YENİ MİRAS YASASININ ARAZİ TOPLULAŞTIRMASI ÜZERİNE OLASI ETKİLERİNİN BELİRLENMESİ ÜZERİNE BİR ARAŞTIRMA

Ferhat AKMAN

T.C.
BURSA ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ

YENİ MİRAS YASASININ ARAZİ TOPLULAŞTIRMASI ÜZERİNE OLASI ETKİLERİNİN BELİRLENMESİ ÜZERİNE BİR ARAŞTIRMA

Ferhat AKMAN
0000-0003-3917-2689

Prof. Dr. Şerife Tülin AKKAYA ASLAN
(Danışman)

YÜKSEK LİSANS TEZİ
BİYOSİSTEM MÜHENDİSLİĞİ ANABİLİM DALI

BURSA – 2022
Her Hakkı Saklıdır

ÖZET

Yüksek Lisans

YENİ MİRAS YASASININ ARAZİ TOPLULAŞTIRMASI ÜZERİNE OLASI ETKİLERİNİN BELİRLENMESİ ÜZERİNE BİR ARAŞTIRMA

Ferhat AKMAN

Bursa Uludağ Üniversitesi
Fen Bilimleri Enstitüsü
Biyosistem Mühendisliği Anabilim Dalı

Danışman: Prof. Dr**.** Şerife Tülin AKKAYA ASLAN

Türkiye'de tarım arazilerinin dağınık ve parçalı olması; etkin bir sulama yapılamamasına, tarım teknolojisinin kullanılamamasına, ürünlerinin kalitesinde olumsuzluğa, pazarlama ve tarım ekonomisinin yetersiz kalmasına, kırsaldan kente göçlerin artması gibi sonuçlara yol açmaktadır.

Tarım arazilerinin parçalı ve dağınık olması sorununun çözümüne yönelik alınan önlem ve yürütülecek faaliyetler ile bölünmenin durdurulması ve bu arazilerin tarıma etkili ve verimli bir biçimde tekrar kazandırılması sağlanmalıdır. Tarım arazilerinde parçalanmaya neden olan miras ile ilgili düzenlemelerin hayata geçirilmesi ve arazi toplulaştırması (AT) ile ilgili çalışmaların yaygınlaştırılması gerekmektedir. 6537 Sayılı kanunda tarım arazilerini konu alan miras düzenlemesi ile tarımsal alanlardaki parçalanmanın önüne geçilmeye çalışılmıştır. Ancak kanunda tanımlanan ekonomik bütünlük kavramı, küçük tarım arazilerinin satılabilmesine olanak tanırken miras paylaşımlarının da devam etmesine neden olmaktadır.

Bu çalışmada, AT öncesi ve sonrası işletmelerin sahip olduğu araziler üzerinde 15 Mayıs 2014 tarihinde çıkartılan 6537 Sayılı kanunun uygulama etkilerinin ortaya koyulması amaçlanmıştır. Bu amaçla AT çalışması yürütülen Denizli-Tavas-Hırka ve Kocaeli-Derince-Kaşıkçı Mahallelerindeki işletmeler ekonomik bütünlük, asgari tarımsal arazi büyüklüğü ve yeter gelirli tarımsal arazi büyüklüğü kavramları açısından incelenmiştir. Sonuç olarak mevcut yasaya göre yapılan AT uygulamalarındaki başarının, beklentilerin altında kaldığı görülmüştür. AT ile her iki alanda da oluşan yeni parsellerin yaklaşık %90'nın yeni yasal düzenleme dışında kalarak parçalanmaya devam edeceği öngörülmektedir.

Anahtar Kelimeler: Arazi parçalılığı, Ekonomik bütünlük, Yeter gelirli tarımsal işletme, Asgari tarımsal arazi büyüklüğü
2022, vii + 50 sayfa.

ABSTRACT

MSc Thesis

A RESEARCH ON THE DETERMINATION OF THE POTENTIAL EFFECTS OF THE NEW HERITAGE LAW ON LAND CONSOLIDATION

Ferhat AKMAN

Bursa Uludag University
Graduate School of Natural and Applied Sciences
Department of Biosystems Engineering

Supervisor: Prof. Dr**.** Şerife Tülin AKKAYA ASLAN

The scattered and fragmented agricultural lands in Turkey; It leads to results such as ineffective irrigation, inability to use agricultural technology, negative quality of products, insufficient marketing and agricultural economy, and increase in migration from rural to urban areas.

With the measures taken and the activities to be carried out to solve the problem of fragmentation and dispersion of agricultural lands, it should be ensured that the division is stopped and these lands are brought back to agriculture in an effective and efficient way. It is necessary to implement the regulations related to the inheritance law, which causes fragmentation in agricultural lands, and to expand the studies on land consolidation (LC). In the Law No. 6537, it was tried to prevent the fragmentation of agricultural lands with the inheritance regulation on agricultural lands. However, the concept of economic integrity defined in the law allows small agricultural lands to be sold, while causing inheritance sharing to continue.

In this study, it is aimed to reveal the application effects of the law numbered 6537, which was enacted on 15 May 2014, on the lands owned by the enterprises before and after the LC. For this purpose, enterprises in Denizli-Tavas-Hırka and Kocaeli-Derince-Kaşıkçı Neighborhoods, where LC studies were carried out, were examined in terms of economic integrity, minimum agricultural land size and adequate income agricultural land size. As a result, it has been seen that the success in LC applications made according to the current law is below the expectations. It is predicted that approximately 90% of the new parcels formed in both areas with the LC will continue to be fragmented, remaining outside the new legal regulation.

Key words: Land fragmentation, Economic integrity, Agricultural enterprise with sufficient income, Minimum agricultural land size
2022, vii + 50 pages.

TEŞEKKÜR

Yüksek lisans konusunda beni destekleyen ve bu süreçte yer almamı sağlayan, tez sürecinde olumlu görüşleri ile beni teşvik eden, bilimsel yaklaşımı ile yol gösteren ve deneyimlerini aktararak eğitim sürecime yeni bir değer katan tez danışmanım Prof. Dr. Şerife Tülin AKKAYA ASLAN'a teşekkürlerimi sunarım.

Tez konusunda fikrine danışarak feyz aldığım değerli dostum Aydın Adnan Menderes Üniversitesi Öğretim Üyesi Prof. Dr. Özdal GÖKDAL'a, hukuki konuları danıştığım Avukat Erdem YILMAZ'a ve yazılım desteği veren Lider Yazılım şirketine teşekkürlerimi sunarım.

Bu eğitim sürecimde her zaman destek olan sevgili eşim Seval AKMAN'a, tez yazım aşamasında yardımlarını esirgemeyen canım kızım Şehir Plancısı Zeynep Şeyma AKMAN'a teşekkürlerimi sunarım.

Ayrıca bu fırsatı olanaklı kıldıkları için çalıştığım kurum olan NESTLE NUTRITION'nın tüm yöneticilerine teşekkürlerimi sunarım.

Ferhat AKMAN
15/02/2022

İÇİNDEKİLER

Sayfa

ÖZET i
ABSTRACT ii
TEŞEKKÜR iii
KISALTMALAR DİZİNİ v
ŞEKİLLER DİZİNİ vi
ÇİZELGELER DİZİNİ vii
1. GİRİŞ 1
2. KURAMSAL TEMELLER VE KAYNAK ARAŞTIRMASI 3
2.1. Miras Hukukunda Tarımsal Arazi Paylaşımı 3
2.2. Arazi Toplulaştırma 16
2.2.1. Arazi Toplulaştırmasındaki Mevcut Yasal Düzenlemeler 17
3. MATERYAL VE YÖNTEM 20
3.1. Materyal 20
3.2. Yöntem 24
5. SONUÇ 44
KAYNAKLAR 47
ÖZGEÇMİŞ 50

KISALTMALAR DİZİNİ

Kısaltmalar	**Açıklama**
AT	Arazi toplulaştırması
DSİ	Devlet Su İşleri
TAKBİS	Tapu ve Kadastro Bilgi Sistemi
LC	Land consolidation

ŞEKİLLER DİZİNİ

Sayfa

Şekil 2.1. A Tarım işletmesine yönelik ekonomik bütünlük değerlendirmesi 9
Şekil 2.2. B Tarım işletmesine yönelik hisse paylaşım değerlendirmesi 9
Şekil 2.3. Geçici 5. Madde kapsamında miras çözümü - 4(a) ve 4(b) 11
Şekil 2.4. 6537 Sayılı kanun sonrası meydana gelen ölümler kapsamında miras çözümü 4(ç..e) 12
Şekil 2.5. Geçici 5. madde ve 6537 sayılı kanun kapsamında miras çözümü 13
Şekil 2.6. *4(f)* Maddesi kapsamında miras çözümü 14
Şekil 2.7. *4(f), 4(g), 4(ğ)* Maddeleri kapsamında miras çözümü 14
Şekil 3.1. Denizli İli Tavas İlçesi Hırka Mahallesi 21
Şekil 3.2. Kocaeli İli Derince İlçesi Kaşıkçı Mahallesi 21
Şekil 4.1. Denizli - Tavas - Hırka Mahallesi AT öncesi ve sonrası mülkiyet haritası 26
Şekil 4.2. Kocaeli - Derince - Kaşıkçı Mahallesi AT öncesi ve sonrası mülkiyet haritası 26
Şekil 4.3. H1 nolu işletmenin AT öncesi ve sonrası parsel analizi 32
Şekil 4.4. H2 nolu işletmenin AT öncesi ve sonrası parsel analizi 33
Şekil 4.5. H3 nolu işletmenin AT öncesi ve sonrası parsel analizi 34
Şekil 4.6. H4 nolu işletmenin AT öncesi ve sonrası parsel analizi 36
Şekil 4.7. H5 nolu işletmenin AT öncesi ve sonrası parsel analizi 37
Şekil 4.8. K1 nolu işletmenin AT öncesi ve sonrası parsel analizi 38
Şekil 4.9. K2 nolu işletmenin AT öncesi ve sonrası parsel analizi 39
Şekil 4.10. K3 nolu işletmenin AT öncesi ve sonrası parsel analizi 40
Şekil 4.11. K4 nolu işletmenin AT öncesi ve sonrası parsel analizi 42
Şekil 4.12. K5 nolu işletmenin AT öncesi ve sonrası parsel analizi 43

ÇİZELGELER DİZİNİ

Sayfa

Çizelge 2.1. Ehil mirasçı kriterleri (Resmi Gazete, 2014) 6
Çizelge 2.2. Asgari tarımsal arazi büyüklüğü 7
Çizelge 2.3. Ekonomik bütünlük 8
Çizelge 3.1. Çalışmada kullanılan kanun ve yönetmelikler 22
Çizelge 3.2. Çalışma alanına ait yeter gelirli tarımsal arazi büyüklükleri 23
Çizelge 4.1. Çalışma alanına ait arazi toplulaştırması öncesi ve sonrası bilgiler 28
Çizelge 4.2. Denizli İli Tavas İlçesi Hırka Mahallesi AT öncesi ve sonrası parsel büyüklük değişimi 29
Çizelge 4.3. Kocaeli İli Derince İlçesi Kaşıkçı Mahallesi AT öncesi ve sonrası parsel büyüklüklerine göre dağılış oranları 30
Çizelge 4.4. Denizli İli Tavas İlçesi Hırka Mahallesi işletme büyüklükleri gruplarına göre dağılış oranları 30
Çizelge 4.5. Kocaeli İli Derince İlçesi Kaşıkçı Mahallesi işletme büyüklüklerine göre dağılış oranları 31

1. GİRİŞ

Türkiye, çok yakın bir zamana kadar tarımda kendi yeterliliğini sağlayan ender ülkelerden biriyken miras ile bölünen arazilerin ekonomik değerini yitirmesi, bazı köylerin büyükşehir statüsünde mahalleye dönüştürülmesi ve arazilerin tarım vasfını yitirip arsa statüsüne girmesi, endüstriyel tarımın uygulanmaması, çiftçilerin üretim ve pazarlama sorunları vb. nedenlerden dolayı küçülmeler meydana gelmiştir. Bunun sonuçlarından biri olarak da kırsaldan kente doğru bir göç hareketliliği yaşanmış ve bunun hem kırsala hem de şehir hayatına olumsuz etkileri olmuştur. Olumsuz etkilerin başında ise miras yoluyla bölünmüş araziler gelmektedir. Bölünen arazilerin sebep olduğu olumsuzlukların çözülmesi ile tekrar işlenebilen ve ekonomik büyüklüğe ulaşan arazilerinin tarıma kazandırılması gerekmektedir.

Türkiyede 23,8 milyon hektar tarım arazisi ve 3 milyon tarımsal işletme bulunmaktadır. Bu işletmelerin 40 milyon civarında hissedarları vardır ve işletme başına düşen arazi büyüklüğü 59 dekardır (Küsek, 2014). Bu tarım arazilerinin büyüklüğü batıdan doğuya doğru artarken, arazilerin ekonomik değeri ters orantılı olarak doğudan batıya doğru artmaktadır. Ülkemizde tarım işletmelerinin sayısı fazla, işletme büyüklüğü düşük ve tarım arazileri parçalı yapıdadır (Ekinci ve Sayılı, 2010). Tarım arazilerinin parçalı, dağınık ve bozuk şekilli olması, arazilere yol, sulama ve drenaj vb. hizmetlerin ulaştırılmasının güçleşmesine, üretim faaliyetleri sırasında daha fazla makine ve insan gücü kullanımına ve üretim maliyetlerinin artmasına neden olmaktadır (Yağanoğlu ve ark., 2000, Değirmenci ve ark., 2017).

Türkiye'de tarım arazilerinin başlıca parçalanma nedenleri; yasal nedenler, arazi kullanma durumu, toprağın verim yeteneği, nüfus yoğunluğu-gelir yetersizliği ve kırsal alanın alt yapı hizmetleridir (Arıcı ve Akkaya Aslan, 2014). Tarımsal yapının iyileştirilebilmesi için arazilerin parçalanmasını engelleyecek yasal önlemlerin alınmasına ve arazi toplulaştırma çalışmalarının yapılmasına ihtiyaç duyulmaktadır. Ülkemizde 1926 yılında çıkarılan medeni kanuna bakıldığında bugünkü miras yasasındaki sıkıntılar nedeniyle bölünmüş, işlenmesi ve ürün elde edilmesi imkânsız hale gelmiş, diğer anlamıyla ekonomik değerini yitirmiş arazilerin olduğu görülmektedir. Dünyada sosyo-ekonomik olarak gelişim göstermiş ülkelere bakıldığında ise çıkarılan

yasalar ile bu bölünmenin önüne geçilmiştir. Bazı ülkeler ehil mirasçıya devretmek suretiyle bu bölünmenin önüne geçerken, bazı ülkelerde mirasçıların araziyi kendi aralarında uygun görülen bir bedel karşılığı satması ile mümkün olmuştur.

Tarım arazilerinde parçalanmayı önlemeye yönelik olarak birçok yasal düzenleme yapılmıştır ve son olarak 2014 yılında kamuoyunda "Yeni Miras Kanunu" olarak anılan "6537 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun" yürürlüğe girmiştir (Kavasoğlu ve Sayın, 2018). Ülkemizde devam eden miras yasasındaki bu sorunun giderilmesi ancak uygulanabilir yeni bir miras yasasının çıkması veya düzenlenmesi ile mümkün olabilir. Bu sürece en büyük katkıyı, arazi toplulaştırmanın yapılması beklenmelidir.

Bu çalışma da 6537 sayılı miras yasasının, arazi toplulaştırmaya etkilerinin ortaya koyulması amacıyla arazi toplulaştırma öncesi ve sonrası işletmenin sahip olduğu parseller üzerinde miras yasasına göre değişimlerin değerlendirilmesi amaçlanmıştır. Bu doğrultuda Kocaeli-Derince-Kaşıkçı Mahallesi örneği ile Denizli-Tavas-Hırka Mahallesindeki işletmelerin verileri ortalama parsel büyüklüğü, ortalama işletme büyüklüğü, arazi toplulaştırma oranları üzerinden 6537 Sayılı "Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun"a göre ekonomik bütünlük, asgari tarımsal arazi ve yeter gelirli tarımsal arazi büyüklük kavramları kapsamında karşılaştırılarak, değerlendirmeler yapılmış ve öneriler sunulmuştur.

2. KURAMSAL TEMELLER VE KAYNAK ARAŞTIRMASI

Türkiyede bir işletmeye ait tarım arazileri, küçük, birbirinden uzak ve bir çok sayıda parselden, miras veya alım- satım yolu ile meydana gelen arazi parçalanmalar her geçen gün artmakta, işletmeler ve tarım arazileri ekonomik parsel büyüklüklerinin altında kalmakta, bu durum ise tarımsal yapıyı ve üretimi olumsuz yönde etkilemektedir (Arıcı ve Akkaya Aslan, 2014; Yavuz ve Topuz, 2015).

Türkiyede, tarım arazilerinin bölünüp parçalanmasının engellemek ve etkin şekilde kullanımının sağlanarak verimliliği sürdürülebilmek adına birçok yasal düzenleme yapılmış ve yapılmaya devam etmektedir. Bir yandan arazilerin daha fazla parçalanması önlemek adına miras yasasında birçok düzenleme getirilirken diğer yandan da parçalanan arazilerin tekrar birleştirilmesi ve düzenlemesi adına arazi toplulaştırması konusunda birçok yasal düzenleme yapılmaktadır.

Bu kapsamda bu bölümde ülkemizde hem miras hem de arazi toplulaştırma konusundaki yasal düzenlemeler irdelenmiştir.

2.1. Miras Hukukunda Tarımsal Arazi Paylaşımı

Toprak hukukunun temel amaçlarından biri yeter gelir sağlayan rasyonel işletme ilkesine elverişli, bağımsız tarım işletmelerini bu nitelik ve özellikleriyle korumak, bunların verimsiz işletmeler haline gelecek şekilde bölünüp parçalanmalarını önlemektir (Zevkliler, 1970; Cin, 1979; Eren ve Başpınar, 2014). Bu amaçla Türk Medeni Kanunu kapsamında birçok düzenleme yapılmıştır. Tarımsal arazilerde miras hukuku ile ilgili ilk yasal düzenleme 1926 yılında yürürlüğe giren Medeni Kanun'dur. Tarım arazilerinin miras ile ilgili konuları Medeni Kanun'un 597-602. maddeleri arasında "*Ziraat İşleri*" başlığında yer almıştır. Türk Medeni Kanunu 2001 yılında yeniden düzenlenerek 4721 Sayılı Kanun ile tekrar yürürlüğe girmiştir. 4721 Sayılı Kanun'un tarımsal arazilerde miras ile ilgili kısımları 659-668. maddeleri arasında yer verilmiştir. Yine 3 Mayıs 2005 tarihinde yürürlüğe giren Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunun da tarımsal arazilerin ve toprağın korunmasına yönelik yasal düzenlemeler yapılmıştır. Tarımsal

arazilerin korunmasına yönelik son düzenleme ise 03/07/2005 tarih ve 5403 sayılı "Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu" (Resmî Gazete, 2005) ve 4721 sayılı "Türk Medeni Kanunu"nda değişiklik yapan 30/04/2014 tarihli ve 6537 sayılı "Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun" 15/05/2014'de 29001 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir (Resmi Gazete, 2014).

Bu kanunun gerekçesinde mevcut yasal düzenlemelerin Türkiye'de çok sayıda parçadan oluşan tarımsal arazilerin parçalanmasına engel olamadığı ve arazilerin gerek satış ve gerekse miras yolu ile küçülerek parçalanmaya devam ettiği, söz konusu durumun tarımsal üretimi ve ekonomik verimliliği olumsuz yönde etkilediği, Anayasanın "Toprak Mülkiyeti" başlıklı 44 üncü maddesinde Devletin, toprağın verimli olarak işletilmesini korumak ve geliştirmek amacıyla gerekli tedbirleri alacağının hükme bağlandığı, ayrıca, Anayasanın 35. maddesinde yer alan mülkiyet hakkının ancak kamu yararı amacıyla kanunla sınırlanabileceğine ilişkin hüküm nedeniyle de 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununun 8. maddesinde değişiklik yapıldığı belirtilmiştir (Yavuz ve Topuz, 2015).

30/04/2014 Tarihli 6537 Sayılı Kanun Kapsamında; 3/7/2005 tarihli ve 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununun da *"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."* şeklinde ifade edilen 1. maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

Bu Kanunun amacı "*Toprağın korunması, geliştirilmesi, tarım arazilerinin sınıflandırılması, asgari tarımsal arazi ve yeter gelirli tarımsal arazi büyüklüklerinin belirlenmesi ve bölünmelerinin önlenmesi, tarımsal arazi ve yeter gelirli tarımsal arazilerin çevre öncelikli sürdürülebilir kalkınma ilkesine uygun olarak planlı kullanımını sağlayacak usul ve esasları belirlemektir."*

6537 sayılı *"Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun"* ile 5403 sayılı "Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu"un 8. maddesine yeni hükümler eklenmiştir. 5403 sayılı Kanunun 8. 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 düşülmesinin engellenmiş, bu arazilerin mirasa konu olmaları durumunda dahi bölünemeyeceğine ilişkin düzenleme getirilmiştir. Bu bağlamda 6537 sayılı kanunun 5. maddesi ile 30.04.2014 tarihinde 5403 sayılı Kanuna 8. maddesinden sonra gelmek üzere aşağıdaki 8/A ila 8/K maddeleri eklenmiştir.

Kanunun 8/A maddesi tarımsal arazi büyüklüklerinin bölünme sınırı tanımlamaktadır. Yeter gelirli tarımsal arazi büyüklüğü kanunun ekli listesinde il ve ilçe düzeyinde ayrıntılı olarak verilmiştir.

> **Madde 8/A -** "*İl ve ilçelerin yeter gelirli tarımsal arazi büyüklükleri bölge farklılıkları göz önünde bulundurularak bu Kanuna ekli (1) sayılı listede belirlenmiştir. Tarımsal araziler bu Kanuna ekli (1) sayılı listede belirlenen yeter gelirli tarımsal arazi büyüklüklerinin altında ifraz edilemez, bölünemez. Yeter gelirli tarımsal arazilerin ekonomik bütünlüğe sahip olmayan kısımları Bakanlığın izni ile satılabilir."*

Kanunun 8/C maddesi kapsamında ise mirasa konu tarımsal arazi ve yeter gelirli tarımsal arazinin mülkiyetinin devri konusu işlenmiştir. Bu maddede mirasçıların mirasa konu tarımsal arazilerinin bir mirasçıya veya yeter gelirli tarımsal arazi büyüklüğünü sağlanması durumundan birden fazla mirasçıya devri, aile malları ortaklığına devri veya limited şirkete devri, bunlardan biri gerçekleşmediği durumda üçüncü kişilere devri öngörülmektedir.

> **Madde 8/C:** "*Mirasçılar, terekede bulunan tarımsal arazi ve yeter gelirli tarımsal arazinin mülkiyeti hakkında;*
> *a) Bir mirasçıya veya yeter gelirli tarımsal arazi büyüklüklerini karşılaması durumunda birden fazla mirasçıya devrini,*
> *b) 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 devrini,*

c) Mirasçıların tamamının miras payı oranında hissedarı oldukları 13/1/2011 tarihli ve 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu hükümlerine göre kuracakları limited şirkete devrini,
ç) Mülkiyetin üçüncü kişilere devrini, kararlaştırabilirler."

6537 sayılı Kanun kapsamında hazırlanan 31.12.2014 tarihli "Tarımsal Arazilerin Mülkiyetinin Devrine İlişkin Yönetmelik" le de tarımsal arazilerin devri, miras yolu ile intikali, değerlemesi, vasıf değişikliği, asgari tarımsal arazi büyüklüğü, yeter gelirli arazi büyüklüğü ve ekonomik bütünlüğüne ilişkin hükümler ile ehil mirasçıya ait niteliklerin tespitine ilişkin usul ve esasları belirlenmiştir. Mirasa konu arazilerle ilgili ilgili yasa ve yönetmeliklerde dört kavram öne çıkmaktadır. Bu kavramlar, ehil mirasçı, asgari tarımsal arazi büyüklüğü, yeter gelirli arazi büyüklüğü ve ekonomik bütünlüktür.

Ehil mirasçı: Kişisel yetenek ve durumlar göz önünde tutulmak suretiyle bu Yönetmelik hükümlerince belirlenen kriterlere uygun sulh hukuk mahkemesi tarafından belirlenen mirasçı veya mirasçılarıdır. Mirasçılar, yönetmelikle belirlenen kriterlere göre değerlendirilerek puanlandırılır (Çizelge 2.1). Yapılan hesaplama sonrasında elli puan ve yukarısına sahip olan mirasçı veya mirasçılar ehil mirasçı olarak kabul edilir.

Çizelge 2.1. Ehil mirasçı kriterleri (Resmî Gazete, 2014)

Kriter	**Puan**
Geçimini mirasa konu tarım arazilerinden sağlayanlar	20
Tarım dışı geliri bulunmayanlara	10
Eşi fiilen tarımsal faaliyette bulunanlar	10
Tarımsal arazileri işleyebilecek mesleki bilgi ve beceriye sahip olanlar	10
Mirasa konu arazilerin bulunduğu ilçe sınırları içinde beş yıla kadar ikamet edenlere beş puan	5
Mirasa konu arazilerin bulunduğu ilçe sınırları içinde beş yıl ve daha uzun süre ikamet edenlere on puan	10
Herhangi bir sosyal güvencesi olmayanlara	10
Sosyal Güvenlik Kurumu (SGK) kapsamında tarım sigortası olanlar	5
Bakanlığın mevcut kayıt sistemlerine kayıtlılık süreleri beş yıla kadar olanlar	5
Bakanlığın mevcut kayıt sistemlerine kayıtlılık süreleri beş yıl ve daha uzun süre olanlara on puan	10
Tarımsal örgütlere kayıtlılık süreleri beş yıla kadar olanlar	2
Tarımsal örgütlere kayıtlılık süreleri beş yıl ve daha uzun süre olanlar	5
Tarım alet ve donanımlarına sahip olanlar	5
Kadın olanlar	5

Asgari tarım arazisi 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 büyüklüğüne denir. Bakanlık tarafından belirlenen ve o bölgenin ekolojik, ekonomik ve tarım özelliklerine göre belirlediği ölçekteki arazilerdir. Sınıflarına göre bu araziler ölçeklendirilmiştir (Çizelge 2.2).

Çizelge 2.2. Asgari tarımsal arazi büyüklüğü

	Kuru Tarım (da)	**Sulu Tarım (da)**	**Dikili Alan (da)**	**Örtü Altı (da)**
Asgari Tarımsal Arazi Büyüklüğü	20	20	5	3

Yeterli gelirli tarımsal arazi: Tarımla uğraşan bir çiftcinin ailesinin geçimini sağlayacağı kadar arazi büyüklüğüne sahip olmasıdır. Bu büyüklüğü Tarım bakanlığının bölgesel dinamiklere göre belirlediği hatta bölge içinde bile alt kırılımlara göre tespit edilmiş büyüklükler" olarak tanımlanmıştır. Bu büyüklükler bölgeye göre il ve ilçe düzeyinde belirlenmiş ve bakanlığın resmi kaynaklarında ve web sitesinde yayınlanmıştır. Yeter gelirli tarımsal arazi büyüklüğünün üzerindeki arazilerin devir işlemleri, asgari büyüklüklerin üzerinde olması durumunda hisselendirme yapılabilir. Tarımsal araziler, Bakanlıkça belirlenen yeter gelirli tarımsal arazi büyüklüklerinin altında ifraz edilemez ve bölünemez. Yeter gelirli tarımsal arazi büyüklüğü belirlenirken ekonomik bütünlük oluşturan tarımsal arazilerin toplamı ile bulunur. Bu bağlamda miras konu arazilerde ekonomik bütünlük değerlendirilmesi gerekmektedir.

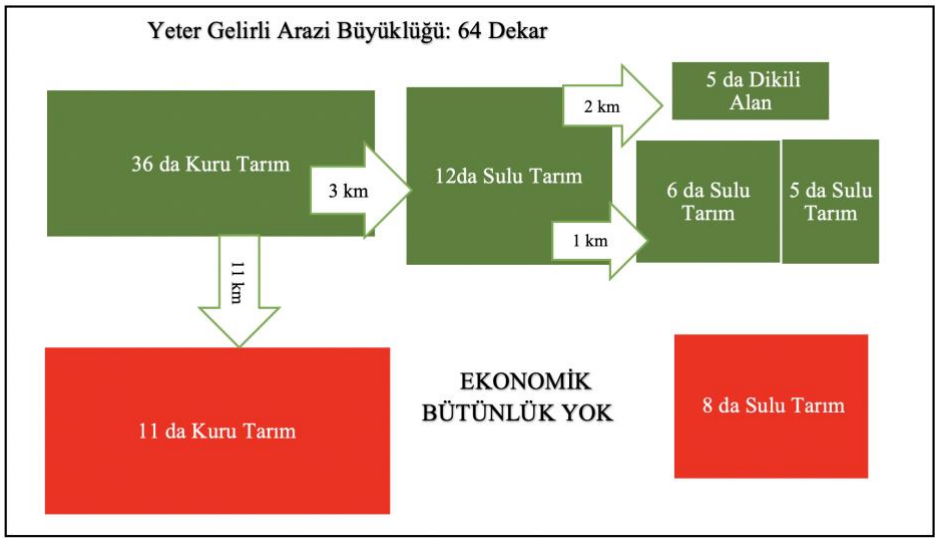
Ekonomik bütünlük: Mülkiyeti aynı kişiye ait birden fazla tarımsal arazinin ekonomik değere sahip olacak tarımsal üretim gerçekleştirmesi ve işletmeye katma değer sağlayan bakanlıkça belirlenen kriterleri karşılayan işletmelerin bütünüdür. Aynı kişiye ait tarımsal araziler arasında ekonomik bütünlük olup olmadığının belirlenmesi yönetmelikle belirlenen kriterlere göre yapılır. Bu kriterler aşağıda maddeler halinde verilmiştir (Çizelge 2.3).

- Aynı ilçe sınırları içindeki tarım arazilerinin aralarındaki mesafe kuş uçuşu 10 km'den az ve örtü altı tarım arazilerinde 1 dekar, dikili tarım arazilerinde 5 dekar, sulu ve kuru tarım arazilerinde 10 dekar ve üzerinde ise bu araziler arasında ekonomik bütünlük bulunduğu kabul edilir, bu büyüklüklerin altında olan tarım arazileri ekonomik bütünlük arz etmez.
- Mülkiyeti aynı kişiye ait, sınırdaş olan tarımsal arazilerin toplam büyüklükleri örtü altı tarım arazilerinde 1 dekar, dikili tarım arazilerinde 5 dekar, sulu ve kuru tarım arazilerinde 10 dekar ve üzerinde olması halinde, bu arazilerde ekonomik bütünlük değerlendirmesi yapılır.
- Paylı tarım arazilerinde kişinin tarım arazisi içindeki pay miktarı dikkate alınarak ekonomik bütünlük değerlendirmesi yapılır.

Çizelge 2.3. Ekonomik bütünlük

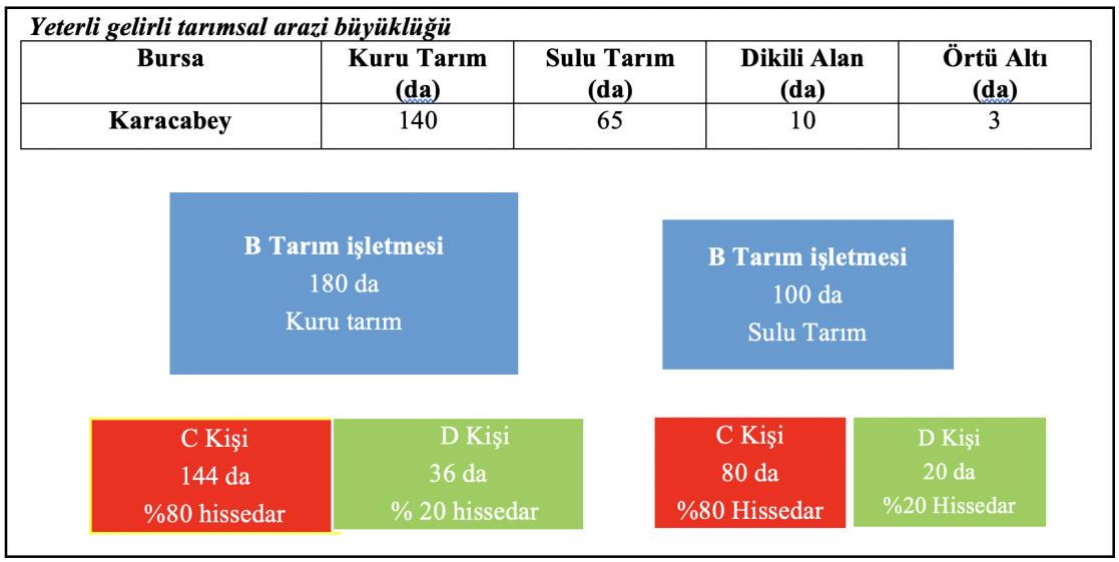
	Kuru Tarım (da)	**Sulu Tarım (da)**	**Dikili Alan (da)**	**Örtü Altı (da)**
Ekonomik Bütünlük	10	10	5	1

Şekil 2.1'de A tarım işletmesine yönelik ekonomik bütünlük değerlendirmesi örneği verilmiştir. Toplam 83 da arazi bulunan A işletmesinin arazileri ekonomik bütünlük açısından değerlendirildiğinde, 11 da kuru tarım yaptığı arazisi diğer arazilerine 10 km uzak olduğu için ekonomik bütünlük kapsamından çıkartılmıştır. Yine 8 da sulu tarım yaptığı diğer bir parçası 10 da'dan küçük olduğu için ekonomik bütünlük arz etmemiştir. Toplam 83 da arazisi olan A işletmesinin bu değerlendirme sonucunda yeter gelirli arazi büyüklüğü 64 da olarak belirlenmiştir.



Şekil 2.1. A Tarım işletmesine yönelik ekonomik bütünlük değerlendirmesi

Şekil 2.2'de yeter gelirli arazi büyüklüğü üzerinde arazisi bulunan B tarım işletmesine yönelik hisse paylaşım değerlendirmesi örneği verilmiştir. B tarım işletmesinin Bursa Karacabey ilçesinde kuruda 180 da, suluda 100 da arazisi bulunmaktadır. İşletmenin her iki arazisi de Bursa Karacabey için kanunla öngörülen yeter gelirli tarımsal arazi büyüklüğünün üzerinde olduğundan (Kuru tarımda 140, sulu tarımda 65 da), bu araziler mirasa konu olduğunda C ve D kişilerine kuruda 140 da'ın, sulu alanda 65 da'ın üzerinde bir işletme oluşturacak şekilde hisseli paylaşım yapılabilmektedir.



Şekil 2.2. B Tarım işletmesine yönelik hisse paylaşım değerlendirmesi

6537 Sayılı kanunla 5403 Sayıla kanunun 8. maddesine Geçici madde 5 eklenmiştir. Bu maddeye göre bu maddenin yayım tarihinden önce paylaşımı yapılmamış tarımsal arazilerin devir işlemleri bu kanundan önceki kanun maddelerini göre yapılacağını ifade etmektedir.

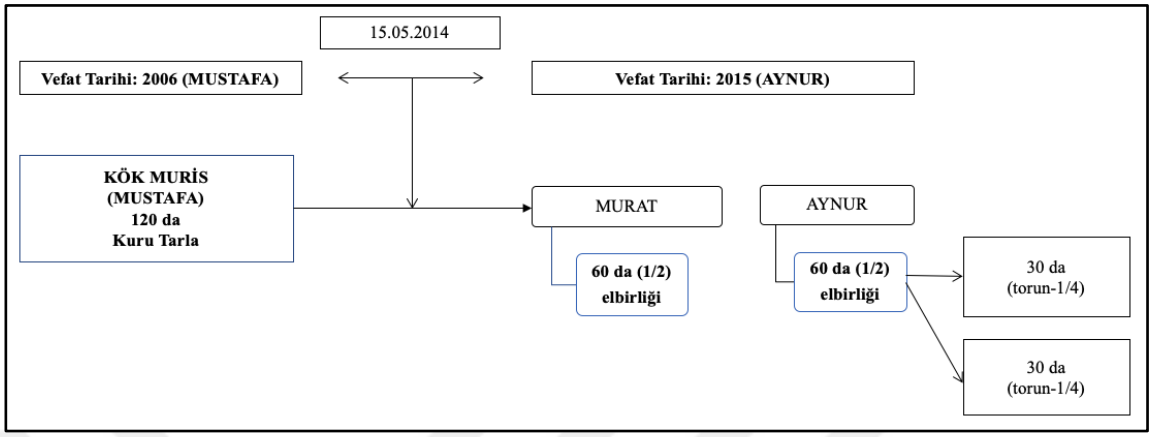
> *"**GEÇİCİ MADDE 5** – Bu maddenin yayımı tarihinde mirasçılar arasında henüz paylaşımı yapılmamış tarımsal arazilerin devir işlemleri, bu maddeyi ihdas eden Kanundan önceki kanun hükümlerine göre tamamlanır. Bu maddenin yayımı tarihinden önce tarımsal arazilerin paylaşımına ilişkin olarak açılmış ve hâlen devam etmekte olan davalarda, bu maddeyi ihdas eden Kanundan önceki kanun hükümleri uygulanır. Bu maddenin yayımı tarihinden itibaren iki yıl içinde birinci fıkraya göre yapılacak devir işlemleri harçlardan müstesnadır. Bu süre Bakanlar Kurulu tarafından iki yıl uzatılabilir."*

03/11/.2017 tarihinde 6537 Sayılı yasanın uygulama esaslarını gösteren Tarım Arazilerinde Mülkiyet Devrine İlişkin Uygulama Talimatının 4. Bölümünde tarım arazilerinde miras yolu ile mülkiyet devri işlemleri detaylı olarak ele alınmıştır. Bu talimatla kanunun 8. maddesine eklenen Geçici 5. madde daha açık bir biçimde ele alınmıştır. Bu maddeler ve maddelerle ilgili örnekler sırasıyla aşağıda verilmiştir.

> 4(a) "6537 sayılı kanun yürürlüğe girdiği 15/05/2014 tarihi öncesi olan ölümlerde, ölen kişinin üzerine kayıtlı olan tarım arazilerinin intikal işlemleri bu kanun kapsamında değildir."
>
> 4(b) "6537 sayılı Kanun'un yürürlüğünden önce ölen ve üzerinde tarımsal nitelikli taşınmaz bulunan murislerin, mirasçılarında Kanunun yayımı tarihinden sonra ölüm olması halinde, Kanundan sonra ölen kişilerin mirasçılarının tarım arazilerindeki miras paylaşımları Kanunun Geçici 5. madde birinci fıkrası kapsamında yapılabilir."

Şekil 2.3'te Geçici 5. madde kapsamında miras çözümüne bir örnek verilmiştir. Yasadan önce 2006 yılında vefat eden Mustafa'ya ait 120 da kuru tarla iki mirasçısına elbirliği ile ½ hisse olacak şekilde 60 da olarak paylaştırılmıştır. Yasadan sonra vefat eden mirasçı Aynur'un 2 adet mirasçısı uygulama talimatının 4(b) maddesine göre Aynur'un 2014 yılı öncesi miras yoluyla elde ettiği arazileri eşit biçimde paylaşabilmektedir. Geçici 5. madde ve buna yönelik çıkartılan uygulama talimatı ile yasadan önce meydana gelen ölümler ve

bu ölümlerle elde edilen arazilerin tekrar paylaşımında 6537 sayılı yasa hükümleri uygulanmamaktadır.

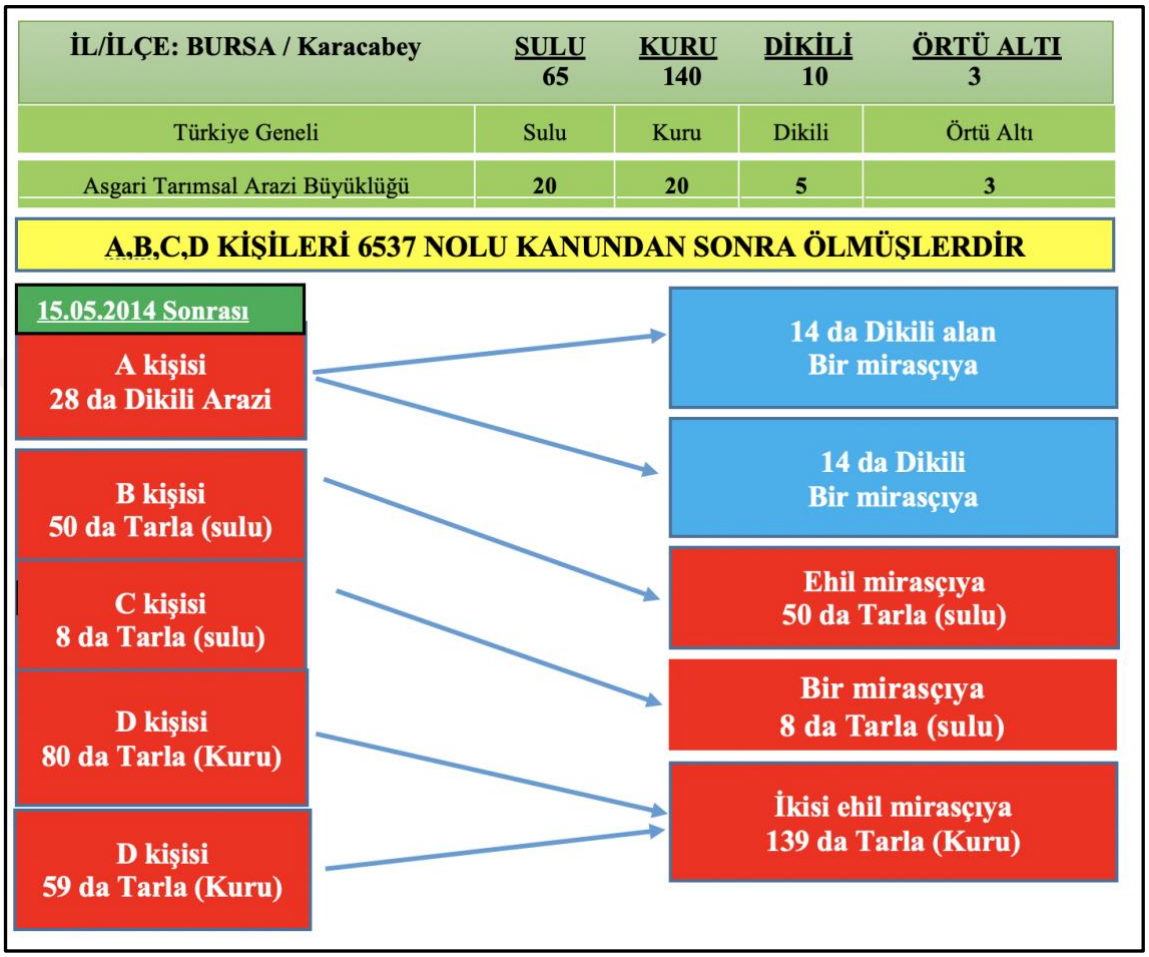


Şekil 2.3. Geçici 5. madde kapsamında miras çözümü- 4(a) ve 4(b)

> *4(ç) "Kanunun yürürlük tarihinden sonra vefat eden kişilerin üzerinde kayıtlı bulunulan tarım arazileri için mirasçıların tapu müdürlüğüne mülkiyet devri talebinde bulunması halinde, tapu müdürlüğü talebi Bakanlığımız il/ilçe müdürlüğüne bildirir. Bakanlığımız il/ilçe müdürlüğü; ekonomik bütünlük, yeter gelirli tarımsal arazi büyüklüğü, asgari tarımsal arazi büyüklüğü ve arazi sınıfları arasındaki dönüştürme katsayılarını da dikkate alarak, talep değerlendirilir."*
>
> *4(d) Kanunun yürürlük tarihinden sonra gerçekleşen ölümlerde, mirasçılar veraset ilamına göre elbirliği mülkiyeti (verasete iştirak) işlemi tesis edebilirler. Tesis edilen elbirliği mülkiyeti işlemi ile Kanun hükümleri çerçevesinde mülkiyetin devri tamamlanmış olmaz. Kanunun 8/C maddesi hükümleri çerçevesinde intikalin tamamlanması gerekir.*
>
> *4(e) Mirasa konu tarım arazileri ilçe bazında; ekonomik bütünlük, yeter gelirli tarımsal arazi büyüklüğü kriterlerine göre değerlendirilerek devir işlemleri yapılır.*

Şekil 2. 4'de verilen örnekle Bursa Karacabey ilçesinde, 6537 sayılı kanun resmiyete girdikten sonra vefat eden dört farklı kişiye ait tarımsal arazilerin mirasçılarına devrine yönelik uygulama bulunmaktadır. Bu örnekte, A kişisine ait 28 da lık dikili tarım arazisi hem yeter gelirli tarımsal arazi büyüklüğü hem de asgari tarımsal arazi büyüklüklerinin üzerinde kalması nedeniyle iki mirasçısına eşit olarak bölünmüştür. B kişisine ait 50 da'lık sulu tarım arazisi yeter gelirli tarımsal arazi büyüklüğü altında olduğu için 1 ehil mirasçıya, C kişine ait 8 da'lık sulu tarımsal arazi ekonomik bütünlük arz etmediği için

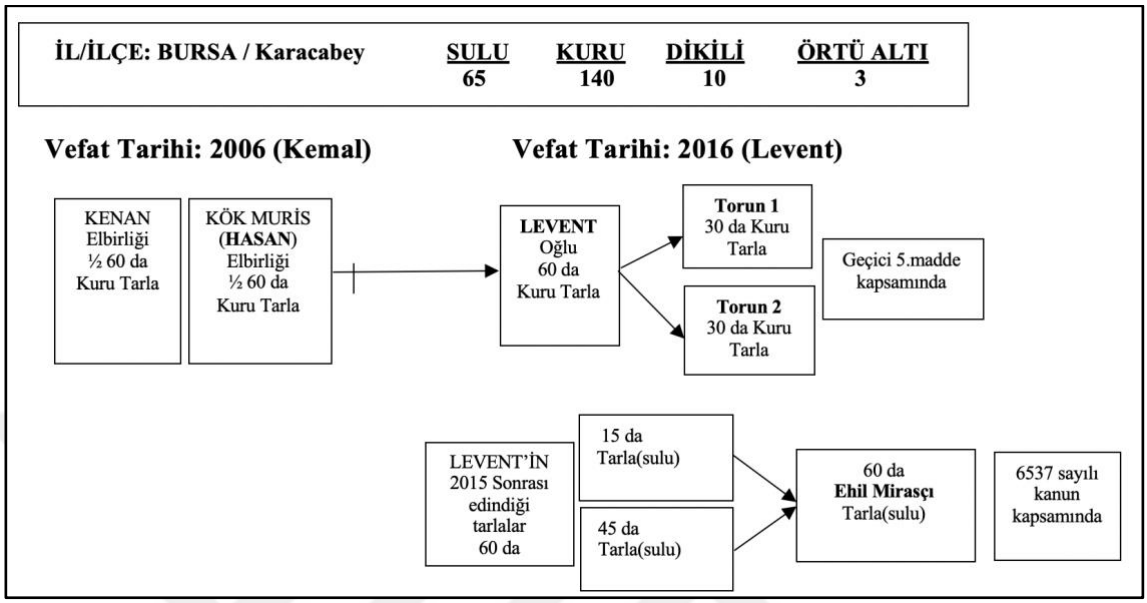
tek parça halinde mir mirasçıya ve D kişisine ait 80 da ve 59 da'lık kuru tarım arazileri toplamı yeter gelirli tarımsal arazi büyüklüğü altında kalması nedeniyle 1 ehil mirasçıya devri yapılmıştır.



Şekil 2.4. 6537 Sayılı kanun sonrası meydana gelen ölümler kapsamında miras çözümü

Şekil 2.5'de Bursa Karacabey ilçesinde Tarım Arazilerinde Miras Yolu İle Mülkiyet Devir İşlemlerine yönelik örnekte, vefat eden kişilere ait tarımsal arazilerin 5. Geçici madde ve 6537 sayılı kanun ile mirasçılarına devrine yönelik bir uygulama mevcuttur. 120 da kuru tarım arazisine sahip olan Kemal 2006 da vefat etmiştir. Bu tarım arazisi ½ oranında mirasçısı Kenan a ve Kök muris olan Hasan'ın oğlu Levent'e 60 da kuru tarla olarak verilmiştir. Levent 2016 yılında vefat etmiştir. Bu arazi Levent'in iki çocuğuna Geçici 5. madde kapsamında ½ oranında paylaştırılmıştır. Levent'in 2015'den sonra satın

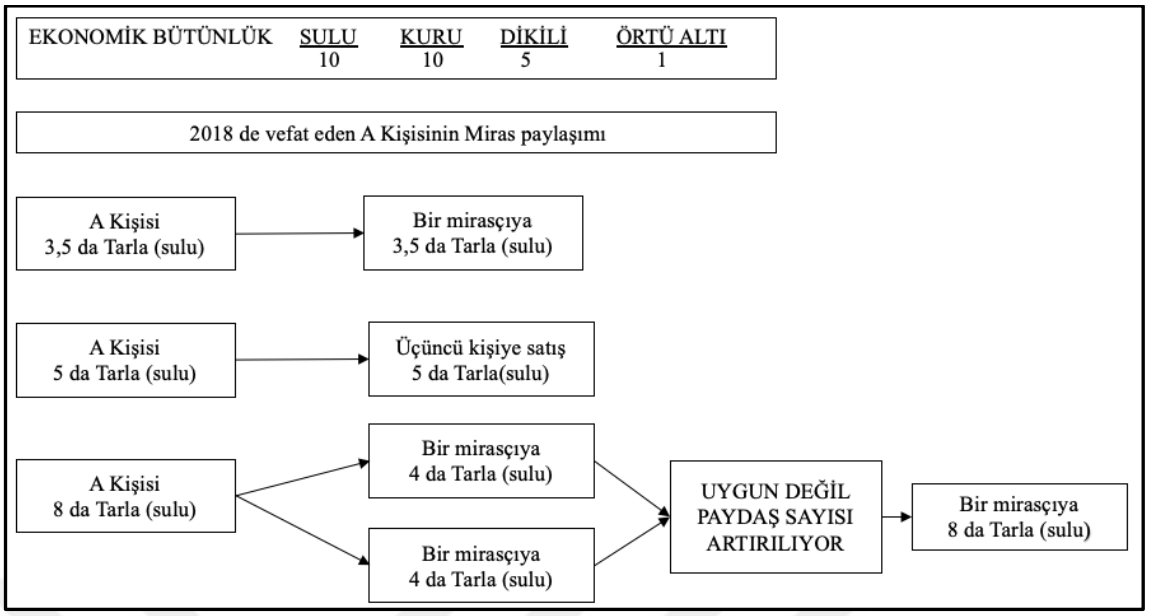
aldığı 45 da ve 15 da'lık iki sulu tarım arazisi ise 6537 sayılı kanun gereğince ehil mirasçıya devri yapılmıştır.



Şekil 2.5. Geçici 5. madde ve 6537 sayılı kanun kapsamında miras çözümü

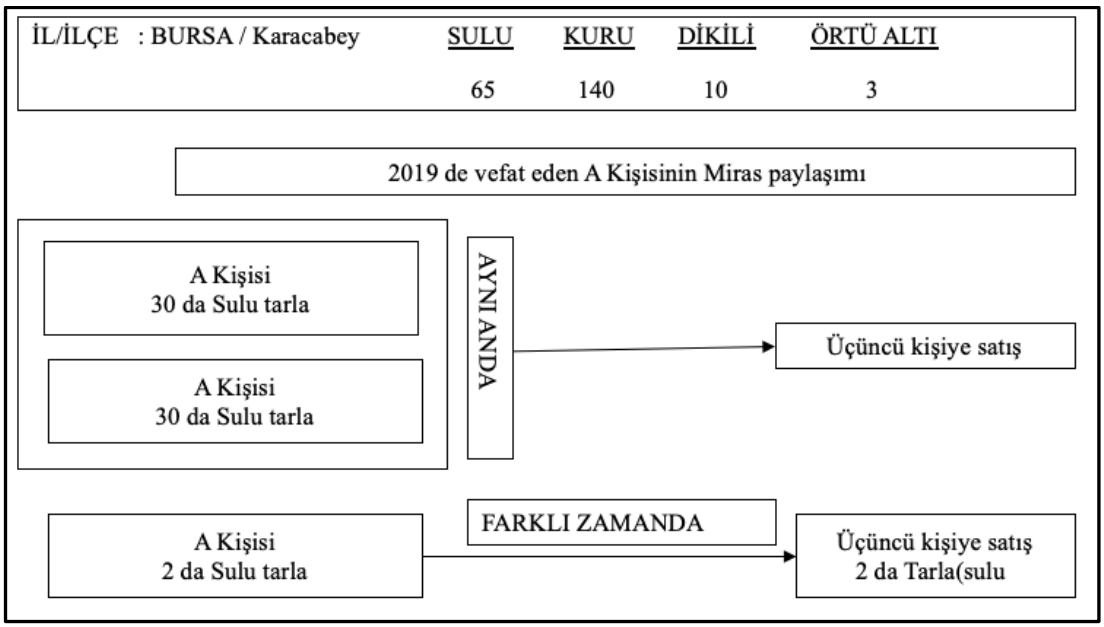
> *4(f) Mirasçılar, mirasın açılmasından sonra bir yıl içinde mirasa konu tarım arazilerinden ekonomik bütünlüğe sahip olmayanları, farklı zamanlarda mirasçılara veya üçüncü kişilere aynen (pay ve paydaş sayısı artırılmadan) mülkiyet devrini gerçekleştirebilirler.*
>
> *4(g) Mirasçılar mirasın açılmasından sonra bir yıl içinde, ekonomik bütünlüğe sahip olan tarım arazilerinin mirasçılardan birine veya yeter gelirli tarımsal arazi büyüklüklerinin katlarını sağlaması halinde birden fazla mirasçıya mülkiyet devirlerini aynı zamanda gerçekleştirebilirler.*
>
> *4(ğ) Mirasçılar mirasın açılmasından sonra bir yıl içinde, ekonomik bütünlüğe sahip olan tarım arazilerinin mülkiyet devirlerini (pay ve paydaş sayısı artırılmadan) üçüncü kişilere aynı anda gerçekleştirebilirler.*

Şekil 2.6'da vefat eden A kişisinin, 6537 sayılı kanun kapsamında olan mirasçılarına ekonomik bütünlük konusuna yönelik devir örneğinde pay ve paydaş sayısı artmadan uygulama yapılmıştır(*4(f)*). Bu örnekte A kişisinden kalan farklı parsellerde ki arazilerden pay ve paydaş halinde ekonomik bütünlük arz etmediği için 3,5 da sulu tarım arazisi bir mirasçıya verilmiş 5 da lık sulu tarım arazisi üçüncü kişiye satış yoluyla devir yapılmıştır. 8 da lık tek hisseli sulu tarım arazisi 4 da olarak iki mirasçıya hisselendirilmek istenmiş ancak paydaş sayısını arttırdığından bir mirasçıya devredilmiştir.



Şekil 2.6. *4(f)* Maddesi kapsamında miras çözümü

Şekil 2.7'de Bursa Karacabey ilçesinde 6537 sayılı kanun kapsamında, vefat eden A kişisinin ekonomik bütünlük içeren tarım arazisinin üçüncü kişilere satışı konusunda örnek verilmiştir. A kişisine ait iki farklı parselde ki 30 da lık sulu tarım arazisini aynı anda 60 da olarak üçüncü bir kişiye satılmıştır. Diğer 2 da lık sulu tarım arazisi ise farklı bir zaman diliminde yine üçüncü kişiye satışı gerçekleşmiştir.



Şekil 2.7. *4(f), 4(g), 4(ğ)* Maddeleri kapsamında miras çözümü

Sonuç olarak 6537 sayılı yasanın öngördükleri özetlenecek olursa;

- Ekonomik bütünlük içerisinde olmayan arazilerin satışı sağlanabilir.

- Yasadan önce tapuya tescil etmiş olan satın alma, intikaller, mahkeme kararları ve diğer yasal edinilmiş hakların durumları korunacaktır. Yine Kanun öncesinde mirasa söz konusu tarım arazileri henüz hak sahipleri arasında paylaşımları yapılmamış ise devir işlemleri önceki kanun hükümlerine göre tamamlanacaktır.

- Ekonomik bütünlük arz eden arazilerin birden fazla mirasçıya devir için, yeter gelirli tarımsal arazi büyüklüğü olması gerekmektedir.

- Mirasçılar tarım arazisini ortak kullanmak isterlerse kanun hükümleri gereği noter anlaşmalı olarak aile malları ortaklığı şeklinde kullanabilirler. Bu ortaklıkta mirasçılar payları oranında hissedar olup kuracakları limited şirket üzerinden faaliyetlerine devam edebilirler.

- Mirasçılar tarım arazilerinin tamamını üçüncü bir kişiye satabilirler.

- Mirasçıların anlaşamamaları durumunda ise, söz konusu tarım arazileri mahkeme tarafından belirlenen ehil mirasçıya belirlenen tarımsal gelir ederi üzerinden verilir.

- Şayet mirasçılar içinde ehil mirasçı yoksa bu durumda yine en yüksek teklifi veren mirasçıya bu araziler verilir. Mirasçılar tarafından alım konusunda bir talep gelmemesi halinde Mahkeme kanalı ile açık artırma usulüyle bu tarım arazileri satılır.

- Araziyi alan mirasçı diğer mirasçılara ödeme yapmaz veya ödemeyi geciktirmesi durumunda, Sulh mahkemesi 1 yıl içerisindeki bu ödemenin yapılmadığının tespiti ile istekli olan diğer mirasçılara, eğer istekli mirasçı yoksa yine açık artırma suretiyle tarım arazilerinin satışını sağlayacaktır. Elde edilen gelir mirasçılara payları oranında dağıtılacaktır.

- Arazinin kıymetinin belirlenmesi ise normal şartlarda tarım yapılan bir araziden beklenen ortalama net gelire göre belirlenir.

- Araziler devir tarihi itibariyle 20 yıl içerisinde tarım arazisi vasfını yitirmiş ve kıymet kazanmış ise diğer mirasçılara pay hakları saklı kalacaktır.

- Bu yasaya göre tarım arazisinin sahibi ölmeden önce ehil mirasçısını kendi belirlenmesi durumu söz konusu olabilmektedir. Ancak diğer mirasçıların bu duruma itirazı durumunda Sulh mahkemelerine itiraz edebilirler.

- Farklı tarım arazilerinde çeşitli oranlarda hissedar olan kişiler yasaya göre, ortağı olduğu parseldeki kişilere hisselerini satabilirler. Hatta alım güçleri yetersiz ise, arazi edindirme kredisi kullanabilirler. Teklif edilen değer, gerçek değerinin altında kalması durumunda veya hissedarların almaması durumunda hisselerini ortakların rızası ile komşu parselin sahibine satabilirler.

- Bu durumda olan maliklerin fazla olması durumunda arazi toplulaştırma ile bu sorun çözülebilecektir. Ancak çok hissedarı olan ve bu hissedarlara ulaşım konusunda sıkıntılı olan arazilerin kamulaştırılması suretiyle hissedarlardan isteyen, kullanan veya arazisini büyütüp tarımla uğraşan bireylere satılabilir.

6537 sayılı yasa ile tarım arazilerinin bölünmesinin önlenmesi, ekonomiye katkı sağlayacak büyüklük ve özelliğe kavuşması, çiftçiye ekonomik kazanç sağlayabilmesi ve gerektiğinde satılabilmesi, mirasçılar arasında adil olarak paylaştırılması konusunda önemli bir adım olmuştur. Ancak bundan sonraki süreçlerde bu yasanın tarımla uğraşan çiftçinin daha fazla tarımsal gelir elde etmesi hususunda eksikliklerinin giderilmesi ve daha kullanılabilir bir yasa haline getirilmesi konusunda tespit ve çalışmalar gerektirecektir.

2.2. Arazi Toplulaştırma

Ülkemizdeki tarımsal işletmelerin sahip olduğu araziler küçük, parçalı ve dağınık durumdadır. Bu yapının düzeltilmesi daha modern işletmecilik yapılacak hale uygun olarak yeniden düzenlenerek daha az zaman, işgücü ve sermaye kullanımının sağlanması gerekmektedir (Arıcı ve Akkaya Aslan, 2014). Farklı nedenlerle parçalanmış, dağılmış ve optimum işletme büyüklüklerini kaybetmiş olan tarımsal işletmelerin yeniden düzenleme ile birleştirilmesi işlemi arazi toplulaştırmasının en dar tanımıdır (Latham, 1994; Arıcı ve Akkaya Aslan, 2014).

Türkiye'de ortalama işletme büyüklüğünün küçük olması yanında işletmenin sahip olduğu arazi dağılımı da dengesizdir. Bu sorunların yanında, arazi parçalılığı giderek artan bir sorun olarak varlığını sürdürmektedir (Kalkınma Bakanlığı, 2014). Türkiye'de arazilerin parçalanmasının tehlike boyutlarını aştığı artık tam anlamıyla aşikârdır (Ekici ve Sayılı, 2010).

2001 yılı Genel Tarım Sayımına göre 6,1 hektar olan ortalama işletme büyüklüğü, 2011 yılı Gıda Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı "Çiftçi Kayıt Sistemi" ne göre 6,8 hektara kadar artmıştır. Ancak işletme başına düşen parsel sayısı 2001 yılında 5,9 adet iken, 2011 yılında 6,9 adet parsele yükselmiştir (Sönmez, 2012).

Tarımsal arazi parsellerinin yeniden planlanarak ve yeniden düzenlenmesi olarak tanımlanan arazi toplulaştırması ile birlikte tarımsal altyapı iyileştirilebilmekte, arazi parçalılığı azaltılabilmekte, tarım işletmeleri büyütülebilmektedir. Böylece arazi kullanım olanaklarını da önemli boyutta işlevsel hale getirmektedir (Wang ve Zhang, 2004; Yun ve ark., 2008; Pasakarnis ve Maliene, 2010). Arazi toplulaştırması, kırsal kalkınmanın desteklenmesi ve arazi işleme etkinliğini arttırmak için bir araç (Sklenicka, 2006) ve tarımın sürdürülebilirliğinin sağlanması açısından oldukça önemli bir uygulamadır (Niroula ve Thapa, 2007; Blaikie ve Sadeque, 2000).

Arazi toplulaştırma projelerinin başarısı, çiftçilerin isteklerinin yerine getirilmesi ve sürdürülebilir işletme büyüklüğünün korunması yoluyla artmaktadır. Köyden kente göçlerin azaltılması arazi toplulaştırma çalışmaları ile mümkün olmaktadır. Bu nedenle arazi toplulaştırma projeleri çiftçilerin görüşleri doğrultusunda tekrar tekrar gözden geçirilerek işleme alınmalıdır (Arslan ve Değirmenci, 2016).

Arazi toplulaştırma çalışmalarında en önemli koşul en uygun büyüklükteki tarım parselleri oluşturulmak, işletmenin yönetimini ve kırsal kalkınma süreçlerini doğrudan etkileyen arazi parçalanmasının önlemesi olduğu belirtilmekte, yeniden parçalanmanın önüne geçebilmek için ise yasal dayanaklar ön plana çıkmaktadır (Yücer ve ark., 2013).

2.2.1. Arazi Toplulaştırmasındaki Mevcut Yasal Düzenlemeler

Ülkemizde arazi toplulaştırması ile ilgili ilk proje 1961 yılında Mülga Topraksu Genel Müdürlüğü tarafından Konya ili Çumra İlçesine bağlı Karkın köyünde yapılmış olup çalışmalar Topraksu Teşkilat Kanunu ile Medeni Kanun'un 678. maddesi ve Arazi Toplulaştırma Tüzüğüne göre yapılmış ve o günden günümüze kadar arazi toplulaştırması konusunda birçok tüzük ve kanun değişikliği ile çalışmalar sürdürülmüştür.

Mevcut durumda ülkemizde arazi toplulaştırma çalışmalarının yürütülmesinde aktif iki tane kanun bulunmaktadır. Bunlardan ilki 22/11/1984 tarihinde kabul edilen 3083 nolu "Sulama Alanlarında Arazi Düzenlemesine Dair Tarım Reformu Kanunu" olup, bu

kanunun 6. maddesi **(Değişik: 23/2/2011-6171/2 md.)** "*Toplulaştırma ve tarla içi geliştirme Hizmetleri'ni kapsamaktadır* (Resmî Gazete, 1984).

3 Mayıs 2015 tarihinde çıkartılan 5403 sayılı *"Toprak Koruma ve Arazi Kullanım"* kanunun 17. maddesi *"Arazi toplulaştırması ve dağıtımı*" kapsamaktaydı. Ancak arazi toplulaştırma çalışmalarından sorumlu kurumun DSİ Genel Müdürlüğü olarak değiştirilmesinden sonra 28 Nisan 2018 tarihli 7139 Sayılı kanunla 6200 Sayılı kanuna Ek madde 9 eklenmiştir. Eklenen bu madde ile arazi toplulaştırma ve tarla içi geliştirme hizmetlerinin yürütülmesinde DSİ uygulayıcı kuruluş olarak yetki verilmiş, DSİ dışındaki kurum ve kuruluşlar DSİ'nin iznine tabi olarak proje idaresi sıfatıyla arazi toplulaştırma ve tarla içi geliştirme hizmetlerini yürütmeye yetkilendirilmiştir.

6200 Sayılı kanunun 9. Ek maddesinde arazi toplulaştırması aşağıdaki şekli ile tanımlanmıştır.

> *"Arazilerin tabii ve suni etkilerle bozulmasının ve parçalanmasının önlenmesi, parçalanmış arazilerde ise tabii özellikleri, kullanım bütünlüğü ve mülkiyet hakları gözetilerek birden fazla arazi parçasının birleştirilip ekonomik, ekolojik ve toplumsal yönden daha işlevsel yeni parsellerin oluşturulması ve bu parsellerin arazi özellikleri ve alanı değerlendirilerek kullanım şekillerinin belirlenmesi ile köy ve arazi gelişim hizmetlerinin sağlanması maksadıyla arazi toplulaştırması yapılır."*

Halihazırda uygulanan iki kanun maddesinde arazi toplulaştırma sırasında işletmelerin sahip olduğu parsel sayısının ve büyüklüğünün oluşturulmasına yönelik bir düzenleme görülmemiştir.

3083 nolu "Sulama Alanlarında Arazi Düzenlemesine Dair Tarım Reformu Kanunu" olup, bu kanunun 6. maddesinde **(Değişik: 23/2/2011-6171/2 md.)** arazi toplulaştırma sonrasında oluşan parsellerin parçalanmasını önceleyecek bir şerhin tapuya konması sağlanmıştır. Bu kapsamda yapılan toplulaştırma çalışmaları sonucunda oluşan parsellerin bu kanun hükümleri dışında o bölge için belirlenen dağıtım normundan daha küçük parçalara bölünemeyeceği belirtilmiştir.

"Toplulaştırma sonunda dağıtılan veya sahibine bırakılan tarım arazisi malikleri adına, geriye kalan arazi ise Hazine adına uygulayıcı kuruluşun talebi ile tapuya tescil edilir. Malikleri adına tescil edilen arazi bu Kanun hükümleri dışında o bölge için tespit edilen dağıtım normundan daha küçük parçalara rızaen veya hükmen taksim edilemez ve ifraz işlemlerine konu olamaz. Bu husus tapu siciline şerh edilir."

6200 Sayılı kanunun 9. Ek maddesinde ise DSİ'ye gerekli hallerde asgari tarımsal arazi büyüklüğünün altındaki tarımsal arazileri toplulaştırabilme veya bu madde kapsamında değerlendirmek üzere kamulaştırabilme yetkisi tanımlanmıştır.

"DSİ veya proje idaresi gerekli hallerde asgari tarımsal arazi büyüklüğünün altındaki tarımsal arazileri toplulaştırabilir veya bu madde kapsamında değerlendirmek üzere kamulaştırabilir. Arazi toplulaştırması uygulamalarında, tahsisli araziler asgari tarımsal arazi büyüklüğünün altındaki araziler ile birleştirilerek asgari büyüklükte yeni tarımsal araziler oluşturulabilir. Bu suretle oluşturulan araziler; öncelikle arazi toplulaştırmasına veya kamulaştırma konusu olan arazi maliklerine, bu kişiler satın almadığı takdirde, yeter gelirli tarımsal arazi büyüklüğünde tarım arazisi bulunmayan yöre çiftçilerine rayiç bedeli üzerinden DSİ'nin veya proje idaresinin talebi üzerine, Maliye Bakanlığınca belirlenen usul ve esaslara göre satılır."

3. MATERYAL VE YÖNTEM

3.1. Materyal

Bu çalışmada projesi 2014 yılı (miras yasası) öncesi tamamlanan Denizli ili Tavas ilçesi Hırka mahallesi ve projesi 2014 yılı (miras yasası) sonrası projesi tamamlanmış olan Kocaeli ili Derince ilçesi Kaşıkçı mahallesi projeleri kullanılmıştır (Şekil 3.1 ve Şekil 3.2). Bu alanların arazi toplulaştırma çalışmaları 3083 nolu "Sulama Alanlarında Arazi Düzenlenmesine Dair Tarım Reformu Kanunu" kapsamında yapılmıştır.

Çalışma alanına ait arazi toplulaştırması öncesi ve sonrası grafik ve grafik olmayan veriler DSİ Şube Müdürlüğünden temin edilmiştir. Çalışmada arazi toplulaştırması öncesi ve arazi toplulaştırması sonrası verilerin grafik analizi için Licad GIS ve LiTop 7 yazılımları kullanılmıştır. Licad GIS programı, Bilgisayar destekli tasarımı (CAD) fonksiyonları desteği ile harita, kadastro, inşaat vb. projeleri oluşturmayı, coğrafi bilgi sistemi (GIS) fonksiyonları ile CAD nesneleri birleştirerek coğrafi analiz, sorgu vb. işlevleri yapabilmeyi ve yazılım üzerinde modüler olarak mühendislik çözümleri vb. modülleri geliştirmeyi sağlayan CAD ve GIS yazılımıdır. LiTop 7 programı ise, arazi toplulaştırma projelerinin kolay ve hızlı bir şekilde yapılmasını ve sonuç verileri TAKBİS veri tabanlarına devir yapabilen bir masaüstü yazılımıdır.

Yeni miras kanunu ile ilgili yasal durumu ve bu yasal düzenlemelerin arazi toplulaştırma çalışması ile ilgili bağlantısını inceleyebilmek için ilgili miras ve arazi toplulaştırma ile ilgili mevcut kanun, yönetmelik, uygulama talimatları çalışmanın temelini oluşturmuştur. Çalışmanın temeli 5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu ve bu kanunda değişiklik yapılması hakkındaki kanun olan 6537 sayılı kanuna dayalıdır (Çizelge 3.1.)



Şekil 3.1. Denizli İli Tavas İlçesi Hırka Mahallesi



Şekil 3.2. Kocaeli İli Derince İlçesi Kaşıkçı Mahallesi

Çizelge 3.1. Çalışmada kullanılan kanun ve yönetmelikler

Kanun No	**Kanunlar**	**Kabul edildiği tarih**	**Resmî Gazete Yayınlandığı Tarihi**	**Kapsamı**
5403	Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu *(Madde 8)*	03.07.2005	19.07.2005	Miras
7139	Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğünün Teşkilat Ve Görevleri Hakkında Kanun İle Bazi Kanunlarda Ve Gıda, Tarim ve Hayvancılık Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararnamede Değişiklik Yapılmasina Dair Kanun (Ek Madde 9)	19.04.2018	28.04.2018	Arazi Toplulaştırma
6537	Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun *(No:6537)*	30.04.2014	15.05.2014	Miras
3083	Sulama Alanlarında Arazi Düzenlenmesine Dair Tarım Reformu Kanunu *(Madde 6)*	22.11.1984	1.12.1984	Arazi Toplulaştırma-Miras
6200	Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğünce Yürütülen Hizmetler Hakkında Kanun	25.12.1953	18.12.1953	Arazi Toplulaştırma
İlgili Kanun	**Yönetmelikler**	**Resmî Gazete Yayınlandığı Tarihi**		**Kapsamı**
5403	Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu Uygulama Yönetmeliği (Madde 11)	15.12.2005		Tarımsal arazi parsel büyüklüklerinin belirlenmesi
3083 5403	Tarımsal Arazilerin Mülkiyetinin Devrine İlişkin Yönetmelik	31.12.2014		Miras
5403	Tarımsal Arazi Edindirme İş ve İşlemleri Hakkında Yönetmelik (Madde 9)	13.04.2018		Arazi Toplulaştırma
3083 5403 6200	Arazi Toplulaştırması ve Tarla İçi Geliştirme Hizmetleri Uygulama Yönetmeliği	7.02.2019		Arazi Toplulaştırma
3083 5403 6200	Arazi Toplulaştırması Ve Tarla İçi Geliştirme Hizmetleri Uygulama Yönetmeliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik	29.01.2021		Arazi Toplulaştırma
İlgili Kanun	**Uygulama Talimatları**	**Yayınlandığı tarih**		**Kapsamı**
5403	Tarımsal Arazilerin Mülkiyetinin Devrine İlişkin Uygulama Talimatı	03.11.2017		Miras

6537 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununda tarımsal arazilerin miras ile bölünmesinde ya da satışında yapılacak düzenlemeleri içermektedir. Bu kapsamda kanununda üç önemli kavram ortaya çıkmaktadır. Bu kavramlar asgari tarımsal arazi büyüklüğü, ekonomik bütünlük ve yeter gelirli tarımsal arazi büyüklüğüdür.

Asgari tarımsal arazi büyüklüğü, *"daha alt parçalara bölünemeyecek en küçük tarımsal parsel büyüklüğü sınırını"* ifade etmektedir. Asgari tarımsal arazi büyüklükleri mutlak tarım arazileri ve özel ürün arazilerinde 20 dekar, dikili tarım arazilerinde 5 dekar ve örtü altı tarımı yapılan arazilerde ise 3 dekar olarak belirtilmiştir. Bu çalışmada yer alan arazi toplulaştırma alanları mutlak tarım arazisi olduğundan çalışmada dikkate alınan asgari tarımsal arazi büyüklüğü 20 da olarak kabul edilmiştir.

Yeter gelirli tarımsal arazi büyüklükleri kanunun ekinde her il ve ilçe için verilmiş olup çalışma alanının kapsadığı Denizli İli Tavas İlçesi ve Kocaeli İli Derince İlçesi için Çizelge 3.2'de verilmiştir. Kaşıkçı ve Hırka mahallelerinde çalışmaya konu olan araziler arazi toplulaştırma sahası olduğundan bu çalışmada yeter gelirli tarımsal arazi büyüklüğü Tavas ilçesinde 60 da ve Derince ilçesinde 70 da olarak alınmıştır.

Çizelge 3.2. Çalışma alanına ait yeter gelirli tarımsal arazi büyüklükleri

İl	**İlçe**	**Yeter gelirli tarımsal arazi büyüklüğü (da)**			
		Sulu arazi (da)	**Kuru arazi (da)**	**Dikili arazi (da)**	**Örtüaltı arazi (da)**
Denizli	Tavas	60	160	10	3
Kocaeli	Derince	70	145	10	3

Ekonomik bütünlük kavramı kanunda, *"aynı kişiye ait sınırdaş olmayan araziler arası 10 km'den daha az mesafe olan ve örtüaltı arazi 1 da, dikili arazi 5 da, ekili arazi 10 da ve üzerinde büyüklüğe sahip alanlar"* olarak tanımlanmıştır. Hırka ve Kaşıkçı mahallelerinde arazi toplulaştırma ile birlikte tüm alana sulama hizmeti verileceğinden dolayı sulu tarım arazisi olarak kabul edilmiş, ekonomik bütünlük kapsamında ekili tarım arazisi (10 da) olarak değerlendirmeye alınmıştır.

3.2. Yöntem

Bu çalışmada işletmelerin sahip olduğu araziler, asgari tarımsal arazi büyüklüğü, yeter gelirli tarımsal arazi büyüklüğü ve ekonomik bütünlük çerçevesinde değerlendirilmiştir.

Çalışmada bu kavramlardan yola çıkarak tarımsal arazilerin mirasa konu olması durumunda arazi toplulaştırma öncesi ve sonrası çalışma alanlarındaki değişimleri ortaya koyabilmek amacıyla Hırka ve Kaşıkçı Mahalle verilerinde AT öncesi ve sonrası için ortalama parsel büyüklüğü, ortalama işletme büyüklüğü, işletme başına düşen parsel sayısı, toplulaştırma oranı değerleri analiz edilmiştir.

Ortalama parsel büyüklüğü; alanın, bu alanda var olan parsel sayısına bölünmesi ile bulunmaktadır (Eşitlik 3.1).

$$\text{Ortalama parsel büyüklüğü} = \frac{\text{Alan}}{\text{Parsel sayısı}} \tag{3.1}$$

Hırka ve Kaşıkçı mahallerine ilişkin ortalama parsel büyüklüklerine göre AT öncesi ve sonrası değişimlerinin analizinde parsel grupları ekonomik bütünlük (10 da), asgari tarımsal arazi büyüklüğü (20 da) değerleri dikkate alınarak oluşturulmuştur.

Ortalama işletme büyüklüğü; seçili alanının, bu alanda mevcut işletme sayısına bölümü ile bulunmaktadır (Eşitlik 3.2).

$$\text{Ortalama işletme büyüklüğü} = \frac{\text{Alan}}{\text{İşletme sayısı}} \tag{3.2}$$

İşletme başına düşen ortalama parsel sayısı, parsel sayısının işletme sayısına bölünmesi ile bulunmaktadır (Eşitlik 3.3).

$$\text{İşletme başına düşen ortalama parsel sayısı} = \frac{\text{Parsel sayısı}}{\text{İşletme sayısı}} \tag{3.3}$$

Hırka ve Kaşıkçı mahallerine ilişkin ortalama işletme büyüklük gruplarına göre dağılış oranları ekonomik bütünlük değeri olan 10 da ve mahallelerin bağlı olduğu ilçelerin yeter gelirli arazi büyüklüğü dikkate alınarak hesaplanmıştır.

Toplulaştırma oranı, toplulaştırma öncesi ve sonrasına göre parsel sayısındaki azalmayı değerlendiren ve en çok kullanılan göstergelerden biridir. Toplulaştırma oranı arttıkça işletmelerin yapmış olduğu tarımsal faaliyetler daha rahat ve uygun hale gelmektedir. Aynı zamanda yapılan arazi toplulaştırması işleminin etkinliği de artmaktadır. Toplulaştırama oranı hesaplanmasında kullanılan formül Eşitlik 3.5'te verilmiştir.

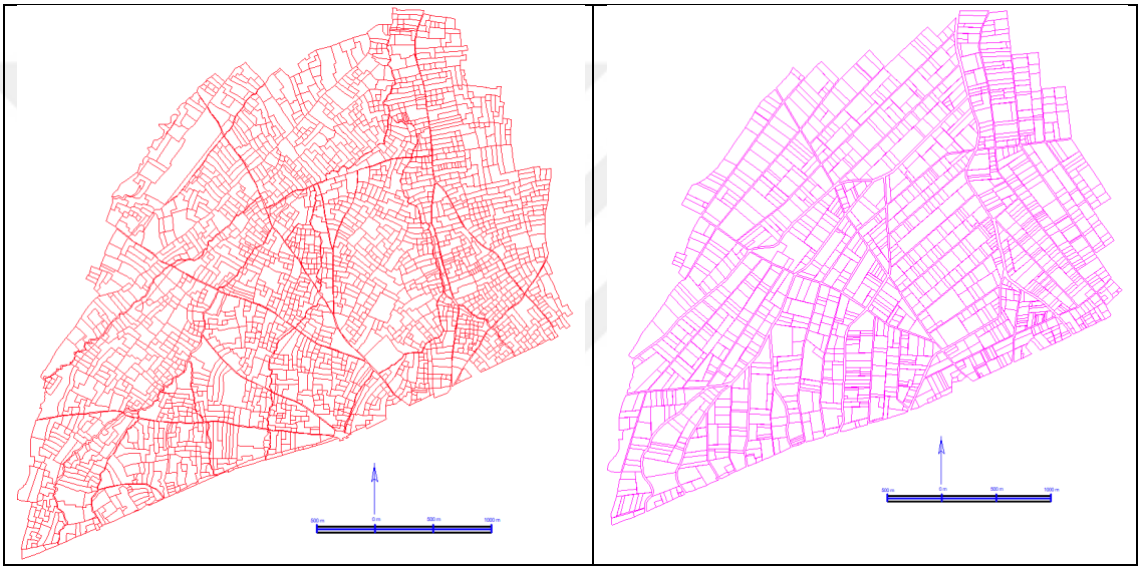
$$\text{Toplulaştırma oranı} = \frac{\text{AT öncesi parsel sayısı} - \text{AT sonrası parsel sayısı}}{\text{AT öncesi parsel sayısı}} \text{x} 100 \qquad (3.5)$$

6537 sayılı kanunun 8. maddesinde 5403 sayılı Kanuna eklenen Geçici 5 madde de yasanın yayınlanmasından önce mirasa konu olana arazilerde mirasçılar arasında henüz paylaşımı yapılmamış ise tarımsal arazilerin devir işlemleri, bu maddeyi ihdas eden Kanundan önceki kanun hükümlerine göre yapıldığı ifade edilmiştir. Bu çalışmada sadece 6537 sayılı kanunun geçerli olduğu durumda işletmelerin arazi toplulaştırma öncesi ve sonrası durumda mirasa konu olacak tarımsal arazilerinin değerlendirilmesi yapılmıştır.

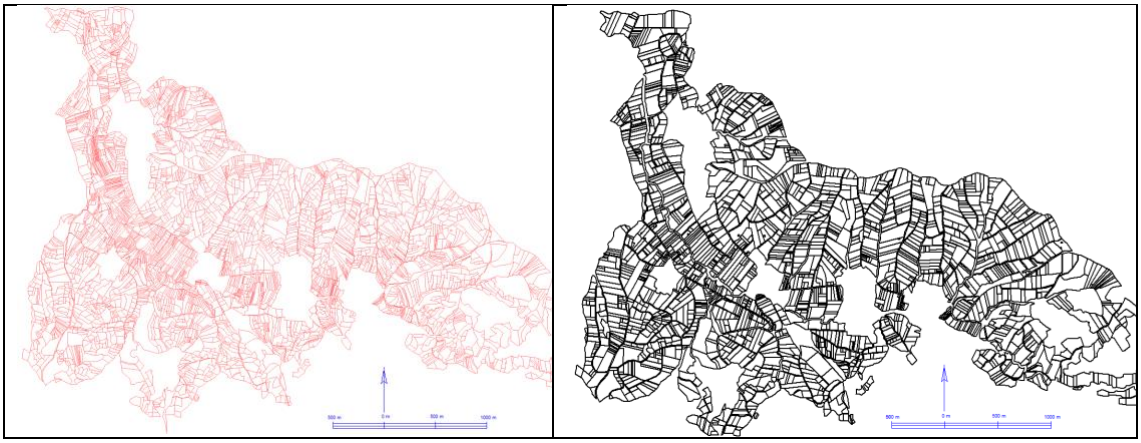
Arazi toplulaştırma öncesi ve sonrası mirasa konu işletmeleri daha ayrıntılı analiz edebilmek için her iki köy için 5'er örnek işletme toplamda 10 işletme tesadüfi yöntemlerle seçilmiştir. İşletme büyüklüğü 10 da'dan daha küçük olan işletmeler ekonomik bütünlük kavramının altında kaldıklarından dolayı haliyle yeni miras yasasına tabi değildir. Bu nedenle bu gruptan örnek işletme seçilmemiştir. Her iki mahallede de 10 da ile yeter gelirli arazi büyüklüğü sınırına kadar olan gruptan 3, yeter gelirli arazi büyüklüğü değerinden büyük işletme grubundan ise 2 işletme seçilmiştir. Hırka köyüne ait işletmeler H1, H2, H3, H4 ve H5 olarak, Kaşıkçı köyüne ait işletmeler K1, K2, K3, K4 ve K5 olarak adlandırılmıştır. Seçilen işletmelerin analizinde işletmenin sahip olduğu parseller ekonomik bütünlük (10 da), asgari tarımsal arazi büyüklüğü (20 da) değerleri dikkate alınarak sınıflandırılmış ve her bir işletmenin AT öncesi ve sonrası durumda miras yasasına tabi olacak parsel sayısı ve parsel alanları analiz edilmiştir.

4. BULGULAR VE TARTIŞMA

Bu çalışmada, arazi toplulaştırma öncesi ve sonrası örnek seçilen mahallelerdeki işletme parselleri üzerindeki değişimler analiz edilmiştir. Bu amaçla projesi 2014 yılı (miras yasası) öncesi tamamlanan Denizli ili Tavas ilçesi Hırka mahallesi arazi toplulaştırma projesi 2014 yılı öncesi tamamlanmış ve yer teslimleri yapılmıştır. Kocaeli ili Derince ilçesi Kaşıkçı mahallesinin arazi toplulaştırma projesi ise 2014 yılı sonrası yapılmış ve yer teslimleri yapılmıştır. Şekil 4.1 ve Şekil 4.2.'de her iki mahalleye ilişkin arazi toplulaştırma öncesi ve sonrası mülkiyet haritaları verilmiştir.



Şekil 4.1. Denizli - Tavas - Hırka Mahallesi AT öncesi ve sonrası mülkiyet haritası



Şekil 4.2. Kocaeli - Derince - Kaşıkçı Mahallesi AT öncesi ve sonrası mülkiyet haritası

Denizli ili Tavas ilçesi Hırka mahallesinde toplam işletme sayısı 1296 ve Kocaeli ili Derince ilçesi Kaşıkçı mahallesin de ise toplam işletme sayısı 1231'dir. Toplam proje alanı Hırka mahallesinde 12531,41 da iken Kaşıkçı Mahallesinde 9109 da'dır. Bu değerler proje sahalarında uygulanan ortak tesislere katılım payı nedeniyle kesinti miktarı ile orantılı olarak düşmüştür. Toplam işletme sayısına bakıldığında arazi toplulaştırma öncesi ve sonrasında herhangi bir değişim olmamıştır (Çizelge 4.1) Çalışmalarda işletmelerin büyütülmesine yönelik herhangi bir çalışma yapılmamıştır.

Hırka mahallesinde arazi toplulaştırma öncesi 2361 adet olan parsel sayısı arazi toplulaştırma sonrası 1407 adete düşmüştür. İşletme başına düşen parsel sayısı 1,8'den 1,1'e düşerken ortalama parsel büyüklüğü 5,3 da'dan 8,4 da'a yükselmiştir. TÜİK 2001 Genel Tarım Sayımı sonuçlarına göre Denizli ili ortalama işletme başına düşen parsel büyülüğü 8,1 da ve işletme başına düşen parsel sayısı 4,7 adettir (TÜİK, 2001). Bu değerlere göre ortalama parsel büyüklüğü Denizli ili ortalamasının üzerine çıkmıştır. İşletme başına düşen parsel sayısı ise 1' yaklaşarak Denizli ortalamasının çok üzerinde elde edilmiştir (Çizelge 4.1). Kaşıkçı mahallesinde de arazi toplulaştırma öncesi 3821 olan parsel sayısı 2132'ye düşmüştür. Ortalama parsel büyüklüğü 2,4 da'dan 4 da'a yükselirken, işletme başına düşen parsel sayısı 3,1'dan 1,7'ye düşmüştür. TÜİK 2001 Genel Tarım Sayımı sonuçlarına göre Kocaeli ili ortalama işletme başına düşen parsel büyüklüğü 8,2 da ve işletme başına düşen parsel sayısı 5,1 adettir (TÜİK 2001). Bu sonuçlara göre Kaşıkçı'da ortalama parsel büyüklüğü Kocaeli ortalamasın oldukça altındadır. Her iki köyde de elde edilen değerler Tarımsal Yapı Araştırması 2016 raporunda verilen ortalama parsel büyüklüğü olan 12,9 da'ın altındadır (TUİK, 2016).

Arazi Toplulaştırma oranı miras yasası öncesi arazi toplulaştırma projesi biten Hırka'da %60 iken miras yasası sonrası arazi toplulaştırma projesi biten Kaşıkçı'da %44 olarak elde edilmiştir (Çizelge 4.1). Akkaya Aslan ve Küçük (2020) yaptıkları çalışmada örnek aldıkları çalışma alanlarında arazi toplulaştırma oranlarının 2014 yılından önce uygulanan projelerde %46, %49, %10 olarak bulunurken 2014'den sonra uygulanan projelerde %16 ve %7 bulmuşlardır. Arslan ve Tunca (2013) Bafra ovasında yaptıkları çalışmada AT oranlarını %55, %58 ve %22, Boztoprak ve ark. (2015) Kayseri Pınarbaşında yaptıkları çalışmada %35 olarak bulmuşlardır. AT oranları proje alanındaki

işletme sayısı ve parsel sayısına göre değişim göstermekte olup, parsel sayısındaki azalmayı ifade etmektedir.

Arazi toplulaştırma çalışmaları sonucunda her iki köyde de mülkiyet yapısında oluşan olumlu düzenlemeler rağmen çalışmalar 2014 yılında çıkarılan kanun kapsamında değerlendirildiğinde ortalama parsel büyüklüğü kanunda öne çıkan ekonomik bütünlük kavramının çok altında kalmaktadır. Ekonomik bütünlük kavramında 10 da'dan daha küçük parseller 6537 Sayılı kanun kapsamında değerlendirilmeyip, mevcut miras yasaları kapsamına alınmakta bu ise işletme bütünlüğünün gelecek nesillere aktarılmasını engellemektedir. Arazi toplulaştırma yapılan alanlarda tekrar parçalanmanın devam edeceğinin bir göstergesidir.

Çizelge 4.1. Çalışma alanına ait arazi toplulaştırması öncesi ve sonrası bilgiler

	Hırka Mahallesi		**Kaşıkçı Mahallesi**	
	AT öncesi	**AT sonrası**	**AT öncesi**	**AT sonrası**
İşletme sayısı (adet)	1294	1294	1231	1231
Parsel sayısı (adet)	2361	1407	3821	2132
Proje alanı (da)	12531	11784	9109	8522
Ortalama parsel büyüklüğü (da)	5,3	8,4	2,4	4,00
Ortalama işletme büyüklüğü (da)	9,7	9,1	7,4	6,9
İşletme başına düşen parsel sayısı (adet)	1,8	1,1	3,1	1,7
Arazi toplulaştırma oranı	60		44	

Çizelge 4.2 ve 4.3'de Hırka ve Kaşıkçı mahallerine ilişkin parsel büyüklüklerine göre AT öncesi ve sonrası değişimleri verilmiştir. Parsel grupları ekonomik bütünlük (10 da), asgari tarımsal arazi büyüklüğü (20 da) değerleri dikkate alınarak oluşturulmuştur.

Hırka mahallesinde 2014 sonrası miras yasası dikkate alındığında AT öncesi mevcut parsellerin %87,38'i ve toplam alanın %60,11'i ekonomik bütünlük arz etmemektedir. Bu değer yapılan arazi toplulaştırma çalışması sonucunda bir miktar düşürülmüş ancak

oluşan parsellerin %71'i hala ekonomik bütünlük oluşturmamıştır. Sadece 1-10 da arasındaki ortalama parsel büyüklüğü 3,65 da'dan 4,71 da' artmıştır. Yeni durumda oluşan parsellerin %71'i 2014 sonrası çıkan miras yasasına tabi olmayacak, geçici madde 5 ile mirasçılar arasında paylaşıma tabi olacak ya bireysel satışları olabilecektir. Asgari tarımsal arazi büyüklüğü açısından incelendiğinde 20 da'dan büyük parsel sayısı AT öncesi %2,54 iken AT sonrası bu oran %7,11 artmıştır. Alansal olarak %14,53'ten yaklaşık 2 kat daha artarak %29,57'ye ulaşmıştır (Çizelge 4.2).

Çizelge 4.2. Denizli İli Tavas İlçesi Hırka Mahallesi AT öncesi ve sonrası parsel büyüklük değişimi

Parsel grupları (da)	AT Öncesi					AT Sonrası				
	Parsel sayısı (adet)	%	Alan (da)	%	Ortalama Parsel büyüklüğü (da)	Parsel sayısı (adet)	%	Alan (da)	%	Ortalama Parsel büyüklüğü (da)
0-10	2063	87,38	7532	60,11	3,7	999	71,00	4703	39,91	4,7
11--20	238	10,08	3179	25,37	13,7	308	21,89	4124	35,00	13,4
>20	60	2,54	1821	14,53	30,3	100	7,11	2957	25,09	29,6
	2361	100	12531	100,00	5,3	1407	100	11784	100	8,4

AT çalışması 2014 yılı sonrası tamamlanan Kaşıkçı mahallesinde 2014 sonrası miras yasası dikkate alındığında AT öncesi mevcut parsellerin %98,06'sı ve toplam alanın %85,49'u ekonomik bütünlük arz etmemektedir. Uygulanan AT çalışması ile bu değerler %92,12 ve %70,67 değerlerine inmiş olup proje alanındaki parsellerin %90'nından fazlasının ekonomik bütünlük oluşturmadığı için 6537 Sayılı yasaya göre değerlendirme dışı olduğunu ve Geçici madde 5 göre mirasçılar arasında paylaşıma tabi olacağını veya bireysel satışlarının olabileceğini göstermektedir. Asgari tarımsal arazi büyüklüğü açısından incelendiğinde 20 da'dan büyük parsel sayısı AT öncesi %0,4 iken AT sonrası bu oran %1,08 olmuştur. Bu alanda bu parsel grubunda belirgin bir değişim gözlenmemiştir (Çizelge 4.3).

Çizelge 4.3. Kocaeli İli Derince İlçesi Kaşıkçı Mahallesi AT öncesi ve sonrası parsel büyüklüklerine göre dağılış oranları

Parsel grupları (da)	AT Öncesi					AT Sonrası				
	Parsel sayısı (adet)	%	Alan (da)	%	Ortalama Parsel büyüklüğü (da)	Parsel sayısı (adet)	%	Alan (da)	%	Ortalama Parsel büyüklüğü (da)
0-10	3747	98,06	7787	85,49	2,078	1964	92,12	6030	70,76	3,07
11--20	59	1,54	876	9,62	14,85	145	6,8	1906	22,37	13,14
>20	15	0,4	446	4,9	29,734	23	1,08	586	6,87	25,47
	3821	100	9109	100	2,38	2132	100	8522	100	4

Çizelge 4.4 ve Çizelge 4.5'te çalışma alanındaki mahallelerdeki işletmelerin büyüklük gruplarına göre dağılış oranları verilmiştir. Bu gruplar belirlenirken ekonomik bütünlük değeri olan 10 da ve mahallelerin bağlı olduğu ilçelerin yeter gelirli arazi büyüklüğü dikkate alınmıştır. Hırka Mahallesinde işletmelerin %70,40'ı toplam 10 da'dan daha az araziye sahipken, bu işletmelerin toplam proje alanında kapladığı alan %29,51dir. 10- 60 da arası araziye sahip olan işletme sayısının oranı %28,67, toplam proje alanında kapladığı alan %61,31 olup bu grup proje alanında en büyük alanı kapsamaktadır. Yeter gelirli arazi büyüklüğü değerinin üzerinde işletme sayısı oranı %0,93 olup, toplam alanın sadece %9.18'ini kapsamaktadır (Çizelge 4.4.).

.

Çizelge 4.4. Denizli İli Tavas İlçesi Hırka Mahallesi işletme büyüklükleri gruplarına göre dağılış oranları

İşletme grupları (da)	İşletme sayısı (adet)	%	Alan (da)	%	Ortalama işletme büyüklüğü (da)
< 10	911	70,40	3477	29,51	3,8
10-60	371	28,67	7225	61,31	19,5
> 60*	12	0,93	1082	9,18	90,2
Toplam	1294	100	11784	100	9,1

*Denizli İli Tavas İlçesi - Yeter gelirli arazi büyüklüğü (da)

Çizelge 4.5'te görüldüğü üzere Kaşıkçı Mahallesinde işletmelerin %83,51'i toplam 10 da'dan daha az araziye sahipken, bu işletmelerin toplam proje alanında kapladığı alan %24,79'dur. 10- 70 da arası araziye sahip olan işletme sayısının oranı %15,19, toplam proje alanında kapladığı alan %51,80 olup bu grup proje alanında en büyük alanı kapsamaktadır. Yeter gelirli arazi büyüklüğü değerinin üzerinde işletme sayısı oranı %1,30 olup, toplam alanın %23,41'ini kapsamaktadır.

Çizelge 4.5. Kocaeli İli Derince İlçesi Kaşıkçı Mahallesi işletme büyüklüklerine göre dağılış oranları

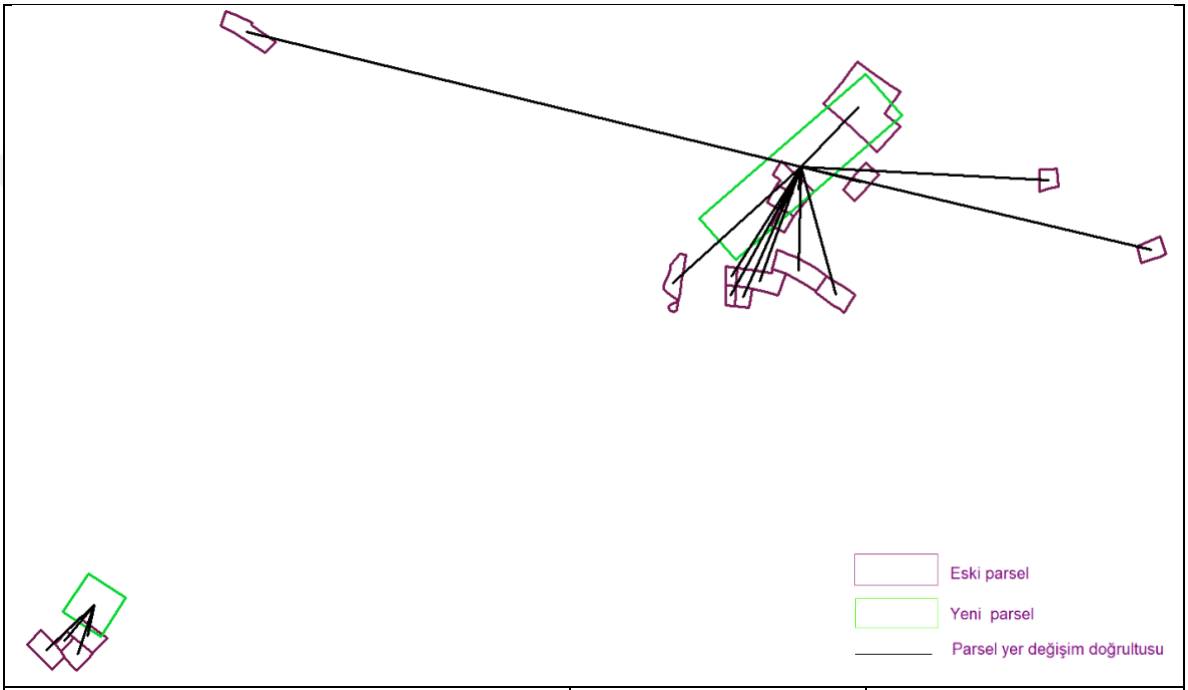
İşletme grupları (da)	İşletme sayısı (adet)	%	Alan (da)	%	Ortalama işletme büyüklüğü (da)
< 10	1028	83,51	2113	24,79	2,1
10-70	187	15,19	4414	51,80	22,0
> 70*	16	1,30	1995	23,41	106,2
Toplam	1231	100	8522	100	6,9

*Kocaeli İli Derince İlçesi - Yeter gelirli arazi büyüklüğü (da)

Yapılan arazi toplulaştırma çalışmasında işletme boyutlarının büyütülmesine yönelik ayrıca bir çalışma yürütülmediği için, işletme büyüklüklerinde herhangi bir değişiklik olmamıştır. Bu nedenle Hırka ve Kaşıkçı Mahallelerinde toplam arazi büyüklüğü 10 da'dan küçük işletmelerin arazileri tek parça bile olsa ekonomik bütünlük arz etmeyeceğinden örnek işletmeler seçilirken bu gruptan örnekleme yapılmamıştır. Her iki mahallede de 10 da ile yeter gelirli arazi büyüklüğü sınırına kadar olan gruptan 3, yeter gelirli arazi büyüklüğü değerinden büyük işletme grubundan ise 2 işletme rastgele seçilerek bu işletmeler için arazi toplulaştırma öncesi ve sonrası durumda 6537 sayılı kanuna göre yasaya tabi parsel durumları irdelenmiştir. Hırka Mahallesindeki örnek işletmeler H1, H2, H3, H4 ve H5 olarak ifade edilirken, Kaşıkçı Mahallesinde K1, K2, K3, K4 ve K5 olarak ifade edilmiştir.

Hırka Mahallesinde toplam 59 da arazisi olan H1 işletmesi bu bölge için belirlenen yeter gelirli tarımsal işletme büyüklüğünün altında araziye sahiptir. H1 işletmesinin AT öncesi

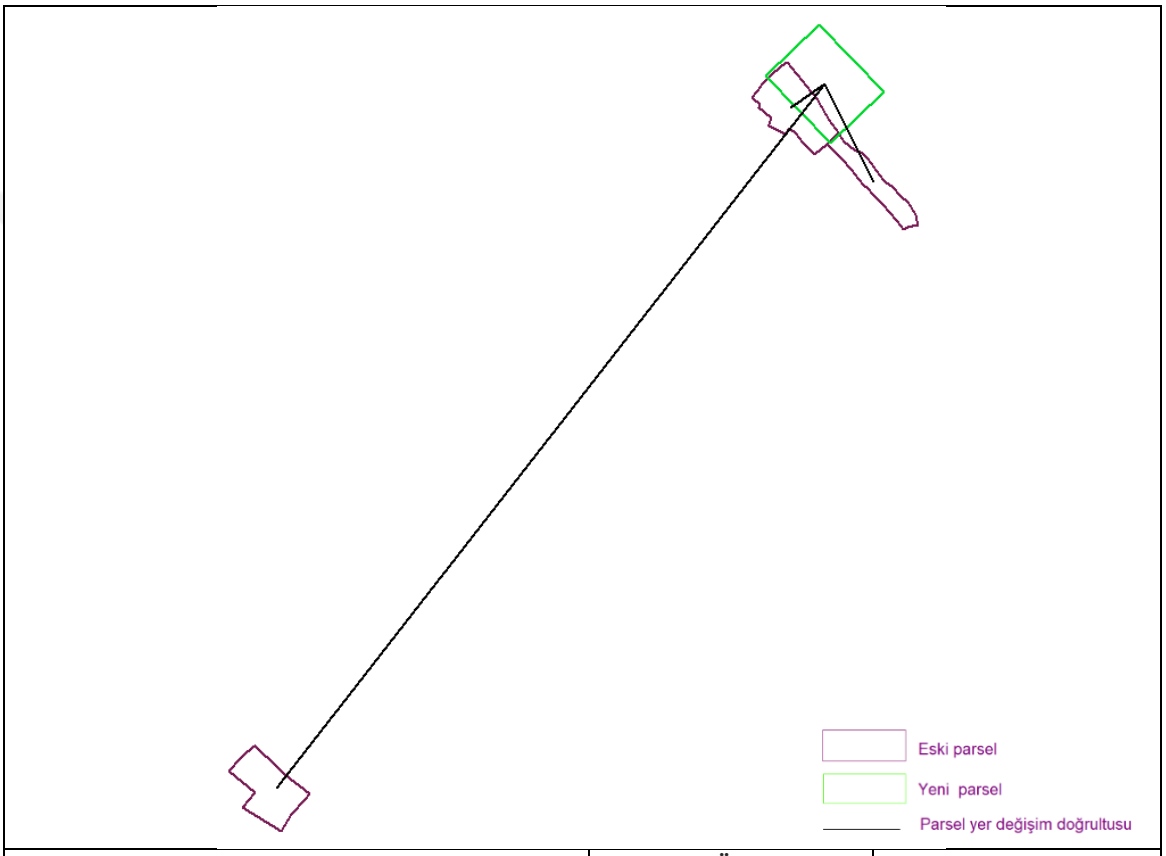
18 parça parseli mevcut durumu mirasa konu olsa idi; sadece 7 parsel ekonomik bütünlük arz ettiğinden ve toplam alanının %50'si 6537 sayılı kanun kapsamında mirasa konu olabilecekti. Yürütülen AT sonrası 2 parsel halinde düzenlenmiş olup, oluşan iki parselde ekonomik bütünlük sınırı üzerinde olup, işletmenin tüm parselleri 6537 sayılı kanun kapsamında mirasa konu olabilecek durumdadır (Şekil 4.3). Bu şekilde yapılan planlama ile işletme bütünlüğü korunmuştur.



	AT Öncesi	**AT Sonrası**
0-10 da küçük parsel sayısı	11	0
10-20 da parsel sayısı	1	1
>20 da	0	1
Toplamı 10 da büyük komşu parsel sayısı	6	0
Toplam parsel sayısı	**18**	**2**
İşletme büyüklüğü (da)	**59**	
Yeni miras yasasına tabi parsel sayısı (da)	7	2
Yeni miras yasasına tabi parsel alanı (da)	30	59
Yeni miras yasasına tabi parsel alanı oranı (%)	50,80	100,00

Şekil 4.3. H1 nolu işletmenin AT öncesi ve sonrası parsel analizi

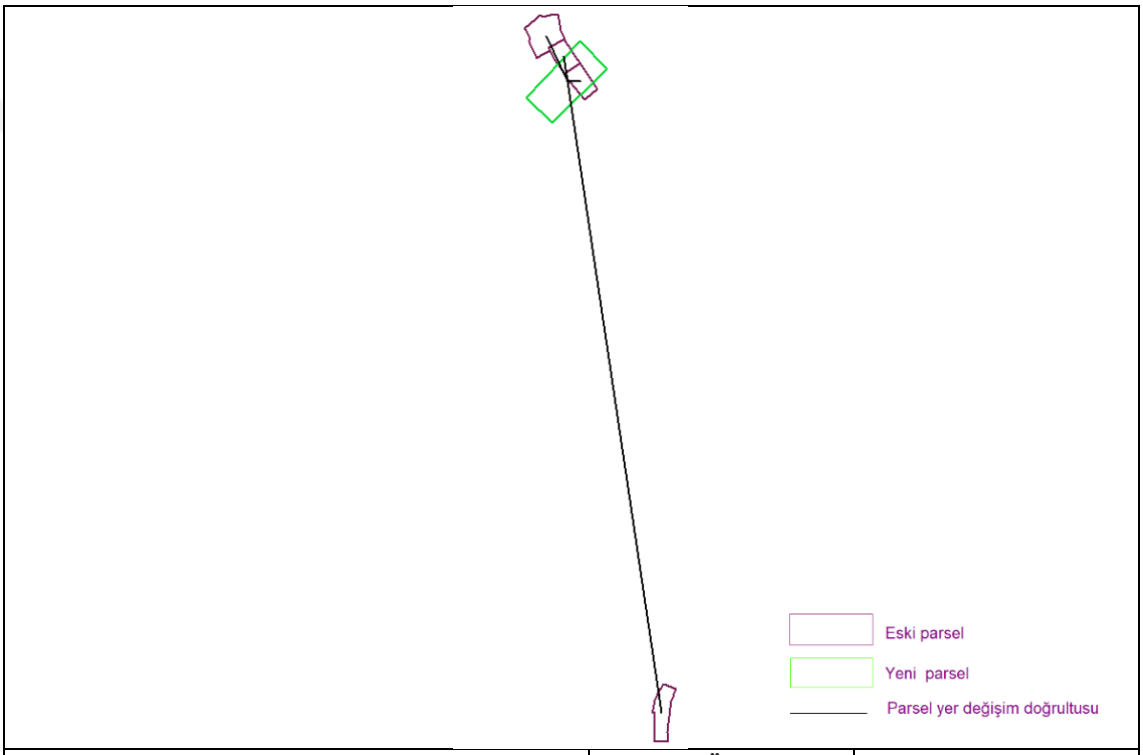
Toplam 38 da arazisi olan yeter gelirli tarımsal işletme büyüklüğü altında bulunan H2 işletmesinin AT öncesinde 3 parseli AT sonrasında tek parselde toplanmıştır. İşletme arazisi AT öncesi ve sonrasında durumunda da 6537 sayılı kanun kapsamında mirasa konu olabilecek ve arazi toplulaştırma ile birlikte işletme bütünlüğü korunacak durumdadır (Şekil 4.4).



	AT Öncesi	**AT Sonrası**
0-10 da küçük parsel sayısı	0	0
10-20 da parsel sayısı	1	0
>20 da	0	1
Toplamı 10 da büyük komşu parsel sayısı	2	0
Toplam parsel sayısı	**3**	**1**
İşletme büyüklüğü (da)	**38**	
Yeni miras yasasına tabi parsel sayısı (da)	3	3
Yeni miras yasasına tabi parsel alanı (da)	38	38
Yeni miras yasasına tabi parsel alanı oranı (%)	100,00	100,00

Şekil 4.4. H2 nolu işletmenin AT öncesi ve sonrası parsel analizi

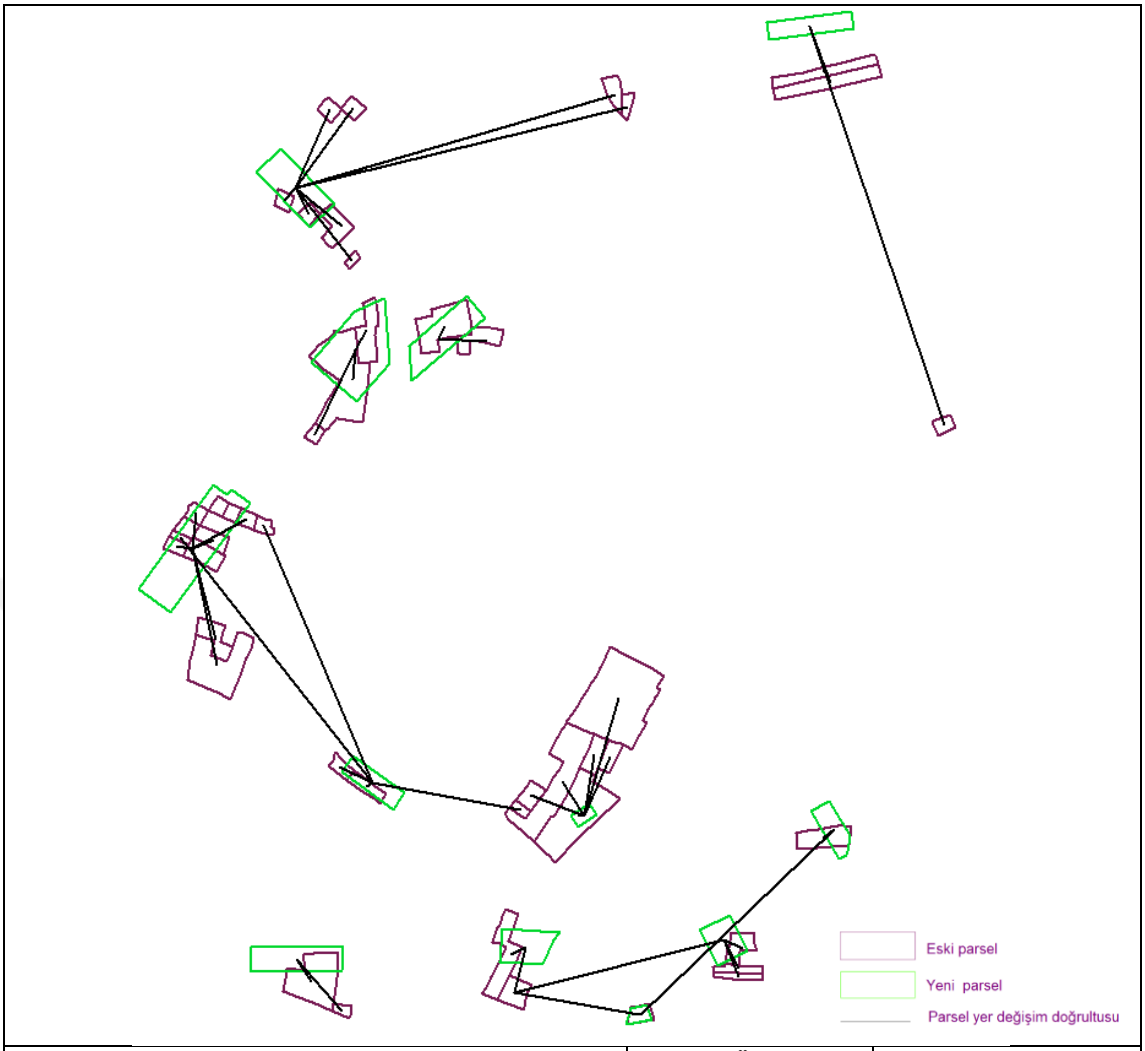
Toplam 23 da arazisi olan H3 işletmesi bu bölge için belirlenen yeter gelirli tarımsal işletme büyüklüğünün altında araziye sahiptir. İşletmenin AT öncesi 4 parça parseli mevcut durumu mirasa konu olsa idi; üç parseli sınırdaş olup toplam büyüklükleri 10 da'dan fazla olduğundan dolayı 6537 sayılı kanun kapsamında mirasa konu olabilecek durumda olup 1 parseli ekonomik bütünlük arz etmemektedir. AT sonrası parselleri tek parsel halinde düzenlenmiş olup, bu parseli 6537 sayılı kanun kapsamında mirasa konu olabilecek durumdadır (Şekil 4.5). Bu şekilde yapılan planlama ile miras ile parçalanmanın önüne geçilmiştir.



	AT Öncesi	**AT Sonrası**
0-10 da küçük parsel sayısı	1	0
10-20 da parsel sayısı	0	0
>20 da	0	1
Toplamı 10 da büyük komşu parsel sayısı	3	0
Toplam parsel sayısı	**4**	**1**
İşletme büyüklüğü (da)	**23**	
Yeni miras yasasına tabi parsel sayısı (da)	3	1
Yeni miras yasasına tabi parsel alanı (da)	16	23
Yeni miras yasasına tabi parsel alanı oranı (%)	72	100

Şekil 4.5. H3 nolu işletmenin AT öncesi ve sonrası parsel analizi

Yeter gelirli tarımsal işletme büyüklüğünün oldukça üstünde arazisi olan H4 işletmesi proje alanında toplam 278 da araziye sahiptir. İşletmenin AT öncesi toplam 52 parseli bulunmaktadır. H5 işletmesinin AT öncesi arazileri mirasa konu olsa idi; sadece 11 parsel ekonomik bütünlük arz etmediğinden 6537 sayılı kanun kapsamı dışında kalacaktı. İşletmenin toplam 34 parseli sınır komşusu olduğundan alanları küçükte olsa ekonomik bütünlük arz etmiştir. Toplam arazisinin 217 da mirasa konu olabilecek, bu arazide yeter gelirli arazi büyüklüğün üzerinde olup mirasa konu olması durumunda en fazla 3 farklı mirasçıya verilebilecektir. Yürütülen AT sonrası işletmenin arazileri 12 parsel halinde düzenlenmiş olup, oluşan 8 parselde ekonomik bütünlük sınırı üzerinde olup, toplam arazisinin %91'i 6537 sayılı kanun kapsamında mirasa konu olabilecek durumdadır. Toplam 26 da'lık 4 parsel ekonomik bütünlük arz etmemektedir. Oluşan bu 4 parsel işletme bütünlüğünü bozmuş durumdadır. Bununla birlikte AT sonrası bu arazilerin mirasa konu olması durumunda bu işletme 4'e bölünebilecektir (Şekil 4.6).

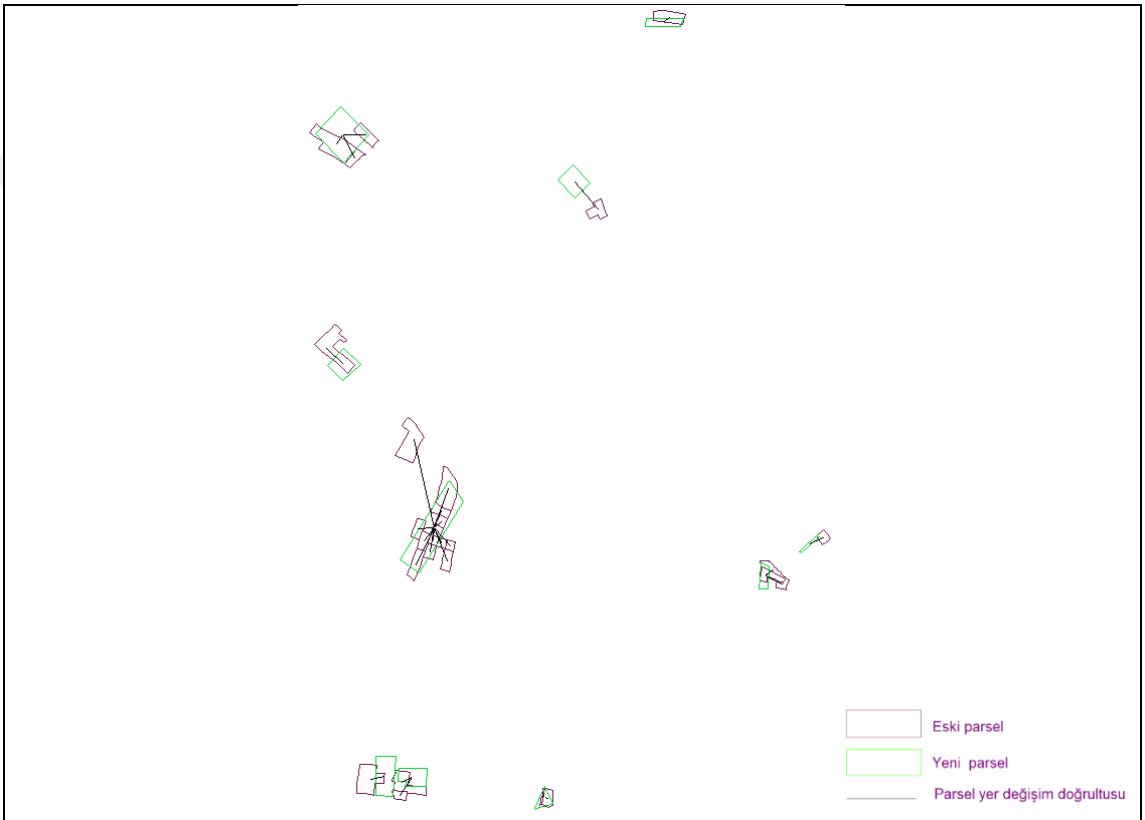


	AT Öncesi	AT Sonrası
0-10 da küçük parsel sayısı	11	4
10-20 da parsel sayısı	4	4
>20 da	3	4
Toplamı 10 da büyük komşu parsel sayısı	34	0
Toplam parsel sayısı	**52**	**12**
İşletme büyüklüğü (da)	**278**	
Yeni miras yasasına tabi parsel sayısı (da)	41	8
Yeni miras yasasına tabi parsel alanı (da)	217	252
Yeni miras yasasına tabi parsel alanı oranı (%)	78	91

Şekil 4.6. H4 nolu işletmenin AT öncesi ve sonrası parsel analizi

Toplam 90 da arazisi bulunan H5 nolu işletmenin AT öncesi toplam 29 adet parseli bulunmakta ve bu parsellerin 18 adedi 10 da dan küçük olduğundan ekonomik bütünlük arz etmemektedir. İşletmenin 11 parseli ise alanları 10 da'dan küçük olmasına rağmen

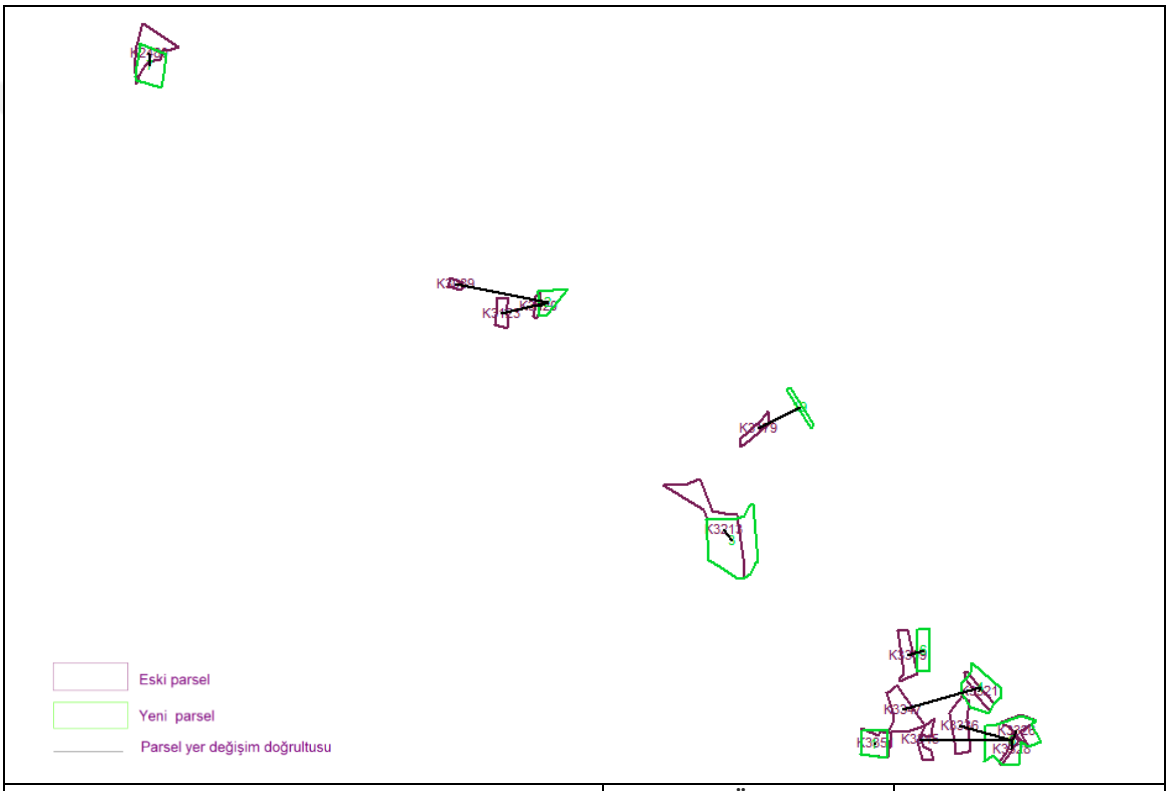
sınırdaş oldukları için ekonomik bütünlük sağlamaktadır. İşletmenin AT sonrası parselleri incelendiğinde toplam 10 parsel halinde bir düzenleme yapıldığı görülmemektedir. Oluşan 10 parselin sadece 2 tanesi ekonomik bütünlük oluşturmuştur. İşletmenin toplam 90 da arazisi olmasına rağmen mirasa konu olan arazileri yeter gelirli tarımsal işletme boyutunu aşmadığı için mirasa konu olması halinde tek mirasçıya devri söz konusu olacaktır. Ekonomik bütünlük sağlamayan parseller ise bu yasa kapsamında değerlendirilmeyecektir (Şekil 4.7).



	AT Öncesi	AT Sonrası
0-10 da küçük parsel sayısı	18	8
10-20 da parsel sayısı	0	0
>20 da	0	1
Toplamı 10 da büyük komşu parsel sayısı	11	1
Toplam parsel sayısı	**29**	**10**
İşletme büyüklüğü (da)	**90**	
Yeni miras yasasına tabi parsel sayısı (da)	11	2
Yeni miras yasasına tabi parsel alanı (da)	34	40
Yeni miras yasasına tabi parsel alanı oranı (%)	38	44

Şekil 4.7. H5 nolu işletmenin AT öncesi ve sonrası parsel analizi

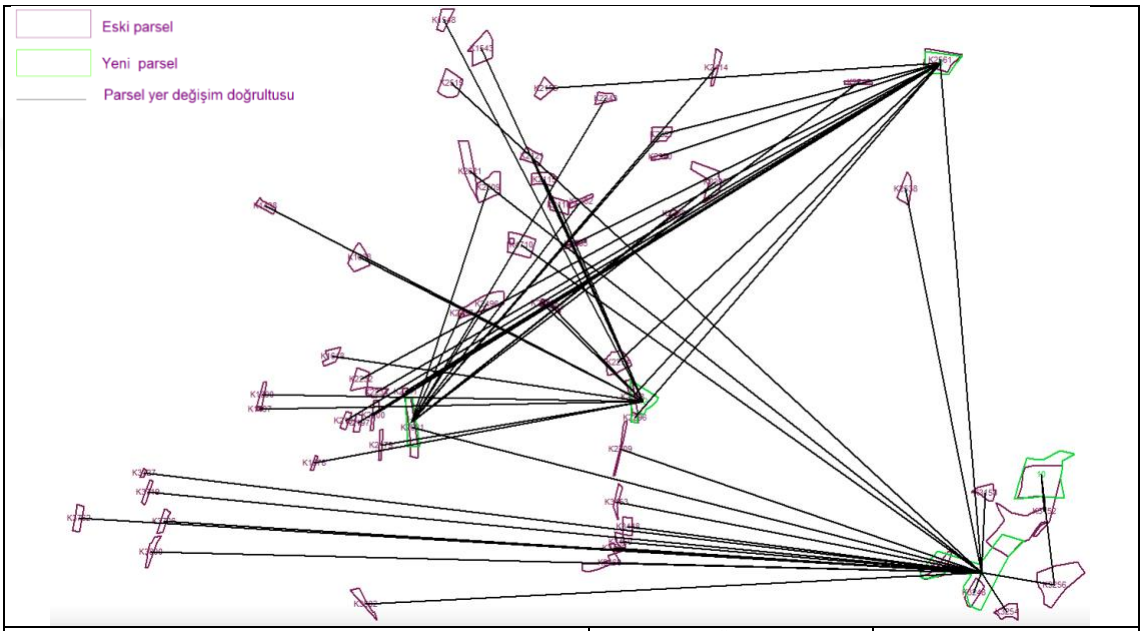
Arazi toplulaştırma projesi 2014 yılı (miras yasası) sonrası yürütülmüş olan Kocaeli ili Derince ilçesi Kaşıkçı mahallesine ait 5 adet örnek işletme verileri de aşağıda sırasıyla verilmiştir. Toplam işletme büyüklüğü 42 da olan K1 işletmesinin arazi toplulaştırma öncesi 14 adet parseli bulunmakta ve bunlardan 13 tanesi ekonomik bütünlüğü sağlamamaktadır. Arazi toplulaştırma sonrasında ise parsel sayısı 9'a düşürülmüş olup, Şekil 4.8'de de görüldüğü gibi her parsel kendi bölgesinde yeniden düzenlenmiştir. Haliyle oluşan 9 parselin 7'si hala ekonomik bütünlüğe ulaşamamıştır. İşletmeye ait parsel miras yasasına tabi olsaydı AT öncesi toplam alanın %30'u AT sonrası ise %61 bu kapsamda değerlendirmeye alınabilecektir.



	AT Öncesi	AT Sonrası
0-10 da küçük parsel sayısı	13	7
10-20 da parsel sayısı	1	2
>20 da	0	0
Toplamı 10 da büyük komşu parsel sayısı	0	0
Toplam parsel sayısı	**14**	**9**
İşletme büyüklüğü (da)	**42**	
Yeni miras yasasına tabi parsel sayısı (da)	1	2
Yeni miras yasasına tabi parsel alanı (da)	13	26
Yeni miras yasasına tabi parsel alanı oranı (%)	30	61

Şekil 4.8. K1 nolu işletmenin AT öncesi ve sonrası parsel analizi

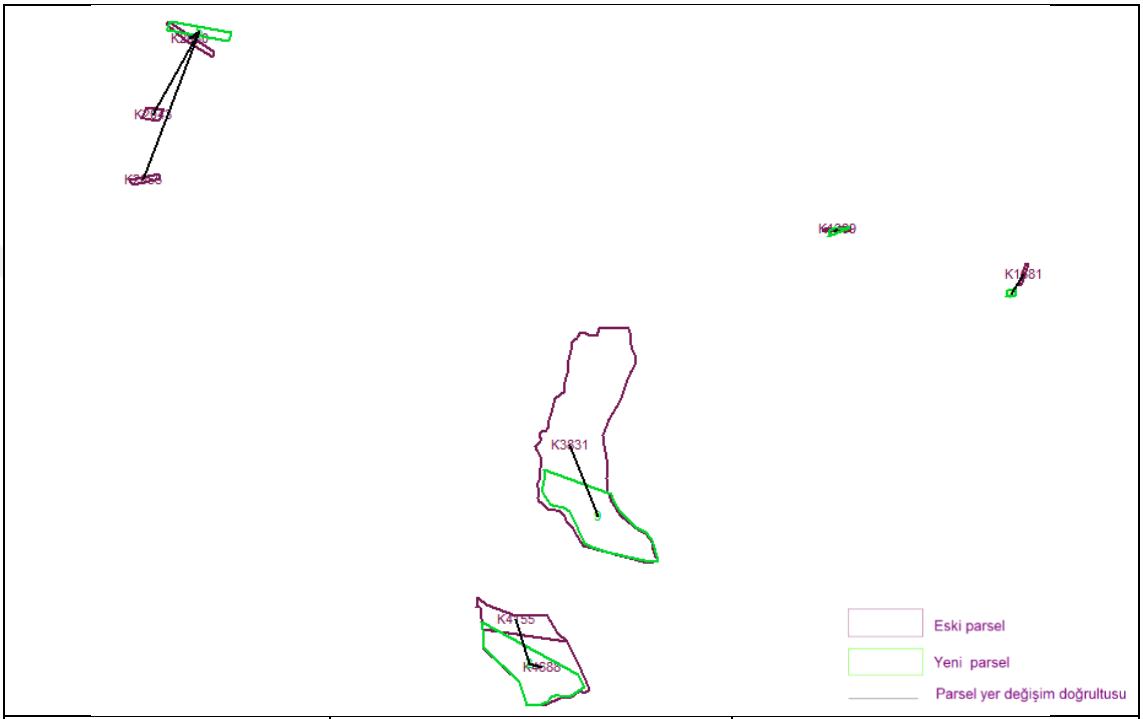
Yeter gelirli tarımsal işletme büyüklüğünün altında arazisi olan K2 işletmesi proje alanında toplam 66 da araziye sahiptir. İşletmenin AT öncesi toplam 66 parselde değişik oranda hisseleri bulunmaktadır. K2 işletmesinin AT öncesi arazileri mirasa konu olsa idi; hiçbir parseli ekonomik bütünlüğü sağlamadığından 6537 sayılı kanun kapsamı dışında kalacaktır. Yürütülen AT sonrası işletmenin arazileri 10 parsel halinde düzenlenmiş olup, oluşan 9 parsel hala ekonomik bütünlük sınırına ulaşamamıştır. Sadece 14 da'lık 1 parsel ekonomik bütünlük sağlamıştır (Şekil 4.9).



	AT Öncesi	**AT Sonrası**
0-10 da küçük parsel sayısı	66	9
10-20 da parsel sayısı	0	1
>20 da	0	0
Toplamı 10 da büyük komşu parsel sayısı	0	0
Toplam parsel sayısı	**66**	**10**
İşletme büyüklüğü (da)	**55**	
Yeni miras yasasına tabi parsel sayısı (da)	0	1
Yeni miras yasasına tabi parsel alanı (da)	0	14
Yeni miras yasasına tabi parsel alanı oranı (%)	0	25

Şekil 4.9. K2 nolu işletmenin AT öncesi ve sonrası parsel analizi

Şekil 4.10'da irdelenen K3 nolu işletmenin toplam 39 da arazisi bulunmakta AT öncesi 9 parça olan arazisi AT sonrası 5 parça olarak planlanmıştır. AT öncesi 8 parça, AT sonrası ise 3 Parça ekonomik bütünlük sınırı altında kalmıştır. Toplam alanının AT öncesi %51'i AT sonrası %94'ü mirasa yasasına göre ekonomik bütünlük arz etmektedir. Arazi toplulaştırma sonrası oluşan küçük parçalar işletmede parçalanmayı devam ettirecek unsurlardır.



	AT Öncesi	AT Sonrası
0-10 da küçük parsel sayısı	8	3
10-20 da parsel sayısı	0	1
>20 da	1	1
Toplamı 10 da büyük komşu parsel sayısı	0	0
Toplam parsel sayısı	**9**	**5**
İşletme büyüklüğü (da)	**39**	
Yeni miras yasasına tabi parsel sayısı (da)	1	2
Yeni miras yasasına tabi parsel alanı (da)	20	36
Yeni miras yasasına tabi parsel alanı oranı (%)	51	94

Şekil 4.10. K3 nolu işletmenin AT öncesi ve sonrası parsel analizi

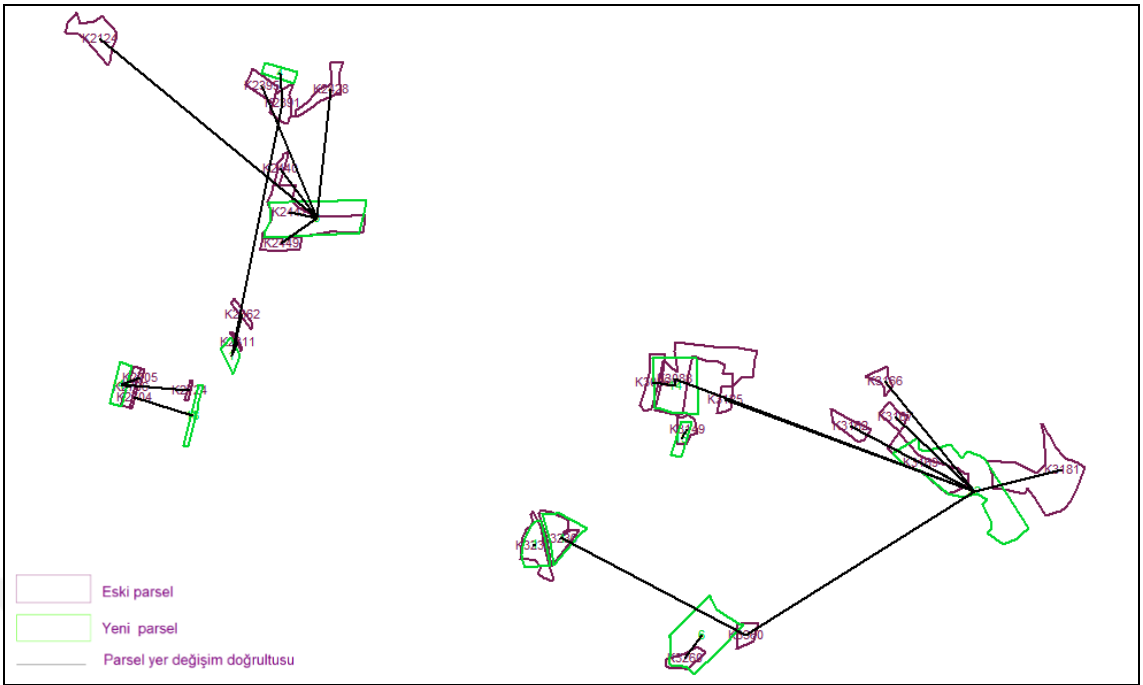
Yeter gelirli tarımsal işletme büyüklüğünün üstünde arazisi olan K4 işletmesi proje alanında toplam 74 da araziye sahiptir. İşletmenin AT öncesi toplam 10 parseli bulunmaktadır. K4 işletmesinin AT öncesi arazileri mirasa konu olduğunda 9 parsel ekonomik bütünlük arz etmediğinden 6537 sayılı kanun kapsamı dışında kalacaktır. İşletmenin sadece 1 parseli ekonomik bütünlük arz etmiştir. Toplam 40 da'lık bu arazi mirasa konu olması durumunda 1 mirasçıya verilebilecektir. Yürütülen AT sonrası işletmenin arazileri 7 parsel halinde düzenlenmiş olup, oluşan 3 parselde ekonomik bütünlük sınırı üzerinde olup, toplam arazisinin %84'üni kapsamakta 6537 sayılı kanun kapsamında mirasa konu olabilecek durumdadır. Geri kalan 4 parsel ekonomik bütünlük arz etmemekte ve işletme bütünlüğünü bozmuş durumdadır. Şekil 4.11 incelendiğinde yeniden planlama yapılırken parsellerin eski konumlarının korunarak bir düzenleme yapıldığı, arazi toplulaştırmasından çok sınır düzeltme işleminin uygulandığı gözlenmektedir.



	AT Öncesi	AT Sonrası
0-10 da küçük parsel sayısı	9	4
10-20 da parsel sayısı	0	2
>20 da	1	1
Toplamı 10 da büyük komşu parsel sayısı	0	0
Toplam parsel sayısı	**10**	**7**
İşletme büyüklüğü (da)	**74**	
Yeni miras yasasına tabi parsel sayısı (da)	1	3
Yeni miras yasasına tabi parsel alanı (da)	40	62
Yeni miras yasasına tabi parsel alanı oranı (%)	54	84

Şekil 4.11. K4 nolu işletmenin AT öncesi ve sonrası parsel analizi

Şekil 4.12'de verilen K5 işletmesinin toplam 97 da arazi bulunmaktadır. AT öncesi 27 parseli bulunan işletmenin AT sonrası parsel sayısı11'e düşmüştür. Bu mahallede diğer işletmelerde olduğu gibi parseller gruplar halinde kendi bölgelerinde toplanmaya çalışılmıştır. AT öncesi durumda bu parseller mirasa konu olsa idi toplam alanın %24'ü 6537 sayılı kanun çerçevesinde değerlendirilebilecekken, bu değer AT sonrası %97'ye çıkmıştır. Ancak AT sonrası oluşan 6 parça ekonomik bütünlük arz etmeyen parselde işletme bütünlüğünü gelecekte bozacak ve parçalanmayı devam ettirecektir.



	AT Öncesi	AT Sonrası
0-10 da küçük parsel sayısı	22	6
10-20 da parsel sayısı	1	2
>20 da	0	1
Toplamı 10 da büyük komşu parsel sayısı	4	2
Toplam parsel sayısı	**27**	**11**
İşletme büyüklüğü (da)	**97**	
Yeni miras yasasına tabi parsel sayısı (da)	5	5
Yeni miras yasasına tabi parsel alanı (da)	23	84
Yeni miras yasasına tabi parsel alanı oranı (%)	24	87

Şekil 4.12. K5 nolu işletmenin AT öncesi ve sonrası parsel analizi

5. SONUÇ

Bugün Türkiye'nin ihtiyacı olan tarım ürünlerinin yetiştirilebilmesi, tarım toprağının korunması ve teknolojiden faydalanılarak tarım yapılması ülkenin kendine yeter tarım ürünleri elde etmesinin yanı sıra ihracat boyutunda ülke ekonomisine katkı sağlayacaktır. Bunun için tarımsal alt yapıda düzenlemelere ihtiyaç vardır. Tarımsal alt yapı üzerine arazi toplulaştırması çalışmaları yapılmış bununla birlikte yasal düzenlemeler gerçekleştirilmiştir. Bu çalışmada, arazi toplulaştırma öncesi ve sonrası işletmelerin sahip olduğu araziler üzerinde 6537 Sayılı "Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun"a göre değişimleri görmek amaçlanmıştır. Bu amaçla arazi toplulaştırması (AT) çalışması yürütülen Denizli-Tavas-Hırka mahallesi ve Kocaeli-Derince-Kaşıkçı mahallelerindeki işletmeler ekonomik bütünlük, asgari tarımsal arazi büyüklüğü ve yeter gelirli tarımsal arazi büyüklüğü kavramları açısından incelenmiştir. Sonuç olarak mevcut yasaya göre yapılan arazi toplulaştırma uygulamalarındaki başarının beklentilerin altında kaldığı görülmüştür. 15 Mayıs 2014 tarihinde çıkartılan 6537 Sayılı "Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun" kapsamında miras ile tarım arazilerinin bölünmesi ve ekonomik bütünlük içermemesi toprak koruma kanunu kapsamı dışında kalmasına sebep olmaktadır. Çiftçi ihtiyaç halinde bu arazilerin satışını yapabildiği için arazi toplulaştırmaya karşı çıkmaktadır. Dolayısı ile bu tip tarım arazilerin yoğun olduğu köylerde yapılan AT çalışmalarında başarı oranı düşmektedir. Bu nedenle toprak koruma kanununa göre tarımsal arazilerin miras yoluyla bölünmesi konusunda paylaşımlar yapılırken ekonomik bütünlük kavramının tamamen kaldırılması veya asgari düzeye çekilmesi AT'nın başarısına doğrudan katkı sağlayacaktır.

Tarımsal alanlardaki miras ile ilgili yapılan düzenlemelerden sonra AT uygulaması yapılan iki köydeki örneklendirme ile konunun açıklık kazandığı düşünülmektedir. Denizli - Tavas-Hırka mahallesi ve Kocaeli – Derince - Kaşıkçı mahallelerindeki uygulamalarda; AT önce ve AT sonrası işletmelerin arazi büyüklüğü, parsel sayısı, ortalama parsel büyüklüğü ve toplulaştırmanın başarısı değerlendirilmiştir. Her iki köyde de sulu ve kuru tarım 10 dekarın altında kalmıştır. Ekonomik bütünlük içermeyen arazinin büyüklüğü toplam arazi büyüklüğünün Hırka mahallesinde %87,38'ini, Kaşıkçı mahallesinde ise %98,06'ını oluşturmaktadır. Bu durum AT başarısının önündeki en

büyük sorun olarak ortaya çıkmaktadır. Ekonomik büyüklüğün sebep olduğu sorunlar nedeniyle beklenilen düzeyde başarıya ulaşamamış AT'si uygulanan bu iki köydeki diğer sonuçlar şöyledir; Hırka mahallesinde AT öncesi 0-10 da arası parsel sayısı 2063 iken AT Sonrası parsel sayısı 999 a düşmüştür. Ortalama parsel büyüklüğünde ise 3,7 dekardan 4,7 dekara çıkmasına rağmen yine 999 parsel ekonomik büyüklüğün altında kalmıştır. Bu mahallede halen ekonomik bütünlük içermeyen tarım arazisi büyüklüğü, toplam tarım arazisi büyüklüğünün %71,00'sini oluşturmaktadır. Kaşıkcı mahallesinde ise AT öncesi 0-10 da arası parsel sayısı 3747 iken AT sonrası parsel sayısı 1964 dekara düşmüştür. Ortalama parsel büyüklüğünde ise 2,078 dekardan 3,07 da çıkmasına rağmen yine 1964 parsel ekonomik büyüklüğün altında kalmıştır. Bu mahallede halen ekonomik bütünlük içermeyen tarım arazisi büyüklüğü, toplam tarım arazisi büyüklüğünün %92,12'sini oluşturmaktadır.

Her iki uygulama alanında benzer olarak 10 da ile 20 da arasında kalan tarım arazileri fazla miktarda bulunurken, Hırka mahallesinde AT öncesi oranı %10,08 arazilerin AT sonrası %21,89'a, Kaşıkçı mahallesinde AT öncesi oranı %1,54 olan arazilerin AT sonrası %6,8'e çıktığı görülmüştür. 20 dekar üstü olan arazilerde de beklenilen sonuçlar alınamadığı gözlemlenmiştir. AT ile tarım arazilerin birleştirilmesi ve ekonomik olarak yeterli geliri sağlayacak bir işletmenin devamlılığı hedeflenirken burada devletin yaptığı yol ve su yapıları gibi yatırımların ekonomiye ayrı bir yük getirdiği bilinmektedir. Arazi toplulaştırması ile birleştirilen ve 10 da üzerinde olan parsellerini bu yasa nedeniyle satamayacaklarını öğrenen işletme sahipleri küçük parsellerini birleştirmek istemeyeceklerdir. Mevcut AT yasalarında bunu engelleyen bir düzenleme bulunmamaktadır. Zaten ülke genelinde çokta yüksek olmayan AT oranları, işletmelerin yasanın bilincine varması ile daha da düşecektir. Bu bağlamda AT ile ilgi yasa ve yönetmeliklerde yeniden düzenleme ile birlikte yeni oluşacak parsellerin, işletme büyüklüğü yeterli ise ekonomik bütünlük oluşturacak şekilde düzenlenmesi zorunluluğu getirilmelidir. Bu nedenle AT'da istenilen sonuçların elde edilmesi öncelikli olarak miras yasasındaki bölünmelerin engellenmesi ve toplulaştırma yasasında kalıcı ve zorlayıcı düzenlemelerin yapılarak yasalaşması ile ülkemiz tarımında geleceğe yönelik devrim niteliğinde adımların atılması ile mümkün olacaktır. Ayrıca işletme büyüklüklerini yeter gelirli işletme büyüklüğüne çıkartacak ek önlemler alınmalıdır. Bu kapsamda 13 Nisan

2018 tarihinde Tarımsal arazi edindirme iş ve işlemleri hakkında yönetmeliği çıkartılmıştır. Yönetmeliğin 9. maddesi toplulaştırma alanlarında arazi edindirme konularını içermekte olup, arazi toplulaştırma alanlarında yeni parsel planlarının tanziminden önce; alım, satım, kiralama, hisseliliğin azaltılması, mülkiyetten kaynaklı ihtilafların giderilmesi, ortakçılık ve yarıcılık gibi işlemleri konu almaktadır. Ancak bu konu ile ilgili yasal düzenleme yapılmış olmasına rağmen henüz fiili olarak hayata geçmemiştir. Tarımsal işletme büyüklüklerin arttırılması amacıyla bu yönetmeliğin de bir an önce hayata geçirilerek, kırsal alanda yaşamayan, tarımdan kopmuş işletme arazilerinin tarımla uğraşan işletmelere devrini/kiralanmasını sağlayacak çalışmaların AT ile birlikte yapılması sağlanmalıdır.

Yukarıda belirtilen konular dışında, çalışma kapsamında sözü edilen 6537 sayılı kanunda yer alan ehil mirasçı olarak tanımlanan kişilere, kurulacak tarım bankacılığı sistemi üzerinden sağlanacak düşük faizli krediler ile diğer mirasçılara bedeli ödemesi mümkün olacaktır. Bu sistem hem ehil mirasçıyı hem de diğer mirasçıları korumaya yönelik bir uygulama olacaktır. Bu da tarım arazilerinin bütünlüğünü bozmadan tek işletme üzerinden tarımsal faaliyetlerini devam ettirmesine yardımcı olacaktır. Tarım arazilerindeki parçalanmanın önüne geçilmesi amacıyla Geçiçi 5. Maddenin kaldırılarak bundan sonraki tüm miras konu tarım arazilerinin yeni miras yasası üzerinden değerlendirilmesi hayati önem taşımaktadır.

Çalışmanın miras yasası kapsamında ilgili mahallelerin parçalanmış tarım arazilerinde toplulaştırma uygulaması üzerinden eksiklerin tespiti yapılarak veri tabanı oluşturmak ve literatüre katkı sağlaması amaçlanmıştır.

KAYNAKLAR

Akkaya Aslan, Ş. T., & Küçük, M. (2020). Yeni miras kanununun arazi toplulaştırmasına olası etkilerinin incelenmesi üzerine bir çalışma. *Turkish Studies.* 15(1), 1-12.

Arıcı, İ., & Akkaya Aslan, Ş.T. (2014). Arazi toplulaştırması planlama ve projelenmesi, *Dora Yayınevi,* 250 S., Bursa.

Arslan, F., & Değirmenci, H. (2016). Çiftçilerin arazi toplulaştırma projesine bakışı: Kahramanmaraş Türkoğlu ilçesi ve köyleri. *Journal of Agricultural Faculty*, 30(2), 23 – 34.

Arslan, H., & Tunca, E. (2013). Arazi toplulaştırmasının sulama projelerinin performansı üzerine etkileri. *Anadolu Tarım Bilim. Dergisi*, 28(3):126-133.

Blaikie, P., & Sadeque, A. (2000). Policy in the high himalayas: environment and development in the himalayan region. ICIMOD, Kathmandu: International Centre For Integrated Mountain Development (ICIMOD).

Boztoprak, T., Demir, O., Çoruhlu, Y.E., & Nişancı, R. (2015). Arazi toplulaştırmasının tarımsal işletmelere etkilerinin araştırılması. *Selçuk Üniversitesi Mühendislik, Bilim Ve Teknoloji Dergisi.* 3(3), 1-11.

Cin, H. (1979). Eski ve Yeni Türk Hukukunda Tarım Arazilerinin Miras Yoluyla İntikali, Ankara.

Değirmenci, H., Arslan, F., Tonçer, R., & Yoğun, E. (2017). Arazi toplulaştırma öncesi parsel şekilleri ve arazi parçalanmasının değerlendirilmesi Niğde Misli Ovası Tırhan Köyü Örneği. *Gaziosmanpaşa Üniversitesi Ziraat Fakültesi Dergisi*, 34(3),182 - 189.

Ekinci, K., & Sayılı, M. (2010). Tarım arazilerinin parçalanmasını önlemeye yönelik mevzuat üzerine bir inceleme. *Gaziosmanpaşa Üniversitesi, Ziraat Fakültesi Dergisi*,27(2), 121-129.

Eren, F., & Başpınar, V. (2014). Toprak Hukuku, Gözden Geçirilmiş ve Genişletilmiş 4. Baskı, Ankara.

Kalkınma Bakanlığı (2014). Onuncu Kalkınma Planı (2014-2018) Tarım İhtisas Komisyonu Tarım Arazilerinin Sürdürülebilir Kullanımı Çalışma Grubu Raporu, Ankara.

Kavasoğlu, İ.İ., & Sayın, C. (2018). Tarımsal arazilerin miras ve satış yoluyla devrinde anlaşmazlık durumları ve çözüm önerileri, *KSÜ Tarım ve Doğa Dergisi* 21(Özel Sayı): 133-145.

Küsek, G. (2014). Türkiye'de Arazi Toplulaştırmasının Yasal Durumu ve Tarihsel Gelişimi. Ç.Ü.Z.F. Dergisi 29 (1), 1 – 6.

Latham, M. (1994). Application of the framework for evaluating sustainable land management and further developments. 15th World Congress of Science Acapulco Mexico, 10 – 16 July Transactions, Volume 6a: Commission Vi Symposia, pp. 422 – 427, Mexico.

Niroula, G.S., & Thapa, G.B. (2007). Impacts of land fragmentation on ınput use, crop yield and production efficiency in The Mountains Of Nepal. *Land Degradation And Development*, 18 (3), 237-248.

Pasakarnis, G., & Maliene, V. (2010). Towards sustainable rural development in central and eastern europe: Appliying Land Consalidation. *Land Use Policy*, 27(2), 545 – 549.

Resmi Gazete (1984). Sulama Alanlarında Arazi Düzenlenmesine Dair Tarım Reformu Kanunu (Sayı 3083). Erişim Adresi: https://www.mevzuat.gov.tr/mevzuat?MevzuatNo=3083&MevzuatTur=1&MevzuatTertip=5

Resmi Gazete (2005). Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu. (2005, 3 Temmuz). Resmi Gazete (Sayı:5403). Erişim Adresi: https://www.mevzuat.gov.tr/MevzuatMetin/1.5.5403.pdf

Resmi Gazete (2014). Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun. (2014, 30 Nisan). Resmi Gazete (Sayı:6537). Erişim Adresi: https://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2014/05/20140515-1.htm

Skleicka P. (2006). Applying evaluation criteria for he land consolidation effect to three contrasting study areas in the Czech Republic, *Land Use Policy*, 23, 502-510.

Sönmez, B. (2012). Onuncu Kalkınma Planı – Tarım Arazilerinin Sürdürülebilir Kullanımı Çalışma Grubu Taslak Raporu, Kalkınma Bakanlığı,Ankara.

TUIK (2001). Türkiye İstatistik Kurumu, Genel Tarım Sayımı. Erişim adresi: https://data.tuik.gov.tr/Kategori/GetKategori?p=tarim-111.

TUIK (2016). Türkiye İstatistik Kurumu, Tarımsal Yapı Araştırması 2016. Erişim adresi: https://data.tuik.gov.tr/Kategori/GetKategori?p=tarim-111.

Wang, W.M., & Zhang, Y. (2004). Land consolidation and sustainable development. *China Population, Resources And Environment,* 14(1), 13 – 18.

Yağanoğlu, A.V., Okuroğlu, M., & Hanay, A. (2000). Arazi Toplulaştırması, Atatürk Üniversitesi Ziraat Fakültesi Ders Yayınları No:159, Erzurum, 169s.

Yavuz, C., & Topuz M. (2015). Toprak koruma ve arazi kullanımı kanununda değişiklik yapılması hakkında kanun'un türk medeni kanunu'nun miras hukukuna ilişkin hükümlerinde yaptığı değişiklikler. *Marmara Üniversitesi Hukuk Fakültesi Hukuk Araştırmaları Dergisi, 21*(2), 663-700.

Yücer, A.A., Demirtaş, M., Çelik, A., Kalanlar, Ş., Altun, A., & Kan, M. (2013). Tarım arazilerinin bölünmesinin önlenmesine yönelik yasal düzenleme hakkında düzenleyici etki analizi. ISBN: 978-605-4672-26-4, TAGEM.

Yun, W.J., Yang, X.Y., & Shi, Y. (2008). Science definition of land consolidation. Resources And Industries, 10(5), 1–2.

Zevkliler, A. (1970). Türk miras hukukunda tarımsal işletmelerin tahsisi, Ankara.