

Sayı : TİM.AİB.GSK.ARGE/ 001962

12/06/2013

Konu : Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanun Tasarısı

**ANTALYA İHRACATÇILAR BİRLİĞİ ÜYELERİNE
ÖZEL SİRKÜLER 2013/169**

Sayın Üyemiz,

Türkiye İhracatçılar Meclisinden (TİM) alınan 11/06/2013 tarihli yazıda; Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığınca hazırlanarak Bakanlar Kurulunca T.B.M.M. Başkanlığına iletilen "**Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu ve Türk Medeni Kanunu'nda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun Tasarısı**" ile ilgili maddeler bazında gerekçeli görüş ve önerilerin iletilmesi talep edilmektedir.

Söz konusu tasarı ile ilgili genel gerekçe, maddeler bazında gerekçeler ve karşılaştırma tablosu ekte sunulmakta olup, konu ile ilgili görüşlerinizin ekte yer alan "Taslaklar Hakkında Görüş Bildirilmesinde Kullanılacak Form" ile 17 Haziran 2013 Pazartesi gününe kadar Genel Sekreterliğimize (e-posta: tosunn@aib.gov.tr; faks: 3117900) bildirilmesini rica ederim.

Fisun EVRENSEVDİ
Genel Sekreter

Ekler:

1. Taslaklar Hakkında Görüş Bildirilmesinde Kullanılacak Form
2. Tasarı, Genel Gerekçe, Maddeler Bazında Gerekçeler
3. Karşılaştırma Tablosu

**MEVZUAT HAZIRLAMA USUL VE ESASLARI HAKKINDA
YÖNETMELİK GEREĞİNCE;
TASLAKLAR HAKKINDA GÖRÜŞ BİLDİRİLMESİNDE KULLANILACAK FORM**

Taslağın Genel Üzerindeki Görüş ve Değerlendirme		Teklif
Taslak Maddesi	Görüş ve Değerlendirme	Teklif

**TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU VE
TÜRK MEDENİ KANUNUNDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASI
HAKKINDA KANUN TASARISI**

MADDE 1- 3/7/2005 tarihli ve 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununun 1 inci maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“MADDE 1- Bu Kanunun amacı; toprağın korunması, geliştirilmesi, tarım arazilerinin sınıflandırılması, asgari tarımsal arazi ve işletme büyüklüklerinin belirlenmesi ve bölünmelerinin önlenmesi, tarımsal arazi ve işletmelerin çevre öncelikli sürdürülebilir kalkınma ilkesine uygun olarak planlı kullanımını sağlayacak usul ve esasları belirlemektir.”

MADDE 2- 5403 sayılı Kanunun 2 nci maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“MADDE 2- Bu Kanun; arazi ve toprak kaynaklarının bilimsel esaslara uygun olarak sınıflandırılması, tarımsal arazi ve işletmelerin asgari büyüklüklerinin belirlenmesi ve bölünmelerinin önlenmesi, arazi kullanım planlarının hazırlanması, koruma ve geliştirme sürecinde toplumsal, ekonomik ve çevresel boyutlarının katılımcı yöntemlerle değerlendirilmesi, amaç dışı ve yanlış kullanımların önlenmesi, korumayı sağlayacak yöntemlerin oluşturulması ile görev, yetki ve sorumluluklara ilişkin usul ve esasları kapsar.”

MADDE 3- 5403 sayılı Kanunun 3 üncü maddesinin birinci fıkrasının (h) ve (ı) bentleri aşağıdaki şekilde değiştirilmiş ve aynı fıkraya aşağıdaki bentler eklenmiştir.

“h) Asgari tarımsal arazi büyüklüğü: Üretim faaliyet ve girdilerinin rasyonel ve ekonomik olarak kullanıldığı takdirde, bir tarımsal arazide elde edilen verimliliğin, söz konusu tarımsal arazinin daha fazla küçülmesi halinde elde edilemeyeceği Bakanlıkça belirlenen en küçük tarımsal parsel büyüklüğünü,

ı) Asgari tarımsal işletme büyüklüğü: Bir tarım işletmesinde üretim faaliyet ve girdilerin rasyonel kullanımına olanak vererek işletmenin ekonomik gelişmesini temin edecek geliri, işletmenin tarımsal yapısının muhafazasını ve sürekliliğini sağlayan, Bakanlıkça bölgelere göre belirlenen en küçük işletme büyüklüğünü,”

“u) Tarımsal işletme: Üretim faktörleri kullanılarak; bitkisel veya hayvansal üretim yapan ya da bu üretimlere ilave olarak işleme, depolama, muhafaza ve pazarlamaya yönelik faaliyetlerde bulunan gerçek veya tüzel kişilere ait ekonomik bütünlük arzeden arazileri,

ü) Yan sanayi işletme: Bir tarımsal işletmeye ait ürün depolama, koruma, işleme ve pazarlama gibi faaliyetlere yönelik tesisleri,”

MADDE 4- 5403 sayılı Kanunun 8 inci maddesinin başlığı “Tarım arazilerinin sınıflandırılması, asgari tarımsal işletme ve arazi büyüklüklerinin belirlenmesi” şeklinde; ikinci ve üçüncü fıkraları ise aşağıdaki şekilde değiştirilmiş ve dördüncü fıkrası yürürlükten kaldırılmıştır.

“Asgari tarımsal arazi büyüklüğü, bölge ve yörelerin toplumsal, ekonomik, ekolojik ve teknik özellikleri gözetilerek Bakanlık tarafından belirlenir. Belirlenen asgari büyüklüğe erişmiş tarımsal araziler, bölünemez eşya niteliği kazanmış olur.

Asgari tarımsal arazi büyüklüğü; 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 hektardan küçük belirlenemez. Bakanlık asgari tarımsal arazi büyüklüklerini günün koşullarına göre arttırabilir. Tarım arazileri Bakanlıkça belirlenen büyüklüklerin

altında ifraz edilemez, bölünemez, Hazine taşınmazlarının satış işlemleri hariç olmak üzere pay ve paydaş adedi arttırılmaz. Ancak, tarım dışı kullanım izni verilen alanlar veya çay, fındık, zeytin gibi özel iklim ve toprak ihtiyaçları olan bitkilerin yetiştiği alanlarda arazi özellikleri nedeniyle belirlenen asgari tarımsal arazi büyüklüğünden daha küçük parsellerin oluşması gerekli olduğu takdirde, Bakanlığın uygun görüşü ile daha küçük parseller oluşturulabilir.”

MADDE 5- 5403 sayılı Kanuna 8 inci maddesinden sonra gelmek üzere aşağıdaki 8/A ila 8/K maddeleri eklenmiştir.

“Asgari tarımsal işletme büyüklüğü

MADDE 8/A- Tarımsal işletmeler, bölge farklılıkları gözönünde bulundurularak Bakanlıkça çıkarılan yönetmelikle belirlenen asgari tarımsal işletme büyüklüklerin altında ifraz edilemez, bölünemez. Tarımsal işletmenin bu niteliği şerh konulmak üzere Bakanlık tarafından ilgili tapu sicil müdürlüğüne bildirilir.

Mirasa konu tarımsal araziler ile tarımsal işletmelerin devri

MADDE 8/B- Mirasa konu tarımsal arazi ve işletmelerde mülkiyetin devri esastır.

Mirasçılar arasında anlaşma sağlanması halinde, mülkiyeti devir işlemleri mirasın açılmasından itibaren bir yıl içerisinde tamamlanır. Devir işlemlerinin bir yıl içerisinde tamamlanmaması ve 8/C maddesinin ikinci fıkrasına göre dava açılmaması halinde, bu Kanunun 8/Ç maddesi hükümleri uygulanır.

Devrin yapılacağı mirasçı

MADDE 8/C- Mirasçılar, miras bırakanın ölümünden sonra terekede bulunan tarımsal arazi ve işletmenin mülkiyeti hakkında;

a) Bir mirasçıya veya asgari işletme büyüklüklerini karşılaması durumunda birden fazla mirasçıya devrini,

b) 4721 sayılı Türk Medeni Kanununun 373 üncü ve devamı maddelerine göre kuracakları aile malları ortaklığına veya kazanç paylı aile malları ortaklığına devrini,

c) Mirasçılarının tamamının miras payı oranında hissedarı oldukları 13/1/2011 tarihli ve 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu hükümlerine göre kuracakları bir şirkete devrini,

ç) Mülkiyetin üçüncü kişilere devrini,
kararlaştırabilirler.

Mirasçılar arasında anlaşma sağlanmadığı takdirde, mirasçılardan her biri yetkili sulh hukuk mahkemesi nezdinde dava açabilir. Bu durumda sulh hukuk hakimi tarımsal arazi veya işletmenin mülkiyetinin;

a) Kişisel yetenek ve durumları gözönünde tutulmak suretiyle tespit edilen ehil mirasçıya tarımsal gelir değeri üzerinden devrine, birden çok ehil mirasçının bulunması halinde, öncelikle asgari geçimini bu işletmeden sağlayan mirasçıya, bunun bulunmaması halinde bu mirasçılar arasından en yüksek bedeli teklif eden mirasçıya devrine, ehil mirasçı olmaması halinde, mirasçılar arasından en yüksek bedeli teklif eden mirasçıya devrine karar verir.

b) Birden fazla ehil mirasçı olması ve bu mirasçıların miras dışı tarımsal işletmelere sahip olması durumunda, bu mirasçıların mevcut işletmelerini asgari işletme büyüklüğüne ulaştırmak veya bu işletmelerin ekonomik olarak işletilmesine katkı sağlamak amacıyla, hakim işletme arazilerini asgari işletme büyüklüğü aranmaksızın bu mirasçılara devrine karar verebilir.

c) Mirasa konu tarımsal işletmenin kendisine devrini talep eden mirasçı bulunmadığı takdirde, hakim satışına karar verir. Bu suretle yapılacak satış sonucu elde edilen gelir, mirasçılara payları oranında paylaşılır.

Tarımsal işletme birden çok asgari tarımsal işletme büyüklüğüne bölünebiliyorsa, sulh hukuk hakimi bunlardan her birinin mülkiyeti, yukarıda belirtilen hükümler çerçevesinde mirasçılara ayrı ayrı devredilebilir.

Ehil mirasçıya ait nitelikler Bakanlık tarafından yönetmelikle belirlenir.

Tarımsal işletme mülkiyetinin mirasçılardan birine devredilmesinden itibaren yirmi yıl içerisinde bu işletmeye ait arazilerden tamamının veya bir kısmının tarım dışı kullanım nedeniyle değerinde artış meydana gelmesi durumunda; devir tarihindeki arazinin parasal değeri tarım dışı kullanım izni verilen tarihe göre yeniden hesaplanır. Bulunan değer ile arazinin yeni değeri arasındaki fark diğer mirasçılara payları oranında arazinin mülkiyetini devir alan mirasçı tarafından ödenir.

İhbar yükümlülüğü ve mahkeme tarafından devir yapılması

MADDE 8/Ç- Tarımsal işletme mülkiyetinin 8/B maddesinde belirtilen sürede devredilmediğinin, kamu kurum veya kuruluşları ile finans kurumları tarafından öğrenilmesi halinde, durum, bu kurum veya kuruluşlar tarafından derhal Bakanlığa bildirilir. Bakanlık bu Kanun hükümlerinin uygulanması için mirasçılara üç aylık süre verir. Verilen süre sonunda devir olmaması halinde, Bakanlık resen veya bildirim üzerine bu yerlerin istemde bulunan ehil mirasçıya, ehil mirasçı olmaması durumunda en fazla teklifi veren istekli mirasçıya devri, aksi halde üçüncü kişilere satılması için ilgili sulh hukuk mahkemesine dava açabilir.

Sulh hukuk mahkemeleri nezdinde mirasçılar veya Bakanlıkça bu Kanun kapsamında açılacak davalar her türlü resim ve harçtan muaftır.

Diğer mirasçıların paylarının ödenmesi

MADDE 8/D- Sulh hukuk hakimi, mülkiyetin devrini uygun bulduğu mirasçıya, diğer mirasçıların miras paylarının bedelini mahkeme veznesine depo etmek üzere altı aya kadar süre verir. Mirasçı tarafından talep edilmesi halinde altı aylık ek süre verilebilir. Belirlenen süreler içerisinde bedelin depo edilmemesi ve devir hususunda istekli başka mirasçı bulunmaması durumunda sulh hukuk hakimi, tarımsal arazinin veya tarımsal işletmenin, açık artırmayla satılmasına karar verir.

Kendisine tarımsal işletmenin 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.

Taşınırın devri

MADDE 8/E- Tarımsal işletme mülkiyeti kendisine devredilen kişi, bunlar için zorunlu olan araç, gereç ve hayvanların mülkiyetinin gerçek değerleri üzerinden kendisine devredilmesini isteyebilir.

8/C maddesinin birinci fıkrasının (c) bendi hükmü gereğince mirasçılar arasında şirket kurulması halinde tarımsal işletme için gerekli olan taşınır da şirket mal varlığına dahil edilir.

Ölüme bağlı tasarruf ile düzenleme

MADDE 8/F- Tarımsal işletme mülkiyetinin kendisine devredilmesini isteyen ve buna ehil tek mirasçı olduğu anlaşılan mirasçının bu konudaki istem hakkı, ölüme bağlı tasarrufla ortadan kaldırılamaz. Mirastan çıkarma, mirastan yoksunluk ve mirastan feragat halleri saklıdır.

Birden çok mirasçıda devir koşullarının bulunması halinde, kendisine devir yapılacak mirasçı ölüme bağlı tasarrufla belirlenebilir. Belirlenen bu mirasçıya itiraz edilmesi durumunda, ehil mirasçı sulh hukuk hakimi tarafından belirlenir.

İşletme yönetiminin tedbiren verilmesi

MADDE 8/G- Ayırt etme gücüne sahip olmayan küçük mirasçı bulunması halinde hakim tarımsal işletmenin yönetimini dava sonuçlanana kadar ehil gördüğü mirasçılardan birine veya üçüncü bir kişiye tedbiren verebilir. Bu takdirde, elde edilen tarımsal gelir, işletme masrafları düşüldükten sonra mirasçılar arasında payları oranında dağıtılır.

Denkleştirme

MADDE 8/Ğ- Kendisine tarımsal işletme mülkiyeti devredilen mirasçının, devir sebebiyle diğer mirasçılara payları karşılığı ödemesi gereken bedel ile miras bırakanın borcu dolayısıyla daha önce işletme üzerinde kurulmuş bulunan rehin konusu alacaklar birbiriyle denkleştirilir. Bakiye bir tutar kalırsa diğer mirasçılara payları oranında ödenir.

Yan sınai işletme

MADDE 8/H- Tarımsal işletmeye sıkı şekilde bağlı bir yan sınai işletme bulunur ise yan sınai işletme ile tarımsal işletmenin mülkiyeti bir bütün olarak istemde bulunan ve ehil görülen mirasçıya gerçek değeri üzerinden devredilir.

Mirasçılardan birinin itiraz etmesi veya birden çok mirasçının kendisine devir istemesi halinde sulh hukuk hakimi her iki işletmenin ekonomik gelir ve bütünlüğünü sürdürme imkânını ve mirasçılarının kişisel durumlarını gözönünde bulundurarak yan sınai işletmenin birlikte veya ayrı olarak devrine ya da satışına karar verir.

8/C maddesinin birinci fıkrası (c) bendi gereğince mirasçılar arasında şirket kurulması halinde tarımsal işletmeye sıkı şekilde bağlı olan yan sınai işletme de şirketin mal varlığına dahil edilir.

İstisnalar ve muafiyetler

MADDE 8/İ- 8/C maddesinin birinci fıkrasının (c) bendi gereğince kurulacak şirketlerin tescil işlemi tamamlanıncaya kadar yapılacak işlemler harçlardan, bu işlemlerle ilgili düzenlenecek kağıtlar damga vergisinden müstesnadır.

Türk Ticaret Kanununda yer alan şirket kurulmasına ilişkin sermaye ve diğer özel şartlar, 8/C maddesinin birinci fıkrası (c) bendi gereğince kurulacak şirketler için aranmaz.

İşletmeye ait tarım arazilerinin mülkiyetinin devri konusunda anlaşmaları durumunda mirasçılar, bu taşınmazların devri ile ilgili yapılacak işlemlere ilişkin harçlar ile bu işlemlerle ilgili düzenlenecek kağıtlara ilişkin damga vergisinden muaftır.

Önalım hakkı

MADDE 8/İ- 8/C maddesinin birinci fıkrasının (b) bendi uyarınca aile malları ortaklığı veya kazanç paylı aile malları ortaklığı kurulduğu takdirde, ortaklardan biri payımı üçüncü bir kişiye satması halinde, diğer ortaklar önalım hakkına sahiptir.

Tarımsal arazilerin satılması halinde sınırdaş tarımsal arazi malikleri de önalım hakkına sahiptir. Tarımsal arazi sınırdaş maliklerden birine satıldığı takdirde, diğer sınırdaş malikler önalım haklarını kullanamaz. Önalım hakkına sahip birden fazla sınırdaş tarımsal

arazi malikinin bulunması halinde, hakim tarımsal bütünlük arz eden sınırdış arazi malikine önalıma konu tarımsal arazinin mülkiyetinin devrine karar verir.

Önalım hakkının kullanılmasında Türk Medeni Kanunu hükümleri uygulanır.

Sona erme

MADDE 8/J- 8/C maddesinin birinci fıkrasına göre kurulan aile malları ortaklığının, kazanç paylı aile malları ortaklığının veya şirketin; herhangi bir nedenle sona ermesi halinde, bu ortaklıklara ve şirkete ait tarımsal arazi ve işletmeler asgari büyüklüklerin altında kalacak şekilde bölünemez.

Tarımsal arazi edindirme iş ve işlemleri

MADDE 8/K- Bakanlık, tarımsal işletmeyi ekonomik, ekolojik ve sosyal açıdan azami oranda verimli kılmak, işletmelerin arazi büyüklüğünü artırmak için gerekli tedbirleri alır. Ayrıca; tarım arazilerinin değerinin tespiti, kredi temini, ortakçılık, yarıcılık, kiracılık işlerinin düzenlenmesi, kira bedellerinin tespiti ve üretime yönlendirilmesi, arz talep listelerinin oluşturulması, alıcı, satıcı ve kiracıların anlaşmaları konusunda doğrudan aracılık yapılması, bu alanda ilgili kamu idareleri ile yürütülecek politikalar konusunda işbirliği yapılması ve kredi işlemlerine teknik destek sağlanması gibi iş ve işlemleri yapar veya yaptırır. Bu Kanunun uygulanması ile ilgili olarak, ihtiyaç duyulması halinde, asgari büyüklüğün altındaki tarımsal arazi ve işletmeleri asgari büyüklüklere çıkarmak veya mülkiyetten kaynaklanan ihtilafları gidermek amacıyla kamulaştırma, alım ile satım işlemleri Bakanlığın talebi üzerine Maliye Bakanlığınca ilgili mevzuatına göre yerine getirilir. Kamulaştırma ve alım işlemleri gerektiğinde Hazineye ait taşınmazların trampası suretiyle de yapılabilir.”

MADDE 6- 5403 sayılı Kanunun 13 üncü maddesinin altıncı fıkrasında ve 14 üncü maddesinin dördüncü fıkrasında yer alan “tüzükle” ibareleri “yönetmelikle” şeklinde değiştirilmiştir.

MADDE 7- 5403 sayılı Kanunun 17 nci maddesinin altıncı ve dokuzuncu fıkraları aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“Bakanlık, gerekli hallerde asgari tarımsal arazi büyüklüğünün altındaki tarımsal arazileri toplulaştırabilir veya bu Kanun kapsamında değerlendirmek üzere kamulaştırabilir. Toplulaştırma uygulamalarında, tahsisli araziler asgari tarımsal arazi büyüklüğünün altındaki araziler ile birleştirilerek asgari büyüklükte yeni tarımsal araziler oluşturulabilir. Bu suretle oluşturulan araziler; öncelikle toplulaştırma veya kamulaştırma konusu olan arazi maliklerine, bu kişiler satın almadığı takdirde, asgari büyüklükte tarım arazisi bulunmayan yöre çiftçilerine rayiç bedeli üzerinden Bakanlığın talebi üzerine Maliye Bakanlığınca ilgili mevzuatına göre doğrudan satılır. Bu amaçla yapılan kamulaştırma ve satımlara konu olan işlemler harçlardan, bu işlemlerle ilgili olarak düzenlenecek kâğıtlar damga vergisinden müstesnadır.”

“Bu maddenin uygulanmasına ilişkin usul ve esaslar Bakanlıkça çıkarılan yönetmelik ile belirlenir.”

MADDE 8- 5403 sayılı Kanuna aşağıdaki geçici madde eklenmiştir.

“GEÇİCİ MADDE 5- Bu Kanunun yayımı tarihinde mirasçılar arasında henüz paylaşımı yapılmamış tarımsal arazilerin devir işlemleri, bu Kanundan önceki mevzuat hükümlerine göre tamamlanır.

Bu Kanunun yayımı tarihinden önce tarımsal işletmelerin paylaşımına ilişkin olarak açılmış ve halen devam etmekte olan davalarda, bu Kanundan önceki mevzuat hükümleri uygulanır.

Bu Kanunun yayımı tarihinden itibaren iki yıl içerisinde birinci fıkraya göre yapılacak devir işlemleri, harçlardan müstesnadır. Bu süre Bakanlar Kurulu tarafından iki yıl uzatılabilir.”

MADDE 9- 22/11/2001 tarihli ve 4721 sayılı Türk Medeni Kanununun 233 üncü maddesinin birinci fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“Bir eşin malik olarak bizzat işletmekte olduğu veya sağ kalan eşin veya altsoyundan birinin, kendisine bir bütün olarak devrini istemeye haklı olduğu bir tarımsal işletme veya bir tarımsal arazi için değer artışından alacağı pay ve katılma alacağı, bunların tarımsal gelir değeri gözönünde tutularak hesaplanır.”

MADDE 10- 4721 sayılı Kanunun 657 nci maddesinin ikinci fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“Tarımsal taşınmazlar dışında kalan diğer taşınmazlar sürüm değerine göre özgülenir.”

MADDE 11- 4721 sayılı Kanunun 659 uncu, 660 ıncı, 661 inci, 662 nci, 663 üncü, 664 üncü, 665 inci, 666 ncı, 667 nci ve 668 inci maddeleri yürürlükten kaldırılmıştır.

MADDE 12- Bu Kanuna ekli listede yer alan kadrolar ihdas edilerek 13/12/1983 tarihli ve 190 sayılı Genel Kadro ve Usulü Hakkında Kanun Hükmünde Kararnamenin eki (1) sayılı cetvelin Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığına ait bölümüne eklenmiştir.

MADDE 13- Bu Kanun yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

MADDE 14- Bu Kanun hükümlerini Bakanlar Kurulu yürütür.

LİSTE

KURUMU : GIDA, TARIM VE HAYVANCILIK BAKANLIĞI
TEŞKİLATI : MERKEZ

İHDAS EDİLEN KADROLARIN

SINIFI	UNVANI	DERECESİ	SERBEST KADRO ADEDİ	TOPLAM
GİH	Genel Müdür Yardımcısı	1	2	2
GİH	Daire Başkanı	1	5	5
TH	Mühendis	1	20	20
TH	Mühendis	3	20	20
TH	Mühendis	5	60	60
AH	Avukat	6	6	6
GİH	Memur	9	25	25
TOPLAM			138	138

KURUMU : GIDA, TARIM VE HAYVANCILIK BAKANLIĞI
TEŞKİLATI : TAŞRA

İHDAS EDİLEN KADROLARIN

SINIFI	UNVANI	DERECESİ	SERBEST KADRO ADEDİ	TOPLAM
GİH	Şube Müdürü	1	81	81
TH	Mühendis	1	25	25
TH	Mühendis	3	25	25
TH	Mühendis	5	200	200
TH	Sosyolog	8	20	20
TOPLAM			351	351

GENEL GEREKÇE

Bilindiği üzere, 743 sayılı Türk Kanunu Medenisi, 17 Şubat 1926'da kabul edilmiş, 4 Nisan 1926 tarihli Resmi Gazetede yayımlanmış ve 4 Ekim 1926'da yürürlüğe girmiştir. 743 sayılı Türk Kanunu Medenisinin yerini almak üzere, uluslararası mevzuatta meydana gelen gelişmeler de gözönünde tutularak, günün gelişen sosyal ve ekonomik koşullarına uygun, Türk Medenî Kanunu Tasarısı hazırlanmış ve 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu 22/11/2001 tarihinde kabul edilmiştir. Kabul edilen Türk Medenî Kanununda Türk Kanunu Medenisinin genel yapısının ve sistematığının bozulmamasına gayret gösterilmiş ve bazı küçük değişiklikler dışında mevcut yapı ve sistematik aynen korunmuştur. Ancak, tarım arazilerinin parçalanmasının önlenmesi ve korunması ile ilgili yeterli düzenlemeler yeni kanunda da yer almamıştır.

Diğer taraftan, 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu 3/7/2005 tarihinde yürürlüğe girmiş ve o tarihten bu yana uygulanmaktadır. Ancak bu Kanun ülkemizde çok sayıda parçadan oluşan tarımsal arazilerin parçalanmasına engel olamamış ve araziler gerek satış ve gerekse miras yolu ile küçülerek parçalanmaya devam etmiştir. Bu durum tarımsal üretimi ve ekonomik verimliliği olumsuz yönde etkilemiştir.

Anayasanın 13 üncü maddesinde temel hak ve hürriyetlerin ancak kanunla sınırlanabileceği öngörülmektedir. Anayasanın "Toprak Mülkiyeti" başlıklı 44 üncü maddesinde Devletin, toprağın verimli olarak işletilmesini korumak ve geliştirmek amacıyla gerekli tedbirleri alacağı hükme bağlanmıştır. Ayrıca, Anayasanın 35 inci maddesinde yer alan mülkiyet hakkının ancak kamu yararı amacıyla kanunla sınırlanabileceğine ilişkin hüküm nedeniyle de 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununun 8 inci maddesinde değişiklik yapılmıştır.

Tarım arazilerinin satış yolu ile küçülmesini engellemek için 9/2/2007 tarihli Resmi Gazetede yayımlanan 5578 sayılı kanunla 5403 sayılı Kanunun 8 inci maddesinde yapılan değişiklik ile tarım arazilerinin sınıflarına göre en küçük bölünemez parsel büyüklükleri belirlenmiş ve satış, devir, rehin yolu ile intikallerde kanunla belirlenen en küçük bölünemez parsel büyüklüklerinin altına düşülmesi engellenmiştir. Ayrıca bu arazilerin mirasa konu olmaları durumunda dahi bölünemeyeceğine ilişkin düzenleme getirilmiştir. Diğer taraftan bölünemez büyüklükteki tarımsal arazilerin bölünemez eşya niteliğinde olduğu öngörülerek, bu hükümlerin daha uygulanabilir hale gelmesi sağlanmaktadır. Ancak 5403 sayılı Kanunun 8 inci maddesinde yapılan değişiklikler, arazilerin miras yolu ile parçalanmasını engelleyecek yeterlilikte bulunmamaktadır. Bu problemin köklü olarak çözülebilmesi için Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu ve Türk Medeni Kanununun miras hükümlerinde değişiklikler yapılması gerekmektedir.

Konu ile ilgili olarak, Avrupa ve Dünyada geçerli olan toprak hukuku düzenlemeleri incelenmiş ve Avrupa ülkelerinin çoğunda tarımsal işletme ve arazilerin mülkiyetinin tek bir mirasçıya devredilmek suretiyle tarımsal arazilerin parçalanmalarının önlenildiği görülmüştür.

Avrupa Birliği üyesi ülkelerle Türkiye arasında tarım hukuku bakımından ülkemiz aleyhine büyük boşluklar bulunmaktadır. Ülkemizde tarımı ilgilendiren çok önemli konularda hala yeterli mevzuatın bulunmaması Avrupa Birliği üyesi ülkelerle aramızdaki mesafenin daha da açılmasına yol açmaktadır.

Türk Kanunu Medenisi, İsviçre'den alınmıştır. Ancak, İsviçre'den alınırken tarım arazilerinin parçalanmasının önlenmesi ve korunması ile ilgili bazı maddeleri alınmamıştır. Kanunun alınması sırasında kantonların yetkisine bırakılan bu çok önemli konular atlandığından, bizde bu konularda boşluklar doğmuştur. Örneğin İsviçre Medeni Kanununun arazi parçalanmasını önlemek için kantonlara çeşitli kültürlere göre tarım arazilerinin belirli bir sınırdan daha küçük parçalara bölünmesini yasaklama yetkisi veren 616 ncı maddesi Türk Kanunu Medenisine alınmamıştır. Yine konfederasyona ve kantonlara kamu yararına toprak

mülkiyetine önemli sınırlamalar getirme yetkisini veren 702 nci maddesi ve devamı alınmamıştır. İsviçre’de kabul edilen 12 Haziran 1951 tarihli Tarımsal Mülklerin Korunmasına İlişkin Kanun, satışın bir tarımsal birimin yaşayamayacağı sonucunu yarattığı durumlarda yetkili makamlara bu satış sözleşmesine itiraz hakkı tanımaktadır. Bu kural işletmelerin ortadan kalkmasına ve tarım arazilerinin küçük parçalara ayrılmasına engel olmak için kullanılmaktadır. Bu madde 6 Ekim 1972 tarihli kanunla değiştirilerek daha da sertleştirilmiş ve tarım arazilerinin satışı durumlarında yetkili makamlara genel bir itiraz hakkı tanımıştır. İsviçre hukukunda daha sonraki değişikliklerle bazı küçük işletmeler özel miras kurallarının dışında bırakılmışlardır. Alman ve kısmen de Fransız hukuku aynı amaçlarla küçük işletmeleri bu özel miras hukuku içerisine almaktadırlar. İsviçre ve Alman hukuku, tarımsal işletmeler için özel miras hukukunun uygulanmasında belirli bir alt sınır saptanması gerektiği sonucuna varmışlardır. Almanya’da da tarım arazilerinin ekonomik olmayacak biçimde küçülmesi sonucunu doğuracak satışlara izin vermemektedir. Fransız Hukukunda da satışla tarımsal işletmenin asgari bir büyüklüğün altına düşmesi durumunda resmi bir izin belgesi istenmektedir. Tarım arazilerinin giderek parçalanmasının genel bir eğilim olarak görüldüğü Türkiye’de de yukarıdaki mevzuata benzer bir düzenlemeye gereksinim duyulduğu açıktır.

Fransa ve Danimarka’da miras hukukunda eşitlik ilkesi ciddi biçimde güvence altına alınmıştır; tarımsal işletmenin bütünlüğünün korunması amacıyla mülkiyet tek bir mirasçıya devredilmekte ve bu mirasçı diğer mirasçılara maddi tazminat veya işletmenin piyasa değerini ödemektedir. Fransa’da mirasçı diğer mirasçılara eşit veya eşite yakın parasal tazminat öderken Danimarka’da parasal tazminat değil, tarımsal işletmenin piyasa değerini ödemektedir. Görüldüğü gibi, Fransa ve Danimarka’da tarımsal işletmenin mirasçılardan birine geçmesi ile tekli intikal söz konusu olmaktadır.

İngiltere, Hollanda ve Almanya’da da tarımsal işletmenin bütünlüğünün korunması esas alınmakta ancak mirasçılar arasında eşitlik söz konusu olmamaktadır. Mülkiyet tek bir mirasçıya devredilmekte, diğer mirasçılar çok az maddi tazminat almakta veya hiç almamakta; yani yüksek tazminatlardan vazgeçmekte ve tarımsal işletmenin bütünlüğü ve sürekliliği için gönüllü olarak kendilerini feda etmiş olmaktadır. İngiltere’de tarımsal işletme hiçbir karşılık alınmadan devredilmektedir.

Görüldüğü üzere, Topluluk üyesi ülkelerin çoğu kanunlarında tarım arazilerinin el değiştirmesiyle ilgili özel kurallar koymuşlardır. Bir tarım politikası çerçevesinde tarım arazilerinin el değiştirmesinin denetimi konusu Türk hukukunda tam bir boşluk içindedir. Türk hukuku bu konuda daha başlangıçta yanlış bir noktadan hareket etmiştir, denilebilir. Gerçekten İsviçre Medeni ve Borçlar Kanunları, Türk hukukuna alınırken bu kanunların tarım arazilerinin alım-satımını düzenleyen maddeleri bizim kanunlarımıza alınmamıştır. Bundan dolayı, bu konuda Türk hukukunda daha başlangıçta büyük boşluklar doğmuştur. Ayrıca, İsviçre hukukunda Medeni Kanunun ve Borçlar Kanununun bu konudaki maddeleri de daha sonraları değiştirilmiş ve yeni düzenlemeler getirilmiştir. Bu yeni mevzuat Türk hukukuna ise girmemiştir. Topluluk üyesi ülke hukuklarında tarım arazilerinin el değiştirmesinin devletçe denetimi farklı amaçlara yönelik olabilmektedir. Bu amaçlardan biri de tarımsal işletmelerin ve tarım arazilerinin parçalanması ya da küçülmesini önlemektir.

Tarımsal özel miras hukukunun başlıca iki sistemi olarak işletmenin tek bir mirasçıya verilmesi ya da mirasçılardan birine özgülenmesi biçimlerinden bahsedilebilir. Miras yoluyla işletmenin bölünmesini veya aşırı borçlanmasını önlemek ya da tarımsal mülkün uygun bir mirasçıya verilmesini sağlamak bu iki yoldan birisiyle gerçekleştirilebilir. Fransa ve kısmen Almanya’da işletmenin mirasçılardan birine özgülenmesi ilkesine göre miras işleri yürütülmektedir. Türk hukuku da İsviçre hukukuna koşut olarak bu sistemi benimsemiştir. Miras bırakanın ölümünden sonra işletme genel miras hukukunun kurallarına uygun olarak mirasçılar topluluğuna kalır. Bu sistem maalesef ülkemizde tarım arazilerinin

parçalanmalarını önleyememiştir. Bu nedenle de mevcut miras hukuku sisteminin değiştirilmesi zorunluluk arz etmiştir.

Genel miras hukukundan farklı olarak bağımsız bir miras düzenlemesi sistemine dayanan tek mirasçıya geçiş hukuku, medeni hukuk çerçevesindeki mevcut miras hukukunu tamamen ortadan kaldırıcı bir nitelik gösterir. Miras bırakanın ölümü ile tarımsal işletme mirasçılar topluluğuna değil, tek bir mirasçıya kalır. Bazı ülkelerde tarımsal işletme veya araziler mirastan yararlanmayan mirasçıya belli bir ödeme yapılmasını öngörürken, bazı ülkeler herhangi bir ödeme yapılmasını öngörmemektedir.

Ülkemizdeki tarım arazileri, küçük ölçekte, birbirinden uzak ve çok sayıda parçadan meydana gelmektedir. Miras veya satış yolu ile meydana gelen arazi parçalanmaları her geçen yıl artmakta ve tarım arazileri ekonomik parsel büyüklüklerinin altına düşmektedir. Bu durum tarımsal yapıyı ve üretimi olumsuz yönde etkilemektedir. Türkiye’de, tarım arazilerinin mirasa konu olması sebebiyle tarım arazileri sürekli parçalanmış, bölünmüş ve bugün ortalama işletme büyüklüğü 5,9 hektara kadar düşmüştür. Avrupa Birliği ülkelerinde ve Amerika Birleşik Devletlerinde alınan önlemler sayesinde tarım arazilerinin büyüklükleri çok daha fazla miktardadır. Örneğin, ortalama tarım işletmesi büyüklüğü İngiltere’de 53.8 ha. Fransa’da 52,1 ha. Almanya’da ise 45,7 hektardır. Bugünkü koşulların devam etmesi diğer bir ifade ile herhangi bir önlem alınmaması durumunda 2023 yılında ülkemizdeki ortalama işletme büyüklüğünün 5 hektara kadar düşmesi beklenmektedir. Böyle bir yapı içerisinde verimli bir ekonomik faaliyette bulunmak ve verimli bir tarımsal üretim yapmak neredeyse imkânsızdır. Türkiye’nin tarımla ilgili en önemli sorunlardan birisi de budur.

Bu nedenle Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu ve Türk Medeni Kanununda köklü değişiklikler yapılarak köklü çözümler getirmek zorunluluğu doğmuştur.

Ayrıca, Tasarıda “Tarımsal işletme” ve “Asgari tarımsal işletme büyüklüğü”, “Asgari tarımsal arazi büyüklüğü” ve “Yan sınai işletme” tanımları yapılmış, Kanuna eklenen 8-A maddesi ile tarımsal faaliyetin ekonomik olarak yapılabildiği en küçük alana sahip ve daha fazla küçülmemesi gereken asgari tarımsal işletme büyüklüklerinin bölge farklılıkları gözönüne alınarak Bakanlıkça belirlenmesi öngörülmüştür. Bu belirleme, tarım türleri, bölgesel farklılıklar ve tarımsal varlıklar gözönüne alınarak yapıldığında ülkemizin değişik yörelerinde ekonomik olarak faaliyet yapabilecek asgari tarımsal işletme büyüklükleri yasal olarak tespit edilmiş olacaktır ki bu tespit ile ekonomik verimliliği olmayan daha küçük işletmelerin tespit edilen bu büyüklüklere ulaşması kendiliğinden sağlanarak, verimli işletmelerin oluşması sağlanacaktır.

Tasarı ile tarım arazileri ve işletmeler ile ilgili mevcut sistem tamamen değiştirilmiştir. Bölünemez büyüklükteki tarımsal işletmeye ait tarım arazilerinin bir tek mirasçıya devri ve diğer mirasçıların payları oranında belli bir bedelin mirasçılar tarafından ödenmesi, mirasçıların arazileri Türk Medeni Kanununda yer alan aile malları ortaklığına devri, miras payı oranında hissedarı oldukları Türk Ticaret Kanunu hükümlerine göre kuracakları bir şirkete devri veya işletmeye ait arazilerin satışı konusunda anlaşabilmeleri öngörülmüştür. Ayrıca ödeme gücü olmayan mirasçının Bakanlar Kurulu Kararı ile ucuz ve uzun süreli kredi almak suretiyle ödeme yapabilmesi sağlanmıştır. Ayrıca, Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığına Kanunun bu hükümlerinin uygulanması için mahkemeye başvuruda bulunma hakkı tanınmıştır.

Türk Medeni Kanununun 659 ve devamı maddelerinde yer alan düzenlemeler yürürlükten kaldırılarak ilgili hükümler 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanuna taşınmış, miras yolu ile arazi bölünmeleri konusunda bütünlük sağlanmaya çalışılmıştır. Yapılması düşünülen söz konusu değişikliğe paralel olarak, Türk Medeni Kanununun 233 üncü maddesinde yer alan düzenlemede de değişiklik yapılması gerekmiştir. 233 üncü maddede “özüleme” yerine “devir”, ibaresinin kullanmasının düzenlemenin bütünü açısından daha uygun olacağı düşünülmektedir.

Bununla birlikte, 5488 sayılı Tarım Kanununda yer alan “Tarımsal İşletme” tanımında tarımsal faaliyete ilave olarak işletme, depolama, muhafaza ve pazarlamaya yönelik faaliyetlerde bulunan işletme tanımı yapılmıştır. Bu tanım çerçevesinde sadece çiftçi ya da üretici olarak üretim yapmak yerine işletme bazında çalışarak üretim sonunda işleme, depolama, muhafaza ve pazarlama faaliyetlerini de kapsayacak bir şekilde üretim yapma yolunda gelişme kaydedilmektedir. Bu açıklamaların ışığında tarımsal işletmelerin geliştiği, artık üretimlerin işletme bazında yapıldığı düşünüldüğünde tarımsal işletmelerin korunması ve bölünemez asgari büyüklüklerin belirlenmesi ihtiyacı doğmuştur.

Bu gerekçelerle, 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanununun “Amaç” başlıklı 1 inci maddesi ile “Kapsam” başlıklı 2 nci maddesinde tarım arazilerinin sınıflandırılması, tarımsal arazi ve işletme büyüklüklerinin belirlenmesi ve bölünmelerinin önlenmesi ifadeleri eklenerek bu hususların kanunla düzenlenmesi öngörülmüştür.

Yukarıda ayrıntılı olarak açıklanan nedenler ve gerekçeler ile Türk Medeni Kanunumuzda kabul edilen “Tarımsal işletmeye ait tarım arazilerinin mirasçılardan birine özgülenmesi” sistemi yerine “Tarımsal işletmeye ait tarım arazilerinin mülkiyetinin tek bir mirasçıya devredilmesi” sisteminin kabul edilmesinin daha uygun olacağı düşünülerek bu Tasarı hazırlanmıştır.

MADDE GEREKÇELERİ

MADDE 1- 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanununda bugüne kadar asgari tarımsal arazi ve işletme büyüklüklerinin belirlenmesi ve bölünmelerinin önlenmesi hususlarına yer verilmemiş olduğundan Kanunun “Amaç” başlıklı 1 inci maddesine “tarım arazilerinin sınıflandırılması, asgari tarımsal ve işletme büyüklüklerinin belirlenmesi ve bölünmelerinin önlenmesi”; ibaresi eklenmiştir.

MADDE 2- 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanununda bugüne kadar asgari tarımsal arazi ve işletme büyüklüklerinin belirlenmesi ve bölünmelerinin önlenmesi hususlarına yer verilmemiş olduğundan Kanunun “Kapsam” başlıklı 2 nci maddesine “asgari tarımsal arazi ve işletme büyüklüklerinin belirlenmesini ve bölünmelerinin önlenmesini” ibaresi eklenmiştir.

MADDE 3- 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanununun 3 üncü maddesinin birinci fıkrasının (h) bendinde yer alan “Yeter büyüklükte tarımsal arazi parseli” tanımı yerine “Asgari tarımsal arazi büyüklüğü” ve (ı) bendinde yer alan “Yeter gelirli tarımsal işletme” tanımı yerine “Asgari tarımsal işletme büyüklüğü” tanımı getirilmiş ve (t) bendinden sonra gelmek üzere eklenen (u) bendi ile “Tarımsal işletme” ve (ü) bendi ile “Yan sanai işletme” tanımları yapılarak, kanunun uygulanması sırasında farklı yorumlamalara yol açılmaması amaçlanmıştır.

MADDE 4- 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanununun 8 inci maddesinin başlığı madde metni ile bütünlük sağlanması amacıyla “Tarım arazilerinin sınıflandırılması, asgari tarımsal işletme ve arazi büyüklüklerinin belirlenmesi” şeklinde değiştirilmiştir.

8 inci maddenin üçüncü fıkrada yapılan değişikliklerde, tarım arazilerinde asgari büyüklüğün altında yeni pay ve paydaş oluşturulması engellenmiştir. Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanununun 8 inci maddesinin en küçük parsel büyüklüğünün üzerindeki tarım arazileri için bir yaptırım içermemesi nedeniyle bölünemez büyüklüğün üzerindeki tarım arazilerinde hisseli satış yolu ile fiili bölünmeler meydana gelmiştir. Örneğin, 20 dekarın üzerindeki arazilerde kişiler ifraz yapmaksızın hisseli olarak arazilerini satabilmekte. Bu durum tarım arazilerinde fiili bölünmelere neden olmaktadır. Bu nedenle, getirilen yeni düzenleme ile tarım arazilerinde asgari parsel büyüklüğünün altında yeni hisse oluşturulması engellenerek fiili bölünmelerin önlenmesi amaçlanmıştır.

Yine asgari arazi büyüklükleri ile ilgili istisnai durumlar içerisine tarım dışı kullanım izni verilen alanlar dahil edilmiştir. 5403 sayılı Kanunun 13 üncü maddesi kapsamında verilen tarım dışı kullanım izinlerinde asgari parsel büyüklüğü nedeniyle daha fazla tarım arazisine tarım dışı kullanım izni verilmek zorunda kalınmıştır. Bu nedenle yeni düzenlemede asgari parsel büyüklüğü için tarım dışı kullanım izinlerine de muafiyet getirilmiştir.

5403 sayılı Kanunun 8 inci maddesinin dördüncü fıkrasında yer alan “Bakanlığın uygun görüşü ile kamu yatırımları için ihtiyaç duyulan yerler hariç olmak üzere” ifadesi madde metninden çıkarılmıştır. Bu kapsamdaki alanların tarım dışına çıkarma izin ve işlemleri bu Kanunun 13 üncü maddesi ile yerine getirilmesi ve tarım dışı kullanım izni verilen alanlarla ilgili olarak üçüncü fıkrada istisna getirilmesi nedeniyle madde metninden çıkarılması uygun görülmüştür.

Yine aynı fıkrada mevcut durumda, bölünemez büyüklükte olan tarım arazilerinde oluşmuş hisselerin ifraz edilmesi, üçüncü şahıslara satılması, rehnedilmesi ve devredilmesi engellenmiştir. Ancak, bölünemez büyüklüğün üzerindeki tarım arazileri için aynı hüküm geçerli olmamaktadır. Bununla birlikte, mevcut uygulama özellikle cebri satışlarda sıkıntılara

yol açmaktadır. Birlikte mülkiyetin olduğu taşınmazlarda hissedarların Medeni Kanunun ilgili hükümleri gereğince ön alım hakkına sahip olması ve bölünemez büyüklüğün üzerinde veya altında tüm tarım arazilerinde uygulama birlikteliğinin sağlanması amacı ile bölünemez büyüklükte olan arazilerde oluşan hisselerin üçüncü şahıslara satılmasını, rehnedilmesini ve devredilmesini engelleyen hüküm kaldırılmıştır. Maddenin üçüncü fıkrasında yapılan düzenleme ile tarım arazilerinin asgari büyüklüklerin altında ifraz edilemeyeceği, bölünemeyeceği ve pay ve paydaş adedinin artırılamayacağı hükmü getirilmiştir.

Türk Medeni Kanununun özgülemeye ilişkin maddelerinin yürürlükten kaldırılması nedeni ile özgülemeye ilişkin maddelerin uygulanma imkanı kalmadığından madde metninden çıkarılmıştır.

MADDE 5- 8 inci maddeye eklenen 8/A maddesi ile bölge farklılıkları dikkate alınarak asgari tarımsal işletme büyüklüklerinin Bakanlıkça çıkarılan yönetmelikle belirleneceği hususu düzenlenmiştir. Tarımsal işletmelerin ekonomik büyüklüklerin altına düşmemesi amacıyla belirlenen büyüklüklerin altında ifraz edilemeyeceği, bölünemeyeceği hususu düzenlenerek bu hususun Bakanlık tarafından tapu siciline şerh edilmesi ile doğacak ihtilafların önüne geçilmesi hedeflenmiştir.

Tarımsal taşınmazlar için Türk Medeni Kanununun 657 nci maddesine göre gelir değerine göre işlem yapılarak özgülenme yapılacağı hususu düzenlemiştir. Ancak bu düzenleme ile ilgili herhangi bir uygulamaya rastlanılmadığı Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı tarafından tespit edilmiştir. Dolayısıyla tarım arazileri miras yolu genel hükümlere göre parçalanmaktadır. 8/B maddesi ile tarımsal arazilerde mirasçılar arasında anlaşma sağlanması halinde, mirasın açılmasından itibaren bir yıl içerisinde mülkiyetin devrinin esas olacağı öngörülmektedir. Söz konusu taşınmazlarda bir yıl içerisinde devir olmaması ve 8/C maddesinin ikinci fıkrasına göre dava açılmaması durumunda 8/Ç maddesi gereğince işlem yapılacağı hükme bağlanmıştır.

8/C maddesinin birinci fıkrasında murise ait terekede bulunan, ekonomik bütünlüğe sahip tarımsal işletme veya tarımsal arazi mülkiyeti hakkında mirasçıların; üzerinde anlaşma sağlanan mirasçı veya mirasçılara devri, Türk Medeni Kanununda yer alan aile malları ortaklığına veya kazanç paylı aile malları ortaklığına devri, tamamının miras payı oranında hissedarı oldukları Türk Ticaret Kanunu hükümlerine göre kuracakları bir şirkete devri veya işletmeye ait arazilerin üçüncü kişilere devri konusunda karar verebilmeleri öngörülmektedir.

Maddenin ikinci fıkrasında mirasçılar arasında anlaşma sağlanamaması hali düzenlenmiştir. Bu durumunda; mirasçılardan her birinin dava açabileceği sulh hukuk hakiminin kişisel yetenek ve durumları gözönünde tutulmak suretiyle tarımsal işletmeye ait tarımsal arazilerin mülkiyetinin tarımsal değeri üzerinden ehil mirasçıya devri hususu düzenlenmiştir. Birden çok ehil mirasçının bulunması halinde öncelikle geçimini bu işletmeden sağlayan mirasçıya verilmesi öngörülerek geçimini tarımdan sağlayan mirasçı korunmuştur. Ehil mirasçı olmaması durumunda diğer mirasçılar arasından en çok bedeli teklif edene, mirasçılar arasında istekli olmaması durumunda ise işletmeye ait tarımsal arazilerin sulh hukuk hakimi tarafından satışına karar verilmesi hususu düzenlenmiştir.

Ehil mirasçı ile kastedilen, bilinçli tarım yapabilecek, toprağı en iyi ve verimli şekilde kullanabilecek olan kişi olup, ehil mirasçıya ait niteliklerin yönetmelik ile belirlenmesi hükme bağlanmıştır.

Ayrıca, işletmeye ait arazilerde yirmi yıl içerisinde herhangi bir tarım dışı faaliyet nedeniyle değer artışı meydana gelmesi durumunda diğer mirasçıların hak kayıplarının önlenmesi amaçlanmıştır.

8/Ç maddesinde; mülkiyetin süresinde devredilmediğinin tespiti halinde, durumun kamu kurum veya kuruluşları ile finans kurumları tarafından öğrenilmesi halinde derhal Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığına bildirilmesi ve Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığının

bu yerlerin ehil mirasçıya veya istemde bulunan mirasçıya devri, aksi halde üçüncü kişilere satılması için sulh hukuk mahkemesine başvurusu öngörülmüştür. Düzenlemenin temel amacı, ehil istekli mirasçıyı korumak, tarımsal işletmeye ait tarım arazilerinin bölünmeksizin ehil mirasçıya devrini sağlamaktır. Bu sebeple mülkiyetin usulüne uygun devrini gerçekleştirilmeyen mirasçılar arasında paylaşımın yapılamaması halinde, Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığının devreye girmesi ile miras paylaşımı sırasında meydana gelen ve uzun süren paylaşım anlaşmazlığının kısa sürede halledilerek tarım arazilerinin atıl kalmasının veya ehil olmayan kişilerin tarım yapmasının önüne geçilmesi amaçlanmaktadır.

8/D maddesinde; kendisine tarımsal işletme veya tarımsal arazi devredilen mirasçının diğer mirasçıların paylarının karşılığını ödemesi, bedelin mahkeme veznesine depo edilmesi ve ödemenin altı aylık süreye kadar yapılması, gerektiğinde altı aylık ek süre verilebileceği hususu düzenlenmiştir. Buradaki en önemli sorun devralacak mirasçının ödeme gücünün bulunmaması durumunda ortaya çıkacaktır. Ödeme gücü olmayan ve devri alan mirasçının, Bakanlar Kurulu kararı ile belirlenen usul ve esaslarda kredi kullanmak suretiyle diğer mirasçılara borcunu ödemesi kararlaştırılmıştır. Burada kredi kullandıracak kuruluş bir kamu bankası olacağı gibi, özel bankalar ve katılım bankaları ile diğer finans kurumları da olabilir. Kullanılacak kredinin çok uzun vadeli ve düşük faizli olması gerekmektedir. Bu durumda diğer paydaşlara peşin olarak paylarının bedelinin ödenmesi ve miras hukukundan kaynaklanan haklarını almaları sağlanmış olacaktır. Ayrıca kendisine devir yapılan mirasçı tarafından kredi kullanılması durumunda, bu kredi miktarının diğer mirasçıların alacakları miktarın toplamından fazla olamayacağı hükme bağlanmıştır.

8/E maddesinde; mülkiyetin devri sistemi öngörüldüğünden, bu yeni sisteme uygunluk açısından, taşınırın devrinde de mülkiyetin gerçek değer üzerinden tarımsal işletmeye ait tarımsal araziler kendisine devir yapılan mirasçıya devredilmesi veya mirasçılar arasında şirket kurulması halinde tarımsal işletme için gerekli olan taşınırın da şirket mal varlığına dahil edilmesi öngörülmektedir.

8/F maddesinde; mülkiyetin devri sistemi öngörüldüğünden, bu yeni sisteme uygunluk açısından, tarımsal işletme veya tarımsal arazi mülkiyetinin kendisine devredilmesini isteyen ve buna ehil olduğu tespit edilen mirasçının bu konudaki istem hakkının ortadan kalkmayacağı, ancak birden çok mirasçıda devir koşullarının bulunması halinde kendisine devir yapılacak mirasçının ölüme bağlı tasarruf ile belirlenebileceği öngörülmüştür. Bu madde ile amaç, tarımı ehil mirasçının yapmasının sağlanmasıdır.

8/G maddesinde; mirasın paylaşımı esnasında ayırt etme gücüne sahip olmayan küçük mirasçı bulunması durumunda, tarımsal işletme veya arazilerin yönetiminin ehil mirasçılardan birine veya üçüncü bir kişiye hakim tarafından tedbiren verilebilmesi hususu düzenlenmiştir. Bundan amaç tarımsal işletmenin zaman kaybetmeksizin faaliyetlerine devam edebilmesini sağlamak ve tarım arazilerinin atıl kalmasının önüne geçmektir.

8/Ğ maddesinde; mirasçıya devir durumunda, işletme üzerinde daha önce mirasın borcu nedeniyle kurulmuş bulunan rehin konusu borçların mahsup edilmesi ve bakiye bir tutar kalırsa diğer mirasçılara payları oranında ödenmesi öngörülmektedir.

8/H maddesi; tarımsal işletmeye sıkı şekilde bağlı yan sını işlitenin varlığı halinde yan sını işletme ile tarımsal işletmenin mülkiyetinin bir bütün halinde istemde bulunan ehil mirasçıya gerçek değeri üzerinden devredileceği hükme bağlanmış olup, işletme ile yan sını işletme birleştirilerek bütünlük sağlanması amaçlanmıştır.

Mirasçılardan birinin itiraz etmesi veya birden çok mirasçının kendine devir istemesi halinde ise, sulh hukuk hakiminin her iki işletmenin ekonomik gelir ve bütünlüğünü dikkate alarak tarımsal işletmenin yan sını işletmenin birlikte veya ayrı olarak devrine veya satışına karar verebilmesi düzenlenmiştir.

Mirasçılar arasında şirket kurulması halinde, tarımsal işletmeye ait sıkı şekilde bağlı olan yan sını işletmenin de şirketin mal varlığına dahil edileceği öngörülmektedir.

8/I maddesinde; şirketleşmeyi ve mirasçılar arasında anlaşma yapılmasını özendirmek amacıyla; tescil işlemi tamamlanıncaya kadar yapılacak işlemlerin harçlardan ve bu işlemlerle ilgili düzenlenecek kağıtların damga vergisinden muaf olduğu, Türk Ticaret Kanununda yer alan şirket kurulmasına ilişkin sermaye ve diğer özel şartların Kanun uyarınca kurulacak şirketler için aranmayacağı ve mirasçılar arasında işletme veya tarım arazilerinin mülkiyetinin devri konusunda anlaşmaları durumunda, bu taşınmazların devri ile ilgili yapılacak işlemlere ilişkin harçlar ile bu işlemlerle ilgili düzenlenecek kağıtlara ilişkin damga vergisinden muaf olması hususu düzenlenmiştir.

8/İ maddesinde; mirasçılar arasında aile malları ortaklığı veya kazanç paylı aile malları ortaklığı kurulması halinde tarımsal işletmeye ait tarım arazilerinin bölünmesini önlemek amacıyla diğer ortaklara önalım hakkı getirilmiştir. Türk Medeni Kanununa göre önalım hakkına sahip ortakların bu haklarını kullanmaması halinde sınırdaş arazi maliklerine de önalım hakkı tanınarak arazilerin büyümesi hedeflenmiştir. Önalım hakkının kullanılması sırasında uygulamada herhangi bir sorun yaşanmaması için Türk Medeni Kanun hükümlerinin uygulanacağı hususu düzenlenmiştir.

8/J maddesinde; mirasçılar arasında kurulan aile malları ortaklığı veya kazanç paylı aile malları ortaklığı veya şirketin herhangi bir nedenle sona ermesi halinde, bahse konu tarımsal işletme veya arazilerin bölünemeyeceği hüküm altına alınarak, sona erme hallerinde bölünmenin önüne geçilmesi hedeflenmiştir.

8/K maddesinde; Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığının; tarımsal işletmeyi ekonomik, ekolojik ve sosyal açıdan azami oranda verimli kılmak, işletmelerin arazi büyüklüğünü artırmak için gerekli tedbirleri alacağı hususu düzenlenmiştir. Ayrıca, Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığının; tarım arazilerinin değerinin tespiti, kredi temini, ortakçılık, yarıcılık, kiracılık işlerinin düzenlenmesi, kira bedellerinin tespiti ve üretime yönlendirilmesi, arz talep listelerinin oluşturulması, alıcı, satıcı ve kiracıların anlaşmaları konusunda doğrudan aracılık yapılması, bu alanda ilgili kamu idareleri ile yürütülecek politikalar konusunda işbirliği yapılması ve kredi işlemlerine teknik destek sağlanması gibi iş ve işlemleri yapacağı veya yaptıracağı hususu düzenlenmiştir. Kanunun uygulanması ile ilgili olarak, ihtiyaç duyulması halinde, asgari büyüklüğün altındaki tarımsal arazi ve işletmelerin asgari büyüklüklere çıkarılması veya mülkiyetten kaynaklanan ihtilafların giderilmesi amacıyla kamulaştırma, alım ve satım işlemlerinin Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığının talebi üzerine Maliye Bakanlığı tarafından ilgili mevzuata göre yerine getirileceği düzenlenmiştir. Kamulaştırma ve alım işlemlerinin gerektiğinde Hazineye ait taşınmazların trampa suretiyle de yapılabileceği hususu da maddede düzenlenmiştir.

MADDE 6- 5403 sayılı Kanunun 13 üncü ve 14 üncü maddelerinin son fıkralarında yer alan “tüzükle” ibaresi yerine “yönetmelikle” ibaresi getirilerek tüzüklerin yürürlüğe girmesi için geçirilen sürecin uzun olması ve günün ihtiyaçlarına göre düzenleme yapılması konusunda, yönetmelik ile düzenleme yapılmasının Kanunun uygulamasında daha işlevsel olacağı düşünülmektedir.

MADDE 7- 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanununun 3 üncü maddesinin (h) bendinde yer alan “Yeter büyüklükte tarımsal arazi parseli” tanımı yerine “Asgari tarımsal arazi büyüklüğü” tanımının getirilmesi nedeniyle Kanunun 17 nci maddesinin altıncı fıkrasındaki “yeter” ibareleri yerine “asgari” ibareleri getirilmiştir.

Ayrıca; toplulaştırma uygulamalarında, küçük tarım arazileri ile tahsisli arazilerin birleştirilmesiyle oluşturulan arazilerin; öncelikle arazileri toplulaştırma veya kamulaştırma konusu olan arazi maliklerine, bu kişiler satın almadığı takdirde, asgari büyüklükte tarım arazisi bulunmayan yöre çiftçilerine rayiç bedeli üzerinden Gıda, Tarım ve Hayvancılık

Bakanlığının talebi üzerine Maliye Bakanlığı tarafından ilgili mevzuatına göre satılması hususu düzenlenmiştir.

Maddenin dokuzuncu fıkrasında, uygulamaya ilişkin usul ve esasların Bakanlık tarafından çıkarılan yönetmelik ile belirleneceği hususu düzenlenmiştir.

MADDE 8- Ülkemizde özellikle tarım arazilerinde mirasçılar tarafından intikal işlemlerinin yapılmasına yeteri kadar önem verilmemekte, bu durum sonraki nesillerde mülkiyet sorunlarına neden olmaktadır. Geçici 5 inci maddenin birinci fıkrası ile Kanunun yayımı tarihinden önce mirasçılar arasında paylaşımı yapılmamış tarımsal işletmelere ait tarımsal arazilerin intikallerinde önceki mevzuat hükümlerinin uygulanacağı düzenlenmiştir.

Maddenin ikinci fıkrası ile Kanunun yayımı tarihinden önce tarımsal işletmelerin paylaşımına ilişkin açılmış ve halen devam etmekte olan davalarda da önceki mevzuat hükümlerinin uygulanacağı öngörülmüştür.

Maddenin üçüncü fıkrası ile intikal işlemlerinin hızla yapılmasının özendirilmesi amacı ile geçici 5 inci madde kapsamında yapılacak intikal işlemlerinin iki yıl içerisinde yapılması halinde harçlardan muaf olması hususu düzenlenmiştir.

MADDE 9- 5403 sayılı Kanunda yapılan değişikliklere paralel olarak 4721 sayılı Kanunun 233 üncü maddesinin birinci fıkrasında yer alan “özüleme” ibaresi “devir” şeklinde değiştirilmiştir.

MADDE 10- 657 nci maddenin birinci fıkrasında; taşınmazların paylaşımının yapıldığı zamandaki gerçek değerleri esas alınarak mirasçılara özüleneceği, ikinci fıkrasında da tarımsal taşınmazların gelir değerine, diğer taşınmazların sürüm değerine göre özüleneceği hükme bağlanmıştır. 5403 sayılı Kanundaki düzenlemelerle yapılmak istenen tarımsal taşınmazlarda özüleme değil, devir sisteminin getirilmesi ve uygulamanın bu yönde oluşmasıdır. Zira özüleme ile tarımsal taşınmaz bir mirasçıya verilmekte, ancak kendine özüleme yapılan mirasçının ölümü halinde, yine miras paylaşımı konusunda uyuşmazlıklar çıkmakta ve yıllar süren davalara konu olmaktadır. Bir yandan yıllar süren davaların kısa sürede sonuca ulaşması, diğer yandan da tarım arazilerinin ehil kişilerin elinde değerlendirilerek tarımsal verimliliğin artırılması hedeflenmektedir.

MADDE 11- Türk Medeni Kanunun “Bölünme” başlıklı 656 nci maddesinde yer alan “Taşınmazların bölünmelerine ilişkin kanun hükümleri saklıdır” hükmünden hareketle 5403 sayılı Kanun ile getirilen düzenlemelerin yürürlüğe girmesi ile 659 uncu, 660 ıncı, 661 inci, 662 nci, 663 üncü, 664 üncü, 665 inci 666 ncı, 667 nci ve 668 inci maddelerinin uygulanma imkanı kalmadığından yürürlükten kaldırılması öngörülmüştür.

MADDE 12- Tarım arazilerinin miras yolu ile bölünmesi ülkemiz tarımındaki en büyük sorunlardan birisidir. Bu sorun bugüne kadar ağırlaşarak devam etmiş olup hazırlanan bu Tasarı ile sorunun çözüme kavuşturulması amaçlanmıştır. Ancak tarım arazilerindeki hem bugüne kadar birikmiş olan mülkiyet sorunlarının çözümü hem de bundan sonra miras yolu ile çıkabilecek mülkiyet sorunlarının çözümü Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığına büyük bir iş yükü getirecektir. Bu iş yükünü karşılamak ve Kanun uygulamalarını gerçekleştirmek amacı ile Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığında yeni kadrolara ihtiyaç bulunmaktadır.

MADDE 13- Yürürlük maddesidir.

MADDE 14- Yürütme maddesidir.

**5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU VE TÜRK MEDENİ KANUNUNDA
DEĞİŞİKLİK YAPILMASI HAKKINDA KANUN TASARISI TASLAĞI
KARŞILAŞTIRMA TABLOSU**

TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU (3.7.2005 tarihli ve 5403 Sayılı)	5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU VE TÜRK MEDENİ KANUNUNDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASI HAKKINDA KANUN TASARISI TASLAĞI
<p>Amaç Madde 1 - Bu Kanunun amacı; toprağın doğal veya yapay yollarla kaybını ve niteliklerini yitirmesini engelleyerek korunmasını, geliştirilmesini ve çevre öncelikli sürdürülebilir kalkınma ilkesine uygun olarak, plânlı arazi kullanımını sağlayacak usûl ve esasları belirlemektir.</p>	<p>MADDE 1 - 3/7/2005 tarihli ve 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununun 1 inci maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.</p> <p>“MADDE 1- Bu Kanunun amacı; toprağın korunmasını, geliştirilmesini, tarım arazilerinin sınıflandırılmasını, asgari tarımsal arazi ve işletme büyüklüklerinin belirlenmesini ve bölümlerinin önlenebilirliğini, tarımsal arazi ve işletmelerin çevre öncelikli sürdürülebilir kalkınma ilkesine uygun olarak, plânlı kullanımını sağlayacak usul ve esasları belirlemektir.”</p>
<p>Kapsam Madde 2 - Bu Kanun; arazi ve toprak kaynaklarının bilimsel esaslara uygun olarak belirlenmesi, sınıflandırılması, arazi kullanım plânlarının hazırlanması, koruma ve geliştirme sürecinde toplumsal, ekonomik ve çevresel boyutlarının katılımcı yöntemlerle değerlendirilmesi, amaç dışı ve yanlış kullanımların önlenmesi, korumayı sağlayacak yöntemlerin oluşturulmasına işşkin sorumluluk, görev ve yetkilerin tanımlanması ile ilgili usûl ve esasları kapsar.</p>	<p>MADDE 2 - 5403 sayılı Kanunun 2 nci maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.</p> <p>“MADDE 2- Bu Kanun; arazi ve toprak kaynaklarının bilimsel esaslara uygun olarak sınıflandırılması, tarımsal arazi ve işletmelerin asgari büyüklüklerinin belirlenmesi ve bölümlerinin önlenebilirliği, arazi kullanım planlarının hazırlanması, koruma ve geliştirme sürecinde toplumsal, ekonomik ve çevresel boyutlarının katılımcı yöntemlerle değerlendirilmesi, amaç dışı ve yanlış kullanımların önlenmesi, korumayı sağlayacak yöntemlerin oluşturulması ile görev, yetki ve sorumluluklara ilişkin usul ve esasları kapsar.”</p>

Tanımlar

Madde 3 - Bu Kanunda geçen;

h) Yeter-büyüklikte-tarimsal arazi-parseli: Makineli-tarımda toplam-ışlem zamanları ve alan kayıplarını-optimum yapabilen, arazi nitelikleri, ürün deseni ve potansiyeline göre-Bakanlık tarafından belirlenen ve daha fazla küçültülemeyecek-en küçük parsel büyüklüğünü,

ı) Yeter-gelirli-tarimsal işletme: Bir tarım işletmesinde üretim faktörlerinin rasyonel kullanımına olanak vererek işletmenin gelişmesini temin eden, ailenin-ekonomik ve-sosyal-gelişimini temin edecek gelir-ile-tarimsal yapının muhafazası ve tarımın sürekliliğini sağlayan en küçük işletme büyüklüğünü,

MADDE 3 - 5403 sayılı Kanunun 3 üncü maddesinde yer alan (h) ve (ı) bentleri aşağıdaki şekilde değiştirilmiş ve (t) bendinden sonra gelmek üzere aşağıdaki (u) ve (ü) bentleri eklenmiştir.

Tanımlar

Madde 3 - Bu Kanunda geçen;

“h) Asgari tarimsal arazi büyüklüğü : Üretim faaliyet ve girdilerinin rasyonel ve ekonomik olarak kullanıldığı takdirde, bir tarimsal arazide elde edilen verimliliğin, söz konusu tarimsal arazinin daha fazla küçülmesi halinde elde edilemeyeceği Bakanlıkça belirlenen en küçük tarimsal parsel büyüklüğünü,

ı) Asgari tarimsal işletme büyüklüğü: Bir tarım işletmesinde üretim faaliyet ve girdilerin rasyonel kullanımına olanak vererek işletmenin ekonomik gelişmesini temin edecek geliri, işletmenin tarimsal yapısının muhafazasını ve sürekliliğini sağlayan, Bakanlıkça bölgelere göre belirlenen en küçük işletme büyüklüğünü,

u) Tarimsal işletme: Üretim faktörleri kullanılarak; bitkisel veya hayvansal üretim yapan vada bu ürümlere ilave olarak işleme, depolama, muhafaza ve pazarlamaya yönelik faaliyetlerde bulunan gerçek veya tüzel kişilere ait ekonomik bütünlük arzeden arazileri,

ü) Yan sanai işletme: Bir tarimsal işletmeye ait ürün depolama, koruma, işleme ve pazarlama gibi faaliyetlere yönelik tesisleri,

MADDE 4- 5403 sayılı Kanunun 8 inci maddesinin başlığı “Tarım arazilerinin sınıflandırılması, asgari tarimsal işletme ve arazi büyüklüklerinin belirlenmesi” olarak değiştirilmiş; ikinci ve üçüncü fıkraları ise aşağıdaki şekilde değiştirilmiş olup, dördüncü fıkrası yürürlükten kaldırılmıştır.

Tarım arazilerinin sınıflandırılması, **asgari tarimsal işletme** ve arazi büyüklüklerinin belirlenmesi

Madde 8 -

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

geliştirilmesi ve kullanımı ile ilgili farklı sınıflandırmalar yapılabilir.

~~Tarım faaliyetinin ekonomik olarak yapılabildiği en küçük alana sahip ve daha fazla kütülmemesi gereken yeter büyüklükteki tarımsal arazi parsel büyüklüğü, bölge ve yörelerin toplumsal, ekonomik, ekolojik ve teknik özellikleri gözetilerek Bakanlık tarafından belirlenir. Belirlenen küçüklüğe erişmiş tarımsal araziler miras hukuku bakımından bölünemez eşya niteliğini kazanmış olur. Tarım arazisinin bu niteliği tapu kütüğüne şerh edilir.~~

Belirlenen parsel büyüklüğü; mutlak tarım arazileri ve özel ürün arazilerinde 2 hektar, dikili tarım arazilerinde 0,5 hektar, örtü altı tarımı yapılan arazilerde 0,3 hektar ve marjinal tarım arazilerinde 2 hektardan küçük olamaz. Tarım arazileri ~~bu~~ büyüklüklerin altında ifraz edilemez, bölünemez ~~veya küçük parsellere ayrılmaz~~. Ancak çay, fındık, zeytin gibi özel iklim ve toprak istekleri olan bitkilerin yetiştiği yerler ile seraların bulunduğu alanlarda, ~~yörenin~~ arazi özellikleri daha küçük parsellerin oluşmasını gerekli kıldığı takdirde, Bakanlığın uygun görüşü ile daha küçük parseller oluşturulabilir.

~~Bakanlığın uygun görüşü ile kamu yatırımları için ihtiyaç duyulan yerler hariç olmak üzere tarım arazileri, belirlenen büyüklükteki parsellerden daha küçük parçalara bölünemez. Bölünemez büyüklükteki tarım arazilerinin mirasa konu olmaları ve üzerlerinde her ne şekilde gerçekleştirilmiş olursa olsun birlikte mülkiyetin mevcut olması durumunda, bu araziler ifraz edilemez, payları üçüncü şahıslara satılamaz, devredilemez veya rehmedilemez. Bu araziler hakkında 4721 sayılı Türk Medenî Kanununun özgüllemeye ilişkin hükümleri kıyasen uygulanır.~~

yapabilir

“**Asgari** tarımsal arazi büyüklüğü, bölge ve yörelerin toplumsal, ekonomik, ekolojik ve teknik özellikleri gözetilerek Bakanlık tarafından belirlenir. Belirlenen asgari büyüklüğe erişmiş tarımsal araziler, bölünemez eşya niteliği kazanmış olur.

Belirlenen asgari tarımsal arazi büyüklüğü; 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 hektardan küçük olamaz. **Bakanlık asgari tarımsal arazi büyüklüklerini günün koşullarına göre artırabilir.** Tarım arazileri **Bakanlıkça belirlenen** büyüklüklerin altında ifraz edilemez, bölünemez, **hazine taşınmazlarının satış işlemleri hariç olmak üzere pay ve paydaş adedi artırılmaz.** Ancak, **tarım dışı kullanım izni verilen alanlar veya çay, fındık, zeytin gibi özel iklim ve toprak ihtiyaçları olan bitkilerin yetiştiği alanlarda arazi özellikleri nedeniyle belirlenen asgari tarımsal arazi büyüklüğünden** daha küçük parsellerin oluşması gerekli **olduğu** takdirde, Bakanlığın uygun görüşü ile daha küçük parseller oluşturulabilir.”

MADDE 5 - 5403 sayılı Kanunun 8 inci maddesinden sonra gelmek üzere başlıkları ile birlikte aşağıdaki maddeler eklenmiştir.

“Asgari tarımsal işletme büyüklüğü

MADDE 8/A- Tarımsal işletmeler, bölge farklılıkları göz önünde bulundurularak Bakanlıkça çıkarılacak yönetmelikle belirlenen asgari tarımsal işletme büyüklüklerin altında ifraz edilemez, bölünemez. Tarımsal işletmenin bu niteliği şerh konulmak üzere Bakanlık tarafından ilgili tapu sicil müdürlüğüne bildirilir.

Mirasa konu tarımsal araziler ile tarımsal işletmelerin devri

MADDE 8/B- (1) Mirasa konu tarımsal arazi ve işletmelerde mülkiyetin devri esastır.

(2) Mirasçılar arasında anlaşma sağlanması halinde, mülkiyeti devir işlemleri mirasın açılmasından itibaren bir yıl içerisinde tamamlanır. Devir işlemlerinin bir yıl içerisinde tamamlanmaması ve 8/C maddesinin ikinci fıkrasına göre dava açılmaması halinde, bu Kanunun 8/C maddesi hükümleri uygulanır.

Devrin yapılacağı mirasçı

MADDE 8/C- (1) Mirasçılar, miras bırakanın ölümünden sonra terekede bulunan tarımsal arazi ve işletmenin mülkiyeti hakkında;

a) Bir mirasçıya veya asgari işletme büyüklüklerini karşılması durumunda birden fazla mirasçıya devrini,

b) 22/11/2001 tarih ve 4721 sayılı Türk Medeni Kanununun 373 üncü ve devamı maddelerine göre kuracakları aile malları ortaklığına veya kazanc paylı aile malları ortaklığına devrini,

c) Mirasçılarının tamamının miras payı oranında hissedarı oldukları 13/1/2011 tarih ve 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu hükümlerine göre kuracakları bir şirkete devrini,

c) Mülkiyetin üçüncü kişilere devrini,
kararlaştırabilirler.

(2) Mirasçılar arasında anlaşma sağlanamadığı takdirde, mirasçılardan her biri yetkili sulh hukuk mahkemesi nezdinde dava açabilir. Bu durumda sulh hakimi tarımsal arazi veya işletmenin mülkiyetinin;

a) Kişisel yetenek ve durumları göz önünde tutulmak suretiyle tespit edilen ehil mirasçıya tarımsal gelir değeri üzerinden devrine, birden çok ehil mirasçının bulunması halinde, öncelikle asgari geçimini bu işletmeden sağlayan mirasçıya, bunun bulunmaması halinde bu mirasçılar arasında en yüksek bedeli teklif eden mirasçıya devrine, ehil mirasçı olmaması halinde, mirasçılar arasından en yüksek bedeli teklif eden mirasçıya devrine, karar verir.

b) Birden fazla ehil mirasçı olması ve bu mirasçıların miras dışı tarımsal işletmelere sahip olması durumunda, bu mirasçıların mevcut işletmelerini asgari işletme büyüklüğüne ulaştırmak veya bu işletmelerin ekonomik olarak işletilmesine katkı sağlamak amacıyla, hakim işletme arazilerini asgari işletme büyüklüğü aranmaksızın bu mirasçılara devrine karar verebilir.

c) Mirasa konu tarımsal işletmenin kendisine devrini talep eden mirasçı bulunmadığı takdirde, hakim bu işletmenin satışına karar verir. Bu suretle yapılacak satış sonucu elde edilen gelir, mirasçılara payları oranında paylaştırılır.

c) Tarımsal işletme birden çok asgari tarımsal işletme büyüklüğüne bölünebiliyorsa, sulh hâkimi tarafından bunlardan her birinin mülkiyeti, yukarıda belirtilen maddeler çerçevesinde mirasçılara ayrı ayrı devredilebilir.

(3) Ehil mirasçıya ait nitelikler yönetmelikle belirlenir.

(4) Tarımsal işletme mülkiyetinin mirasçılardan birine devredilmesinden itibaren 20 yıl içerisinde bu işletmeye ait arazilerden tamamının veya bir kısmının tarım dışı kullanım nedeniyle değerinde artış meydana gelmesi durumunda; devir tarihindeki arazinin parasal değeri tarım dışı kullanım izni verilen tarihe göre yeniden hesaplanır. Bulunan değer ile arazinin yeni değeri arasındaki fark diğer mirasçılara payları oranında arazinin mülkiyetini devir alan mirasçı tarafından ödenir.

İhbar yükümlülüğü ve mahkeme tarafından devir yapılması

MADDE 8/C- Tarımsal işletme mülkiyetinin yukarıda belirtilen sürede devredilmediğinin, kamu kurum veya kuruluşları ile finans kurumları tarafından öğrenilmesi halinde, durum, kurum veya kuruluşlar tarafından derhal Bakanlığa bildirilir. Bakanlık Kanun hükümlerinin uygulanması için mirasçılara üç aylık süre verir. Verilen süre sonunda devir olmaması halinde, Bakanlık resen veya bildirim üzerine bu yerlerin istemde bulunan ehil

mirasçya, ehil mirasç olmanası durumunda en fazla teklifi veren istekli mirasçya devri, aksi halde üçüncü kişilere satılması için ilgili sulh hukuk mahkemesine dava açabilir.

Sulh hukuk mahkemeleri nezdinde mirasçlar veya Bakanlıkça bu Kanun kapsamında açılacak davalar her türlü resim ve harçtan muaftır.

Diğer mirasçların paylarının ödenmesi

MADDE 8/D- Mahkeme, mülkiyetin devrini uygun bulunduğu mirasçya, diğer mirasçların miras paylarının bedelini mahkeme vezasine depo etmek üzere altı aylık süre verir. Bedel bu süre içerisinde depo edilmediği takdirde altı aylık ek süre verilebilir. Belirlenen süreler içerisinde bedelin depo edilmemesi ve devir hususunda istekli başka mirasç bulunmaması durumunda mahkeme, tarımsal arazinin veya tarımsal işletmenin, açık artırmayla satılmasına karar verir.

Kendisine tarımsal işletmenin mülkiyeti devredilen mirasçlardan, diğer mirasçların 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 mirasçların payları karşılığı tutarın toplamından fazla olamaz. Bu fıkra uyarınca verilecek kredilere ve yapılacak faiz desteğine ilişkin usul ve esaslar Hazine Müsteşarlığının bağli olduğu Bakanın ve Bakanlığın müşterek önerisi ile Bakanlar Kurulu tarafından belirlenir.”

Tasımların devri

MADDE 8/E- Tarımsal işletme mülkiyeti kendisine devredilen kişi, bunlar için zorunlu olan araç, gereç ve hayvanların mülkiyetinin gerçek değerleri üzerinden kendisine devredilmesini isteyebilir.

8/C maddesinin birinci fıkrasının (c) bendi hükmü gereğince mirasçlar arasında şirket kurulması halinde tarımsal işletme için gerekli olan tasımlar da şirket mal varlığına dahil edilir.

Ölüme bağı tasarruf ile düzenleme

MADDE 8/F- Tarımsal işletme mülkiyetinin kendisine devredilmesini isteyen ve buna ehil tek mirasçı olduğu anlaşılan mirasçının bu konudaki istem hakkı, ölüme bağı tasarrufla ortadan kaldırılamaz. Mirastan çıkarma, mirastan yoksunluk ve mirastan feragat halleri saklıdır.

Birden çok mirasçıda devir koşullarının bulunması halinde, kendisine devir yapılacak mirasçı ölüme bağı tasarrufla belirlenebilir. Belirlenen bu mirasçıya itiraz edilmesi durumunda, ehil mirasçı sulh hukuk hakimi tarafından belirlenir.

İşletme yönetiminin tedbiren verilmesi

MADDE 8/G- Ayrırt etme gücüne sahip olmayan küçük mirasçı bulunması halinde hakim tarımsal işletmenin yönetimini dava sonuçlanana kadar ehil gördüğü mirasçılardan birine veya üçüncü bir kişiye tedbiren verebilir. Bu takdirde, elde edilen tarımsal gelir, işletme masrafları düşüldükten sonra mirasçılar arasında payları oranında dağıtılır.

Denkleştirme

MADDE 8/Ğ- Kendisine tarımsal işletme mülkiyeti devredilen mirasçının, devir sebebiyle diğer mirasçılara payları karşılığı ödemesi gereken bedel ile miras bırakının borcu dolayısıyla daha önce işletme üzerinde kurulmuş bulunan rehin konusu alacaklar birbiriyle denkleştirilir. Bakiye bir tutar kalırsa diğer mirasçılara payları oranında ödenir.

Yan sınai işletme

MADDE 8/H- Tarımsal işletmeye sıkı şekilde bağı bir yan sınai işletme bulunur ise, yan sınai işletme ile tarımsal işletmenin mülkiyeti bir bütün olarak istemde bulunan ve ehil görülen mirasçıya gerçek değeri üzerinden devredilir.

Mirasçılardan birinin itiraz etmesi veya birden çok mirasçının kendine devir istemesi halinde ise, sulh hakimi her iki işletmenin ekonomik gelir ve bütünlüğünü sürdürme imkânını ve mirasçuların kişisel durumlarını göz önünde bulundurarak, yan sınai işletmenin birlikte veya ayrı olarak devrine ya da satışına karar verir.

8/C maddesinin birinci fıkrası (c) bendi gereğince mirasçılar arasında şirket kurulması halinde tarımsal işletmeye sıkı şekilde bağlı olan varın işletme de şirketin mal varlığına dahil edilir.

İstisnalar ve muafiyetler

MADDE 8/I – 8/C maddesinin birinci fıkrası (c) bendi gereğince kurulacak şirketlerin tescil işlemleri tamamlanuncaya kadar yapılacak işlemler harçlardan, bu işlemlerle ilgili düzenlenecek kağıtlar damga vergisinden müstesnadır.

Türk Ticaret Kanununda yer alan şirket kurulmasına ilişkin sermaye ve diğer özel şartlar, 8/C maddesinin birinci fıkrası (c) bendi gereğince kurulacak şirketler için aranmaz.

İşletmeye ait tarım arazilerinin mülkiyetinin devri konusunda anlaşmaları durumunda mirasçılar, bu taşınmazların devri ile ilgili yapılacak işlemlere ilişkin harçlar ile bu işlemlerle ilgili düzenlenecek kağıtlara ilişkin damga vergisinden muafır.

Önalım hakkı

MADDE 8/I - 8/C maddesinin birinci fıkrasında yer alan Türk Medeni Kanununa göre aile malları ortaklığı veya kazanç paylı aile malları ortaklığı kurulduğu takdirde, ortaklardan biri payımı üçüncü bir kişiye satması halinde, diğer ortaklar önalım hakkına sahiptir.

Tarımsal arazilerin satılması halinde sınırdas tarımsal arazi malikleri de önalım hakkına sahiptir. Tarımsal arazi sınırdas maliklerden birine satıldığı takdirde, diğer sınırdas malikler önalım haklarını kullanamaz. Önalım hakkına sahip birden fazla sınırdas tarımsal arazi malikinin bulunması halinde, hakim tarımsal bütünlük arz eden sınırdas arazi malikine önalım konu tarımsal arazinin mülkiyetinin devrine karar verir.

Önalım hakkının kullanılmasında Türk Medeni Kanunu hükümleri uygulanır.

Sona erme

MADDE 8/J - 8/C maddesinin birinci fıkrasına göre kurulan aile malları ortaklığının, kazanç paylı aile malları ortaklığının veya şirketin; herhangi bir nedenle sona ermesi halinde, bu ortaklıklara ve şirkete ait tarımsal arazi ve işletmeler asgari büyüklüklerin altında kalacak şekilde bölünemez.

Tarımsal arazi edindirme iş ve işlemleri

MADDE- 8/K – Bakanlık, tarımsal işletmeyi ekonomik, ekolojik ve sosyal açıdan azami oranda verimli kılmak, işletmelerin arazi büyüklüğünü artırmak için gerekli tedbirleri alır. Ayrıca; tarım arazilerinin değerinin tespiti, kredi temini, ortakçılık, yarıcılık, kiracılık işlerinin düzenlenmesi, kira bedellerinin tespiti ve üretime yönlendirilmesi, arz talep listelerinin oluşturulması, alıcı, satıcı ve kiracıların anlaşmaları konusunda doğrudan aracılık yapılması, bu alanda ilgili kamu idareleri ile yürütülecek politikalar konusunda işbirliği yapılması ve kredi işlemlerine teknik destek sağlanması gibi iş ve işlemleri yapar veya yaptırır. Bu Kanunun uygulanması ile ilgili olarak, ihtiyaç duyulması halinde, asgari büyüklüğün altındaki tarımsal arazi ve işletmeleri asgari büyüklüklere çıkarmak veya mülkiyetten kaynaklanan ihtilafları gidermek amacıyla kamulaştırma, alım işlemleri ile satım işlemleri Bakanlığın talebi üzerine Maliye Bakanlığınca ilgili mevzuatına göre yerine getirilir. Kamulaştırma ve alım işlemleri gerektiğinde Hazineye ait taşınmazların trampası suretiyle de yapılabilir.”

MADDE 6- 5403 sayılı Kanunun sırasıyla 13, ve 14 üncü maddelerinin son fıkralarında geçen “tüzükle” ifadesi “yönetmelikle” şeklinde değiştirilmiştir.

“ Tarım arazilerinin korunması ve amaç dışı kullanımına dair uygulamaların usûl ve esasları **yönetmelikle** düzenlenir.”

“ Büyük ova koruma alanlarının belirlenmesi ve korunmasına ilişkin usûl ve esaslar **yönetmelikle** düzenlenir.”

13. MADDE:

Tarım arazilerinin korunması ve amaç dışı kullanımına dair uygulamaların usûl ve esasları **tüzükle** düzenlenir.

14. MADDE:

Büyük ova koruma alanlarının belirlenmesi ve korunmasına ilişkin usûl ve esaslar **tüzükle** düzenlenir.

Arazi toplulaştırması ve dağıtımı

MADDE 17. —

Bakanlık, yeter büyüklükte olmayan tarımsal arazi parsellerini gerektiğinde toplulaştırma ve bu Kanun kapsamında değerlendirilmek üzere kamulaştırabilir. Toplulaştırma uygulamalarında, tahsisli araziler ile birlikte bu araziler kullanılarak yeter büyüklükte yeni parseller oluşturulur ve bu parseller; arazi kamulaştırılan veya yeter büyüklükte tarım arazisi olmayan yöre çiftçilerine öncelikli olmak üzere rayiç bedeli üzerinden ve Bakanlıkça belirlenecek usûl ve esaslara göre Maliye Bakanlığı tarafından doğrudan satılır. Bu amaçla yapılan kamulaştırma ve satımlara konu olan işlemler ve düzenlenen kâğıtlar Katma Değer Vergisi hariç her türlü vergi, resim, harç ve katkı payından müstesnadır.

Toplulaştırma çalışmalarını ile ilgili usul ve esaslar tüzükle düzenlenir.

MADDE 7- 5403 sayılı Kanunun 17 inci maddesinin altıncı ve dokuzuncu fıkraları aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“Bakanlık, gerekli hallerde asgari tarımsal arazi büyüklüğünün altındaki tarımsal arazileri toplulaştırabilir veya bu Kanun kapsamında değerlendirilmek üzere kamulaştırabilir. Toplulaştırma uygulamalarında, tahsisli araziler asgari tarımsal arazi büyüklüğünün altındaki araziler ile birleştirilerek asgari büyüklükte yeni tarımsal araziler oluşturulabilir. Bu suretle oluşturulan araziler; öncelikle arazileri toplulaştırma veya kamulaştırma konusu olan arazi maliklerine, bu kisiler satın almadığı takdirde, asgari büyüklükte tarım arazisi bulunmayan yöre çiftçilerine rayiç bedeli üzerinden Bakanlığın talebi üzerine Maliye Bakanlığınca ilgili mevzuatına göre doğrudan satılır. Bu amaçla yapılan kamulaştırma ve satımlara konu olan işlemler harçlardan bu işlemlerle ilgili olarak düzenlenecek kâğıtlar damga vergisinden müstesnadır.”

“Bu maddenin uygulanmasına ilişkin usûl ve esaslar Bakanlıkça çıkarılacak yönetmelik ile belirlenir.”

MADDE 8- 5403 sayılı Kanuna aşağıdaki geçici madde eklenmiştir.

MADDE 8- 5403 sayılı Kanuna aşağıdaki geçici madde eklenmiştir.

“Geçici Madde 5 – (1) Bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihe kadar mirasçılar arasında henüz paylaşımı yapılmamış tarımsal arazilerin devir işlemleri, önceki mevzuat hükümlerine göre tamamlanır.

(2) Bu Kanunun yürürlüğe girmesinden önce tarımsal işletmelerin paylaşımına ilişkin olarak açılmış ve halen devam etmekte olan davalarda, önceki mevzuat hükümleri uygulanır.

(3) Bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten itibaren iki yıl içerisinde birinci fıkraya göre yapılacak devir işlemleri, harçlardan müstesnadır. Bu süre Bakanlar Kurulu tarafından iki yıl uzatılabilir.

<p style="text-align: center;">TÜRK MEDENİ KANUNU (22/11/2001 tarih ve 4721 sayılı)</p>	<p style="text-align: center;">5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZI KULLANIMI KANUNU VE TÜRK MEDENİ KANUNUNDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASI HAKKINDA KANUN TASARISI TASLAĞI</p>
<p>2. Gelir değeri a. Genel olarak Madde 233 - Bir eşin malik olarak bizzat işletmeye devam ettiği veya sağ kalan eş ya da altsoyundan birinin kendisine bir bütün olarak özgülenmesini istemeye haklı olduğu bir tarımsal işletme için değer artışından alacağı pay ve katılma alacağı, bunların gelir değeri göz önünde tutularak hesaplanır.</p>	<p>MADDE 9- 22/11/2001 tarihli ve 4721 sayılı Türk Medeni Kanununun 233 üncü maddesinin birinci fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.</p> <p>“2. Gelir değeri a. Genel olarak MADDE 233 - Bir eşin malik olarak bizzat işletmekte olduğu veya sağ kalan eşin veya altsoyundan birinin, kendisine bir bütün olarak devrini istemeye haklı olduğu bir tarımsal işletme veya bir tarımsal arazi için değer artışından alacağı pay ve katılma alacağı, bunların tarımsal gelir değeri göz önünde tutularak hesaplanır.”</p>
<p>2. Özgülenme a. Özgülenmeye esas olan değer Madde 657- Taşınmazlar, paylaşmanın yapıldığı zamandaki gerçek değerleri esas alınarak mirasçılara özgülenir. Tarımsal taşınmazlar gelir değerine, diğer taşınmazlar sürüm değerine göre özgülenir.</p>	<p>MADDE 10- 4721 sayılı Kanunun 657 nci maddesinin ikinci fıkrası, aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.</p> <p>“Tarımsal taşınmazlar dışında kalan diğer taşınmazlar sürüm değerine göre özgülenir.”</p>
	<p>MADDE 11- 4721 sayılı Kanunun 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667 ve 668 inci maddeleri yürürlükten kaldırılmıştır.</p>
	<p>MADDE 12 – Bu Kanuna ekli (1) sayılı listede yer alan kadrolar ihdas edilerek 190 sayılı Genel Kadro ve Usulü Hakkında Kanun Hükmünde Kararnamenin eki (1) sayılı cetvelin Gıda Tarım ve Hayvancılık Bakanlığına ait bölümüne eklenmiştir.</p>

	MADDE 13- Bu Kanun yayımı tarihinde yürürlüğe girer.
	MADDE 14 - Bu Kanun hükümlerini Bakanlar Kurulu yürütür.