



**GENEL HATLARIYLA TARIM ARAZİLERİNDE
TOPLULAŞTIRMA VE ÜLKEMİZDE YÜRÜRLÜKTE
BULUNAN MEVZUAT**

Av.CAN AYAN

GENEL HATLARIYLA TARIM ARAZİLERİNDE TOPLULAŞTIRMA VE ÜLKEMİZDE YÜRÜRLÜKTE BULUNAN MEVZUAT

GİRİŞ

Tarihte sürekli çok önemli bir konumda yer almış ancak sanayileşme ile popülerliğini kaybetmiş olan tarım sektörü günümüz itibarıyla hakettiği popülerliğini tüm dünyada tekrardan kazanmaya başlamıştır. Popülerliğini tarih sahnesinde tekrar kazanmaya başlayan bu sektörün birçok sorun barındırdığı açıktır. Ülkemiz nezdinde tarım sektörünün en önemli sorunlarından biri tarımsal işletmelerin küçük çaplı işletmeler olması ile tarım arazilerinin parçalı ve çok hisseli olmasıdır. Ülkemizde tarımsal işletme büyüklüğü ortalama 59 dekar olup, bu işletmeler ortalama 11 parçalı arazide tarım yapmaktadır. Başka bir deyişle, işletme başına 11 parsel düşmektedir.¹ Çiftçiler/işletmeler tarafından işletilen çoğu parselin çevredeki yollara ve sulama kanallarına doğrudan bağlantısı bulunmamakta, bu durumun sonucu olarak kaynaklar elverişli şekilde kullanılamamakta ve birden fazla sosyal problem doğmaktadır. Bu kapsamda çalışmamızda, genel hatlarıyla, arazi toplulaştırması kavramından bahsedilerek ülkemizdeki mevzuatsal duruma yer verilecektir.

Arazi parçalanması, bir işletme toprağının birbirinden ayrı çok sayıda parçalara ayrılarak, toprak genişliğinin küçülmesi olarak tanımlanmakta² olup ülkemizde özellikle tarımsal amaçla kullanılan taşınmazların bölünerek küçülmesi tarımsal işletmelerin verimliliğine ket vurmaktadır. Parçalanmış arazilerin bulunması tarımsal alanlara ulaşım sağlayan yollar ile alanların sulanmasında çok önemli konumda bulunan su kanallarına daha fazla alan ayrılmasına neden olarak üretim alanlarının küçülmesine sebep olmaktadır. Bununla birlikte parçalanmış ve dağınık bulunan alanlarda üretimde kullanılacak makine ve aletlerin işlerliği düşmekte ve üretim masrafları da artmaktadır. Konu alanlarda sulama, drenaj, arazi tesviyesi ve ıslahı gibi çalışmalar işletmeler tarafından dengeli şekilde uygulanamamaktadır. Yol ve su kanalına ulaşımı olmayan alanlar ile diğer alanlar arasında yola ve suya ulaşım anlamında geçiş ve su ihtiyacını sağlama hakkı problem olmaktadır. Özellikle genişleyen nüfusun doğal tarımsal ürünlere dair ihtiyacını karşılamak amacıyla verimliliğini artırılması ve dolayısıyla tarımsal alanların ıslah edilerek düzenlenmesi gerekmektedir. Yapılacak çalışmalar ülke ekonomisi nezdinde genel bir ihtiyaç olarak bulunmaktayken birçok ayağı bulunan bu

¹ <http://static.dergipark.org.tr/article-download/c1b6/1624/82d0/imp-JA22AK99DR-0.pdf>

² http://ziraatdergi.gop.edu.tr/Makaleler/911611688_Kadir%20Ekinci,%20Murat%20Say%C4%B1%C4%B1%200.pdf

çalışmalar detaylı ve senkronize bir şekilde gerçekleştirilmelidir. Bu sebeplerle yapılacak arazi toplulaştırma işlemleri ile toplulaştırılan arazilerin iç hizmetlerinin geliştirilerek modern tarımsal üretim sisteminin kurulması çok önemli bulunmaktadır.

ARAZİ TOPLULAŞTIRMA KAVRAMI

Yukarıda anlatılanlar doğrultusunda arazi toplulaştırma kavramının tanımlanması gerekmektedir. Çeşitli nedenlerle ekonomik olarak tarımsal faaliyetleri yapmaya imkân vermeyecek biçimde parçalanmış, dağılmış, bozuk şekilli parsellerin modern tarım işletmeciliği esaslarına göre ve sulama hizmetlerinin geliştirilmesi için uygun biçimde birleştirilmesi, şekillendirilmesi ve yeniden düzenlenmesi işlemine “Arazi Topplulaştırması” denilmektedir.³ Belirttiğimiz üzere arazi toplulaştırması, tarımsal alanların düzenlenmesinde önemli bir araç olarak karşımıza çıkmakta, alanların temel kullanımı veya birden fazla amaçla kullanımını sağlayacak birçok çalışmayı içermektedir.

Arazi toplulaştırması dar ve geniş anlamda iki şekilde tanımlanabilmektedir. Dar anlamda arazi toplulaştırması, aynı işletmeye ya da şahsa ait dağınık, küçük ve şekilleri bozuk arazilerin bir araya getirilerek uygun şekillerde birleştirilmesidir. Bu tip toplulaştırma az maliyetle kısa sürede yapılabilir de verimliliğini sağlanarak üretimin artırılmasına önemli bir fayda sağlayamamaktadır. Geniş anlamda arazi toplulaştırması, parçalı, dağınık ve şekilleri bozuk arazi parçalarını uygun biçimde düzenlemenin yanında, işletmeciliği ekonomik ve kolay biçime getirmek amacıyla arazilere yol sisteminin bağlanması, tarım toprağından azami yararlanmak amacıyla sulama, drenaj, arazi tesviyesi, toprak korunması ve ıslahı, üreticilerin yaşama ortamını iyileştirmek amacıyla köy yenilemesi ve kırsal çevrenin iyileştirilmesi için kırsal ve doğal çevrenin sürdürülebilir biçimde planlanması ve işletmelerin arazi miktarlarının artırılması gibi bütün önlemlerinin alınması olarak tanımlanır.⁴ Parçalı ve dar alanlı tarım arazileri özellikle geniş sulama ve sosyal altyapı düzenlemeleri ile modern ve verimli tarım için yeterli hale getirilmektedir.

Görülmektedir ki, toplulaştırmanın amacı dar alanlı küçük, parçalı ve dağınık arazileri modern tarım uygulamaları doğrultusunda düzenleyerek, olabildiğince daha az zaman, işgücü ve sermaye sarfi ile verimliliği arttırmaktır.

³ <https://ankara.tarimorman.gov.tr/Belgeler/liftet/arazitoplulastirmasi.pdf>

⁴ <http://static.dergipark.org.tr/article-download/c1b6/1624/82d0/imp-JA22AK99DR-0.pdf?>

ARAZİ TOPLULAŞTIRMA İŞLEMLERİNİN FAYDALARI

Arazi toplulaştırma işlemleri uygulanmasının başta yatan sebebi olan arazilerin parçalanması, daha çok terekenin mirasçılara intikali, hisseli ve bölünerek yapılan taşınmaz tasarrufları, karayolları ve demiryolları gibi tarım arazilerinden geçen kamu yatırımları, tarımsal alanlarda kısmi kiracılık, heyelan ve diğer doğal afetler gibi nedenlerle meydana gelmektedir. Belirtilen işbu sebeplerle parçalanmış arazilerde gerçekleştirilen toplulaştırma işlemleri sonucunda, daha çok yukarıda geniş anlamda toplulaştırma tanımında yer vermiş olduğumuz birçok fayda ortaya çıkmaktadır.

Ortaya çıkan faydalar şu şekilde sıralanabilir;

Parçalı ve dağınık araziler birleştirilmekte; Tarım arazileri düzgün şekilli parsellere dönüştürülmekte; Her tarla yola kavuşturulmakta; Ulaşım daha kolay ve ekonomik hale gelmekte; Tarım makinelerin kullanımı daha ekonomik olmakta; Ekilebilir arazi miktarları artmakta; Zirai mücadele ve gübreleme kolaylaşmakta; Kullanılmayan küçük araziler değerlendirilmekte; Tarla için en ideal parsel ebatları oluşturulmaktadır ve Kadastro yenilenmiş olmaktadır. Toplulaştırmanın sosyal faydaları olarak hisselilik, sulama ve ulaşımdan kaynaklanan sosyal huzursuzluklar önlenmekte, yargı yükü azaltılmaktadır. Diğer Faydalar ise Düzenleme sonrası araziler kıymetlendirmekte; Parçalılık veya hisselilik nedeni ile değerlendirilemeyen hazine arazileri değerlendirilebilir duruma gelebilmekte; Mera arazileri de toplulaştırılarak hayvancılığa uygun hale getirilmekte ve Sulama tesislerinde sulama oranı ve randımanı artmaktadır.⁵ Görüleceği üzere anılı faydaların sosyal, ekonomik ve idari yönden olumlu sonuçlar doğurduğu değerlendirilmektedir.

GENEL HATLARIYLA ÜLKEMİZDE YÜRÜRLÜKTE BULUNAN MEVZUAT

Anlatılanlar doğrultusunda, ülkemizde güncel arazi toplulaştırması mevzuatına genel hatlarıyla değinmek gerekmektedir. Ülkemizde arazi toplulaştırması çalışmalarına 1961 yılında basit arazi toplulaştırmaları ile başlanmıştır. 4721 sayılı Türk Medenî Kanunu hükümleri tarımsal arazilerin bölünerek parçalanmasını engellemekte yetersiz kalmış olup bu nedenle 03.07.2005 tarihli 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu⁶ yürürlüğe konulmuştur. Ancak 5403 sayılı Kanun'un da tarımsal arazilerin satış ve miras yoluyla bölünerek parçalanması sorununa çözüm getirememesi sebebiyle Kanun'un temel

⁵ <https://ankara.tarimorman.gov.tr/Belgeler/liftet/arazitoplulastirmasi.pdf>

⁶ RG, 19.07.2005.

hüküm niteliğindeki “Tarım arazilerinin sınıflandırılması, asgari tarımsal arazi büyüklüklerinin belirlenmesi” güncel başlıklı 8. maddesi, 31.01.2007 tarihli, 5578 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun’ la⁷ önemli ölçüde değiştirilmiştir.

Söz konusu değişiklikle, tarımsal arazi niteliğinin tapu kütüğüne şerh edilmesi imkanı getirilmiş, tarım arazilerinin asgarî parsel büyüklükleri hektar olarak belirlenmiş ve istisnalar haricinde tarım arazilerinin daha küçük parsellere bölünemeyeceği belirtilmiştir. Diğer yandan, küçülerek asgarî büyüklüklere ulaşan tarım arazilerinin bölünemez eşya niteliği kazanmış olacağı vurgulanmış, bölünemez büyüklükteki tarım arazileri üzerinde birlikte mülkiyetin mevcut olması durumunda söz konusu arazilerdeki payların üçüncü kişilere satılması, devri ve rehni yasaklanmıştır. Ancak alınan tedbirler hukukî anlamda parçalanmayı engellese de ülkemizde tarım arazilerinin ekonomik verimindeki düşüklüğün önemli sebeplerinden olan fiilî bölünme ve parçalanmaları engelleme gücüne sahip olamamıştır.⁸

Bu durum karşısında konuyu yeniden değerlendiren yasa koyucu 30.04.2014 tarihli, 6537 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun’ la⁹ birtakım farklı tedbirler getirmiştir. 6537 sayılı Kanun’la en başta, 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu’nun “Tanımlar” başlıklı 3. Maddesine eklemeler yapılarak, “asgarî tarımsal arazi büyüklüğü” ve “yeterli gelirli tarımsal arazi büyüklüğü” kavramları tanımlanmıştır. Anılı değişiklik ile, Asgari 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,*” olarak; Yeterli gelirli tarımsal arazi büyüklüğü ise, “*Bölge farklılıkları göz önünde bulundurularak il ve ilçelerin ekli (1) sayılı listede belirlenen yeterli gelirli tarımsal arazi büyüklüklerini*” olarak tanımlanmıştır.

6537 sayılı Kanun’ la getirilen en önemli ve kapsamlı düzenleme, Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu madde 8’ de yapılmıştır. İlgili maddenin tarımsal arazilerin asgarî tarımsal arazi büyüklüğünün altında kalacak şekilde bölünmesi yasağını düzenleyen fıkralarında bazı

⁷ RG, 09.02.2007.

⁸

http://static.dergipark.org.tr/articledownload/853f/4288/ac51/JA48VU85KR/5cb9ea1428d1f_dd32700b1518a50f1df74f902f38e4f8.pdf?

⁹ RG, 15.5.2014.

değişiklikler yapılarak, “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.” Hükmü ile “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 artırabilir. Tarım arazileri Bakanlıkça belirlenen büyüklüklerin altında ifraz edilemez, hisselendirilemez, 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. Yatırım programında yer alan kamu yatırımı projeleri muhtevasında yapılan zorunlu ifraz işlemlerinde Bakanlık onayı aranmaz.” Hükümleri tesis edilmiştir. Diğer yandan Kanun’a 8/A ila 8/K maddeleri eklenmiş bulunmaktadır. Konu maddelerde özet olarak, yeterli gelirlili tarımsal arazi büyüklüğü, mirasa konu tarımsal arazi mülkiyetinin devri zorunluluğu ve tarımsal arazinin mülkiyetinin devrine bağlı hukuki sonuçlara yer verilmiştir.

İlgili maddelerin incelenmesinden de görüleceği üzere, 6537 sayılı Kanun’ la yapılan değişikliklerle tarımsal arazilerin parçalanmasını önlemek noktasında mevcut eksikliklerinin giderilmesi amaçlanmış olup hukuki anlamda bazı sorunlara çözüm bulunduğu düşünülebilir. Ancak mevzuatsal sorunlar düzeltilerek gereklere uygunluk sağlansa ve evrak üzerinde tüm prosedürler hukuka uygun görünse de, uygulamada arazi malikleri ve zilyetleri tarafından arazilerde gerçekleştirilen fiili bölünmeler sebebiyle ekstra önlemler alınması gerektiği düşünülebilir. Vatandaşların tarımsal arazi bütünlüğünün korunmasının önemine ilişkin bilinç ve bilgi düzeyinin artırılması, en önemli hususu oluşturmaya devam etmektedir.¹⁰ Bu doğrultuda özellikle köylerimizde yaşayan tarımla uğraşan vatandaşlarımızın merkezi ve yerel idari birimlerin ortak çalışmalarıyla yönlendirilmesi faydalı olacaktır.

SONUÇ

10

http://static.dergipark.org.tr/articledownload/853f/4288/ac51/JA48VU85KR/5cb9ea1428d1f_dd32700b1518a50f1df74f902f38e4f8.pdf?

Sonuç olarak, hakettiği değeri tekrardan kazanmaya başlayan tarım sektörünün en önemli sorunlarından biri olan ve akabinde birden fazla problem doğuran tarımsal arazilerin parçalanması sorunu, arazi toplulaştırma işlemleri sonucunda çözülebilecek olup özellikle geniş anlamda toplulaştırma işlemleri ile, parçalı ve dağınık arazilerin birleştirilmesi, ekilebilir arazi miktarlarının artması ve üretimde verimliliğini sağlanması gibi faydalı sonuçlar alınabileceği açıktır. Ülkemizde konuya ilişkin olarak 5403 sayılı, 5578 sayılı ve 6537 sayılı Kanunlar önemli bulunmakta olup özellikle 6537 sayılı Kanun ile 5403 sayılı Kanun' da yapılan değişikliklerin tarımsal arazilerin parçalanmasının engellenmesi konusunda önemli hükümler getirdiği ortadadır. Fiili yaşamın mevzuata uygun hale getirilmesi ile arazi parçalanmasının engellenmesi ve arazi toplulaştırma çalışmalarının olumlu sonuçlar vereceği düşünölmektedir.

KAYNAKÇA

Türkiye'de Arazi Toplulaştırmasının Yasal Durumu ve Tarihsel Gelişimi,<http://static.dergipark.org.tr/article-download/c1b6/1624/82d0/imp-JA22AK99DR-0.pdf?>

Tarım Arazilerinin Parçalanmasını Önlemeye Yönelik Mevzuat Üzerine Bir İnceleme,http://ziraatdergi.gop.edu.tr/Makaleler/911611688_Kadir%20Ekinci,%20Murat%20Say%C4%B1%C4%B1%20.pdf

Arazi Toplulaştırması,<https://ankara.tarimorman.gov.tr/Belgeler/liftet/arazitoplulastirmasi.pdf>

5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nda 6537 Sayılı Kanun'la Yapılan Değişiklikler ve Değerlendirilmesi,http://static.dergipark.org.tr/article-download/853f/4288/ac51/JA48VU85KR/5cb9ea1428d1f_dd32700b1518a50f1df74f902f38e4f8.pdf?

RG, 19.07.2005., <https://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2005/07/20050719-2.htm>

RG, 09.02.2007., <https://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2007/02/20070209-1.htm>

RG, 15.5.2014., <https://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2014/05/20140515-1.htm>