ile ilgilenen kişi ve emlakçıların olduğu görülürken, Kumluca ilçesinde de harita kadastro mühendisleri ile beraber emlakçıların bu işlemlerin yürütüldüğü gözlemlenmiştir.

Çizelge 4.7. Miras kalan arazilerde mülkiyet devri başvurusu (intikali) yapan kişi bilgisi

İntikal Başvurusu Yapan Kişi	Oran (%)
Varis	73,5
Takipçi	26,5
Mülk Sahibi	0,0
Toplam	100,0

(n=Miras 68 üretici)

b. Mirasa Konu Mevcut Arazi Varlığı

Üreticiler tarafından intikal başvurusu yapılan mirasa konu tarım arazilerinin ortalama parça ve arazi büyüklükleri Çizelge 4.8’de gösterilmektedir. Üreticilerden bazılarının mevcut arazileri için doğru rakam vermediği gözlemlenmiş ve bundan dolayı üreticilerin mevcut arazi ve tapu bilgilerinde ortalama büyüklükler alınmak durumunda kalınmıştır. Elde edilen bulgulara göre, mirasa konu örtüaltı arazilerde ortalama parça sayısı 2,4 iken, ortalama arazi büyüklükleri 7,2 da olarak bulunmuştur.

Çizelge 4.8. Mirasa konu mevcut arazi varlığı

Miras Kalan Arazi Bilgileri	Ort. Parça Sayısı	Ort. Arazi Büyüklüğü (da)
Örtüaltı	2,4	7,2
Ekili	3,8	28,26
Dikili	1,8	6,8

c. Üreticilerin Arazi Varlığı ve Tapu Bilgileri

Ankete katılan üretici varislerin tamamının, kira ve ortak mülkiyette arazilerinin bulunmadığı tespit edilmiştir. Üreticilerin arazi tapu bilgilerine göre, örtüaltı arazi büyüklüklerinde ortalama arazi büyüklükleri şahıs tapulu 1 da, hisse tapulu ortalama arazi büyüklüğü olarak ise 1,2 da olarak belirlenmiştir (Çizelge 4.9).

Çizelge 4.9. Üreticilerin arazi kullanım durumları ve tapu bilgileri

Mülkiyet Durumu	Ort. Örtüaltı Arazi Büyüklüğü (Da)	Ort. Ekili Arazi Büyüklüğü (Da)	Ort. Dikili Arazi Büyüklüğü (Da)
Şahıs Tapulu	1,0	5,3	5,2
Hisse Tapulu	1,2	1,8	0,0

d. Asıl Meslek ve Daimî İkamet Yeri

Anket uygulanan üreticilerin, %76,5’inin geçimini sadece tarımdan sağladığı ortaya çıkarken %17,6’sının tarım ile beraber başka iş sahibi olduğu, %2,9’unun emekli ve %2,9’ununsa hem emekli hem de çiftçilik yapmaya devam ettiği tespit edilmiştir.

Üreticilerin %85,3'ü köyde yaşamaktayken, %11,8'i ilçe merkezinde ve %2,9'u ise ilde daimî ikamet etmektedir.

e. Yasa Hakkında Üretici Bilgi Düzeyi ve Bilgi Kaynakları

Mirasa konu tarım arazilerinde 6537 Sayılı Kanun uygulamasının getirdiği düzenlemelerin bütünü hakkında üreticilerin bilgi düzeyleri Çizelge 4.10'da gösterilmektedir. Üreticilerin %8,8'inin düzenlemeler hakkındaki bilgi düzeyi çok yetersiz, %44,1'inin yetersiz, %8,8'inin ise fikri olmadığı tespit edilmiştir. Düzenlemeler hakkında bilgi düzeyi yeterli olanların oranı %35,3 iken, %2,9'u bilgi düzeyinin çok yeterli olduğunu ifade etmiştir.

Çizelge 4.10. Üreticilerin yasa hakkında bilgi düzeyleri

Bilgi Düzeyi	Frekans	Oran (%)
Çok yetersiz	6	8,8
Yetersiz	30	44,1
Fikrim yok	6	8,8
Yeterli	24	35,3
Çok Yeterli	2	2,9
Toplam	68	100,0

Üreticilerin yasa hakkında bilgi edindikleri kaynaklar Çizelge 4.11'de gösterilmiştir. Buna göre, üreticilerin %14,7'si bilgi kaynağı olarak televizyonu göstermekteyken, bunu %5,9 ile Bakanlık personeli ziyareti, %5,9 ile Resmî Gazete ve %2,9 ile muhtar takip etmektedir. Üreticilerin %67,7'sinin diğer bilgi olarak belirttiği kaynakların ise tapu müdürlükleri ve emlakçılar olduğu ifade edilmiştir.

Çizelge 4.11. Üreticilerin yasa hakkında haberdar olma yolları

Haber Kaynakları	Frekans	Oran (%)
Bakanlık ziyareti	4	5,9
Muhtar	2	2,9
Resmî Gazete	4	5,9
Basın	2	2,9
Televizyon	10	14,7
Diğer	46	67,7
Toplam	68	100,0

B. Mirasa Konu Tarımsal Arazilerin Mülkiyet Devri

Anket içeriğinin bu bölümü, üreticilerin miras kalan arazilerde diğer varislerle anlaşma durumlarına bakılarak araştırma bulguları elde edilmiştir. Varislerarası anlaşma sağlanması durumu kısmı için 52 üreticiden, varislerarası anlaşmazlık durumu kısmı için ise 16 üreticiden katılım sağlanmıştır. Bunun dışında kalan tüm bölümlerde katılım sayısı 68 üreticidir.

a. Başvuru Dönemi

Araştırma kapsamındaki üreticilerin miras kalan tarım arazileri için veraset intikali yapılması amaçlı başvuru yılları ve başvuru sayıları Çizelge 4.12’de gösterilmektedir. Araştırmaya katılan üreticilerin %8,8’i 2014, %20,5’i 2015, %32,4’ü 2016, %26,5’i 2017 ve %11,8’i ise 2018 yılında tarım arazilerinin veraset intikali için başvuruda bulunmuştur. Araştırma verilerinin 2018 yılı mart ayında elde edilmesi nedeniyle, bu yılda gerçekleşen intikal oranlarının senenin tamamlanmasıyla daha da yüksek olacağı öngörülmektedir.

Çizelge 4.12. Miras kalan tarım arazilerinde veraset intikali başvuru yılları

Başvuru Yılı	Frekans	Oran (%)
2014	6	8,8
2015	14	20,5
2016	22	32,4
2017	18	26,5
2018	8	11,8
Toplam	68	100,0

b. Varislerin Anlaşma Sağlama Durumları

Mirasa konu olan tarım arazilerinde mirasçılar arasında anlaşma sağlanması durumları Çizelge 4.13’de gösterilmiştir. Mirasçıların %76,5’i aralarında anlaşma sağladığını ifade ederken, %23,5’i anlaşma sağlayamadıklarını ifade etmişlerdir.

Çizelge 4.13. Üreticilerin (mirasçıların) anlaşma durumları

Anlaşma Durumu	Frekans	Oran (%)
Anlaşma sağlandı	52	76,5
Anlaşma sağlanmadı	16	23,5
Toplam	68	100,0

c. Varislerarası Anlaşma Sağlanması Durumu

c.1. İntikalsiz Arazi İşleme Süresi

Varislerden elde edilen verilere göre; miras kalan arazilerin intikal başvurusu yapılmadan işlenme süresi çoğunlukla %69,2 ile bir yılın altında gerçekleşmiştir (Çizelge 4.14). Varislerin %19,2’si 1-2 yıl arası intikal yapılmadan arazinin işlendiğini belirtirken, %11,5’i 3-5 yıl arasında intikal yapılmadan arazinin işlendiğini belirtmişlerdir. Araştırma kapsamında, 5 yılın üstünde intikal yapılmadan arazi işleyen varis bulunmamaktadır.

Çizelge 4.14. Miras kalan arazilerin intikal başvurusu yapılmadan önce işleme süreleri

İşleme Süresi (yıl)	Frekans	Oran (%)
<1	36	69,2
1-2	10	19,2
3-5	6	11,5
6-10	0	0,0
>10	0	0,0
Toplam	52	100,0

c.2. Devir İşlemlerini Tamamlama Durumu ve Süresi

Devir işlem sürecinin tamamlanması durumu Çizelge 4.15’de gösterilmektedir. Anlaşma sağlayan varislerin %53,8’inin devir işlemleri tamamlanmış iken, %46,2’sinin işlemleri hala devam etmektedir.

Çizelge 4.15. Devir işlemlerinin tamamlanması durumu

Devirin Durumu	Frekans	Oran (%)
Tamamladım	28	53,8
Henüz işlemler devam ediyor	24	46,2
Toplam	52	100,0

Üreticilerin kanunun öngördüğü süreler içinde miras kalan tarım arazilerinin devir işlemlerini tamamlayanların %42,3’ü (22 üretici) 1-6 ay, %7,7’si (4 üretici) 7-12 ay ve %3,8’i (2 üretici) ise 16 ay ve daha fazla süre içinde tamamladıklarını belirtmişlerdir. Üreticilerin %46,2’si (24 üretici) ise devir işlemlerini sürdürmeye devam ettiklerini ifade etmişlerdir.

c.3. Mülkiyet Devri Seçenekleri

Yasanın sunduğu mülkiyet devri seçenekleri üzerinde anlaşma sağlayarak tapuya intikal başvurusu yapan varis üreticilerin %69,2’sinin birden fazla mirasçıya devir tercihinde bulundukları öne çıkmıştır (Çizelge 4.16).

Çizelge 4.16. Üreticilerin anlaşmalı mülkiyet devri tercihleri

Anlaşmalı Devir Seçenekleri	Mirasçılarda Üzerinde Anlaşarak Tercih Ettikleri Seçenekleri	
	Frekans	Oran (%)
a. Tek mirasçı	6	11,5
b. Birden fazla mirasçı	36	69,2
c. Aile malları ort.	0	0,0
d. Limited Şti.	0	0,0
e. Üçüncü kişilere satış	0	0,0
Devir tercihi onayı ilçe müd. tarafından henüz alınmadı.	10	19,2
Toplam	52	100,0

c.4. Devrin Yapılacağı Mirasçının Ehil Mirasçı Kriterini Sağlaması Durumu

Miras kalan araziler için birden fazla mirasçının devir talebi olması halinde, devrin yapılacağı mirasçının ehil mirasçı kriterini sağlaması durumuna ilişkin üreticilerin %38,5'i kesinlikle katılmadıklarını belirtmişlerdir (Çizelge 4.17).

Çizelge 4.17. Üreticilerin ehil mirasçı kriterinin sağlanması hakkında tutum eğilimleri

Üreticilerin Tutum Eğilimleri	Frekans	Oran (%)
Kesinlikle katılmıyorum	20	38,5
Katılmıyorum	20	38,5
Kararsızım	4	7,7
Katılıyorum	6	11,5
Kesinlikle katılıyorum	2	3,8
Toplam	52	100,0

c.5. Anlaşmalı Devir Seçeneklerine Karşı Üreticilerin Tutum Eğilimleri

Üreticilerin anlaşmalı devir seçeneklerinin yeterliliği hakkında tutumları Çizelge 4.18'de gösterilmektedir. Üreticilerin %19,2'si anlaşmalı devir seçeneklerini çok yetersiz, %30,8'i yetersiz bulmakta iken, %46,2'si devir seçeneklerini yeterli bulmaktadır. Aralarında anlaşma sağlayan varislerin %3,8'u ise devir seçeneklerinin yeterliliği konusunda kararsız olduklarını ifade etmişlerdir.

Çizelge 4.18. Üreticilerin anlaşmalı devir seçeneklerinin yeterliliği hakkında tutum eğilimleri

Üreticilerin Tutum Eğilimleri	Frekans	Oran (%)
Çok yetersiz	10	19,2
Yetersiz	16	30,8
Kararsızım	2	3,8
Yeterli	24	46,2
Çok Yeterli	0	0,0
Toplam	52	100,0

d. Varisler Arasında Anlaşma Sağlanmaması Durumu

Hatırlanacağı üzere araştırma kapsamındaki miras yoluyla mülkiyet devri amaçlı başvuru yapan toplam 68 üreticiden 16 tanesi mülkiyet seçenekleri konusunda anlaşma sağlayamamıştı. Bu bölümde bunlardan sağlanan bulgulara yer verilmiştir.

d.1. İntikalsiz Arazi İşleme Süresi

Miras kalan arazilerin intikal başvurusu yapılmadan işlenme sürelerinde üreticilerin %50'si 1-2 yıl içinde arazileri intikalsiz işlediklerini belirtmişlerdir (Çizelge 4.19). Varislerin %37,5'i 1 yıldan az sürede intikal yapılmadan arazinin işlendiğini ifade ederken, %12,5'i 3-5 yıl arasında intikal yapılmadan arazinin işlendiğini ifade etmişlerdir. Araştırma kapsamında, 5 yılın üstünde intikal yapılmadan arazi işleyen varis bulunmamaktadır.

Çizelge 4.19. Miras kalan arazilerin intikal başvurusu yapılmadan önce işlenme süreleri

İşleme Süresi (yıl)	Frekans	Oran (%)
<1	6	37,5
1-2	8	50,0
3-5	2	12,5
Toplam	16	100,0

d.2. Devir Seçenekleri Tercih Eğilimleri

Miras kalan arazilerin devrinde anlaşmazlık yaşayan üreticilerin, henüz mevcut devir tercihlerinin kararının belirlenmemesine karşın, kendilerine bu kararın bırakılması halinde devir seçeneklerine ilişkin tercih eğilimleri Çizelge 4.20'de görüldüğü gibi belirlenmiştir.

Çizelge 4.20. Anlaşmazlığa düşen üreticilerin mevcut devir seçenekleri tercih eğilimleri

Anlaşmalı Devir Seçenekleri	Tercih Eğilimleri					
	1.Tercih		2.Tercih		3.Tercih	
	Frekans	Oran (%)	Frekans	Oran (%)	Frekans	Oran (%)
a. Tek mirasçı	4	25,0	4	25,0	4	25,0
b. Birden fazla mirasçı	8	50,0	8	50,0	8	50,0
c. Aile malları ort.	0	0,0	0	0,0	0	0,0
d. Limited Şti.	0	0,0	0	0,0	0	0,0
e. 3.kişilere satış	4	25,0	4	25,0	4	25,0
Toplam	16	100,0	16	100,0	16	100,0

d.3. Anlaşmalı Devir Seçeneklerine Karşı Üreticilerin Tutum Eğilimleri

Aralarında anlaşma sağlamayan üreticilerin anlaşmalı devir seçeneklerinin yeterliliği hakkında tutumları Çizelge 4.21'de gösterilmektedir. Üreticilerin %87,5'i anlaşmalı devir seçeneklerini yetersiz bulmaktadır.

Çizelge 4.21. Anlaşmazlığa düşen üreticilerin devir seçeneklerinin yeterliliği hakkında tutum eğilimleri

Üreticilerin Tutum Eğilimleri	Frekans	Oran (%)
Kesinlikle yetersiz	6	37,5
Yetersiz	8	50,0
Kararsızım	0	0,0
Yeterli	2	12,5
Kesinlikle Yeterli	0	0,0
Toplam	16	100,0

d.4. Kişisel İlişkilerden Kaynaklanan Anlaşmazlık Nedenleri ve Başvurulan Çözüm Yolları

Miraslı arazilerin mülkiyeti için devir seçenekleri tercihi konusunda uzlaşmaya varamayan üreticilerin tamamı (16 üretici) anlaşmazlığın diğer varislerden kaynaklandığını belirtmişlerdir. Üreticilerin anlaşmalı devir seçenekleri konusunda kişisel ilişkilerden kaynaklı diğer varisler ile anlaşmazlığa düşme nedenleri önem derecelerine göre Çizelge 4.22’de görüldüğü gibi belirlenmiştir. Bu durumda üreticilerin diğer varislerle anlaşma sağlayamamalarında en önemli nedenin %37,5 ile baba toprağından vazgeçememek olduğu anlaşılmıştır.

Çizelge 4.22. Üreticilerin kişisel ilişkilerden kaynaklı anlaşmazlık durumları

Anlaşmazlık Nedenleri	Çok Önemli		Önemli		Az Önemli	
	Frekans	Oran (%)	Frekans	Oran (%)	Frekans	Oran (%)
a. <u>Baba toprağından</u> vazgeçmek istemediğim için anlaşamadık.	6	37,5	6	37,5	0	0,0
b. Miras kalan <u>arazilerin değerleri arasında ciddi farklar</u> olduğu için anlaşamadık.	0	0,0	6	37,5	0	0,0
c. Mirasçılar arasında <u>ihtilaf/küslük</u> olduğu için anlaşamadık.	2	12,5	0	0,0	0	0,0
d. Kanun öncesi hisseli bölüşüm yapanlar tarafından yeni kanunun mirasçıları mağdur ettiği <u>kıyası yapıldığı için</u> anlaşamadık.	2	12,5	2	12,5	2	12,5
e. Diğer	6	37,5	2	12,5	14	87,5
Toplam	16	100,0	16	100,0	16	100,0

Üreticilerin kişisel ilişkilerden kaynaklı anlaşmazlık durumlarına karşı çözüm tercihleri Çizelge 4.23’de verilmiştir. Buna göre, üreticilerin yarısı (%50) hiçbir şey yapmadan beklediklerini ifade ederken, Bakanlık (il/ilçe müd.) tarafından kendilerine tebligat ulaşan üreticiler %37,5’dir. Ayrıca, elde edilen bulgulara göre, mülkiyet devri

tamamlanmayan araziler için yasada öngörülen devir sürelerinin aşılmasına rağmen şimdiye kadar Bakanlık tarafından dava açılmadığı belirlenmiştir.

Çizelge 4.23. Anlaşmazlık sorunu çözüm tercihleri

Çözüm Tercihleri		
Kişi Tarafından	Frekans	Oran (%)
a. Şahsen ben mahkemeye başvurdum, dava açtım.	2	12,5
b. Diğer mirasçılar mahkemeye başvurdu, dava açıldı.	4	25,0
c. Hiçbir şey yapmadım, bekliyorum.	8	50,0
d. Diğer	2	12,5
Toplam (kişi, oran %)	16	100,0
Bakanlık Tarafından	Frekans	Oran (%)
e. Tebligat geldi, Bakanlık ek süre verdi.	6	37,5
f. Bakanlık mahkemeye verdi.	0	0,0
g. Diğer	10	62,5
Toplam	16	100,0

d.5. Yasa Kaynaklı Anlaşmazlık Konuları ve Çözüme Yönelik Üreticilerin Tercih Eğilimleri

Üreticilerin diğer varisler ile olan anlaşmazlık durumlarında yasadan kaynaklı seçenek tercih durumları Çizelge 4.24'te gösterilmiştir. Buna göre, üreticilerin yarısının (%50) yeter gelirli tarımsal arazi büyüklük sınırı nedeniyle anlaşmazlık yaşadıkları belirlenmiştir. Üreticilerin %25'i, mülkiyet devri konusunda anlaşmaya varılamamasındaki diğer bir yasal neden olarak, anlaşmalı devir seçeneklerinin fiili bölüşüme göre uygun olmadığını ifade etmişlerdir.

Çizelge 4.24. Üreticilerin yasadan kaynaklı anlaşmazlık durumları

Anlaşmazlığa Yol Açtığı Düşünülen Yasal Durumlar	1.Tercih		2. Tercih	
	Frekans	Oran (%)	Frekans	Oran (%)
a. Asgari tarımsal arazi büyüklük sınırı anlaşmazlığı	4	25,0	2	12,5
b. Yeter gelirli tarımsal arazi büyüklük sınırı anlaşmazlığı	8	50,0	4	25,0
c. Ekonomik bütünlük sınırlılıkları anlaşmazlığı	0	0,0	0	0,0
d. Anlaşmalı devir seçenekleri uygunsuzluğu	4	25,0	4	25,0
e. Diğer	0	0,0	6	37,5
Toplam	16	100,0	16	100,0

Üreticilerin yasada sunulan anlaşmazlık hali çözüm önerilerine ilişkin tercih eğilimleri Çizelge 4.25'te gösterilmektedir. Buna göre, üreticilerin %62,5'i, mirasçılar arasında anlaşma sağlanamaması durumunda varislerin sulh hukuk mahkemesine dava açması terciinde bulunmuşlardır.

Çizelge 4.25. Üreticilerin yasadaki anlaşmazlık hali çözüm önerileri tercihleri

Anlaşmazlık Hali Çözüm Seçenekleri	1.Tercih		2.Tercih		3.Tercih	
	Frekans	Oran (%)	Frekans	Oran (%)	Frekans	Oran (%)
a. Varislerin dava açması	10	62,5	0	0,0	6	37,5
b. Bakanlık çözsün, gerekirse dava açsın	4	25,0	8	50,0	4	25,0
c. Hakim karar versin	2	12,5	8	50,0	6	37,5
Toplam	16	100,0	16	100,0	16	100,0

e. Anlaşmazlık Durumu Uygulamalarına İlişkin Tüm Üreticilerin Tutum Düzeyleri

Bu bölümde, araştırma kapsamındaki mirasla devir konulu toplam 68 üreticiden sağlanan bulgular yer almaktadır.

e.1. Mülkiyet Devri İşlemi Süresinin Yeterliliği

Mülkiyet devri işlemleri için Kanun'un öngördüğü mevcut yasal sürelerle karşı üreticilerin tutumları Çizelge 4.26'da gösterilmektedir. Üreticilerin toplamda %50'si yasal süreleri yetersiz ve diğer %50'si ise yeterli görmektedir.

Çizelge 4.26. Mülkiyet devri işlemleri için tanınan yasal sürelerle karşı üreticilerin tutum eğilimleri

Üreticilerin Tutum Eğilimleri	Frekans	Oran (%)
Kesinlikle yetersiz	12	17,6
Yetersiz	22	32,4
Fikrim yok	2	2,9
Yeterli	20	29,4
Kesinlikle Yeterli	12	17,6
Toplam	68	100,0

e.2. Dava Açılması Durumunda Mahkemece Sunulacak Karar Seçeneklerine Yönelik Üreticilerin Tutum ve Tercih Eğilimleri

Miraslı arazilerin mülkiyet devri işlemlerinde mirasçılar veya Bakanlıkça açılacak olan davalarda, yetkili sulh hukuk mahkemesi tarafından varislere sunulacak devir kararı seçenekleri hakkında üreticilerin takınacakları tutum eğilimleri Çizelge 4.27'de verilmiştir.

Çizelge 4.27. Üreticilerin dava açılması halinde mahkeme karar seçeneklerine olan tutum eğilimleri

Mahkeme Karar Seçenekleri	Tutum Ölçekleri*										Toplam	
	(1)		(2)		(3)		(4)		(5)			
	Frekans	Oran (%)	Frekans	Oran (%)	Frekans	Oran (%)	Frekans	Oran (%)	Frekans	Oran (%)	Frekans	Oran (%)
a. <u>Ehil mirasçıya</u> tarımsal gelir değeri üzerinden devir	18	26,5	26	38,2	2	2,9	18	26,5	4	5,9	68	100,0
b. Öncelikle <u>asgari geçimini tarımsal arazilerden sağlayan</u> mirasçıya devir	12	17,6	34	50,0	0	0,0	14	20,6	8	11,8	68	100,0
c. Mirasçılar arasından <u>en yüksek bedeli teklif eden</u> mirasçıya devir	28	41,2	24	35,3	2	2,9	6	8,8	8	11,8	68	100,0
d. <u>Mevcut arazilerini yeter gelirli büyüklüğe ulaştırmak</u> veya bu arazilerin <u>ekonomik olarak işletilmesine katkı sağlamak amacıyla</u> tarım arazilerinin yeter gelir büyüklüğünü aramaksızın mirasçılara devir	18	26,5	26	38,2	4	5,9	16	23,5	4	5,9	68	100,0
e. Üçüncü kişiye <u>satış</u>	26	38,2	14	20,6	0	0,0	16	23,5	12	17,6	68	100,0

*(1) Kesinlikle Katılmıyorum, (2) Katılmıyorum, (3) Kararsızım, (4) Katılıyorum, (5) Kesinlikle Katılıyorum

Dava açılması halinde yetkili sulh hukuk mahkemesi tarafından varislere sunulacak devir kararı seçeneklerinde üreticilerin tercih eğilimleri Çizelge 4.28’de gösterilmektedir.

Çizelge 4.28. Üreticilerin dava açılması halinde mahkeme karar seçeneklerine olan tercih eğilimleri

Tercih Sırası	Mahkeme Karar Seçenekleri*										Toplam	
	(a)		(b)		(c)		(d)		(e)			
	Frekans	Oran (%)	Frekans	Oran (%)	Frekans	Oran (%)	Frekans	Oran (%)	Frekans	Oran (%)	Frekans	Oran (%)
1	22	32,4	12	17,6	8	11,8	12	17,6	14	20,6	68	100,0
2	12	17,6	26	38,2	10	14,7	8	11,8	12	17,6	68	100,0
3	12	17,6	14	20,6	20	29,4	12	17,6	10	14,7	68	100,0
4	4	5,9	16	23,5	16	23,5	18	26,5	14	20,6	68	100,0
5	18	26,5	0	0,0	14	20,6	18	26,5	18	26,5	68	100,0

*(a) Ehil mirasçıya tarımsal gelir değeri üzerinden devir kararı

(b) Öncelikle asgari geçimini tarımsal arazilerden sağlayan mirasçıya devir kararı

(c) Mirasçılar arasından en yüksek bedeli teklif eden mirasçıya devir kararı

(d) Mevcut arazilerini yeter gelirli büyüklüğe ulaştırmak veya bu arazilerin ekonomik olarak işletilmesine katkı sağlamak amacıyla tarım arazilerinin yeter gelir büyüklüğünü aramaksızın mirasçılara devir kararı

(e) Üçüncü kişiye satış kararı

e.3. Bakanlık Tarafından Dava Açılması Durumunda Üreticilerin Tutum Eğilimleri

Devir işlemi tamamlanmayan araziler için Bakanlığın dava açma yetkisi hakkında üreticilerin tutum eğilimleri Çizelge 4.29’da gösterilmektedir. Üreticilerin %50’si devir işlemi tamamlanmayan araziler için Bakanlığın dava açma yetkisi olması gerekliliğine kesinlikle katılmıyorken, %11,8’i katılmaktadır. Mevcut düzenlemede Bakanlığın sahip olduğu bu yetkiye üreticilerin %17,6’sı katıldığını, %14,7’si kesinlikle katıldığını ifade etmiştir. Üreticilerin %5,92’u ise bu konuda kararsızdır.

Çizelge 4.29. Devir işlemi tamamlanmayan araziler için Bakanlığın dava açma yetkisi hakkında üreticilerin tutum eğilimleri

Üreticilerin Tutum Eğilimleri	Frekans	Oran (%)
Kesinlikle katılmıyorum	34	50,0
Katılmıyorum	8	11,8
Kararsızım	4	5,9
Katılıyorum	12	17,6
Kesinlikle Katılıyorum	10	14,7
Toplam	68	100,0

e.4. Mülkiyet Devrinin Zorunluluğunun Arazi Parçalılığını Önlemesi Durumu Hakkında Üreticilerin Tutum Eğilimleri

Mülkiyet devrinin zorunlu olmasında parçalanmaların önlemesi konusunda üreticilerin tutum eğilimleri Çizelge 4.30’da gösterilmektedir. Üreticilerin %23,5’i mülkiyet devrinin zorunlu olmasında parçalanmanın önlenmesine kesinlikle katılmamakta, %29,’ü katılmamakta ve %2,9’u kararsız olduğunu belirtmişlerdir.

Çizelge 4.30. Mülkiyet devri zorunluluğunun arazi parçalanmalarını önlemesi konusunda üreticilerin tutum eğilimleri

Üreticilerin Tutum Eğilimleri	Frekans	Oran (%)
Kesinlikle katılmıyorum	16	23,5
Katılmıyorum	20	29,4
Kararsızım	2	2,9
Katılıyorum	22	32,4
Kesinlikle Katılıyorum	8	11,8
Toplam	68	100,0

f. Satışa Konu Arazilerde Bakanlık İzni Konusunda Üreticilerin Tutum Eğilimleri

Yasa kapsamında öne çıkan satış izni uygulaması hakkında tarım arazisinin başka birine devri için Bakanlıktan izin alınması konusunda üreticilerin %40’ı kesinlikle katılmadıkları yönünde tutum ortaya koymuştur (Çizelge 4.31).

Çizelge 4.31. Bakanlıktan devir izni alınması hakkında üreticilerin tutum eğilimleri

Üreticilerin Tutum Eğilimleri	Frekans	Oran (%)
Kesinlikle katılmıyorum	40	58,8
Katılmıyorum	18	26,5
Kararsızım	0	0,0
Katılıyorum	10	14,7
Kesinlikle Katılıyorum	0	0,0
Toplam	68	100,0

g. Şuî'a (Ön Alım) Hakkı Seçeneği

Tarımsal arazilerin satışa konu edilmesi halinde yasaca öngörülen şuî'a hakkının hissedar veya sınırdaş arazi sahiplerine öncelikli satın alma hakkını sunması konusunda üreticilerin tutum eğilimleri Çizelge 4.32'de gösterilmektedir.

Çizelge 4.32. Şuî'a (ön alım hakkı) konusunda üreticilerin tutum eğilimleri

Üreticilerin Tutum Eğilimleri	Frekans	Oran (%)
Kesinlikle katılmıyorum	12	17,6
Katılmıyorum	10	14,7
Kararsızım	0	0
Katılıyorum	32	47,1
Kesinlikle Katılıyorum	14	20,6
Toplam	68	100,0

h. Ehil Mirasçı Kriterleri, Tercih Seçeneği**h.1. Ehil Mirasçı Kriterleri Hakkında Üreticilerin Bilgi Düzeyleri**

Ehil mirasçı kriterleri hakkında üreticilerin bilgi düzeyleri Çizelge 4.33'de gösterilmektedir. Anket uygulaması esnasında saha bulguları arasında da öne çıkan ehil mirasçı konusu, uygulamada üreticiler tarafından devrin yapılacağı mirasçının belirlenmesinde etkili olamayacağı ifade edilmiştir. Bunun sebebinin ise, kırsal kesimde miraslı arazi varislerinin geçimi bu arazileri işleyerek sağladıklarını ve ehil mirasçı koşullarının neredeyse tamamını taşıdıklarını vurgulamışlardır.

Çizelge 4.33. Üreticilerin ehil mirasçı kriterleri hakkında bilgi düzeyleri

Üreticilerin Tutum Eğilimleri	Frekans	Oran (%)
Çok yetersiz	34	50,0
Yetersiz	20	29,4
Yorum yok	8	11,8
Yeterli	6	8,8
Kesinlikle yeterli	0	0,0
Toplam	68	100,0

h.2. Birden Fazla Mirasçının Devir İsteği Olması Halinde Devrin Ehil Olan Mirasçıya Yapılması Durumu Hakkında Üreticilerin Tutum Eğilimleri

Miraslı arazilerin mülkiyeti devrinde, anlaşmalı devir seçeneklerinde birden fazla devir isteği bulunması halinde devrin yapılacağı mirasçının ehil olmasına bakılması konusunda üreticilerin %61,8'inin bu duruma katılmadıkları anlaşılmıştır (Çizelge 4.34).

Çizelge 4.34. Ehil mirasçıya olan devir kararı hakkında üreticilerin tutum eğilimleri

Üreticilerin Tutum Eğilimleri	Frekans	Oran (%)
Kesinlikle katılmıyorum	12	17,6
Katılmıyorum	42	61,8
Kararsızım	2	2,9
Katılıyorum	8	11,8
Kesinlikle Katılıyorum	4	5,9
Toplam	68	100,0

h.3. Ehil Mirasçı Puanlama Sistemi

Ehil mirasçı kriterlerinin belirlenmesinde yönetmelik ile getirilen puanlama sistemine, üreticilerden çoğunun (%61'inin) katılmadığı belirlenmiştir (Çizelge 4.35).

Çizelge 4.35. Ehil mirasçının belirlenmesinde puanlama sisteminin yapılması hakkında üreticilerin tutum eğilimleri

Üreticilerin Tutum Eğilimleri	Frekans	Oran (%)
Kesinlikle katılmıyorum	20	29,4
Katılmıyorum	20	29,4
Kararsızım	12	17,6
Katılıyorum	14	20,6
Kesinlikle Katılıyorum	2	2,9
Toplam	68	100,0

h.4. Üreticilerin Ehil Mirasçı Kriterlerine İlişkin Tercih ve Tutum Eğilimleri

Üreticilerin ehil mirasçı kriterleri için önem sırasına göre tercih sıralaması Çizelge 4.36’da belirtilmiştir.

Çizelge 4.36. Ehil mirasçı kriterleri hakkında üretici tercihleri

Ehil Mirasçı Kriterleri	Tercih Sırası					
	Çok Önemli		Önemli		Az Önemli	
	Frekans	Oran (%)	Frekans	Oran (%)	Frekans	Oran (%)
a. <u>Geçimini</u> mirasa konu tarım arazilerinden sağlaması	48	70,6	12	17,6	4	5,9
b. <u>Tarım dışı geliri</u> bulunmaması	4	5,9	28	41,2	6	8,8
c. <u>Eşi</u> fiilen tarımsal faaliyette bulunması	0	0,0	2	2,9	12	17,6
d. Tarımsal arazileri işleyebilecek <u>mesleki bilgi ve beceriye</u> sahip olması	8	11,8	10	14,7	22	32,4
e. Mirasa konu arazilerin bulunduğu <u>ilçe sınırları içinde altı yıla kadar ikamet etmesi</u>	4	5,9	0	0,0	4	5,9
f. Mirasa konu arazilerin bulunduğu <u>ilçe sınırları içinde altı yıl ve daha uzun süre ikamet etmesi</u>	0	0,0	0	0,0	6	8,8
g. Herhangi bir <u>sosyal güvencesi</u> olmaması	0	0,0	2	2,9	0	0,0
h. Sosyal Güvenlik Kurumu (SGK) kapsamında <u>tarım sigortası</u> olması	0	0,0	2	2,9	0	0,0
i. Bakanlığın mevcut kayıt sistemlerine <u>altı yıla kadar kayıtlı</u> olması	0	0,0	4	5,9	6	8,8
j. Bakanlığın mevcut kayıt sistemlerine <u>altı yıl ve daha uzun süre kayıtlı</u> olması	2	2,9	0	0,0	0	0,0
k. Tarımsal örgütlere <u>altı yıla kadar</u> kayıtlı olması	2	2,9	2	2,9	2	2,9
l. Tarımsal örgütlere <u>altı yıl ve daha uzun kayıtlı</u> olması	0	0,0	6	8,8	4	5,9
m. Tarım alet ve donanımlarına sahip olması	0	0,0	0	0,0	2	2,9
Toplam	68	100,0	68	100,0	68	100,0

Ehil mirasçı kriterlerine olan üretici tutumlarına ilişkin veriler Çizelge 4.37’de görülmektedir. Buna göre, Bakanlığın mevcut kayıt sistemlerine kayıtlı olma durumlarında üreticilerin % 32,4’ü kesinlikle katılmadıklarını belirtirken, %50’sinin ise geçimini mirasa konu arazilerden sağlayıp sağlamama durumlarına bakılmasına kesinlikle katıldıklarını ifade etmişlerdir.

Çizelge 4.37. Ehil mirasçı kriterleri hakkında üretici tutum eğilimleri

Ehil Mirasçı Kriterleri	Tutum Ölçekleri*										Toplam	
	(1)		(2)		(3)		(4)		(5)			
	Frekans	Oran (%)	Frekans	Oran (%)	Frekans	Oran (%)	Frekans	Oran (%)	Frekans	Oran (%)	Frekans	Oran (%)
a. <u>Gecimini</u> mirasa konu tarım arazilerinden sağlaması	8	11,8	6	8,8	4	5,9	16	23,5	34	50,0	68	100,0
b. <u>Tarım dışı geliri</u> bulunmaması	6	8,8	8	11,8	0	0,0	22	32,4	32	47,1	68	100,0
c. <u>Eşi</u> fiilen tarımsal faaliyette bulunması	8	11,8	10	14,7	0	0,0	26	38,2	24	35,3	68	100,0
d. Tarımsal arazileri işleyebilecek <u>mesleki bilgi ve beceriye</u> sahip olması	8	11,8	6	8,8	4	5,9	20	29,4	30	44,1	68	100,0
e. Mirasa konu arazilerin bulunduğu <u>ilçe sınırları içinde altı yıla kadar ikamet etmesi</u>	18	26,5	8	11,8	4	5,9	18	26,5	20	29,4	68	100,0
f. Mirasa konu arazilerin bulunduğu <u>ilçe sınırları içinde altı yıl ve daha uzun süre ikamet etmesi</u>	18	26,5	8	11,8	4	5,9	20	29,4	18	26,5	68	100,0
g. Herhangi bir <u>sosyal güvencesi</u> olmaması	20	29,4	10	14,7	4	5,9	24	35,3	4	5,9	68	100,0
h. Sosyal Güvenlik Kurumu (SGK) kapsamında <u>tarım sigortası</u> olması	18	26,5	12	17,6	8	11,8	16	23,5	14	20,6	68	100,0
i. Bakanlığın mevcut kayıt sistemlerine <u>altı yıla kadar kayıtlı</u> olması	22	32,4	16	23,5	0	0,0	18	26,5	12	17,6	68	100,0
j. Bakanlığın mevcut kayıt sistemlerine <u>altı yıl ve daha uzun süre kayıtlı</u> olması	22	32,4	14	20,6	6	8,8	12	17,6	14	20,6	68	100,0
k. Tarımsal örgütlere <u>altı yıla kadar</u> kayıtlı olması	16	23,5	10	14,7	4	5,9	20	29,4	18	26,5	68	100,0
l. Tarımsal örgütlere <u>altı yıl ve daha uzun kayıtlı</u> olması	16	23,5	10	14,7	6	8,8	18	26,5	18	26,5	68	100,0
m. Tarım alet ve donanımlarına sahip olması	12	17,6	8	11,8	4	5,9	22	32,4	22	32,4	68	100,0

*(1) Kesinlikle Katılmıyorum, (2) Katılmıyorum, (3) Kararsızım, (4) Katılıyorum, (5) Kesinlikle Katılmıyorum

C. Arazi Büyüklük Sınırları

Bu kısımda ankete katılan 68 üreticinin, yasa kapsamında belirlenen örtüaltı arazi büyüklük sınırları ve yeterliliği hakkında görüş ve tutumları belirlenmiştir.

a. Antalya İlinin Örtüaltı Asgari ve Yeter Gelirli Tarımsal Arazi Büyüklük Sınırları Yeterliliği Hakkında Üreticilerin Tutum Eğilimleri

Antalya ili için belirlenen örtüaltı arazi büyüklük sınırlamaları hakkında üreticiler; asgari tarımsal arazi büyüklüğünün 3 dekar olmasını %52,9 oranında kesinlikle yetersiz bulmaktadır. Yeter gelirli arazi büyüklük sınırı (3 da) içinse üreticilerden %52,9'u bu büyüklüğün kesinlikle yetersiz olduğunu belirtmiştir (Çizelge 4.38).

Çizelge 4.38. Örtüaltı arazi büyüklükleri hakkında üreticilerin tutum eğilimleri

Üreticilerin Tutum Eğilimleri	Asgari Tarımsal Arazi Büyüklüğü (3da)		Yeter Gelirli Tarımsal Arazi Büyüklüğü (3da)	
	Frekans	Oran (%)	Frekans	Oran (%)
Kesinlikle yetersiz	36	52,9	36	52,9
Yetersiz	8	11,8	8	11,8
Kararsızım	0	0,0	0	0,0
Yeterli	20	29,4	20	29,4
Kesinlikle yeterli	4	5,9	4	5,9
Toplam	68	100,0	68	100,0

b. Ekonomik Bütünlük Sınırları Hakkında Üreticilerin Tutum Eğilimleri

Örtüaltı arazilerinde ekonomik bütünlük kabul edilen sınırlar hakkında üreticilerin %32,4'ü sınırdaş olmayan araziler arasındaki mesafenin 10 km'den az olmasını kesinlikle yetersiz karşılamışlardır. Sınırdaş olmayan örtüaltı arazisinin ise minimum büyüklüğünün 1 dekar ve üstü olması halinde ekonomik bütünlük oluşturacağı hususunda da üreticilerin %35,1'i bu sınırı yeterli olarak bulmuşlardır (Çizelge 4.39).

Çizelge 4.39. Örtüaltı arazilerinde ekonomik bütünlük kabul edilen sınırlar hakkında üreticilerin tutum eğilimleri

Üreticilerin Tutum Eğilimleri	Max. Parsel Arası 10 km		Min. Örtüaltı (sınırdaş olmayan) arazi büyüklüğü 1 da	
	Frekans	Oran (%)	Frekans	Oran (%)
Kesinlikle yetersiz	22	32,4	22	32,4
Yetersiz	14	20,6	14	20,6
Kararsızım	0	0,0	0	0,0
Yeterli	22	32,4	24	35,3
Kesinlikle yeterli	10	14,7	8	11,8
Toplam	68	100,0	68	100,0

c. Toplulaştırma ve Kamulaştırma

Bakanlığın gerekli hallerde asgari tarımsal arazi büyüklüğünün altındaki tarımsal araziler için toplulaştırma veya yasa kapsamında değerlendirmek üzere kamulaştırma

yapabilmesi konusunda üreticilerin tutumları Çizelge 4.40’da görülmektedir. Bakanlığın toplulaştırma kararına üreticilerin %41,2’si katıldığını ifade ederken, kamulaştırma kararı içinse %52,9 kesinlikle katılmadıklarını belirtmişlerdir.

Çizelge 4.40. Bakanlığın toplulaştırma ve kamulaştırma kararına ilişkin üreticilerin tutum eğilimleri

Üreticilerin Tutum Eğilimleri	Toplulaştırma Kararı		Kamulaştırma Kararı	
	Frekans	Oran (%)	Frekans	Oran (%)
Kesinlikle katılmıyorum	24	35,3	36	52,9
Katılmıyorum	8	11,8	10	14,7
Kararsızım	0	0,0	0	0,0
Katılıyorum	28	41,2	16	23,5
Kesinlikle Katılıyorum	8	11,8	6	8,8
Toplam	68	100,0	68	100,0

d. Ekonomik Bütünlük Arz Etmeyen Arazilerin Devri

Kanun uygulaması kapsamında ekonomik bütünlük arz etmeyen tarım arazilerinin devredilmesi konusunda üreticilerin %38,2’si katıldıklarını belirtirken, %32,4’ünün ise kesinlikle katılmadıkları ifade etmişlerdir (Çizelge 4.41).

Çizelge 4.41. Ekonomik bütünlük arz etmeyen arazilerin devri hakkında üreticilerin tutum eğilimleri

Üreticilerin Tutum Eğilimleri	Frekans	Oran (%)
Kesinlikle katılmıyorum	22	32,4
Katılmıyorum	18	26,5
Kararsızım	0	0,0
Katılıyorum	26	38,2
Kesinlikle Katılıyorum	2	2,9
Toplam	68	100,0

D. Arazi Edindirme, İş ve İşlemleri

Bu bölümde, mülkiyet devri işlemleri kapsamında il ve ilçe müdürlükleri tarafından yürütülen arazi edindirme iş ve işlemleri hakkında tutum, tercih ve görüşlerin 68 üreticiden sağlandığı bulgular yer almaktadır.

a. İl/İlçe Müdürlüklerine Yapılan Başvurulan Değerlendirilmesi

Tapu müdürlüklerine intikal başvurusu yapılmış miraslı araziler için üreticilerden %58,8’i ilçe tarım müdürlüğünü, %5,9’u ise il tarım müdürlüğünü ziyaret ettiklerini belirtmişlerdir. Bakanlık personeli ile yapılan görüşmeler neticesinde üreticilerin

%47,1'inin sunulan bilgilendirmeyi yeterli bulduğunu ifade ederek memnuniyetlerini bildirmişlerdir.

b. Üreticilerin Bilgilendirilmek İstedikleri Konu Tercihleri

Üreticilerin il/ilçe müdürlüklerine gittikleri Bakanlık personelinden en çok bilgi almak istedikleri yasa ile ilgili konuların tercih sıralaması Çizelge 4.42'de verilmiştir. Buna göre, üreticilerin %50'si mirasçılar arasında anlaşma sağlanması halinde tercih edilecek devir seçenekleri hakkında bilgi almak istediklerini belirtmişlerdir.

Çizelge 4.42. Üreticilerin Bakanlık tarafından bilgi almak istediği konu tercihleri

Bilgi almak istenilen konular	1.Tercih		2.Tercih		3.Tercih	
	Frekans	Oran (%)	Frekans	Oran (%)	Frekans	Oran (%)
a. Anlaşma durumu seçenekleri	34	50,0	12	17,6	8	11,8
b. Anlaşmazlık durumu seçenekleri	10	14,7	14	20,6	16	23,5
c. Arazi büyüklük sınırları (asgari,yeter gelir,eko.bütünlük)	8	11,8	22	32,4	10	14,7
d. Ehil mirasçı özellikleri	2	2,9	0	0,0	4	5,9
e. Satış izni uygulaması	12	17,6	14	20,6	20	29,4
f. Tarımsal faaliyetin sonlandırılması	0	0,0	2	2,9	0	0,0
g. Şu'fa hakkı uygulaması	0	0,0	4	5,9	0	0,0
h. Diğer	2	2,9	0	0,0	10	14,7
Toplam	68	100,0	68	100,0	60	100,0

c. Üreticilerin Bilgi Alınacak Birim Tercihleri

Üreticilerin %55,9'unun kanun uygulaması hakkında bilgi almak istedikleri birim tercihlerinde ise ilk sırada tapu müdürlükleri yer almaktadır (Çizelge 4.43).

Çizelge 4.43. Üreticilerin kanun uygulaması hakkında bilgi almak istedikleri birim tercihleri

Bilgi alınacak birimler	1.Tercih		2.Tercih		3.Tercih	
	Frekans	Oran (%)	Frekans	Oran (%)	Frekans	Oran (%)
a. Muhtarlıktan	4	5,9	10	14,7	2	2,9
b. İlçe tarımdan	16	23,5	20	29,4	20	29,4
c. İl tarımdan	4	5,9	2	2,9	8	11,8
d. Ziraat Odası (il-ilçe)	0	0,0	8	11,8	2	2,9
e. Kaymakamlıktan	0	0,0	8	11,8	0	0,0
f. Kooperatiflerden	0	0,0	0	0,0	2	2,9
g. Tapudan	38	55,9	10	14,7	12	17,6
h. İnternette	2	2,9	2	2,9	10	14,7
ı. Diğer	4	5,9	8	11,8	12	17,6
Toplam	68	100,0	68	100,0	68	100,0

E. Uygulamaya Yönelik Görüşler

Bu bölümde, kanun uygulamasının toprağın parçalanmasını engellemesi hakkında 68 üreticiden görüş alınmakla beraber satış izni uygulamasının nedenlerine yönelik tercih eğilimleri ile tarımsal arazilerin devri için izin verilen durumlarda üreticilerin tutumu belirlenmiştir.

a. Yasanın Toprağın Parçalanmasını Engellemesi Konusunda Üreticilerin Tutum Eğilimleri

Kanun uygulamasının toprağın parçalanmasını engellemesi konusunda ise üreticilerin %47,1'i kanunun toprak parçalanmalarını önleyeceğini ifade etmişlerdir (Çizelge 4.44).

Çizelge 4.44. Kanunun toprağın parçalanmasını engellemesi konusunda üreticilerin tutum eğilimleri

Üreticilerin Tutum Eğilimleri	Frekans	Oran (%)
Kesinlikle katılmıyorum	6	8,8
Katılmıyorum	16	23,5
Kararsızım	10	14,7
Katılıyorum	32	47,1
Kesinlikle Katılıyorum	4	5,9
Toplam	68	100,0

b. Satış İzni Uygulama Nedenleri

Tarım arazilerinin satışla devrinde Bakanlıktan izin alınması uygulamasının nedenlerine yönelik üretici tercihleri Çizelge 4.45'te verilmiştir. Buna göre, satış izni uygulanmasının nedenlerinde ilk olarak belirtilen tercihin %32,4 ile toprağın parçalanmasını önlemek olduğu üreticiler tarafından belirlenmiştir.

Çizelge 4.45. Satış izni uygulamasının nedenlerine yönelik üretici tercihleri

Satış İzni Uygulanma Nedenleri	1.Tercih		2.Tercih		3.Tercih	
	Frekans	Oran (%)	Frekans	Oran (%)	Frekans	Oran (%)
a. Toprak parçalanmasını önlemek	22	32,4	34	50,0	10	14,7
b. Tarım topraklarının amacı dışında kullanımını engellemek	6	8,8	6	8,8	14	20,6
c. Satışları takibe almak	10	14,7	4	5,9	12	17,6
d. Vergi Takibi yapmak	4	5,9	10	14,7	4	5,9
e. Kime satıldığını izlemek	0	0,0	0	0,0	0	0,0
f. Desteklemeleri güncellemek	2	2,9	0	0,0	0	0,0
g. Topraklarda bütünleşmeyi teşvik etmek	20	29,4	14	20,6	16	23,5
e. Diğer	4	5,9	0	0,0	12	17,6
Toplam	68	100,0	68	100,0	68	100,0

c. Tarım Arazilerinin Satış veya Miras Yoluyla Devrinde İzin Verilen Durumlar

Tarım arazilerinin mülkiyet devri işlemlerinde (satış/miras) yasaya göre izin verilen durumlara yönelik üreticilerin tutumları Çizelge 4. 46'da gösterilmektedir. Buna göre, paylı tarım arazileri için payın tamamının bir veya birden fazla paydaşa devrine izin verilmesine üreticilerin yarısı (%50) bu izin durumuna kesinlikle katıldıklarını belirtmişlerdir.

Çizelge 4.46. Tarım arazilerinin mülkiyet devrinde izin verilen durumlara yönelik üreticilerin tutum eğilimleri

Üreticilerin Tutum Eğilimleri	Satış veya Mirasla Devirde İzin Durumları*									
	(a)		(b)		(c)		(d)		(e)	
	Frekans	Oran (%)	Frekans	Oran (%)	Frekans	Oran (%)	Frekans	Oran (%)	Frekans	Oran (%)
Kesinlikle katılmıyorum	4	5,9	12	17,6	20	29,4	12	17,6	6	8,8
Katılmıyorum	4	5,9	10	14,7	16	23,5	18	26,5	2	2,9
Kararsızım	0	0,0	4	5,9	0	0,0	2	2,9	0	0,0
Katılıyorum	30	44,1	26	38,2	16	23,5	26	38,2	26	38,2
Kesinlikle Katılıyorum	30	44,1	16	23,5	16	23,5	10	14,7	34	50,0
Toplam	68	100,0	68	100,0	68	100,0	68	100,0	68	100,0

- * (a) Taşınmaz malikinin aynı ilçe sınırları içinde tarımsal nitelikli tek arazisi olması durumunda,
 (b) Taşınmaz malikinin aynı ilçe sınırları içinde birden fazla tarımsal arazisinin bulunması durumunda, bu arazilerin tamamının mülkiyeti devir işlemine konu olması halinde,
 (c) Aynı kişiye ait birden fazla tarımsal arazi olması halinde, ekonomik bütünlük değerlendirmesi yapılan tarımsal arazilerin ekonomik bütünlüğe haiz olmayan (bütünlük oluşturmayan) kısımlarının devrine,
 (d) Ekonomik bütünlük arz eden tarımsal arazilerde, yeter gelirli tarımsal arazi büyüklüklerinin üzerinde olan ve yeter gelirli arazi büyüklüklerinin altında ifraz gerektirmeyen arazilerin devrine,
 (e) Paylı tarım arazilerinde, payın tamamının bir veya birden fazla paydaşa devri halinde bu arazilerin devrine izin verilir.

4.4.2. Satış yoluyla mülkiyet devri

A. Üretici – Arazi ile İlgili Bilgiler

Satış yoluyla mülkiyet devri anket uygulamasından elde edilen bulgular 20 üretici ile görüşülerek sağlanmıştır.

a. Satışa Konu Arazi Büyüklük Ortalamaları ve Fiili Kullanım Durumları

Üreticilerin satışa konu ettikleri ortalama arazi büyüklükleri örtüaltında 4,7 da, ekili araziler için 3,75 da ve dikili arazilerde ortalama arazi büyüklükleri 0,02 da olarak belirlenmiştir.

Satışa konu olan arazilerin mevcut fiili kullanım durumları ise Çizelge 4.47'de görüldüğü gibidir. Buna göre, üreticilerden yarısı satışa konu olan arazilerini işlemediklerini ifade etmişlerdir.

Çizelge 4.47. Satışa konu tarım arazilerinin fiili kullanım durumları

Arazi Kullanım Durumları	Frekans	Oran (%)
Aktif	8	40,0
Boş	10	50,0
Kirada	2	10,0
Ortakta	0	0,0
Toplam	20	100,0

b. Asıl Meslek ve Daimi İkamet Yeri

Arazilerini satışa konu eden üreticilerden %40'ının mesleğinin tarım dışı alanlardan olduğu belirlenirken, %30'unun geçimini sadece tarımdan sağlamakta, geri kalan %30'unun ise hem tarım hem de başka iş sahibi olduğu saptanmıştır. Bu üreticilerinse %70'i köyde, %20'si ilçe merkezinde ve %10 ise ilde ikamet etmektedir.

B. Satış İzni Uygulaması

Arazi satışı talebinde bulunan üreticilerin kanunla öngörülen satış izni uygulaması konusunda tutum ve görüşlerinin belirlendiği bu aşamada;

- ▶ Satış izni uygulamasından haberdar olma konusunda bilgi aldıkları kaynak birimlerde ilk sırada %70 ile tapu müdürlükleri gelirken, %30 ile ilçe tarım ikinci sırada yer almaktadır.
- ▶ Satışa konu tarım arazilerini kimin satın aldığı hususunda da satın alan kişilerin %60'si diğer yatırımcı, % 30'u diğer tarımcı ve %10'u hissedardır.
- ▶ Üreticiler tarafından arazi satışı için ilk başvuru kamu biriminin %90'ı tapu müdürlükleri iken %10'u da ilçe tarım olduğu yönündedir.

a. Satışa Konu Araziler İçin Bakanlıktan İzin Alınması Uygulaması Hakkında Üreticilerin Tutum Eğilimleri

Tarım arazilerinin başka birine devrinde Bakanlıktan izin alınması konusunda ise üreticilerin tutumu Çizelge 4.48'de sunulmuştur. Buna göre, üreticilerin %60'ı izin uygulamasına kesinlikle katılmadıklarını belirtmişlerdir.

Çizelge 4.48. Tarım arazilerinin devrinde Bakanlık izni uygulamasına yönelik üreticilerin tutum eğilimleri

Üreticilerin Tutum Eğilimleri	Frekans	Oran (%)
Kesinlikle katılmıyorum	12	60,0
Katılmıyorum	6	30,0
Kararsızım	2	10,0
Katılıyorum	0	0,0
Kesinlikle Katılıyorum	0	0,0
Toplam	20	100,0

b. Satış İzni Uygulama Nedenleri

Satış yoluyla devirde Bakanlık izni uygulamasının nedenleri konusunda üreticilerin tercih eğilimlerinde ilk sırada toprak parçalanmasının önlenmesi yer alırken diğer tercih eğilimlerinde ise tarım topraklarında bütünleşmeyi teşvik öne çıkmaktadır (Çizelge 4.49).

Çizelge 4.49. Tarım arazilerinin devrinde satış izni uygulanma nedenlerinde üretici tercihleri

Satış İzni Uygulanma Nedenleri	1.Tercih		2.Tercih		3.Tercih	
	Frekans	Oran (%)	Frekans	Oran (%)	Frekans	Oran (%)
a. Toprak parçalanmasını önlemek	16	80,0	0	0,0	4	20,0
b. Tarım topraklarının amacı dışında kullanımını engellemek	2	10,0	0	0,0	0	0,0
c. Satışları takibe almak	0	0,0	2	10,0	2	10,0
d. Vergi Takibi yapmak	0	0,0	2	20,0	2	10,0
e. Kime satıldığını izlemek	2	10,0	0	0,0	0	0,0
f. Desteklemeleri güncellemek	0	0,0	0	0,0	2	10,0
g. Topraklarda bütünleşmeyi teşvik etmek	0	0,0	12	60,0	0	0,0
e. Diğer	0	0,0	2	10,0	10	50,0
Toplam	20	100,0	20	100,0	20	100,0

c. Şuf'(Ön Alım) Hakkı Seçeneği

Tarımsal bir arazinin satılması halinde, hissedarın veya sınırdaş olan diğer tarımsal arazi sahibinin satın alma önceliğinin olması konusunda (şuf'a hakkı) üreticilerin tutum eğilimleri Çizelge 4.50'de görüldüğü gibidir.

Çizelge 4.50. Şuî'a (ön alım hakkı) konusunda üreticilerin tutum eğilimleri

Üreticilerin Tutum Eğilimleri	Frekans	Oran (%)
Kesinlikle katılmıyorum	4	20,0
Katılmıyorum	4	20,0
Kararsızım	2	10,0
Katılıyorum	8	40,0
Kesinlikle Katılıyorum	2	10,0
Toplam	20	100,0

d. Tarım Arazilerinin Satış veya Miras Yoluyla Devrinde İzin Verilen Durumlar

Tarım arazilerinin mülkiyet devri işlemlerinde (satış/miras) yasaya göre izin verilen durumlara yönelik üretici tutumları Çizelge 4.51’de gösterilmektedir. Buna göre, taşınmaz malikinin aynı ilçe sınırları içinde tarımsal nitelikli tek arazisi olması durumunda devrine izin verilmesine üreticilerin yarısı (%50) bu izin durumuna katıldıklarını belirtmişlerdir.

Çizelge 4.51. Tarım arazilerinin mülkiyet devrinde izin verilen durumlara yönelik üretici tutumları

Üreticilerin Tutum Eğilimleri	Satış veya Mirasla Devirde İzin Durumları*									
	(a)		(b)		(c)		(d)		(e)	
	Frekans	Oran (%)	Frekans	Oran (%)	Frekans	Oran (%)	Frekans	Oran (%)	Frekans	Oran (%)
Kesinlikle katılmıyorum	0	0,0	6	30,0	6	30,0	4	20,0	2	10,0
Katılmıyorum	4	20,0	4	20,0	8	40,0	8	40,0	6	30,0
Kararsızım	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Katılıyorum	10	50,0	6	30,0	4	20,0	6	30,0	10	50,0
Kesinlikle Katılıyorum	6	30,0	4	20,0	2	10,0	2	10,0	2	10,0
Toplam	20	100,0	20	100,0	20	100,0	20	100,0	20	100,0

- * (a) Taşınmaz malikinin aynı ilçe sınırları içinde tarımsal nitelikli tek arazisi olması durumunda,
 (b) Taşınmaz malikinin aynı ilçe sınırları içinde birden fazla tarımsal arazisinin bulunması durumunda, bu arazilerin tamamının mülkiyeti devir işlemine konu olması halinde,
 (c) Aynı kişiye ait birden fazla tarımsal arazi olması halinde, ekonomik bütünlük değerlendirmesi yapılan tarımsal arazilerin ekonomik bütünlüğe haiz olmayan(bütünlük oluşturmayan) kısımlarının devrine,
 (d) Ekonomik bütünlük arz eden tarımsal arazilerde, yeter gelirli tarımsal arazi büyüklüklerinin üzerinde olan ve yeter gelirli arazi büyüklüklerinin altında ifraz gerektirmeyen arazilerin devrine,
 (e) Paylı tarım arazilerinde, payın tamamının bir veya birden fazla paydaşa devri halinde bu arazilerin devrine izin verilir.

e. Örtüaltı Arazi Büyüklük Sınırlılıkları Yeterliliği Hakkında Üreticilerin Tutum Eğilimleri

Antalya ili için belirlenen asgari ve yeter gelirli tarımsal arazi büyüklüğünü olan 3 da'ı üreticilerin %60'ı asgari büyüklüğü kesinlikle yetersiz bulurken, yeter gelir içinde aynı oranda kesinlikle yetersiz olduğu görüşünü belirtmişlerdir.

Ekonomik bütünlük konusunda ise, aynı kişiye ait sınırdaş olmayan tarım arazilerinin aralarındaki mesafenin 10 km'den az olması üreticilerin %70'i tarafından kesinlikle yetersiz karşılanmıştır. Örtü altı tarım arazileri için bu mesafe ile birlikte 1 dekarın üzerinde olması gerektiği durumuna ise üreticilerin %70'i kesinlikle yetersiz bulmuşlardır.

C. Tarımsal Faaliyetin Sonlandırılması Tercihi

a. Üreticilerin Bilgi Alacakları Birim Tercihleri

Üreticilerin tarımsal faaliyet sonlandırmak istediklerinde bilgi alma önceliklerinde Çizelge 4.52'de verilmiştir. Buna göre, üreticilerin ilk olarak ilçe tarımı tercih edecekleri anlaşılmıştır.

Çizelge 4.52. Üreticilerin tarımsal faaliyetin sonlandırılmasında bilgi alacakları birim tercihleri

Bilgi Alınacak Birimler	1.Tercih		2.Tercih		3.Tercih	
	Frekans	Oran (%)	Frekans	Oran (%)	Frekans	Oran (%)
a. Muhtarlıktan	4	20,0	6	30,0	0	0,0
b. İlçe tarımdan	10	50,0	4	20,0	2	10,0
c. İl tarımdan	0	0,0	0	0,0	2	10,0
d. Ziraat Odası (il-ilçe)	2	10,0	2	10,0	0	0,0
e. Kaymakamlıktan	0	0,0	0	0,0	0	0,0
f. Kooperatiflerden	0	0,0	0	0,0	2	10,0
g. Tapudan	0	0,0	6	30,0	8	40,0
h. İnternette	0	0,0	0	0,0	2	10,0
ı. Diğer	4	20,0	2	10,0	4	20,0
Toplam	20	100,0	20	100,0	20	100,0

b. Üreticilerin Tarımsal Faaliyeti Sonlandırma Nedenleri

Üreticilerin tarımsal faaliyeti sonlandırmadaki tercih eğilimlerinin, arazilerinin küçük olmasından dolayı geçinememe ve şehirde yaşamaları yönünde olduğu Çizelge 4.53'de görülmektedir. Üreticilerden %70'inin diğer olarak belirttiği tarımı bırakma nedeni olarak ise ekonomik sorunlardan kaynaklanacağı ifade edilmiştir.

Çizelge 4.53. Tarımsal faaliyeti sonlandırma nedenlerinde üreticilerin tercih eğilimleri

Tarımsal Faaliyeti Sonlandırma Nedenleri	1.Tercih		2.Tercih		3.Tercih	
	Frekans	Oran (%)	Frekans	Oran (%)	Frekans	Oran (%)
a. Arazim küçük, geçinemiyorum	2	10,0	12	60,0	0	0,0
b. Çok ortaklı, anlaşılamıyorum	0	0,0	2	10,0	0	0,0
c. Ailem şehirde yaşıyor,burda başka kimsem yok	0	0,0	2	10,0	0	0,0
d. Şehirde işim var	4	20,0	0	0,0	0	0,0
e. Daimi ikametim şehir	0	0,0	2	10,0	2	10,0
f. Diğer	14	70,0	2	10,0	18	90,0
Toplam	20	100,0	20	100,0	20	100,0

c. Bakanlık İzni Konusunda Üreticilerin Tutum Eğilimleri

Tarımsal faaliyetin sonlandırması için il/ilçe tarım müdürlüklerinden izin alınması konusunda üreticilerin %60'ı kesinlikle katılmadıklarını, %20'si katılmadıklarını, %10'u katıldıklarını belirtirken %10'unun ise kesinlikle katıldığı belirlenmiştir.

D. Uygulamaya Yönelik Görüşler

Satış yoluyla devir amaçlı başvuru yapan üreticilerin %70'i, kanun uygulamasının toprağın parçalanmasını engellemesine katılmadıklarını ifade etmişlerdir (Çizelge 4.54).

Çizelge 4.54. Kanunun toprağın parçalanmasını engellemesi konusunda satışla devir yapan üreticilerin tutum eğilimleri

Üreticilerin Tutum Eğilimleri	Frekans	Oran (%)
Kesinlikle katılmıyorum	6	30,0
Katılmıyorum	8	40,0
Kararsızım	0	0,0
Katılıyorum	6	30,0
Kesinlikle Katılıyorum	0	0,0
Toplam	20	100,0

4.5. Alan Gözlemlerinden Sağlanan Bulgular

- Mirasa konu tarım arazilerinin mülkiyet devri uygulamalarında üreticiler tarafından en yoğun yaşanan sorun alanları başında arazi büyüklük sınırlılığı, anlaşmalı devir seçenekleri konuları olduğu gözlemlenmiştir.
- Miraslı arazi intikal başvurusu için bazı üreticiler bulunan bölgedeki tapu müdürlüklerine yapmaktalar. Ancak bu durum süreci uzatmaktadır. Çünkü mülkiyet devirleri sonuçta Bakanlıkça onay verilmeden tamamlanamamaktadır.

- c. Mirasın açılmasından itibaren devir işlemlerinin çoğunlukla tanınan yasal süreler içinde tamamlanmadığı ve buna gerekçe olarak ise anlaşmalı devir seçeneklerinin fiili kullanıma uygun olmadığı yaygın kanaat olarak öne çıkmıştır.
- d. Miras yoluyla devirlerde mirasa konu arazinin, yeter gelirli arazi büyüklük sınırlarının üzerinde olması durumunda, mülkiyetin devrinin birden fazla mirasçıya yapılabilmesi buna karşın sınırın altında olması durumunda ise mülkiyetin kime verileceği konusunun olduğu tartışmalı söylenmektedir. Çünkü bu tip miktarı fazla miraslı arazi olup üreticilerin temelde geçim kaynağı durumundadırlar.
- e. Uygulamada karşılan bir diğer tartışmalı konu ise yönetmelik kapsamında belirlenen ehil mirasçı kriterleridir. Mirasçıların anlaşmazlık durumunda mahkeme tercihin gidebilecekleri kanunca belirtilmiştir. Ancak mirasa konu tarım arazilerin mülkiyet devri kararında, hâkimin takdirini belirleme kullanılacak olan ehil mirasçı özellikleri, varislerin hemen hemen hepsinde bulunmaktadır. Bu nedenle kanun, ehil mirasçı belirlenmesinde uygulanan puan sistemi, üreticiler tarafından eleştirilmekte ve bu uygulamanın yapılmasına katılmadıklarını açıkça katılmadıklarını belirtmektedirler.
- f. Kanunla öngörülen miraslı arazilerin mülkiyet devrinin tamamlanması için verilen yasal süreler hakkında üreticilerin eğilimleri yeterli olduğu yönündedir. Üreticilerin devir işlemleri süreleri incelendiğinde; varisler arasında herhangi bir anlaşmazlık olmadan mülkiyet devri tamamlanan arazilerde kanunda belirtilen sürelere uyulduğu, diğer taraftan anlaşmazlık halleri bulunan arazilerde ise devir işlemlerinin henüz tamamlanmayıp bu sürelerin çoktan aşıldığı belirlenmiştir. Yasal sürelerin dolması halinde Bakanlıkça dava açılması gerekirken, şimdiye kadar henüz açılan bir davanın olmadığı üreticiler tarafından ifade edilmiştir. Bu nedenle, kanun uyarınca mülkiyet devri tamamlanmayan araziler için Bakanlık tarafından dava açılması durumu, uygulamada henüz işletilmeyen madde olarak tespit edilmiştir.
- g. Gerek miras gerekse satış anketi uygulamasında, üreticilerin olumsuz yönde tutum sergiledikleri bir diğer konu ise satış ve miras yoluyla mülkiyet devrinde gereken zorunlu izin uygulamasının Bakanlıkça yürütülmesi konusudur. Oysa doğrudan tapu müdürlükleri aracılığıyla da yapılması ve ayrıca Bakanlıktan izin alınmaması tercihinin de olması gerektiği vurgulanmıştır.

5. TARTIŞMA

A. Miras Yoluyla İntikallerde Özgüleme Sisteminden Mülkiyet Devrine Geçilmesi

Geçmişten günümüze kadar yaşanan sorunlar nedeniyle Türkiye’de gerek tarım işletmelerinin miras yolu ile bölünmesinin önlenmesi ve gerekse tarım topraklarının belirli büyüklüğün altına düşmemesi veya daha da parçalanmasının önlenmesi konularında çeşitli yasal düzenlemeler gerçekleştirilmiştir.

Tarımda miras yoluyla intikallerde tarım işletmelerinin mirasla bölüşümü konusu, Medeni Kanun uygulamaları kapsamında miras hukukunun genel hükümlerine göre paylaştırılmasından istisna niteliğinde ele alınmış ve tarımsal işletmelere ilişkin özel düzenlemeler öngörülmüştür. Sayın (2018)’a göre, her iki yasal düzenlemede de temelde tarım arazileri bütünlüğünden ziyade tarımsal işletme kavramı ve bütünlüğü üzerinde odaklanılmıştır. Ancak, kanun kapsamında ele alınan mirasla ilgili düzenlemelerde bazı hukuki, teknik açıklamaların yapılmaması ve bu hükümlerin emredici nitelikte olmayıp, isteğe bağlı bırakılması, özgüleme uygulamasının günümüze kadar bir türlü işletilmemesini de beraberinde getirmiştir (Erdoğan 2016). Bu nedenle 1926 tarihli Medeni Kanun’dan 2014 tarihli 6537 Sayılı Kanun’a gelinceye kadar mevcut işletmelerin arazi varlığı parçalanması devam etmiş, üstelik mevcudun ekonomik bütünlüğünün sağlanması konusunda da yetersiz kalmıştır (Sayın 2018).

Medeni Kanun hükümlerinin, gerek miras gerekse satış yoluyla tarım arazilerinin parçalanmasını engellemekte yetersiz kalması, miras ile ilgili yasal yapının yeniden ele alınması gerekliliğini ortaya çıkarmıştır. Sayın (2018)’a göre, bundan dolayı değiştirilme ihtiyacı duyulan mirasa ilişkin yasal yapının, özel hukuk içinde yeniden düzenlenerek değil, kamusal alanda çıkarılan özel bir kanunla uygulanması, tarım toprağının miras yoluyla parçalanmasını engellenmekte daha etkili olacağı düşünülmüştür. Bu kapsamda, tarım işletmelerinin çok parçalı ve dağınık bir şekilde ekonomik bütünlükten uzak yapı göstermesi ve hukuki açıdan önlem almada boşluk yaratan bu durum sonucunda da tarım işletmesi bütünlüğünden ziyade tarım arazilerinin bölünmesinin önlenmesi üzerinde odaklanılmıştır. Genellikle de tarımsal işletme yaklaşımı yerine 2000 yılı sonrasında toprak kanunu kapsamlı tüm yasal düzenlemelerde “asgari tarımsal arazi büyüklüğü”, “tarımsal arazi parsel büyüklüğü”, “ekonomik bütünlük” ve “yeter gelirli tarımsal arazi büyüklüğü” tanımlaması ve sınırlaması üzerinde durulmaya başlanmıştır (Sayın 2018).

Bu amaçla, Medeni Kanun’un ardından tarıma yönelik mirasa ilişkin kurallar, “Toprak Kanunu” olarak anılan 2005 tarihli “5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu” içinde ele alınmaya başlanmıştır. Ancak, Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu, ilk haliyle mirasa ilişkin düzenlemelerde yetersiz kalmış, kanunun mirasa ilişkin temel hüküm niteliğindeki 8 inci maddesi, 31.1.2007 tarihli 5578 Sayılı değişiklik ile önemli ölçüde düzenlenmeye çalışılmıştır. Söz konusu değişikliği ile tarımsal arazilerin miras hukuku bakımından bölünemez eşya niteliği kazandırılmasıyla, bu niteliğe tapu kütüğünde şerh düşme imkânı tanınmıştır. Bu değişikliklerle alınan tedbirler, hukukî anlamda bir bölünmezlik sağlamaya elverişli olsa da ülkemiz genelinde yaygın olarak görülen ve tarım arazilerinin ekonomik anlamda verim kaybının asıl nedeni olan fiili bölünmeleri ortadan kaldırmada etkili olamadığı sonucuna varılmıştır (Özçelik 2015). Kanuna yönelik uygulamadaki son yasal düzenleme ise 2014 yılında yürürlüğe giren 6537 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununda Değişiklik Yapılması

Hakkında Kanun olmuştur.

Kamuoyunca, bilinen kısa tanımlamasıyla “Yeni Miras Kanunu” olarak da anılan uygulamanın yürürlüğe girmesiyle, Medeni Kanun’un söz konusu mirasa ilişkin kurallarını belirleyen maddeleri, 6537 sayılı Kanun’un 9 uncu maddesiyle yürürlükten kaldırılmış ve “tarım işletmelerinin özgülenmesi sistemi” yerini “tarımsal arazilerin mülkiyet devri sistemine” bırakmıştır (Sayın 2018). Kanun kapsamında pek çok yeni düzenlemeler getirilmiş olup bunlardan öne çıkan arazilerin miras yoluyla intikallerinde mülkiyet devrini esas alan bazı yeni uygulamalardır. Örneğin bu kapsamda, tarımsal arazilerde bölünme yasağı getirilen farklı arazi büyüklük sınırlılıkları belirlenmiş, ayrıca mirasa konu tarım arazilerinin mülkiyet devrinin bir yıl içinde, kanunun öngördüğü devir seçeneklerine göre, mirasçılarının tercihen anlaşma sağlayarak tamamlaması istenmiştir. Verilen süreler içinde mülkiyet devri tamamlanamayan arazilere ilişkin olarak mirasçılar ve Bakanlık tarafından yapılacak bazı sorumluluklar tanımlanmıştır.

B. 6537 Sayılı Kanun Uygulamasının Değerlendirilmesi ve Öne Çıkan Sorun Alanları

6537 Sayılı Kanun’la getirilen düzenlemelerin temel amacı, tarım arazilerinin miras yoluyla parçalanmasının önlenmesidir. Bu amaçla mevcut arazi büyüklüklerinin korunması daha da büyütülmesi ve dolayısıyla tarımsal işletmelerin devamlılığının sağlanması bunun içinde bir takım yasal mülkiyet kısıtlamaları getirilmiştir. Yasa kapsamında, özellikle tarımsal arazilerin devri konusu ve en önemli sorun alanı olan miraslı tarımsal arazilerin durumunun netleştirilmesi (veraset intikali ve mülkiyet devri) üzerinde durulmuştur (Sayın 2018).

Yeni kanunun, şimdiye kadar yapılan tüm yasal düzenlemeler içerisinde ele alınmayan konulara yer vermesi, kanunun olumlu yanını ortaya koyarken, mirasa konu tarım arazilerinde mülkiyet devrinin zorunlu olması uygulama kapsamında gerçekleştirilen en köklü değişiklik olarak nitelendirilmektedir (Sayın 2018).

TRGM (2017) verilerine göre, bir milyon dolayında olan tarım arazilerinin devrine yönelik toplam başvuru sayısı içinde, satış yolu ile devir talebinde bulunanların sayısının daha fazla olduğu belirlenmiştir. Bu durum, ülke genelinde mevcut tarım arazilerinin kanunun öngördüğü büyüklük sınırları altında kalarak, satış amaçlı devirlerine öne çıkarıldığı düşünülmektedir.

Mirasa konu tarım arazilerinin mülkiyetinin devrinde, mirasçılar arasında anlaşma sağlanamaması ve kanunca öngörülen arazi büyüklük sınırları gibi konuları sorunlu alanlar olarak öne çıkmaktadır. Diğer taraftan, devir işlemlerinin mirasın açılmasından itibaren bir yıl içerisinde tamamlanması beklenmektedir. Ayrıca gerek süre aşımı ve gerekse anlaşma sağlanamaması durumlarında da Bakanlıkça veya mahkemece ehil mirasçıya devir veya satış gibi zorunlu seçenekler gündeme getirilmektedir. Öte yandan, kanun öncesinde intikali yapılmamış veya halen davası devam etmekte olan tarım arazilerinin mülkiyet devri işlemlerinde önceki kanun hükümlerinin yürütülmesi, kanunun bir bütün olarak tüm araziler için uygulanmasını engellemektedir. Kanunun zaman bakımından önceki miraslı araziler için uygulanmaması bu anlamda mülkiyeti ihtilafli olan tarım arazileri sorununun devam etmesini gündeme getirmektedir (Sayın 2018).

6. SONUÇLAR

A. Temel sonuçlar

Tarım arazilerinin miras yolu ile bölünmesinin önlenmesine yönelik yasal düzenlemenin (6537 Sayılı Kanun) örtüaltı işletmeleri üzerindeki etkilerinin Antalya ili örneğinde araştırılmasıyla; yasanın uygulamada nasıl anlaşıldığının ve 6537 Sayılı yasal düzenlemelere ilişkin üretici tutumunun ne yönde olduğunun belirlenmesi amaçlanmıştır. Bu kapsamda, mevcut yasal yapı içinde öne çıkan dört temel alanın araştırılması planlanmıştır. Bunlar; tarımsal arazi büyüklüklerinin belirlenmesi, mirasa konu tarım arazileri ile satışa konu tarım arazilerinin mülkiyet devri işlemleri ve Bakanlıkça yürütülen arazi edindirme iş ve işlemleri konularında kanun uygulamasının üreticiler üzerinde etkisinin incelenmesidir.

Araştırma sonucunda, üreticilerden elde edilen temel bulgular ve kanun uygulamasına yönelik öne çıkan başlıca sorun alanları ve olumlu yönler aşağıda sıralanmıştır:

a. Arazi Büyüklük Sınırlılıkları

- ▶ Kanuna ekli (1) sayılı listede, Antalya ili, ilçe bazlı örtüaltı arazilerde yeter gelirli tarımsal arazi büyüklüğü olan 3 dekar sınırının, bölgenin iklim ve ekonomik farklılıkları gözetilerek ilçelere göre *yeniden belirlenmesi gerektiği* yaygın kanaat olarak öne çıkarken, üreticilerin %52,9'u tarafından bu sınırın kesinlikle yetersiz bulunduğu belirtilmiştir.
- ▶ Miras ve satışa konu *örtüaltı arazilerinde, ortalama arazi büyüklüğü* yasanın öngördüğü *3 dekar sınırının üzerindedir*. Miraslı araziler için ortalama arazi büyüklüğü örtüaltında 7,2 dekar iken, satışta 4,7 dekadır.

b. Miras Yoluyla Mülkiyet Devri

- ▶ Mirasa konu araziler için mirasçılarla aralarında *anlaşma sağlanması durumunda* üreticilerin %76,5'i *diğer varislerle anlaştıkları* belirlenmiştir. Yasanın sunduğu devir seçeneklerinden ise %69,2'sinin *birden fazla mirasçı devir seçeneğini* tercih ettikleri ifade edilmiştir. Bu konuda *anlaşmazlık durumu olan üreticilerin %50'si* de kendilerine bu kararın bırakılması halinde *birden fazla mirasçıya devir tercihinde bulunacakları* belirtilmiştir.
- ▶ Kanunun 5 inci maddesi hükümlerince belirlenen *anlaşmalı devir seçeneklerinin yeterliliğini*, miraslı arazilerde *anlaşma sağlayan üreticilerin %46,2'si yeterli* bulurken, *anlaşmazlık yaşayan üreticilerden %50'si tarafından yetersiz* karşılanmıştır.
- ▶ Miraslı arazilerde, mülkiyet devri konusunda varislerden ziyade *yasadaki devir seçeneklerinden kaynaklı anlaşmazlıkların* yaşandığı görülmüş, üreticilerden %50'sinin arazi büyüklük sınırları nedeniyle anlaşmazlığa düştükleri saptanmıştır.

- ▶ Henüz devir tercihi yapılmayan miraslı arazilerde, tercih kararı konusunda varisler arasında anlaşmazlık yaşanması nedeniyle, üreticilerden bazılarının *toprağı işlemeyi bıraktıkları* ifade edilmiştir.
- ▶ Kanunun öngördüğü devir seçeneklerinin tercihinde, üreticilerin karar vermede zorlanma nedenleri, *mirasa konu olan arazilerin fiili bölüşümlerini* diğer varislerle çok daha önce yaptıkları için mülkiyet devri işlemlerini bu paylaşıma göre tamamlayamadıkları anlaşılmıştır.
- ▶ Anlaşmalı devir seçenekleri terciinde tek mirasçıya devir kararının verilmesiyle devrin yapıldığı mirasçı tarafından diğer mirasçılara paylarının ödenemeyeceği düşüncesi geçimini tarımdan elde eden üreticilerce ifade edilmiştir.
- ▶ Yönetmelik ile belirlenen (md.10) ehil mirasçı kriterleri hakkında üreticilerinden neredeyse %80'inin bilgi düzeylerinin yetersiz olduğu saptanmış, bu konudan haberdar olmadıkları gözlemlenmiştir.
- ▶ Kanuna göre (md.5/8-C), mirasa konu tarım arazilerinin mülkiyet devrinde anlaşmazlık halinde mahkeme açılması durumunda, hâkimin takdirini belirlemede kullanılacak olan ehil mirasçı kriterlerinin *geçimini fiilen tarımdan sağlayan üreticiler (varisler) için kullanılmaması gerektiği* bulgulara öne çıkmıştır.
- ▶ Miras kalan arazilerde, üreticilerin devir tercihi kararının aile malları ortaklığı şeklinde yapılmamasındaki neden olarak ise ortaklık kurulmasının daha masraflı olduğu için bölge genelinde çok fazla tercih edilmediği belirlenmiştir.

c. Satış Yoluyla Mülkiyet Devri ve Satış İzni Uygulaması

- ▶ Satışa konu olan arazilerden %50'sinin mevcut kullanım durumlarında fiili olarak işlenmedikleri saptanmıştır.
- ▶ Tarım arazilerinin satış yoluyla gerçekleştirilen devirlerinde, arazilerin hisseli ve parçalanarak satılması sebebi olarak, üreticilerin büyük çoğunluğu, üretim yaptıkları yılın ekonomik koşullarının iyi olmamasından dolayı *üretime devam edebilmeleri için satış yolunu tercih etmek zorunda kaldıklarını* söylemişlerdir.

d. Arazi Edindirme İş ve İşlemleri

- ▶ *Bakanlık personeli ile yapılan görüşmelerde* sunulan bilgilerin *üreticilerin %47,1'i tarafından yeterli* bulunmuştur.
- ▶ Miraslı arazilerin devir işlemlerinin, Bakanlık yerine yetki olarak sadece tapu müdürlüklerine onay verilerek gerçekleştirilmesi gerektiği ifade edilmiştir. Bununla beraber, *kanun uygulaması hakkında bilgi almak istedikleri birim tercihinde de tapu müdürlükleri %55,9 oranında öne çıkmıştır.*

e. Uygulamaya Yönelik Görüşler

- ▶ Genel olarak üreticiler tarafından, kanunun öngördüğü düzenlemelerin, miras uygulaması yerine bir *toplulaştırma faaliyeti olarak anlaşıldığı* gözlemlenmiştir.

- ▶ Kanunun öngördüğü uygulamanın bütünü hakkında *üreticilerin bilgi düzeylerinin %44,1 yetersiz olduğu* anlaşılmıştır.
- ▶ Miraslı arazilerde üreticilerin %47,1'i tarafından bu kanunun uygulanmasıyla, arazi parçalılığının önlenilebileceği düşünülse de arazilerin *mülkiyet sonrası fiili kullanımlarının* kanunun öngördüğü devir tercihinine göre sürdürülmesinin zor olduğu anlaşılmıştır. *Satışla devir yapan üreticilerin %70'inin* ise kanun uygulamasının toprak parçalanmasını *engellemeyeceği* vurgulanmıştır.
- ▶ Üreticiler tarafından, tarımsal arazilerin mülkiyet devrinde, kanunen *zorunlu olarak Bakanlık izni alınması* nedeniyle resmi işlemlerin beklenenden daha uzun sürede tamamlandığı belirtilmiştir. Bununla beraber, üreticilerden %60'ı (hem miras hem de satış anket bulgularında) Bakanlık izni uygulamasına kesinlikle katılmadıklarını belirtmiştir.
- ▶ Yönetmeliğin 8 inci maddesine göre, tarımsal arazilerin devri için izin verilen durumlarda, *paylı arazilerde payın tamamının paydaş (lar)a devri iznine, üreticilerin %50'sinin kesinlikle katıldıkları* görülmüştür.
- ▶ Kanunun 7 inci maddesi hükümlerince *bakanlığın gerekli gördüğü hallerde* asgari tarımsal arazi büyüklüğü altında kalan araziler için, *toplulaştırma yapılmasına üreticilerin %41,2'sinin katıldıkları* görülmüştür. *Kamulaştırma yapılması hakkında ise üreticiler, kesinlikle katılmadıklarını %52,9 oranında desteklemişlerdir.*
- ▶ Kanunun 5 inci maddesinde öngörülen istisna ve muafiyetler kısmında mirasçılarının anlaşma sağlamaları halinde mülkiyet devri ile ilgili her türlü harç ve vergi muafiyetinden haberdar olmadıkları anlaşılmıştır.
- ▶ Mülkiyet devri tamamlanan arazilerde diğer mirasçılara paylarının ödenmesi için miraslı tarımsal arazilerin *değer tespiti gelir değeri* üzerinden hesaplanmaktadır. İlerleyen zamanlarda arazinin bulunduğu yerin imara açılması gibi vb. nedenlerle *gerçek değerinin artması* söz konusu olacağından diğer mirasçıların bu duruma itiraz etmeleri halinde nasıl bir yol izleneceği konusunda tartışmaları da beraberinde getireceği gözlemlenmiştir.

Sonuç olarak; kanun uygulamasının pek çok olumlu yenilikler getirmiş olmasına karşın pek çok konuda da vatandaş ile Bakanlık ilişkileri arasında farklı bakışlar ortaya çıkarmış olduğu üreticiler tarafından belirtilmiştir. Ayrıca, mevcut yasal uygulamanın yürürlük tarihi öncesinde ve sonrasında mülkiyeti ihtilaflı olan tarım arazileri için yeniden gözden geçirilmesi gerekliliği de ortaya çıkmıştır.

B. Öneriler

Kanun uygulamasının daha sağlıklı sürdürülmesi için araştırma bulguları ve saha gözlemlerine dayanarak aşağıdaki öneriler geliştirilmiştir:

- a. Kanunun 4 üncü maddesinde bölgeye göre belirlenen arazi büyüklük sınırlarının yeniden gözden geçirilmesi gerekliliği ortaya çıkmıştır. Özellikle örtüaltında, 12 ay boyunca üretim yapılabilen yerler için arazi ekonomik büyüklükleri yeniden

belirlenmelidir.

- b.** Mülkiyeti ihtilafı olan ve mirasa konu tarım arazilerinde, kanunun 8/B maddesinde geçen mirasçılarının anlaşma sağlayarak mirasın açılmasından 1 yıl içinde mülkiyet devri işlemlerini tamamlamalarında mirasçılarının isteğine bağlı kalmadan, Bakanlık sürece dâhil olup arabuluculuk görevi yapmalıdır. Bu anlamda, devir işlemlerinin daha kısa sürede tamamlanması söz konusu olacaktır.
- c.** Miraslı tarım arazilerinde, kanunun 8/Ç maddesi gereğince mirasçılarının anlaşma verilen yasal süreler içinde mülkiyet devri tamamlanmayan arazilerin tespiti halinde, Bakanlığın dava açmak yerine, kanun öncesi ve sonrasında açılmış olan ve uzayan miras davalarına müdahil olarak, mahkeme kararının kısa sürede sonuca ulaşmasına katkı vermelidir.
- d.** Kanun uygulamasından haberdar olmayan mirasçıların, uygulama sürecine bir an önce dahil edilebilmeleri için Bakanlığın mirasçılara tebligat aracılığıyla bildirimde bulunarak devir için ek süre tanımak yerine (RG 2014/md.8/Ç) mirasın açılmasından itibaren hemen tebligat gönderecek bir sistemi uygulamaya sokması önerilmektedir.
- e.** Yönetmeliğin 10 uncu maddesinde belirlenen ehil mirasçı kriterlerinin, üretici örgütlerinin de görüşleri alınarak daha kolay uygulanabilir hale ve sadeleştirilmiş bir şekle dönüştürülmesi düşünülmelidir. Bu haliyle tarafları memnun edecek ve ehil ayırımını sağlayacak bir yapı olduğu konusunda çok ciddi bir ayrışma gözlemlenmiştir.
- f.** Mülkiyet devri işlemlerinin daha kısa sürede yapılabilmesi için; tapu müdürlüklerine yapılan intikal başvurularının ayrıca Bakanlığa bildirilmesi nedeniyle, izin işlemlerinin resmi yazışmalarla uzatılması yerine, tapu müdürlüklerinde de arazi edindirme ofisleri kurularak devir amaçlı başvuruların değerlendirilmesi yapılabilmelidir.
- g.** Kanunun 8/İ maddesinde geçen tarımsal arazilerin satılması halinde sınırdaş arazi sahiplerine tanınan ön alım önceliği için Bakanlık desteğiyle kredi desteği verilmesi, mevcut arazilerini büyütmek isteyen sınırdaş arazi malikleri için açısından olumlu karşılanacağı düşünülmektedir.
- h.** Araştırma amaçlı ziyaret edilen ilçe müdürlüklerinde, yasa uygulaması kapsamında hizmet veren bakanlık personeli sayısının yeterli olmadığı gözlemlenmiştir. Bu konuda personel sayısının güçlendirilmesiyle, bölgedeki üreticilere özellikle miras kalan araziler için bölünemez arazi büyüklükleri, anlaşmalı devir seçenekleri, ehil mirasçı vb. konularda daha sık bilgilendirilme yapılması, nitekim kanunun uygulama sürecinin vatandaş- Bakanlık açısından daha sağlıklı bir şekilde sürdürülmesine katkı sağlayacağı öngörülmektedir. Hatta bu konuda üretici örgütleri ve ziraat odaları gibi kuruluşlardan destek alınmalıdır.

7. KAYNAKLAR

- Anonim, 2014. Kalkınma Bakanlığı. Tarım Arazilerinin Sürdürülebilir Kullanımı Çalışma Grubu Raporu, Yayın No: KB:2860-ÖİK:714, Ankara.
- Anonim, 2017. Tarım Reformu Genel Müdürlüğü. 6537 sayılı kanun uygulamalarına ilişkin veriler, (yayımlanmamış) Ankara.
- Anonim, 2013. Fırat Kalkınma Ajansı, Arazi Toplulaştırması Faaliyetleri, Malatya.
- Berk, H., 2015. Arazi toplulaştırması ve üretici bilinç düzeyi. Yüksek lisans tezi, Adnan Menderes Üniversitesi, Aydın, 36 s.
- Demirtaş, E., Sarı, M., 2003 Arazi toplulaştırması, BATEM, Derim, Cilt: 20(1), s.48-58.
- Ekinci, K., Sayılı, M., 2010. Tarım arazilerinin parçalanmasını önlemeye yönelik mevzuat üzerine bir inceleme, *GOÜ Ziraat Fakültesi Dergisi*, Cilt: 27(2), ss.121-129.
- Erdoğan, K., 2016. Tarım arazilerinin miras yoluyla intikali, *Selçuk Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi*, Cilt:24 (1), ss. 124-179.
- GTHB, 2013. Tarım Arazilerinin Bölünmesinin Önlenmesine Yönelik Yasal Düzenleme Hakkında Düzenleyici Etki Analizi: Yayın No: 210, Ankara.
- GTHB, 2017. Antalya ili miras ve satış yoluyla mülkiyet devri başvuru sayıları
- Gün S., Eraktan S., 2005. Tarımsal mülkiyet rejimi ve vergilendirme, Türkiye Ziraat Mühendisliği Teknik Kongresi.
- Gün, S., Kılıç, M., 2006. Tarım topraklarının korunması. Türkiye VII. Tarım Ekonomisi Kongresi, Antalya.
- Gün, S., 2006. Tarımda toprak mülkiye yapısı ve işletmelerin iyileştirilmesi, *Türk Tarım Dergisi*, Sayı:171, ss.34-37.
- Gün, S., 2001. Türkiye’de tarım topraklarının mülkiyet durumu ve uygulanan politikalar, Cumhuriyetin 100. Yılında Türk Tarımının Hedefleri Sempozyumu, ss.325-336, Ankara.
- Kılıç, M., 2010. Avrupa Birliği’ne uyum sürecinde Türk tarım hukuku: mevcut durum, son gelişmeler ve yaklaşımlar. *Ankara Avrupa Çalışmaları Dergisi*, Cilt:9, No:2, ss.67-92.
- Özay, O., İ., 2015. Tarım İşletmelerinin ve Arazilerinin Miras Yoluyla İntikali. Yetkin Yayınları, Ankara,.
- Özçelik, B., Ş., 2015. 5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu’nda 6537 Sayılı Kanun’la yapılan değişiklikler ve değerlendirilmesi. *Gazi Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi*. Cilt:19 (1), ss.87-110.

- Resmi Gazete, 1926. Türk Medeni Kanunu (No:743), Tarih:04.04.1926, Sayı:339, Ankara.
- Resmi Gazete, 1985. İmar Kanunu (No:3194), Tarih:03.05.1985, Sayı: 18749, Ankara.
- Resmi Gazete, 2001. Türk Medeni Kanunu (No:4721), Tarih:08.12.2001, Sayı:24607, Ankara.
- Resmi Gazete, 2005. Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu (No:5403),Tarih:19.07.2005, Sayı:25880, Ankara.
- Resmi Gazete, 2007. Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununda Değişiklik Yapılmasına Hakkında Kanun (No:5578), Tarih:09.02.2007, Sayı:26429, Ankara.
- Resmi Gazete, 2009. Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Arazi Toplulaştırmasına İlişkin Tüzük, Tarih:24.07.2009, Sayı:27298,Ankara.
- Resmi Gazete, 2014a. Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununda Değişiklik Yapılmasına Hakkında Kanun (No:6537), Tarih:05.05.2014, Sayı:29001, Ankara.
- Resmi Gazete, 2014b. 5403 Sayılı Kanun Uygulama Talimatı, Tarih: 27.06.2014, Ankara.
- Resmi Gazete, 2014c. Tarımsal Arazilerin Mülkiyetinin Devrine İlişkin Yönetmelik, Tarih:31.12.2014, Sayı:29222, Ankara.
- Resmi Gazete, 2015. Tarımsal Arazilerin Mülkiyetinin Devrine İlişkin Uygulama Talimatı, Tarih:03.02.2015, Ankara.
- Resmi Gazete, 2017. Tarımsal Arazilerin Mülkiyetinin Devrine İlişkin Uygulama Talimatı, Tarih:03.11.2017, Ankara.
- Resmi Gazete, 2018a. Tarımsal Arazilerin Mülkiyetinin Devrine İlişkin Uygulama Talimatı, Tarih: 02.01.2018, Ankara.
- Sayın, C., Kvasoğlu, İ.İ., 2016. Tarımda Yeni Miras Kanunu ve Olası Sonuçları. Türkiye XII. Tarım Ekonomisi Kongresi, Isparta. Cilt:2, ss. 943-950.
- Sayın, C., Altunkaya, M., Taşcıoğlu, Y., Sav, O., Kvasoğlu, İ.İ., 2017. Türkiye’de toprak parçalanması ve miras hukuku. *Akdeniz Ziraat Bilimleri Dergisi*, Cilt:30(3): 213-218.
- Sayın, C., 2018. Tarım Hukuku Dersi Notları, Akdeniz Üniversitesi Ziraat Fakültesi Tarım Ekonomisi Bölümü, Antalya.
- Sayın, C. - . Tarım Hukuku. Ders Kitabı (basılmamış), Antalya.
- TİKAS, 2015. Tarımsal İşletme Kayıt Sistemi, <http://www.tuik.gov.tr/arastirmaveprojeler/tikas/tikas.html#panel-1>. [Erişim 19 Ocak 2016]

- TÜİK, 2016. Tarımsal İşletme Yapı Araştırması, http://www.tuik.gov.tr/VeriBilgi.do?alt_id=1003. [Erişim 22 Ocak 2016]
- Ural,A., Kılıç, İ. 2013. Bilimsel Araştırma Süreci ve SPSS ile Veri Analizi, Detay Yayıncılık, Ankara, ss. 296.
- Yıldız, O., Uzun, B., Çoruhlu, Y.E., 2018. Tarım Arazilerinin Miras yoluyla İntikali ve Sağlararası İşlemlerle Devrine İlişkin Kısıtlamalar. *Türkiye Adalet Akademisi Dergisi*, Sayı:33: 95-121.



ÖZGEÇMİŞ

İSMET İPEK KAVASOĞLU

ismetipekkavasoglu@gmail.com



ÖĞRENİM BİLGİLERİ

Yüksek Lisans	Akdeniz Üniversitesi
2014-2018	Ziraat Fakültesi, Tarım Ekonomisi, Antalya
Lisans	Akdeniz Üniversitesi
2010-2014	Ziraat Fakültesi, Tarım Ekonomisi, Antalya

MESLEKİ VE İDARİ GÖREVLER

İdari Personel	Akdeniz Üniversitesi
2014-Devam Ediyor	Uzaktan Eğitim Uygulama ve Araştırma Merkezi (AKUZEM), Antalya

ESERLER

- 1- Sayın, C., Altunkaya, M., Taşcıoğlu, Y., Sav, O., Kavasoglu, İ.İ., 2018. Türkiye’de toprak parçalanması ve miras hukuku. *Akdeniz Ziraat Bilimleri Dergisi*, Cilt:30(3): ss. 213-218.
- 2- Kavasoglu, İ.İ., Sayın, C., (2016). Tarımda Yeni Miras Kanunu ve Olası Sonuçları. Türkiye XII. Tarım Ekonomisi Kongresi, Isparta. Cilt:2, ss. 943-950.
- 3- Kavasoglu, İ.İ., Sayın, C., Sav, O., (2016). Tarımsal Amaçlı Kullanılan 2B Arazilerinin Satışına Yönelik Hukuki Yapılanma, Uygulama Süreci ve Karşılaşılan Sorunların Antalya Örneğinde İncelenmesi. Türkiye XI. Tarım Ekonomisi Kongresi, Samsun. Cilt:1, ss. 487-494.