

T.C.
ONDOKUZ MAYIS ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ

YÜKSEK LİSANS TEZİ

TRABZON İLİ YOMRA İLÇESİ'NDE 5403 VE 6537 SAYILI
TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNUNUN
UYGULANABİLİRLİĞİNİN ARAŞTIRILMASI

SAMET OFLUOĞLU

TARIM EKONOMİSİ ANABİLİM DALI

SAMSUN
2017

Her hakkı saklıdır.

TEZ ONAYI

Samet OFLUOĞLU tarafından hazırlanan “Trabzon İli Yomra İlçesi’nde 5403 ve 6537 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu’nun Uygulanabilirliğinin Araştırılması” adlı tez çalışması 15/12/2017 tarihinde aşağıdaki jüri tarafından Ondokuz Mayıs Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Tarım Ekonomisi Anabilim Dalı’nda **Yüksek Lisans Tezi** olarak kabul edilmiştir.

Danışman

Prof. Dr. İsmet BOZ

Tarım Ekonomisi Anabilim Dalı

Jüri Üyeleri

Başkan

Yrd. Doç.Dr. Mücahit PAKSOY

Kahramanmaraş Sütçü İmam Üniversitesi
Tarım Ekonomisi Anabilim Dalı

Üye

Yrd. Doç.Dr. Kerem HAZNECİ

Ondokuz Mayıs Üniversitesi
Tarım Ekonomisi Anabilim Dalı

Üye

Prof. Dr. İsmet BOZ

Ondokuz Mayıs Üniversitesi
Tarım Ekonomisi Anabilim Dalı

Yukarıdaki sonucu onaylarım/12/2017

.....

Prof. Dr. Bahtiyar ÖZTÜRK

Enstitü Müdürü

ETİK BEYANI

Ondokuz Mayıs Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü tez yazım kurallarına uygun olarak hazırladığım bu tez içindeki bütün bilgilerin doğru ve tam olduğunu, bilgilerin üretilmesi aşamasında bilimsel etiğe uygun davrandığımı, yararlandığım bütün kaynakları atıf yaparak belirttiğimi beyan ederim.

15/12/2017

Samet OFLUOĞLU



ÖZET

Yüksek Lisans Tezi

TRABZON İLİ YOMRA İLÇESİ'NDE 5403 VE 6537 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNUNUN UYGULANABİLİRLİĞİNİN ARAŞTIRILMASI

Samet OFLUOĞLU

Ondokuz Mayıs Üniversitesi
Fen Bilimleri Enstitüsü
Tarım Ekonomisi Anabilim Dalı

Danışman: Prof. Dr. İsmet BOZ

Bu çalışma, 5403 ve 6537 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununun Trabzon'un Yomra ilçesinde (Yokuşlu – Gürsel – Kaşüstü – Sancak - Namık Kemal Mahalleleri) uygulanabilirliğini incelemek amacıyla başlatılmıştır. Bu maksatla öncelikle tarımın ve arazinin insan hayatındaki önemi araştırılmıştır. Daha sonra geçmişten günümüze toprak koruma ve arazi kullanımı konusunda devletin almış olduğu önlemlere değinilmiştir. Yürürlükte bulunan kanunun getirmiş olduğu yenilikler tartışılmıştır.

Araştırma sahasında gayeli örnekleme yöntemi kullanılarak 5 mahallede arazi büyüklüğü 15 dekar' ın üzerinde olan 60 arazi sahibiyle görüşülmüştür. Anketler 2016 yılı son çeyreğinde ve 2017 yılı ilk çeyreğinde tamamlanmıştır. Araştırma neticesinde 2014 yılında yürürlüğe giren kanundan hak sahiplerinin büyük çoğunluğunun haberdar olmadığı tespit edilmiştir. Bu konuda yayım çalışmaları yok denecek kadar azdır. Araştırma sırasında kanunun ana işleyişi hakkında temel bilgiler verilen hak sahiplerinin çoğunluğu, kanunun uygulanmasının çok zor olacağını belirtmişlerdir. Arazi fiyatları arttıkça tarım dışı kullanım için arazi satış eğilimi artmaktadır. Hak sahiplerinin çocuklarından büyük çoğunluğu tarımla ilgilenmemektedir. Sürdürülebilir üretimin sağlanabilmesi için; genç nesillerin tarıma ilgisini arttırıcı sürdürülebilir politikalar geliştirilmelidir. Aksi takdirde üretimin sekteye uğraması kaçınılmazdır. Türkiye tarımının geleceğinden ümitsiz olan kitleyi bu ümitsizliğe sevk eden sebepler incelenmeli ve bu ümitsizlik ortadan kaldırılmalıdır.

Aralık, 2017, 65 sayfa

Anahtar Kelimeler: Toprak Koruma, Arazi Kullanımı, 6537 Sayılı Kanun, Trabzon.

ABSTRACT

Master's Thesis

INVESTIGATION OF SOIL CONSERVATION AND LAND USE LAW (LAW NO: 5403
AND 6537) APPLICABILITY IN YOMRA DISTRICT OF TRABZON PROVINCE

Samet OFLUOĞLU

Ondokuz Mayıs University
Graduate School of Sciences
Agricultural Economics Major

Supervisor: Prof. Dr. İsmet BOZ

This study was examined the applicability of Law No. 5403 and No. 6537 on Soil Conservation and Land Use. It was conducted in the Yomra (Neighborhood of Yokuşlu, Gürsel, Kaşüstü, Sancak, Namık Kemal) district of Trabzon. For this purpose, firstly, importance of agriculture and farmland was explored in life. Then the Government's effort from the past to present to take adequate measurements of soil conservation has been examined. The innovations that have been brought up by this newly enforced law were extensively discussed.

Purposive sampling technique was used to collect the main data for this research. For this reason, those landlords who had farmland more than 15 decares were taken into consideration for the sample size of this research, and a well structured questionnaire was used to collect data. Based on the research results, it was determined that most of the land holders wasn't aware of the law that entered into force in 2014. There has been limited extension study about this subject. Respondents who were given basic information about the law during the data collection process of this research stated that it would be very difficult to enforce this law. As land prices increase, the tendency to selling the land for non-agricultural use is increasing. As a result of the children are not interested in agriculture; it has been determined that Turkey is inevitably in need of sustainable agriculture. Otherwise, it is inevitable for agricultural production to face significant decreases. The reasons that cause farmers to fell hopeless for the future should be determined and adequate measures must be taken accordingly.

December, 2017, 65 pages

Keywords: Land use, Soil Conservation, Law No 6537, Trabzon.

ÖNSÖZ VE TEŞEKKÜR

Türkiye'nin önemli tarım havzalarında bulunması ve tarımsal üretimin çeşitliliğinden dolayı tarım arazilerinin önemi ve değeri tartışılmaz bir gerçek. Tarım arazileri Türkiye için bu kadar değerli ve önemli olmasına rağmen yıllardan beri süre gelen yanlış uygulamalardan dolayı hızla küçülmekte ve imara açılmaktadır. 2014 yılında 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nda da 6537 sayılı kanunla değişiklik yapılmıştır. Değişiklik yapılmasındaki en önemli amaç tarım arazilerinin; miras, satış ve vasıf değişikliği gibi sebeplerle küçülmesinin önüne geçilmesidir. Devrim niteliğindeki bu kanundan; muhataplarının haberdar olma durumları ve kanuna yaklaşımları büyük bir belirsizlikten ibarettir. Bu belirsizliği bir nebze olsun ortadan kaldırmak amacıyla bu çalışma hayata geçirilmiştir. Araştırma esnasında görülmüştür ki; Türkiye'deki mevcut tarım arazilerinin korunması için kanun kesinlikle gereklidir. Fakat kanunun paydaşlara henüz ulaşmamış olması ve uygulanabilirliği safhasında ciddi eksiklikler vardır. Bu eksikliklerin giderilebilmesi için yayım çalışmalarının ilgili kurumların koordinasyonu ile yapılması zorunludur.

Eğitim hayatımın her safhasında desteğini benden esirgemeyen, hep bir adım öne gitmem konusunda beni cesaretlendiren ve şu an çok uzaklarda olan Babam Ali Kemal OFLUOĞLU'na teşekkürlerimi sunarım.

Yüksek Lisans eğitim süresince fikirlerini ve zamanını ayırarak bana destek olan danışman hocam Prof. Dr. İsmet BOZ'a, lisans ve sonrasında destekleriyle sürekli yanımda olan değerli hocam Prof. Dr. Vedat CEYHAN'a sonsuz minnetlerimi sunarım. Bunun yanı sıra Yomra Tarım İlçe Müdürlüğü'nden Ömer KALYONCU'ya vermiş olduğu destek ve göstermiş olduğu ilgiden dolayı teşekkür ederim. Ayrıca tez yazım sırasında vermiş olduğu destekten dolayı Arş. Gör. Çağatay YILDIRIM'a teşekkürü borç bilirim.

Son olarak her daim yanımda olan, motivasyonumu ve başarıma hırslımı diri tutan annem Samiye OFLUOĞLU, eşim Hande OFLUOĞLU ve kardeşlerime teşekkür ederim.

Aralık 2017, Samsun

Samet OFLUOĞLU

İÇİNDEKİLER DİZİNİ

ÖZET	i
ABSTRACT.....	ii
ÖNSÖZ VE TEŞEKKÜR	iii
İÇİNDEKİLER DİZİNİ	iv
KISALTMALAR	vi
ÇİZELGELER DİZİNİ	vii
1. GİRİŞ	1
1. 1. Problemler ve Test Edilecek Hipotezler	4
1. 2. Araştırmanın Amaçları	4
1. 3. Araştırmanın Kısıtları	5
1. 4. Osmanlı'dan Günümüze Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı	5
1. 4. 1. Türkiye'de tarımsal toprak mülkiyeti	7
1. 4. 2. Ana hatlarıyla yeni kanun	9
2. LİTERATÜR ÖZETİ	12
3. MATERYAL ve METOT	17
3. 1. Materyal	17
3. 2. Metot	17
4. ARAŞTIRMA BULGULARI	20
4. 1. Yomra'da Kanundaki Değişiklikten Sonra Arazi Satışları ve Devirleri	20
4. 2. Sosyo-ekonomik Özellikler	21
4. 3. İletişim Davranışları	23
4. 4. Yakın-Uzak Çevre ile Olan İlişkiler	24
4. 5. Yeni Kanuna Yaklaşım	26
5. SONUÇ VE ÖNERİLER	38
KAYNAKLAR	42
EKLER	45
EK 1 ANKET FORMU	45
EK 2 TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNUNDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASI HAKKINDA KANUN TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNUNDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASI HAKKINDA KANUN	49
EK 3 TARIMSAL ARAZİLERİN MÜLKİYETİNİN DEVRİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK	56
EK 4 SINIRDAŞ ARAZİYİ SATIN ALMA VE SATMA İSTEĞİNİN SOSYO-EKONOMİK ÖZELLİKLER VE İLETİŞİM DAVRANIŞLARI BAKIMINDAN KARŞILAŞTIRILMASI	64

EK 5 TARIM DIŞI SATIŐIN SOSYO-EKONOMİK ÖZELLİKLER VE İLETİŞİM DAVRANIŞLARI BAKIMINDAN KARŞILAŞTIRILMASI.....	65
ÖZGEÇMİŞ	



KISALTMALAR

AB	: Avrupa Birliği
ABD	: Amerika Birleşik Devletleri
ÇKS	: Çiftçi Kayıt Sistemi
ĐİE	: Devlet İstatistik Enstitüsü
SS	: Standart Sapma
TMK	: Türk Medeni Kanunu
TTK	: Türk Ticaret Kanunu



ÇİZELGELER DİZİNİ

Çizelge 1. 1. Bazı AB Ülkeleri ve ABD’de Tarımsal Yapı ve Miras Uygulamaları (Eren ve Başpınar, 2014).....	2
Çizelge 1. 2. Türkiye’ de arazi parçalılık durumu ve işletme genişliği (DİE, 2001)	8
Çizelge 1. 3. 5403 sayılı kanunda yapılan değişikliğe göre arazi türlerinin bölünemez büyüklükleri (Resmi Gazete, 2014)	9
Çizelge 4. 1. 2016 yılında Yomra’da tarım arazileri için görüş istenilen nedenler ve sonuçları (Yomra Gıda Tarım ve Hayvancılık İlçe Müdürlüğü, 2017)	20
Çizelge 4. 2. Cinsiyet durumu.....	21
Çizelge 4. 3. Yaş durumu.....	21
Çizelge 4. 4. Eğitim durumu	22
Çizelge 4. 5. Tarım deneyimi.....	22
Çizelge 4. 6. Sosyal güvenlik durumu	22
Çizelge 4. 7. Çocuk sayısı.....	23
Çizelge 4. 8. Çocukların tarımla uğraşma durumu	23
Çizelge 4. 9. Gazete okuma sıklığı	24
Çizelge 4. 10. Radyo dinleme sıklığı	24
Çizelge 4. 11. İnternet kullanma sıklığı.....	24
Çizelge 4. 12. İlçe merkezine gidiş sıklığı.....	25
Çizelge 4. 13. İl merkezine gidiş sıklığı.....	25
Çizelge 4. 14. Ziraat mühendisi ile görüşme sıklığı.....	25
Çizelge 4. 15. Başkalarının görüşlerine başvurma durumu	26
Çizelge 4. 16. Tarımsal toplantı, sempozyum ve konferansa katılma durumu	26
Çizelge 4. 17. Arazi büyüklüğü durumu	27
Çizelge 4. 18. Arazi parçalılık durumu	27
Çizelge 4. 19. Arazi hissedarlık durumu.....	27
Çizelge 4. 20. Hissedar sayısı	28
Çizelge 4. 21. Hissedarlık sebepleri.....	28
Çizelge 4. 22. Toprak paylaşımında olumsuz deneyim yaşama durumu	29
Çizelge 4. 23. Arazinin miras yoluyla küçülmesi hakkındaki görüşler	29
Çizelge 4. 24. Yeni kanundan haberdar olma durumu.....	29
Çizelge 4. 25. Yeni kanun hakkında bilgi sahibi olma durumu	30
Çizelge 4. 26. Miras paylaşımı konusunda fikirler	30
Çizelge 4. 27. Miras paylaşımında arazi tasarruf durumları	30
Çizelge 4. 28. Arazi paylaşımında gösterilen tasarrufların nedenleri	31
Çizelge 4. 29. Parçalı arazilerin birleştirilmesine yaklaşım	31
Çizelge 4. 30. Parçalı arazilerinin birleştirilmesine yaklaşımların nedenleri.....	32

Çizelge 4. 31. Sınırdış arazilerinin satış durumunda gösterilecek tavır	32
Çizelge 4. 32. Tarım dışı için arazi satışına yaklaşım.....	33
Çizelge 4. 33. Tarım dışı satışa olumlu bakanların nedenleri	33
Çizelge 4. 34. Tarım dışı arazi satışına bakışın mahallelere göre farklılıkları.....	34
Çizelge 4. 35. Şirket kurma konusunda fikirler	34
Çizelge 4. 36. Şirket kurmaya olumsuz bakanların nedenleri.....	35
Çizelge 4. 37. Ehil mirasçılık durumu	35
Çizelge 4. 38. Kanunun uygulanmasına yaklaşım	36
Çizelge 4. 39. Köyün en önemli sorunları	36
Çizelge 4. 40. Yörenin en önemli sorunları	36
Çizelge 4. 41. Türkiye tarımının geleceği ile ilgili fikirler	37
Çizelge 4. 42. Kanun daha iyi uygulanması için öneriler	37



1.GİRİŞ

İnsanlar üç temel ihtiyaç olan gıda, giyim ve barınmanın hepsi de tarımsal üretime dolayısıyla toprağa dayanır. İnsanlar gıda ihtiyacının tamamını tarımsal ürünlerden karşılamaktadır. Giyim ve kuşam ihtiyaçları ise; pamuk, ipek ve yün-yapağı gibi tarım kaynaklı doğal elyaflar vasıtasıyla karşılanmaktadır. Barınma da ise başta orman ürünleri olmak üzere çeşitli toprak ve toprak ürünleri kullanılmaktadır.

Tarımın dolayısıyla toprağın insanın bu temel 3 gereksinimi dışında; istihdam ve ülke ekonomilerine de katkısı yadsınamayacak derecede büyüktür. Toprağın işlenmesi sonucu elde edilen tarım ürünlerinin; ülkeler arası ticarete payı yüksektir. Bu da göstermektedir ki; toprağın hem sahibine hem ülkeye hem de insanlığa yaptığı katkı nedeniyle korunmaya ihtiyacı vardır.

Geçmişte ve günümüzde; tarıma elverişli toprakların azalmasına neden olan birçok neden mevcuttur. Bunlardan bazılarını sıralayacak olursak;

- Tarım arazilerinin imara açılması,
- Çarpık kentleşme,
- Yanlış uygulanan üretim yöntemlerinden dolayı arazinin verimsizleşmesi,
- Tarım arazilerinin amaç dışı kullanımı (fabrika, depo, konut, işyeri vs.),
- Terör,
- Miras yoluyla arazinin parçalanması,

Yukarıda sayılan nedenler arasında tarım topraklarının azalmasına ya da kullanılmamasına neden olan en büyük faktör arazilerin miras yoluyla bölünmesidir. Çünkü miras yoluyla parçalanan arazilerden geçimini sağlayamayan bireyler; ya arazisini terk etmektedir ya da arazisini amaç dışı kullanım için satmaktadır. Bu da tarımsal üretimin sekteye uğramasına neden olmaktadır.

Dünyada tarım arazilerini korumak için; yeşil kuşak, kentsel büyüme sınırı, imar hakları transferi gibi çok çeşitli politikalar uygulanmaktadır (Akseki 2011). Bu politikalar üretimin sürdürülebilir kılınmasını amaçlamaktadır Tarım arazisinin korunmasının yanı sıra bölünmesinin de engellenmesi için miras kanununda ve tarım arazilerinin alım satımında yasal düzenlemeler getirilmiştir.

Avrupa Birliği (AB) ÷lkelerinde ve Amerika Birleşik Devletleri (ABD)'nde; arazilerin miras, satış veya diğer yollarla b÷l÷nmesini engellenmesi için gerekli yasal önlemler alınmıştır. Bu yasal önlemler ÷lkeden ÷lkeye farklılık g÷stermekle birlikte, hepsinde amaç; üretimde devamlılığın ve tarımdan geçimini sağlayan ailelerin toprağından kopmadan yaşamını idame ettirmesini sağlanmasıdır. Çizelge 1. 1'de bazı AB ÷lkeleri ve ABD' deki tarımsal işletme b÷y÷klükleri ve miras uygulamaları g÷sterilmiştir.

Çizelge 1. 1. Bazı AB ÷lkeleri ve ABD'de Tarımsal Yapı ve Miras Uygulamaları (Eren ve Başınar, 2014)

÷lkeler	İşletme sayısı	Ortalama işletme b÷y÷klüğü (ha)	Miras ile ilgili uygulama
İngiltere	300.000	53,8	En b÷y÷k erkek kardeşe devir
Fransa	527.000	52,1	Kardeşlerden biri diğerlerine piyasa değerinden nder
Almanya	371.000	45,7	Kardeşlerden biri diğerlerine az bir tazminat der
İspanya	1.044.000	23,8	Ehil mirasçıya devir
İtalya	1.679.000	7,6	Ehil mirasçıya devir
ABD	2.076.000	181,8	Bedeli karşılığında sayılmakta

Çizelge 1. 1'de yer alan ÷lkelerden ehil mirasçıya arazinin devrini sağlayan ÷lkeler, arazinin k÷÷k parçalara b÷l÷nmesini engellerken; üretimde devamlılığın sağlanmasını da önemsemişlerdir. Arazinin mesleki tecr÷be g÷zetilmeksizin hak sahiplerinden birine devredilmesi, üretimdeki devamlılığın sekteye uğramasına neden olabileceğinden sakıncalı bir durumdur. Bunun içindir ki; arazinin b÷l÷nerek k÷÷lmesinin n÷ne geçmek ve üretimde devamlılığın sağlanabilmesi için arazi devirlerinde ehil mirasçı kriterinin aranması en uygunudur.

Tarım arazilerinin miras yoluyla parçalanması, birçok ÷lkede yıllarca önce öz÷me kavuşturulmuş bir sorun iken; T÷rkiye'de bu uygulama 15 Mayıs 2014 tarihi itibariyle hayata geçmiştir. Bu amaçla 5403 nolu kanunda 6537 kanun numarası ile yapılan değişikliğin Resmi Gazete'de yayımlanarak y÷r÷rlüğe girmesi T÷rk tarımı adına bir milat olarak kabul edilebilir. Bu değişiklikle, tarım arazilerinin miras yoluyla parçalanmasının, k÷÷k parçalar halinde satılmasının, tarım alanlarının amaç dışı

kullanımının önüne geçilmesi hedeflenmektedir. Kanunun uygulanmasıyla birlikte toprak korunurken; sürdürülebilir bir üretimde sağlanmış olacaktır. Sürdürülebilir üretimle birlikte kırsal alanda tarımla uğraşan insanların yaşam standartlarının da artırılması amaçlanmıştır.

Türkiye’de bu konuda yapılan geçmişe yönelik çalışmalar yok denecek kadar azdır. Miras paylaşımında yaşanan sorunlar ele alındığı çalışmalar ve tarım arazilerinin çarpık kentleşmeden dolayı yok olması ile ilgili çalışmalar yapılmıştır (Akkuş, 2013; Akseli, 2011). Türkiye tarım sektörünün Avrupa Birliği’ne entegrasyonunu inceleyen çalışmalar yapılmıştır (Kılıç, 2010). Reform niteliğindeki kanuni düzenlemenin 2014 yılı itibariyle yürürlüğe girmesi ve uygulamaya başlanması konuyu araştırmaya değer hale getirmiştir. Yapılan çalışmaların makro düzeyde ve kanunun yürürlüğe girmeden önce yapılması; kanunun uygulanabilirliğinin sorgulanması için bu çalışmayı önemli hale getirmiştir. Nitelikli tarım arazilerini korumayı amaçlayan düzenleme sonucunda yaşanan gelişmeler çalışmada ele alınacaktır. Kanunun bizzat muhatapları olan çiftçilere sorularak değerlendirilecek ve uygulanabilirliği ortaya konulacaktır.

Bu çalışmada, Türkiye’de yeni uygulamaya giren 5403 ve 5403 sayılı kanunda değişiklikleri içeren 6537 sayılı kanunun uygulanabilirliğini ortaya çıkarmaya odaklanılmıştır. Araştırma merkezi olarak Trabzon’un Yomra İlçesi seçilmiştir. Araştırma merkezi olarak Doğu Karadeniz’in seçilmesi geçmişte bu yörede yaşanan miras paylaşım sorunları belirleyici faktör olmuştur. Bunun yanı sıra bölge, ortalama işletme büyüklüğü bakımından Türkiye’nin en küçük ve en parçalı işletmelerine sahiptir.

Tarım arazisi sahiplerinin sosyo-ekonomik durumları dikkate alınarak söz konusu kanuna bakış açılarının değerlendirilmesi amaçlanmıştır. Tezde ayrıca; tarım arazilerinin miras yoluyla ve diğer sebeplerle bölünmesinin ve tarıma elverişsiz hale getirilmesinin doğuracağı sonuçların sebep-sonuç ilişkisi içerisinde değerlendirilmesi hedeflenmiştir. Çalışmada; ataerkil düşünce sisteminin toprak dağılımına etkileri, hisseli mülkiyet durumu, yeni kanuna bakış açısının eğitim durumuyla ilişkilendirilmesi ve tarım dışı kullanım için arazi satış eğilimleri gibi konular araştırılmıştır.

Kanunun yeni uygulanmaya başlanması ve hakkında yapılan çalışmaların yok denecek kadar az olması konunun özgünlüğünü arttırmaktadır. Araştırma sonucunda;

Trabzon İli Yomra İlçesi'nden hareketle 5403 ve 6537 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nun uygulanabilirliğinin ortaya konulması amaçlanmıştır. Araştırma sonucunda; kanunun muhataplarının kanunda gördüğü eksiklikler ve bu eksiklerin giderilmesi için çözüm önerileri ortaya konulacaktır.

1. 1. Problemler ve Test Edilecek Hipotezler

Bu çalışmada, Türkiye'de yeni uygulamaya giren 5403 ve 5403 sayılı kanunda değişiklikleri içeren 6537 sayılı kanunun uygulanabilirliğini ortaya çıkarmaya odaklanılmaktadır. Tarım arazisi sahiplerinin sosyo-ekonomik durumları dikkate alınarak söz konusu kanuna bakış açılarının değerlendirilmesi amaçlanmıştır. Tezde ayrıca; tarım arazilerinin miras yoluyla ve diğer sebeplerle bölünmesinin ve tarıma elverişsiz hale getirilmesinin doğuracağı sonuçların sebep – sonuç ilişkisi içerisinde değerlendirilmesi hedeflenmiştir. Bu kapsamda araştırmada test edilecek hipotezler aşağıdaki gibidir:

- 1) Ataerkil düşünce sistemi toprak mülkiyet dağılımında etkilidir.
- 2) Tarım arazilerinde hisseli mülkiyet hakimdir.
- 3) Hak sahiplerinin eğitim durumu ve sosyo-ekonomik göstergeleri yükseldikçe toprak mülkiyeti devrini kabul etme oranı artmaktadır.
- 4) Sınırdış arazilerin devredilme isteği sosyo-ekonomik özelliklere göre değişiklik göstermektedir.
- 5) Çiftçilerde, tarım arazilerini tarım dışı kullanım gözetmeden yüksek fiyatlarla satma eğilimi fazladır.
- 6) Tarım arazilerinin satışı konusunda getirilen hükümlere çiftçilerin uyması konusunda ciddi problemler bulunmaktadır.
- 7) Çiftçiler, sürdürülebilir üretimden ziyade günü kurtarma zihniyetindedir.

1. 2. Araştırmanın Amaçları

Trabzon İli Yomra İlçesi'ndeki çiftçilerle yapılacak bu araştırmada; 5403 ve 6537 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nun Uygulanabilirliğinin Araştırılması sonucunda şu amaçlara ulaşılması hedeflenmektedir;

- Kanun uygulanmaya başlandıktan sonra arazi satışlarını araştırılması ve analiz edilmesi,

- Trabzon İli Yomra İlçesi'nde tarım arazisi mülkiyet durumunun ortaya konulması,
- Arazilerin çok hisseli olma sebeplerinin araştırılması,
- Arazi sahiplerinin eğitim durumlarına göre söz konusu kanunlara yaklaşımlarının değerlendirilmesi,
- Arazi sahiplerinin söz konusu kanundan haberdar olma durumlarının ortaya konulması,
- Hak sahiplerinin mülkiyetlerini devretmekten yana mı, yoksa mülkiyet devralmaktan yana mı olduklarının belirlenmesi,
- Sınırdış arazilerin devredilme durumunun sosyo-ekonomik özelliklere göre değişip değişmediğini belirlemek,
- Arazisini tarım dışı kullanım için satma durumunun sosyo-ekonomik özelliklere göre değişip değişmediğini belirlemek
- Kanunun uygulanması yönünde sorunların ortaya konulması ve çözüm önerilerinin üretilmesi.

1. 3. Araştırmanın Kısıtları

Araştırmanın konusunun hitap ettiği alan tüm Türkiye'yi kapsamaktadır. Araştırma bölgesi olarak seçilen alan dikili arazilerden oluştuğundan tüm ülke genelindeki durumu yansıtmamaktadır. Bunun yanı sıra araştırma alanı olarak seçilen alanda; geçiminin tamamını tarımdan sağlayan aile yok denecek kadar azdır. Arazilerin büyük çoğunluğunda fındık tarımının yapıyor olması sorunları bir noktada toplamıştır.

1. 4. Osmanlı'dan Günümüze Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı

Osmanlı Devleti'nde toprak sisteminin temel dayanağını İslam arazi hukuku oluşturmaktadır. Bununla birlikte, fetihlerle sürekli genişleyen Osmanlı toraklarında Selçuklular, Beylikler ve Bizans toprak yönetimlerinden esinlenerek yapılan uygulamalarda mevcuttur.

Osmanlılarda toprak "miri arazi" ve "mülk arazi" olmak üzere ikiye ayrılırdı. Bu arazilere genel olarak bakıldığında; miri araziler mülkiyet bakımından devlete ait olan arazilerdir. Devlet miri arazilerde gerçekleşen tarımsal faaliyetleri denetimi altında tutmaktadır. Miri araziler tarımsal verime ve toplumun ihtiyaçlarına göre; evkaf, has,

zeamet ve tımar olmak üzere 4 sınıfa ayrılmıştır. Bu araziler devlet memurlarına verimlerine göre görevleriyle doğru orantılı tahsis edilmektedir. Tahsis edilen arazinin vergisini toplama ve üretimde devamlılığın sağlanması gibi konularda arazinin tahsis edildiği görevli memur sorumlu tutulmuştur (Kılıç, 2010).

Mülk araziler, arazi mülkiyetinin şahsi olduğu arazilerdir. Bugünkü özel mülkiyet uygulamasının bir örneği olan mülk araziler üzerinde hak sahibi her türlü tasarruf yetkisine sahiptir. Mülk araziler kendi içerisinde öşri ve haraç topraklar olmak üzere iki sınıfa ayrılmıştır. Kanunun çizdiği sınırlar içerisinde kimsenin iznine ihtiyaç duymadan, üzerine ağaç dikme, bina yapma, satabilme, bağışlayabilme ve miras bırakabilme gibi istenildiği şekilde kullanılabilen arazilerdir. Yani mülkiyet ve kullanım haklarının herhangi bir şarta bağlı olmaksızın aynı kişiye ait olduğu arazilerdir. Bir başka ifade ile kişilerin üzerinde mutlak mülkiyete sahip olduğu arazilerdir. Mülk arazi öşri ve haraci topraklar olmak üzere ikiye ayrılır. Öşri topraklar, fethedildiğinde Müslüman halka bırakılan topraklar, haraci topraklar ise gayrimüslim halka bırakılan topraklardır (Kılıç, 2010).

Osmanlı İmparatorluğu'nda uygulanan bu toprak sistemi zaman içerisinde diğer kurumlardaki bozulmalara paralel olarak bozulmuştur. Bu bozulmalar neticesinde ihtiyaçlara cevap verebilecek bir sistem oluşturabilmek amacıyla 1858 yılında Kanunname-i Araz-i Hümayun isimli kanun yürürlüğe konulmuştur.

Cumhuriyetin ilanı ile birlikte birçok alanda yaşanan değişikliklere paralel olarak toprak koruma ve arazi mülkiyeti alanında da değişiklikler yaşanmıştır. 1923 - 1982 yılları arasında kalan yıllarda yapılan yasal değişikliklerdeki en önemli amaç arazi mülkiyetinin düzenlenmesi olarak görülmektedir. Bu amacı; kırsal alanların yeniden yapılandırılması ve değerli ürünlerin korunması amacıyla yapılan yasal düzenlemeler takip etmiştir.

Bu amaçları gerçekleştirmek amacıyla çıkartılan kanunların kronolojik sıralaması şu şekildedir;

- 1924 yılında köy kanunu çıkartılmıştır
- 1925 yılında aşar vergisi yürürlükten kaldırılmıştır.
- 1926 yılında 743 sayılı medeni kanun çıkartılmıştır.
- 1926 yılında 818 sayılı borçlar kanununda tarımsal kira sözleşmesi ile ilgili hükümler düzenlenmiştir.

- 1934 yılında tapulama kanunu kabul edilmiş, 1936 yılında 2997 sayılı kanunla Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü kurulmuştur.
- İkinci dünya savaşı sırasında tarım kesimini korumaya yönelik milli koruma kanunu çıkartılmıştır.
- 1945 yılında 4753 sayılı çiftçiyi topraklandırma kanunu kabul edilmiştir.
- 1961 Anayasası'nın 37. ve 52. maddelerinde toprak koruma ve gıda güvenliği ilgili anayasal düzenlemeler yapılmıştır.
- 1972 yılında 1757 sayılı toprak koruma ve tarım reformu kanunu kabul edilmiştir.
- 1982 Anayasası'nın 44. maddesinde tarım politikaları esasları ortaya konulmuştur.
- 1984 yılında 3083 sayılı sulama alanlarında arazi düzenlemesine dair tarım reformu kanunu kabul edilmiştir (Kılıç, 2010).

1. 4. 1. Türkiye'de tarımsal toprak mülkiyeti

Türkiye'de tarım arazilerin de mülkiyet durumunun temeli medeni hukuka dayanmaktadır. Bununla birlikte tarım arazilerinin ülkenin toplumsal ve ekonomik yapısına doğrudan etkisi olduğundan toprak mülkiyetine ilişkin özel hukuki düzenlemelerde yapılmıştır. Yapılan bu düzenlemelerden en önemlisi 5403 sayılı toprak koruma ve arazi kullanım kanunu ve bu kanunda 6537 sayılı kanunla yapılan değişikliktir. Söz konusu kanun tarım arazilerinin miras yoluyla sürekli bölünerek küçülmesinin önüne geçilmesi hedeflenmektedir. Bunun yanı sıra arazi satışlarında da belirli bir büyüklüğün altındaki arazi satışlarına müsaade edilmemektedir.

Tarım arazilerinin miras yoluyla parçalanması sonucunda bir aileyi dahi geçindiremeyecek derecede küçülmesi Türk tarımının en büyük sorunudur. Türk Medeni Kanununun mirasa ilişkin hükümleri, terekeye dâhil olan bütün malvarlığının mirasçılar arasında eşit olarak paylaşılmasına hükmetmektedir. Bu paylaşım sonrasında mirasçılar arasında ortaya çıkan müşterek maliklerin taksimi her zaman isteyebilecekleri de ayrı bir sorundur. Bu nedenle 743 sayılı Medeni Kanunun kabul edildiği 1926 yılından itibaren tarım arazilerinin miras yoluyla sürekli olarak parçalanmasına neden olmuştur.

Çizelge 1. 2. Türkiye’ de arazi parçalılık durumu ve işletme genişliği (DİE, 2001)

İşletme Genişliği (da)	Toplam İşletme Sayısı	%	Toplam Parsel Sayısı	%	Toplam Alan (da)	%
5-9	468.467	15,50	956.687	7,76	2.434.458	1,32
10-19	539.816	17,86	1.650.312	13,39	7.378.022	4,00
20-49	950.840	31,46	3.831.683	31,09	29.531.619	16,02
50-99	560.049	18,53	2.836.069	23,01	38.127.032	20,68
100-199	327.363	10,83	1.881.198	15,27	43.884.395	23,81
200-499	153.565	5,09	997.015	8,09	42.075.497	22,82
500-999	17.429	0,58	135.983	1,10	11.218.554	6,09
1000-2499	4.199	0,14	32.760	0,27	5.476.930	2,97
2500-4999	222	0,01	1.189	0,01	695.541	0,38
5000+	57	0,00	509	0,00	3.526.175	1,91
Toplam	3.022.127	100,00	12.323.405	100,00	184.348.223	100,00

Çizelge 1. 2’de görüldüğü gibi Türkiye’de toplam tarım arazisi parsel sayılarının yaklaşık %55’i ve toplam arazi varlığının yaklaşık %50’si, 50 dekarın altındadır. Her bir tarımsal işletme başına düşen ortalama parça sayısı ise 4’tür. Bu nedenle, tarım arazilerinin miras yoluyla parçalanmasını önlemek ve işletme başına düşen ortalama arazi genişliğini arttırmak amacıyla 4721 sayılı yeni Türk Medeni Kanunu’nda tarım arazilerinin miras yoluyla parçalanmasını kısmen de olsa, engelleyici hükümlere yer verilmiştir (TMK. M. 659-668). Buna göre; terekede bulunan ekonomik bütünlüğe ve yeterli tarımsal varlığa sahip bir tarımsal işletme, işletmeye ehil mirasçılardan birinin istemde bulunması hâlinde bu mirasçıya gelir değeri üzerinden bölünmeksizin verilebilmektedir. Ekonomik bütünlüğe ve yeterli tarımsal varlığa sahip tarımsal işletmelerin tespitinde dikkate alınacak esaslar ise 2003 yılında kabul edilen “Tarım İşletmelerinin Yeterli Tarımsal Varlığa Sahip Olup Olmadığının Tespitine Dair Yönetmelik” ile belirlenmiştir.

Medenî Kanunda yer alan bu düzenlemelerin isteğe bağlı olması nedeniyle, mirasçılardan bir talep gelmemesi halinde, tarımsal işletmenin parçalanabileceği sonucuna da ulaşmamak gerekir. Çünkü tarım arazilerinin parçalanmasını önlemek amacıyla 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanununda da özel nitelikli düzenlemeler öngörülmüştür. 5403 sayılı Kanunun 8. maddesinde, tarımsal faaliyetin ekonomik olarak yapılabildiği en küçük alana sahip ve daha fazla küçülmemesi gereken yeter büyüklükteki tarımsal arazi parsel büyüklüğü, bölgelerin sosyal, ekonomik, ekolojik ve teknik özellikleri dikkate alınarak belirlenmesi gerektiği kabul edilmiştir. Yapılan bu belirleme sonucunda elde edilen en küçük araziler, miras

hukuku bakımından bölünemez eşya niteliğini kazanmakta ve tarım arazisinin bu niteliği tapu siciline şerh edilmektedir. 5403 sayılı Kanunla belirlenen yeter büyüklükte ve miras hukuku bakımından bölünmez eşya niteliğine sahip minimum arazi türü genişliklerine Çizelge 2. 2’de yer verilmiştir. Böylece, tarım arazilerinin kanunda belirtilen büyüklüklerin altında daha küçük parçalara bölünmesi ve daha küçük parsellere de ayrılması yasaklanmıştır. Çizelge 1. 3’de yer verilen arazi türlerinin tanımları dip notlarda verilmiştir.

Çizelge 1. 3. 5403 sayılı kanunda yapılan değişikliğe göre arazi türlerinin bölünemez büyüklükleri (Resmi Gazete, 2014)

Arazi türü	Bölünmez parsel büyüklüğü (da)
Mutlak tarım arazileri ¹	20
Marjinal tarım arazileri ²	20
Özel ürün arazileri ³	20
Dikili tarım arazileri ⁴	5
Örtü altı tarım yapılan araziler	3

1. 4. 2. Ana hatlarıyla yeni kanun

5403 sayılı kanun “Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu” olarak 3 Temmuz 2005’ te kabul edilmiştir. Kanun 19 Temmuz 2005’te 25880 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe girmiştir. 5403 sayılı kanunda 30 Nisan 2014 tarihinde 6537 kanun numarasıyla değişikliğe gidilmiştir. Bu değişiklik 15 Mayıs 2014 tarihinde 29001 sayılı resmi gazetede yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

¹ Mutlak tarım arazisi; bitkisel üretimde, toprağın fiziksel, kimyasal ve biyolojik özelliklerinin kombinasyonu yöre ortalamasında ürün alınabilmesi için sınırlayıcı olmayan, topografik sınırlamalar yok veya çok az olan; ülkesel bölgesel veya yerel önemi bulunan, halihazırda tarımsal üretimde kullanılan veya bu amaçla kullanıma elverişli olan arazileri,

² Marjinal tarım arazisi; Mutlak tarım arazileri, özel ürün arazileri ve dikili tarım arazileri dışında kalan, toprak ve topografik sınırlamalar nedeniyle üzerinde sadece geleneksel toprak işlemeli tarımın yapıldığı arazileri,

³ Özel ürün arazileri; mutlak tarım arazileri dışında kalan, toprak ve topografik sınırlamaları nedeniyle yöreye adapte olmuş bitki türlerinin tamamının tarımının yapılamadığı ancak özel bitkisel ürünlerin yetiştiriciliği ile su ürünleri yetiştiriciliğinin ve avcılığının yapılabildiği, ülkesel, bölgesel veya yerel önemi bulunan araziler,

⁴ Dikili tarım arazileri; mutlak ve özel ürün arazileri dışında kalan ve üzerinde yöre ekolojisine uygun çok yıllık ağaç, ağaççık ve çalı formundaki bitkilerin tarımı yapılan, ülkesel, bölgesel veya yerel önemi bulunan arazilerini ifade etmektedir (Resmi Gazete, 2014).

5403 sayılı kanunda 6537 sayılı kanunla yapılan değişiklikle; tarım arazilerinin miras yoluyla bölünmesi, alım satım işlemleri ve parçalanmış tarım arazilerini kullanan kişiler tarafından sahiplenilmesi ve parçalı arazilerin birleştirilmesi gibi konular düzenlenmiştir. Bu konular düzenlenirken kanun üç temel kavram üzerine kurulmuştur. Bu üç temel kavramı;

- Ekonomik bütünlük: Mülkiyeti aynı kişiye ait birden fazla tarımsal arazinin tarımsal üretim faaliyetine ekonomik bir değer katacak şekilde birbirine bağımlı olarak işletildiği bakanlıkça tespit edilen arazilerdir.
- 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 halinde edilmeyeceği bakanlıkça belirlenen en küçük tarımsal parsel büyüklüğünü ifade etmektedir.
- Yeter gelirli tarımsal arazi büyüklüğü: Tarım sektöründe kişi başına düşen milli gelirin en az dört katı geliri sağlayacak toplam arazi büyüklüğünü ifade etmektedir.

Kanunun yürürlüğe girdiği tarih olan 15.05.2014 tarihinden önce yapılmış olan intikalleri, satışları ve tescilleri yeni kanun kapsamayacaktır. Kanun yürürlüğe girdiği tarihten itibaren miras, intikal ve satış gibi işlemlerde yeni kanunun hükümleri uygulanacaktır.

Kanunda il ve ilçelere göre yeter gelirli tarımsal arazi büyüklükleri belirlenmiştir. Bu büyüklüğün altına düşecek arazi bölünmelerine izin verilmeyecektir. Bu büyüklüğün üzerinde olan tarımsal araziler mirasçılar arasında yeter geliri sağlayacak büyüklüğün altına düşmemek kaydı ile hak sahiplerine pay edilebilecektir.

6537 sayılı kanun, murisin ölümünün ardından mirasçılara bir yıl süre vermektedir. Kanun bir yılsonunda mirasçılara dört seçenek sunmaktadır. Bunlardan birincisi; mirasçılar, üzerinde anlaşma sağladıkları mirasçıya kendi paylarını tapu müdürlükleri vasıtasıyla devredebilir. Bu devir işleminde arazi bedelini mirasçılar kendi aralarında belirler. Söz konusu araziyi satın alan mirasçı kredi kullanmak isterse uygun kredi imkanlarından yararlandırılır. Mirasçılar arazinin tamamının üçüncü bir şahsa devri konusunda da anlaşabilir.

Söz konusu miras bölünemeyecek durumda ve mirasçılar kendi aralarında devir konusunda anlaşamamaları durumunda; miras mirasçılar arasında kurulacak olan aile malları ortaklığı veya payları nispetinde ortak olacakları limitet şirket kurularak kullanımına devam edilebilir. Bu durumlarda tapu kayıtlarına ortak olunduğuna dair şerh konulacaktır.

Mirasçılar bu şartlar dâhilinde de anlaşamaması durumunda devreye yetkili sulh hukuk mahkemeleri girecektir. Sulh hukuk mahkemesi kişisel yetenek ve durumları göz önünde tutarak bir ehil mirasçıya tarımsal gelir üzerinden arazinin devrine karar verebilir. Birden çok ehil mirasçı bulunması durumunda, öncelikle geçimini yeter gelirli tarımsal araziden sağlayan mirasçıya devrine karar verebilir. Bunun yanı sıra sulh hukuk mahkemesi, birden çok ehil mirasçı bulunması halinde bu mirasçıların miras dışı bulunan tarımsal arazilerini yeter gelirli büyüklüğe ulaştırmak için bu mirasçılara devrine karar verebilir. Ehil mirasçının bulunmaması durumunda, araziye en yüksek bedeli teklif eden mirasçıya arazinin devri konusunda karar alabilir. Mirasa konu olan araziye talep eden hiçbir mirasçı bulunmaması durumunda arazinin üçüncü bir kişiye satışına karar verilir. Arazinin üçüncü kişilere satışına karar verilmesi durumunda öncelik sınırdaş arazi sahibinindir. Sınırdaş arazi sahibinin satın almaması durumunda yeter gelirli tarımsal arazi büyüklüğünün altına düşmeyecek şekilde her hangi bir kişiye tarımsal arazi satılır. Hak sahipleri hakları nispetinde satış sonucunda paylarını alırlar.

Tarım arazilerinin değerlendirilmesi 29222 sayılı Resmi Gazete’ de 31 Aralık 2014 tarihinde Gıda Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı tarafından yayımlanan yönetmelikle belirlenmiştir. Bu yönetmeliğin 5. maddesinde; “tarımsal arazilerin gelir değeri, değerlendirme tarihinde, arazilerin optimum koşullarda işletilmesi halinde elde edilecek yıllık ortalama net gelirine göre hesaplanır” ifadesi yer almaktadır. Yönetmeliğe göre; yıllık ortalama net gelirin hesaplanmasının ardından yirmi yıl ile çarpılması sonucu oluşan değer ise tarımsal arazinin gelir değerini vermektedir.

2. LİTERATÜR ÖZETİ

Toprak koruma ve arazi kullanımı kanunda yapılan değişiklik 2014 yılında 6537 sayılı kanunla yapılmıştır. Kanunda yapılan değişikliğin yeni sayılabilecek bir geçmişe sahip olması dolayısıyla akademik çalışmalar sınırlıdır. Bunun yanı sıra daha önceki dönemlerde tarım arazilerinin kullanılması ve korunması, arazi toplulaştırma ve arazi mülkiyeti yönünden yerli ve yabancı çalışmalar mevcuttur. Çalışmalardan bazıları olayı ülke bazında ele alırken; bazıları ise bölgesel bazda çalışmalardır.

Koral ve Güney (1996), Tokat ili Erbaa ilçesi Kızılubuk köyünde 1987-1992 yılları arasında yaptıkları çalışmada; şekil bozukluklarından, sınır kayıplarından dolayı kullanılmayan arazileri kullanılabilir hale getirmek, maliyetleri düşürmek ve işletmeleri daha karlı hale getirmek amacıyla sahada toplulaştırma etkilerini ölçmeye çalışmışlardır. Çalışma sonucunda; arazi toplulaştırması ile %546 oranında net gelir artışı sağlandığı sonucuna ulaşılmıştır. Bunun yanı sıra tarım arazilerinin yapısal özelliklerinin düzeltilmesi sonucu, toprak işleme için harcanan birim zamanda %38'lik bir tasarruf sağlandığı tespit edilmiştir.

Gün (2003), Türkiye'de yasal arazi toplulaştırmalarını incelediği makalesinde; arazi toplulaştırmasını tarımsal mülkiyetin yeniden düzenlenmesi ve tarımsal yapının iyileştirmesi olarak tanımlamıştır. Gün bu çalışmasında, Türkiye'de çeşitli kanunlar ve birçok kurum tarafından uygulanan arazi toplulaştırma çalışmalarının geniş program dahilinde bütün tarımsal, çevresel ve kırsal düzenlemelerin özel bir toplulaştırma kanunu çatısı altında toplanacak şekilde yapılmasının gerekliliği üzerine fikirler geliştirmiştir.

Bizimana ve ark. (2004), tarım arazilerinin parçalanmasının nedenleri arasında birçok görüş öne sürmüştüler. Bu görüşler içerisinde ana öne çıkanlar ise nüfus artışı ve miras nedeniyle arazilerin parçalanması olduğunu belirtmişlerdir.

Arslankurt ve ark. (2005), arazi toplulaştırma yapılan alanlarda üreticilerin sosyo-ekonomik yapısı ve toplulaştırma bilinç düzeyine etkilerini belirlemek amacıyla Tokat İlinde bir çalışma gerçekleştirmiştir. Bu çalışmada en önemli faktörleri, arazi toplulaştırmasına yeni başlamış yerler için; yaşam düzeyi, henüz tamamlanmış yerler için; yaşam düzeyi ve gelişmiş tarım teknolojisini benimseme ve uygulama düzeyi, önceki yıllarda tamamlanmış yerlerde ise, gelişmiş tarım teknolojisini benimseme ve uygulama düzeyi olarak bulmuşlardır.

Özyazıcı (2006), araştırma Sinop ilinde yapılan arazi toplulaştırması uygulamasının değişik aşamalarında bulunan üç ayrı bölgede yapılmıştır. Bu çalışma sonucunda, toplulaştırma projesi yeni tamamlanan sahadaki üreticilerin toplulaştırma bilinç düzeyleri ile tarımsal kuruluşlarla ilişki düzeyi, tarım ürünleri yıllık satış tutarı arasında bir ilişki bulunmuştur. Arazi toplulaştırma projesi devam eden sahadaki üreticilerin toplulaştırma bilinç düzeyleri ile yaşam düzeyi, tarım ürünleri yıllık satış tutarı ve toplam brüt üretim değeri arasında bir ilişki olduğu belirlenmiştir.

Aktaş ve ark. (2006), toplulaştırma kararını etkileyen sosyo-ekonomik faktörleri belirlemek amacıyla 2003 yılında bir çalışma yapmışlardır. Bu çalışma sonucu, çiftçilerin toplulaştırma kararına etki edebilecek değişkenler 5 ana faktör altında açıklanmıştır. Bunlar sırasıyla; çiftçinin temel özellikleri, sosyal katılım, çevresel ilişkiler ve yaşam standardı, gelişmiş tarım teknoloji benimseme ve aile içi otorite şeklindedir. Yapılan faktör analizi sonucu, toplulaştırma yatırımı sırasındaki mevcut problemler hızlı bir şekilde çözülemediği zaman, toplulaştırma yapılması ön görülen diğer yerlerdeki çiftçilerin toplulaştırma kararlarını olumsuz yönde etkileyebileceği belirtilmiştir. Çiftçilerin arazi toplulaştırmasını benimseme düzeyinin genelde orta düzeyde olduğu, bununla birlikte, arazi toplulaştırma yatırımlarının yavaş gitmesi çiftçinin toplulaştırmaya karşı bakışını olumsuz yönde etkilediği sonucuna ulaşılmıştır.

Sunqvist ve Andersson (2006), Kuzey Vietnam'da arazi parçalanmasının tarımsal verimlilik üzerine etkilerini araştırdıkları çalışmalarında, parçalanma ve verimlilik arasında zayıf bir ilişki olduğunu, arazi toplulaştırmasının hemen kazanç sağlamayacağı sonucuna varmışlardır. Bu çalışmada parçalanmanın dezavantajları olarak; nakliye masrafları, denetim ve yönetim masraflarının artması, iş gücü ihtiyacının artması gibi nedenler sıralanmıştır. Avantaj olarak ise; farklı parsellerde yetiştirme koşullarının ürün başarısızlığı riskinin azalmasına neden olacağı böylece yüksek verime ulaşılacağı sonucuna varılmıştır.

Kumbasaroğlu ve Dağdeviren (2006), tarım arazilerinde parçalılık durumuna göre tarım işletmelerinin ekonomik analizi üzerine Erzurum merkez ilçesinde yaptıkları çalışmada, ortalama parsel büyüklüğü 30 dekarın üzerine olan işletme grubunun, parsel büyüklüğü 30 dekardan küçük olan işletme gruplarından daha başarılı olduğunu belirlemişlerdir. Bu çalışmada; tarım arazilerinin düzensiz, dağılım

ve küçük parsellerden oluşması, zaman, işgücü, sermaye kayıplarına, üretim kayıplarına neden olduğu sonuçlarına ulaşmıştır.

Köse (2009), Manisa ili Salihli Sağ Sulama Birliği sahasında, aynı sekonder sulama kanalından su alan, birinde arazi toplulaştırması uygulanmış diğerinde uygulanmamış alanlara hizmet götüren iki tersiyer kanal ve bu tersiyerlerden su alan alanlarda çalışma yapılmıştır. Çalışma sonucunda; toplulaştırılmış alanlarda parsel büyüklüğü 14,22 dekar bulunurken %60'ı sulama kanallarıyla bağlantılıdır. Toplulaştırılma yapılmamış alanlarda parsel büyüklüğü 6,81 dekar olarak tespit edilirken sulama kanallarıyla bağlantı oranı %18 olarak bulunmuştur. Bu da göstermektedir ki; tarım arazilerinin düzensiz, dağınık ve küçük parsellerden oluşması alt yapı hizmetlerinin etkin kullanılmasını da engellemektedir.

Ekinci ve Sayılı (2010), tarım arazilerinin parçalanmasını önlemeye yönelik mevzuatları inceledikleri çalışmalarında, tarım arazilerinin parçalanmasının nedenlerini arazilerin sanayi ve turizm tesisleri, baraj, yol, konut yapımı gibi ama dışı kullanılması ile birlikte kiracılık ve/veya ortakçılık şeklinde işletilmesi gibi faktörlere bağlamışlardır. Çalışmalarında, tarım arazilerinin parçalanması sonucu önemli ekonomik kayıpların meydana geldiğini belirtmişlerdir.

Platonova and Jankava (2011), Letonya'da arazi toplulaştırması faaliyetlerinin yeni olduğunu, bu çalışmaların ana amacının arazi parçalanmasını önlemek ve işletmeleri optimum büyüklüğe kavuşmalarını kolaylaştırmak olduğunu belirtmişlerdir. Arazi toplulaştırması için en önemli ön koşulun tarım arazilerinde optimum işletme parsellerinin oluşturulması ve kullanımı, diğer kırsal kalkınma süreçlerini ve yönetim koşullarını oldukça etkileyen arazi parçalanmasının önlenmesi olduğu bildirilmiştir. Arazi parçalığının sadece arazi yönetimini değil ulaşım masraflarını da olumsuz yönde etkilediği belirtilmektedir. Kırsal alanda toprak reformu sırasında mülkiyette ve kullanımda olan arazilerin zaten bir kaç parçaya bölüldüğü, arazi parçalanmasını etkileyen diğer bir unsurunda arazi piyasası olduğu belirtilmiştir.

Yoğunlu (2013), çalışmasında arazilerin parçalanmasının başlıca nedenlerini; zorunlu koşullar nedeniyle ortaya çıkan parçalanma, tarımsal faaliyetler nedeniyle ortaya çıkan parçalanma, nüfus artışı, miras, alım ve satımlarla ortaya çıkan parçalanma olarak sıralamıştır. Tarımsal kalkınma için Avrupa Topluluğu ülkelerinde

ve ülkemizde önemli tarım politikasının entegre bir şekilde tarımsal yapının iyileştirilmesi olduğunu ve bunlar arasında arazi toplulaştırmasının önemli yer tuttuğunu belirtmiştir.

Küsek (2014), çalışmasında; Türkiye’de tarım sektörünün başlıca yapısal sorunlarını incelemiştir. Türkiye’de ortalama işletme büyüklüğünün 59 dekar olduğu ve işletme başına 11 parça düştüğü tespit edilmiştir. Çalışmada, birçok arazinin yasal yolu ve doğrudan sulama kanalı olmadığı tespit edilmiştir. Bu durumda kaynakların verimli kullanımını olumsuz etkilemektedir.

İldeniz ve Demiryürek (2015), Samsun ili Bafra İlçesi’nde yapılan çalışma sonucunda; arazi toplulaştırmasına istemli olarak katılan çiftçiler zorunlu olarak katılan çiftçilere göre projeye daha olumlu bakmaktadırlar sonucuna ulaşmışlardır. Bunun yanı sıra arazi toplulaştırmasına istemli katılan çiftçilerin diğer çiftçilere arazi toplulaştırmasını tavsiye ettiği sonucuna ulaşılmıştır. Bu bağlamda arazi toplulaştırma projelerinde; çiftçileri önceden bilgilendirilmesi gerekli olduğu tespit edilmiştir.

Boztoprak ve ark. (2015), çalışmada; arazi toplulaştırma projesi tamamlanan yedi birim ve özel durum yöntemi incelenmiştir. Arazi toplulaştırması sonrasında model işletmelerin, işletme başına düşen parsel sayısında azalma, ortalama işletme büyüklüğünde artma, arazilerini işlemeleri için gerekli işleme süresinde, hazırlama süresinde, yol süresinde ve toplam çalışma süresinde azalma olduğu tespit edilmiştir. Bu neticeler sonucunda da; arazi toplulaştırma projelerinin yaygınlaştırılması gerektiği vurgulanmıştır.

Özçelik (2015), 5403 sayılı ve 6537 sayılı kanunda yapılan değişikliklerin değerlendirilmesi yapılmıştır. Kanundaki değişiklik sonucunda ne tür yenilikler geldiği üzerinde durulmuştur. Bu değişikliğin sorunun çözümüne ne ölçüde cevap vereceği çalışmada tartışılmıştır. Kanunun uygulanmasıyla ilgili bilinçlendirme ve bilgilendirme çalışmalarının artması gerektiği sonucuna varılmıştır.

Yücer ve ark. (2013), çalışmalarında 5403 sayılı toprak koruma ve arazi kullanımını kanunda 6537 sayılı kanunla yapılan değişikliği en kapsamlı şekilde değerlendirmişlerdir. Araştırmadaki verilere; 81 ilde, toplam 48.496 bireyle anket yapmak suretiyle ulaşılmıştır. Hisseli arazilerin devri konusuna bireyler teorik olarak olumlu yaklaşırken; kendileriyle ilgili bir durum olduğunda tutumları olumsuz döndüğü gözlenmiştir. Hisseli arazinin devrine en olumsuz bakan yöre Doğu

Karadeniz Bölümü olarak bulunmuştur. Bireylerin hisselerini devretmemelerinin en önemli nedeni olarak yapacakları başka bir işin olmaması ve toprağı gelecek nesillerin güvencesi olarak görmeleri olarak tespit edilmiştir.



3. MATERYAL ve METOT

3. 1. Materyal

Araştırmada birincil ve ikincil verilerden yararlanılmıştır. Birincil veriler Trabzon Yomra İlçesindeki; Yokuşlu, Namık Kemal, Gürsel, Kaşüstü ve Sancak mahallerinde gayeli örnekleme yöntemi kullanılarak belirlenen arazi sahipleriyle birebir görüşme yapılarak elde edilmiştir. İkincil veriler; Türkiye İstatistik Kurumu, Gıda Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı Yomra İlçe Müdürlüğü ve konuyla ilgili daha önceden yapılan çalışmalardan alınan bilgilerden oluşmaktadır.

3. 2. Metot

Kanun uygulanmaya başladıktan sonra gerçekleşen ve gerçekleşmeyen satışlar ve gerçekleşmeme sebepleri araştırma bulgularında tartışılmıştır. Birincil veriler seçilen araştırma alanından 2016 yılı son çeyreği ve 2017 yılı ilk çeyreğinde toplanmıştır. Seçilen araştırma alanlarında gayeli örnekleme yöntemi kullanılarak 15 da üzerinde araziye sahip işletme sahipleri arasından; rasgele seçilen 60 arazi sahibiyle birebir görüşülerek elde edilen birincil veriler; frekans, yüzde ve ortalama gibi basit tanımlayıcı istatistikler kullanılarak inceleme alanındaki mevcut durum özetlenmiştir. Bunun yanın sıra bağımsız örneklemler t testi (independent sample tests) ile arazi sahiplerinin bazı kararları test edilmiştir. 15 da üzerinde araziye sahip işletmelerinin seçilmesinin en önemli nedeni ise; yeter gelirli tarımsal arazi büyüklüğü ve asgari tarımsal arazi büyüklüğü sınırlarından kaynaklanmıştır. Bu sınırların altında kalan araziler bölünemeyeceğinden ya da satılmayacağından dolayı bu sınırların üzerinde kalan arazi sahipleri anket yapmak için seçilmiştir.

Araştırma bölgesi olan Yomra İlçesi'nde 63427 da tarım arazisi bulunmaktadır. Çiftçi kayıt sistemine (KS) kayıtlı ifti sayısı 4879 kişidir. Ortalama arazi büyüklüğü 13 da olarak hesaplanmıştır. Araştırma alanı olarak seçilen 5 mahallede; 13032 da tarım arazisi 1086 KS'ye kayıtlı ifti taradından işlenmektedir. Ortalama arazi büyüklüğü 12 da olarak hesaplanmıştır. 15 da' ın üzerinde araziye sahip olan KS'ye kayıtlı ifti sayısı ise 271'dir. Kanuna göre araştırma alanı olan Yomra İlçesi'nde yeter gelirli tarımsal arazi büyüklükleri; sulu arazi için 50 da, kuru arazi için 120 da, dikili arazi için 10 da, örtü altı arazi için 3 da olarak belirlenmiştir.

Araştırma alanında toplanan veriler SPSS paket program yardımıyla analiz edilecektir. Analizler yapılırken 3. 1 numaralı aritmetik ortalama formülü ve 3. 2 numaralı standart sapma formülleri kullanılmıştır.

$$\bar{X} = \frac{X_1 + X_2 + \dots + X_n}{n} = \frac{\sum_{i=1}^n X_i}{n} \quad 3.1$$

3.1. numaralı eşitlikte; \bar{x} dizideki sayıların aritmetik ortalamasını, $\sum_{i=1}^n x_i$ dizideki x elemanlarının toplamını n ise dizideki eleman sayısını ifade etmektedir (Demir, 2017).

Standart sapmalar (SS) hesaplanırken ise 3. 2 numaralı eşitlikten faydalanılmıştır. Eşitlikte; σ standart sapmayı, N dizinin eleman sayısını $\sum_{i=1}^N (x_i - \bar{x})^2$ ise dizideki sayıların aritmetik ortalamadan farklarının karesini ifade etmektedir (Demir 2017).

$$\sigma = \sqrt{\frac{1}{N-1} \sum_{i=1}^N (x_i - \bar{x})^2} \quad 3.2$$

Bağımsız örneklem t testi (independent samples t test), birden fazla bağımsız gruplar arasında gözlenen farkların istatistiksel olarak anlamlı olup olmadığını hipotez testler kullanılarak test edilir. İstatistik yapılırken kullanılan varsayımlar;

- 1) Bağımlı değişkene ait ölçümler ya da puanlar, aralık ya da oran ölçeğindedir ve karşılaştırmaya esas iki grup ortalaması aynı değişkene aittir.
 - 2) Bağımlı değişkene ilişkin ölçümlerin dağılımı her iki grupta normaldir.
 - 3) Ortalama puanları karşılaştırılacak örneklem ilişkisidir (Alpar, 2003)
- t değerinin hesaplanırken önce hipotezler belirlenir;

H_0 : Beklenen ortalama ile gerçekleşen ortalama arasında anlamlı bir farklılık yoktur.

H_1 : Beklenen ortalama ile gerçekleşen ortalama arasında anlamlı bir fark vardır. t değerinin hesaplanmasında kullanılan formüller;

Formül 3. 3' de; $\bar{X}_1 - \bar{X}_2$ örneklem ortalamaları arasındaki farkı, $\mu_1 - \mu_2$ evren ortalamaları arasındaki farkı payda da yer alan değerlerde S değerleri örneklem varyansını, n ise gözlem sayılarını gösterir. Payda da yer alan işlemlerin sonuçlanması neticesinde standart hata hesaplanır (Alpar, 2003).

$$t = \frac{(\bar{X}_1 - \bar{X}_2) - (\mu_1 - \mu_2)}{\sqrt{\frac{s_1^2}{n_1} + \frac{s_2^2}{n_2}}}$$

3.3



4. ARAŞTIRMA BULGULARI

4.1. Yomra'da Kanundaki Değişiklikten Sonra Arazi Satışları ve Devirleri

Yomra İlçesi'nde araştırma sahasının seçildiği bölge ağırlıklı olarak fındık tarımı yapılan dikili tarım arazilerinden oluşmaktadır. Araştırma bölgesinde yeterli gelir sağlayabilen tarım arazisi büyüklüğü 10 da, asgari tarımsal arazi büyüklüğü ise 5 da olarak belirlenmiştir. Tarım arazilerinin satışında, devrinde, miras olarak bölünmesinde ve nitelik değişikliği yapılarak imara açılması gibi konularda Tarım İlçe Müdürlüğü'nden görüş istenmektedir. Görüş istenen konularda olumsuz görüş bildirilmesinin en önemli nedeni; ekonomik bütünlük arz eden arazinin parçalı olarak hisselendirilmek ya da satılmak istenmesidir. Bunun yanı sıra; miras yoluyla kalan arazinin bölünme neticesinde ekonomik bütünlüğünü kaybedecek olması da olumsuz görüş bildirilmesinde diğer bir önemli nedendir.

Yomra Tarım İlçe Müdürlüğü'nden alınan verilere göre 2016 yılı içerisinde toplam 487 parsel 1976 dekar arazi için kurumdan görüş istenmiştir. En fazla görüş istenen konu ise, toplamda 433 parselden oluşan 1704 da arazinin satışı olduğu tespit edilmiştir. Söz konusu parsellerin %85,4'ünün satışına müsaade edilirken; alan olarak %75,3'lük bölümün satışına izin verilmiştir. Mirasa konu olan parsel sayısı 44, arazi büyüklüğü ise; 177 da olarak tespit edilmiştir. Mirasa konu arazi parsellerinin %10'luk kısmı bölünmez arazi niteliğinde olup mirasçılar arasında paylaştırılmamıştır. 177 da arazinin 145 da' ı ise mirasçılar arasında paylaştırılmıştır (Çizelge 4.1.).

Çizelge 4. 1. 2016 yılında Yomra'da tarım arazileri için görüş istenilen nedenler ve sonuçları (Yomra Gıda Tarım ve Hayvancılık İlçe Müdürlüğü, 2017)

Neden	Durum	Parsel	Oran (%)	Alan(da)	Oran (%)
Satış	Olumlu	370	85,4	1283	75,3
	Olumsuz	63	14,6	421	24,7
	Toplam	433	100,0	1704	100,0
Miras	Olumlu	40	90,0	145	81,9
	Olumsuz	4	10,0	32	18,1
	Toplam	44	100,0	177	100,0
Vasıf İfraz	Olumlu	4	40,0	9	9,4
	Olumsuz	6	60,0	86	90,6
	Toplam	10	100,0	95	100,0
Genel Toplam		487		1976	

4. 2. Sosyo-ekonomik Özellikler

Araştırma bölgesinde ele alınan ilk sosyoekonomik özellik arazi sahiplerinin cinsiyet durumu olup bu konudaki bulgular Çizelge 4.2’de verilmiştir. Çizelgeye göre anket yapılan arazi sahiplerinin %96,7’sini erkekler oluşturmaktadır. Bu sonuçtan hareketle, Karadeniz Bölgesi’nde geçmişte olduğu gibi erkeklerin toprak üzerindeki hak sahipliğindeki önceliği devam etmektedir. Arazilerin erkekler üzerine tapulanmasından dolayı ataerkil yapı geçmişte olduğu gibi bugünde bölgede hâkimdir.

Çizelge 4 2. Cinsiyet durumu

Cinsiyet	Sayı	%
Erkek	58	96,7
Kadın	2	3,3
Toplam	60	100,00

Anket yapılan üreticilerin yaş ortalaması 51,77 (SS=7,68)’dir. Üreticilerden sadece bir tanesi 35 yaşından küçüktür. Üreticilerin %56,7’si 50 yaşının üstündedir (Çizelge 4.3). Bölgede 50 yaşının üzerindeki üretici sayısının fazla olması iki nedenle açıklanabilir; arazi sahiplerinin altsoylarına mülkiyeti devretmemeleri ve yeni neslin tarım dışı sektörlerde çalışmasından dolayı tarıma ilginin azalması.

Arazi sahipleri yaşı ilerlemiş olmasına rağmen arazi üzerindeki egemenliklerini sürdürmek istemektedirler. Arazi sahipliğinin kişiye kazandırdığı bir prestij bulunduğu inanılmaktadır. Bu yüzden de özellikle emekli olan kişiler arazi sahipliğini sürdürmektedirler.

Çizelge 4. 3. Yaş durumu

Yaş	Sayı	%
≤ 35	1	1,7
35-50	25	41,7
50 >	34	56,6
Toplam	60	100,00

Eğitim durumu incelendiğinde arazi sahiplerinin %36,7’si ilkokul mezunu olduğu görülmektedir. İlkokul mezunlarını sırasıyla lise ve ortaokul mezunları takip etmektedir. Üreticilerden okur-yazar olmayan ve okula gitmeyen bulunmamaktadır (Çizelge 4.4). Bu bilgiler doğrultusunda araştırma alanında eğitim kurumlarına ulaşımında problemler yoktur. Bunun yanı sıra arazi sahipleri de eğitime önem vermektedir.

Çizelge 4. 4. Eğitim durumu

Eğitim	Sayı	%
İlkokul	22	36,7
Ortaokul	15	25,0
Lise	19	31,7
Yüksek Okul	2	3,3
Lisans	2	3,3
Toplam	60	100,00

Arazi sahiplerinin tarım deneyimleri ile ilgili bulgular Çizelge 4.5’de verilmiştir. Çizelgeden çiftçilerin tarımsal deneyimlerinin yaşlarıyla doğru orantılı olduğu görülmektedir. Arazi sahiplerinin yaşları arttıkça tarımsal deneyimleri de artmaktadır. Birçok arazi sahibi çocuk yaşlardan bu yana tarımla iç içedir. Arazi sahiplerinin ilerlemiş yaşlarına rağmen altsoylarına arazileri devretmeye sıcak bakmamalarından dolayı tarım deneyimleri de fazladır. Arazi sahiplerinin %83,3’ü 30 yıldan fazla deneyime sahiptir. Arazi sahiplerinin ortalama tarımsal deneyimleri 39 yıl (SS=7,72) olarak bulunmuştur.

Çizelge 4. 5. Tarım deneyimi

Deneyim (yıl)	Sayı	%
0-20	2	3,3
21-30	8	13,3
30 +	50	83,4
Toplam	60	100,00

Görüşülen arazi sahiplerinin sosyal güvenlik durumları araştırıldığında; sadece %5’i tarım bağ-kur’u mensubudur. Arazi sahiplerinin %95’i tarım dışı sektörlerde çalışmaktadır ya da tarım dışı sektörlerden emeklidir (Çizelge 4.6). Bu neticede göstermektedir ki; araştırma bölgesinde tarım ek gelir sağlamak amacıyla yapılmaktadır. Sosyal güvenlik durumuyla bağlantılı olarak arazi sahiplerinin hepsinin tarım dışı gelirlerinin olduğu tespit edilmiştir. Bulunan verilere göre üreticilerin ortalama tarım dışı geliri %72,67 (SS=11,06) olarak belirlenmiştir.

Çizelge 4. 6. Sosyal güvenlik durumu

Sosyal Güvenlik	Sayı	%
İlkokul	22	36,7
Ortaokul	15	25,0
Lise	19	31,7
Yüksek Okul	2	3,3
Lisans	2	3,3
Toplam	60	100,00

Araştırma kapsamına giren çiftçilerin çocuk sayına göre dağılımları Çizelge 4.7’de verilmiştir. Çizelgedeki verilere göre görüşülen arazi sahiplerinin %36,6’sı 3 (SS=1,24) çocuk sahibidir. Bu veri doğrultusunda, bölgede nüfus artış hızı geçmiş yıllara göre düşmüştür. Aile planlamasının etkileri araştırma bölgesinde de görülmektedir.

Çizelge 4. 7. Çocuk sayısı

Çocuk Sayısı	Sayı	%
0-2	13	21,7
3	22	36,6
4	12	20,0
5 +	13	21,7
Toplam	60	100,00

Arazi sahiplerinin çocuklarının tarımla uğraşma durumları incelendiğinde; sadece %8,3’ünün çocuğunun tarımla uğraştığı sonucuna ulaşılmıştır (Çizelge 4.8). Bu veriden hareketle; yeni neslin tarımla arasına mesafe koyduğu söylenebilir. Tarımsal üretim genellikle sürdürülebilir geliri olmayan, modern yaşam koşullarından uzak bir faaliyet alanı olarak görülmektedir. Bu durum özellikle genç nüfusta araziye olan bağımlılığı azaltmaktadır. Kent yaşamındaki iş imkânlarının çeşitliliği ve sosyal, kültürel imkânların fazlalığı gençleri kent yaşamına yönlendirirken kırsal alandan uzaklaştırmaktadır.

Çizelge 4. 8. Çocukların tarımla uğraşma durumu

Durum	Sayı	%
Var	5	8,3
Yok	55	91,7
Toplam	60	100,00

4. 3. İletişim Davranışları

Araştırmanın bu bölümünde ele alınan ilk iletişim davranışı üreticilerin gazete okuma sıklığı olup ankette bu konu ile ilgili sorudan elde edilen cevaplar Çizelge 4.9’da sunulmuştur. Çizelgeden araştırma alanına giren çiftçilerin %40’ının hiç gazete okumadığı tespit edilmiştir. Hafta da birkaç kez gazete okuyanların toplam kişiler içerisindeki payı ise %20’dir. Görüşme esnasında elde edilen bilgilerden hareketle gazete okuma sıklığı eğitim durumuyla doğru orantılı olduğu tespit edilmiştir.

Arazi sahiplerinin radyo dinleme sıklığı sorgulandığında; hiç radyo dinlemeyenlerin oranı %33’dür. Arazi sahiplerinin %23,3’ü ise günde birkaç saat de

olsa radyo dinlediklerini belirtmişlerdir (Çizelge 4.10). Radyo dinleyen arazi sahiplerinin büyük çoğunluğu bunu yolculuk esnasında dinlediğini belirtmiştir. Arazi sahiplerinin TV izleme durumları araştırıldığında görülmektedir ki; hepsi günde en az birkaç saat TV izlemektedir. Bu veriden hareketle; arazi sahiplerine kitle iletişim araçları vasıtasıyla ulaşmanın en kolay ve etkili yolunun TV olduğu tespit edilmiştir. Özellikle arazi sahiplerinin Tv izleme saatleri ve izledikleri programların tespiti sağlanarak etkili bilgilendirmeler sağlanabilir.

Çizelge 4. 9. Gazete okuma sıklığı

Sıklık	Sayı	%
Haftada birkaç kez	12	20,0
Ayda birkaç kez	16	26,6
Ayda bir	8	13,4
Hiç okumaz	24	40,0
Toplam	60	100,00

Çizelge 4. 10. Radyo dinleme sıklığı

Sıklık	Sayı	%
Günde birkaç saat	14	23,3
Haftada birkaç saat	18	30,0
Ayda birkaç saat	8	13,3
Hiç dinlemez	20	33,4
Toplam	60	100,00

İnternet kullanma sıklığı ile ilgili görüşler Çizelge 4.11’de verilmiştir. Çizelgeden görülebilen arazi sahiplerinin %25’inin interneti hiç kullanmadıkları tespit edilmiştir. Asgari düzeyde internet kullananların oranı ise yaklaşık %37’dir. İnternet kullanma sıklığı genel olarak, yaş ile ters eğitim durumuyla doğru orantılı olarak artmaktadır. Akıllı telefonlardaki artış, internet kullanımını pozitif olarak etkilemiştir.

Çizelge 4. 11. İnternet kullanma sıklığı

Sıklık	Sayı	%
Günde birkaç saat	23	38,3
Haftada birkaç saat	20	33,4
Ayda birkaç saat	2	3,3
Hiç kullanmaz	15	25,0
Toplam	60	100,00

4. 4. Yakın-Uzak Çevre ile Olan İlişkiler

Üreticilerin yakın-uzak çevre ile olan ilişkileri başlığında ele alınan ilk gösterge ilçe merkezine gidiş sıklığı olup bu konu ile ilgili bulgular Çizelge 4.12’de sunulmuştur.

Çizelgeden bütün çiftçilerin en az haftada bir defa ilçe merkezine gittikleri tespit edilmiştir. Üreticilerin %51'i her gün ilçe merkezine gitmektedir. İlçe merkezine gidiş sıklığının bu kadar yüksek olmasının nedenleri arasında; tarım dışı sektörlerde faaliyet göstermeleri ve köylerinde yıl boyunca ikamet etmemeleri olarak gösterilebilir.

Çizelge 4. 12. İlçe merkezine gidiş sıklığı

Sıklık	Sayı	%
Her gün	31	51,6
Haftada birkaç kez	20	33,4
Haftada bir	9	15,0
Toplam	60	100,00

Anket yapılan üreticilerin il merkezine gidişleri araştırıldığında; %58'inin haftada en az bir kere il merkezine gittiği tespit edilmiştir. Sadece 3 üretici ayda birden az il merkezine gitmektedir (Çizelge 4.13). Araştırma bölgesinin il merkezine yakın olması üreticilerin il merkezine ulaşımının kolay olması il merkezine gidiş sıklığını olumlu yönde etkilemiştir.

Çizelge 4. 13. İl merkezine gidiş sıklığı

Sıklık	Sayı	%
Haftada birkaç kez	35	58,3
Ayda birkaç kez	22	36,7
Daha seyrek	3	5,0
Toplam	60	100,00

Görüşülen arazi sahiplerinin bir ziraat mühendisiyle görüşme sıklığı araştırıldığında; %53'ünün ayda birden daha az ziraat mühendisinin görüşlerine başvurduğu ortaya çıkmıştır (Çizelge 4.14). Bu sonuçtan hareketle; yapılan tarımsal faaliyetlerin hala geleneksel yöntemlerle yapılmaktadır. Arazi sahiplerinin yaş ortalamasının 50'nin üzerinde olması ve eğitim durumlarının çoğunlukla ilkököl seviyesinde olmasından dolayı değişime karşı dirençlidirler. Bunun yanı sıra ziraat mühendislerinin yeterince alana çıkmadığı, yayım çalışması yapmadığı sonucuna ulaşılabilir.

Çizelge 4. 14. Ziraat mühendisi ile görüşme sıklığı

Sıklık	Sayı	%
Haftada birkaç kez	1	1,7
Ayda birkaç kez	27	45,0
Daha seyrek	32	53,3
Toplam	60	100,00

Görüşme yapılan arazi sahiplerinin %30'u tarımsal konularda; diğer arazi sahiplerinin ve çevresindekilerin görüşlerine her zaman başvurmaktadır. Bazen başvuranları da dikkatte aldığımızda arazi sahiplerinin yaklaşık %82'si başkalarının görüşlerine başvurmaktadır. Yaklaşık %18'lik bir kesim ise; hiç kimsenin görüşüne ihtiyacı olmadığını belirtmiştir (Çizelge 4.15). Hiç kimsenin görüşüne başvurmaya ihtiyaç duymayan kitlenin tarımsal faaliyetleri incelenerek; verimlilik analizleri yapılabilir.

Çizelge 4. 15. Başkalarının görüşlerine başvurma durumu

Durum	Sayı	%
Her zaman	18	30,0
Bazen	31	51,7
Asla	11	18,3
Toplam	60	100,00

Araştırmanın bu kısmında ele alınan son gösterge tarımsal konularda toplantı, sempozyum ve konferans gibi etkinliklere katılma olup bu gösterge ile ilgili bulgular Çizelge 4.16'da sunulmuştur. Çizelgeden arazi sahiplerinden %55'i hayatı boyunca tarımla ilgili hiçbir toplantı, sempozyum, konferans vs. katılmamıştır. Bu toplantılara duyarlı olanların oranı ise %6,7'de kalmaktadır. Arazi sahiplerinin büyük çoğunluğunun bu tutumları yeniliklerden ve değişimlerden geç haberdar olmasına yol açmaktadır. Arazi sahiplerinin büyük bir kısmının gazete, radyo, internet gibi kitle iletişim araçlarını hiç kullanmamaları ya da az kullanmalarından dolayı tarımsal toplantı ve gelişmelerden haberdar olma durumları kısıtlıdır.

Çizelge 4. 16. Tarımsal toplantı, sempozyum ve konferansa katılma durumu

Durum	Sayı	%
Birçok kez	4	6,7
Birkaç kez	23	38,3
Hiç katılmadım	33	55,0
Toplam	60	100,00

4. 5. Yeni Kanuna Yaklaşım

Araştırmada yeni kanuna yaklaşım konusunu incelerken öncelikle arazi sahiplerinin arazi büyüklükleri incelenmiş ve bu amaçla toplanan verilerle Çizelge 4.17 hazırlanmıştır. Araştırma alanında 15 da ve üzeri arazi sahipleri arasından seçilen arazi sahipleriyle yapılan anketler neticesinde; ortalama arazi büyüklüğü 23,98 da (SS=7,79) olarak tespit edilmiştir. Görüşülen arazi sahiplerinin %50'si 21 ile 30 da

aralığında araziye sahiptir. Arazi sahiplerinin sadece %15'i 30 da üzerinde araziye sahiptir. Arazi büyüklükleri arttıkça aile refahları da doğru orantılı olarak artmaktadır. Arazilerin bölünerek ya da satılarak küçülmesi hem üretim maliyetlerini arttırmakta hem de araziden sağlanan gelirin azalmasından dolayı kıymetsiz hale gelmektedir.

Çizelge 4. 17. Arazi büyüklüğü durumu

Arazi büyüklüğü (da)	Sayı	%
≤ 20	21	35,0
21-30	30	50,0
30 ≥	9	15,0
Toplam	60	100,00

Görüşülen arazi sahiplerinin arazileri ortalama 5,5 parçadan (SS=2,10) oluşmaktadır. Araştırma bölgesinde tek parça araziye sahip üretici bulunmamaktadır. Arazilerin %78'i 3 ile 6 parçadan oluşmaktadır (Çizelge 4.18). Arazilerde parça sayısı arttıkça; ürüne hizmet ve ürünü hasat etme gibi konularda ciddi güçlükler ortaya çıkmaktadır. Bunlarla bağlantılı olarak verimde de düşüşler yaşanmaktadır. Parçalı arazilerde yerleşim yerine yakın arazilere bakım kolay verim fazla olurken yerleşim yerine uzak olanlarda tam tersi gözlenmektedir.

Çizelge 4. 18. Arazi parçalılık durumu

Parça Sayısı	Sayı	%
3-4	22	36,6
5-6	25	41,7
7-8	7	11,7
9-10	4	6,7
11-12	2	3,3
Toplam	60	100,00

Bölgedeki arazi hisselilik durumu ile ilgili bulgular Çizelge 4.19'da verilmiştir. Görüşülen arazi sahiplerinden sadece %8,3'ünün arazisi sadece kendine aittir. Hisseli arazi oranı %91,7'dir. Kanunda yapılan değişiklik neticesinde bu hissedarlığın ortadan kaldırılması ve arazinin sahibinin belirlenmesi hedeflenmektedir. Arazilerde hissedarlık durumu arttıkça; hissedarların gelecekte arazinin elinden alınacağı kaygısı tarıma olan ilgiyi azaltmaktadır. Arazinin tarım yapana tapulanması ya da tarım yapmak isteyenlere devredilmesi bu kaygılara son verecektir.

Çizelge 4. 19. Arazi hissedarlık durumu

Durum	Sayı	%
Var	55	91,7
Yok	5	8,3
Toplam	60	100,00

Arazilerin toplam hissedar sayısı ile ilgili veriler incelendiğinde %41,7'sinin 5 ile 7 hissedarı bulunduğu görülmektedir. Araştırma bölgesinde en fazla hisse sayısı 20 olarak tespit edilmiştir (Çizelge 4.20). Her bir arazinin ortalama 7,07 (SS=3,76) hissedarı bulunmaktadır. Bu rakamın bölge genelinde daha fazla olduğu birçok araştırmada tespit edilmiştir. Bölge Türkiye'nin en küçük işletme büyüklüğüne sahip olan bölgesi olduğu bilinmektedir.

Çizelge 4. 20. Hissedar sayısı

Hisse Sayısı	Sayı	%
1	5	8,3
2-4	7	11,7
5-7	25	41,7
8-10	15	25,0
11+	8	13,3
Toplam	60	100,00

Arazilerin hisseli olmasının en önemli sebebi olarak %61,8 ile kamu kurumlarında bürokrasinin fazlalığı gösterilmektedir (Çizelge 4.21). Bunu kişisel ihmalkârlıklar ve karşılıklı güven takip etmektedir. Hissedarlık sebeplerinin en önemlisi olan bürokrasi araştırma bölgesindeki insanların sabırsız karakterlerine zıttır. Veraset işlemlerinde birçok kuruma birden fazla gün gidilmesi gerekmesi insanları yıldırmaktadır. Bunun için veraset işlemleri esnasındaki bürokratik engeller kaldırılmalıdır. Bazı hak sahipleri ise; bu konuyu önemsemeyip kendi ihmallerinden kaynaklı olarak hissedarlığın devam ettiğini belirtmektedir.

Çizelge 4. 21. Hissedarlık sebepleri

Sebeup	Sayı	%
Bürokrasi	34	61,8
İhmal	14	25,4
Güven	7	12,8
Toplam	60	100,00

Araştırma bölgesinde görüşülen arazi sahiplerinin %56,7'si daha önceden arazi paylaşımı konusunda olumsuz bir deneyim yaşamadığını belirtmiştir. Geriye kalan azımsanmayacak bir kesim ise geçmişte toprak paylaşımıyla ilgili olumsuzluklar yaşamıştır (Çizelge 4.22). Bölge arazi paylaşımları ve satışları konusunda en fazla olumsuzluğun yaşandığı bölgedir. Tarım arazilerinin az olması kıymetini arttırmıştır. Bu durum zaman zaman bir karış toprak için kardeşi kardeşe vurdurmuştur. Sınır komşusu arazi sahiplerinin de birbirleriyle husumet yaşamaları bölgede yaygındır.

Çizelge 4. 22. Toprak paylaşımında olumsuz deneyim yaşama durumu

Durum	Sayı	%
Var	26	43,3
Yok	34	56,7
Toplam	60	100,00

Görüşülen üreticilerin %51,7'si, arazinin miras yoluyla bölünerek küçülmesini sorun olarak görmemektedir (Çizelge 4.23). Herkese payı oranında fiziki arazinin verilmesinden yana olduklarını bildirmişlerdir. Arazinin miras yoluyla küçülmesini sorun olarak görmeyen bu üreticilere gerekli bilgilendirmeler bir an önce yapılmalıdır. Aksi takdirde kanunla muhatap olmaları durumunda ciddi sorunların ortaya çıkma olasılığı yüksektir. %43,3'ü ise; arazinin miras yoluyla küçülmesinin büyük bir sorun olduğunu belirtmişlerdir.

Çizelge 4. 23. Arazinin miras yoluyla küçülmesi hakkındaki görüşler

Durum	Sayı	%
Sorun	26	43,3
Sorun Değil	31	51,7
Fikrim Yok	3	5,0
Toplam	60	100,00

Çiftçilerin yeni kanundan haberdar olup olmadıkları incelendiğinde görüşülen arazi sahiplerinin %58,3'ünün yeni kanundan ve yeni uygulamadan haberi olmadığı tespit edilmiştir. Haberdar olan %41,7'lik kesimin büyük çoğunluğu ise kendi ve çevresinde karşılaştığı olaylar vasıtasıyla değişikliklerden haberdar olmuşlardır (Çizelge 4.24). Kanundan haberdar olunmaması hak sahiplerinin eyleme geçmesini geciktirmektedir. Bu durum eskiden süregelen hissedarlık durumlarını devam ettirmektedir. Kanunla insanların muhatap olmadan tanışmaları sağlanmalıdır.

Çizelge 4. 24. Yeni kanundan haberdar olma durumu

Durum	Sayı	%
Haberi var	25	41,7
Haberi yok	35	58,3
Toplam	60	100,00

Kanunun varlığından haberdar olanların %48'i kanun içeriğinden kısmen de olsa bilgi sahibidir. Geri kalan %52'lik kısım ise; kanundan haberdar olmasına rağmen içerikle ilgili bilgiye sahip değildir (Çizelge 4.25). Kanundan haberdar olamayanlarda dikkate alındığında kanunun içeriğinden %80'lik bir kesimin bilgisi yoktur. Kanun hakkındaki bilgi eksikliğinin en önemli nedenleri olarak; yeterince bilgilendirme ve

yayım çalışmasının yapılmaması, ilgilerin bu konulara olan mesafeli yaklaşımları gösterilebilir.

Çizelge 4. 25. Yeni kanun hakkında bilgi sahibi olma durumu

Durum	Sayı	%
Bilgisi var	12	48,0
Bilgisi yok	13	52,0
Toplam	25	100,00

Görüşülen arazi sahiplerinin miras paylaşımı konusundaki fikirleri Çizelge 4.26'da verilmiştir. Çiftçilere kendilerinden sonra arazi paylaşımının nasıl olmasını istedikleri sorulduğunda; %46,7'sinin arazinin çocuklar arasında eşit dağıtılması gerektiği fikrinde olduğu belirlenmiştir. Arazi sahiplerinin %31,7'si yeni uygulanmaya başlayan kanuna göre paylaşım olması gerektiğini söylerken; erkek çocuğa daha fazla pay verilmesi gerektiğini söyleyen arazi sahibi oranı sadece %5'dir. Bu da göstermektedir ki; Karadeniz Bölgesi gibi ataerkil yapının güçlü olduğu bir bölgede dahi; hak sahiplerinin küçük bir kısmı erkek çocukların daha fazla pay almasını savunmaktadır. Buradan hareketle bölgedeki ataerkil yapının yavaş yavaş kırılmaya başladığı söylenebilir.

Çizelge 4. 26. Miras paylaşımı konusunda fikirler

Durum	Sayı	%
Çocuklara eşit	28	46,7
Erkek çocuğa fazla	3	5,0
Kanuna göre	19	31,7
İnanca göre	10	16,6
Toplam	60	100,00

Çizelge 4. 27. Miras paylaşımında arazi tasarruf durumları

Durum	Sayı	%
Devrederim	10	16,7
Devralırım	34	56,7
Ne devreder ne devralırım	16	26,6
Toplam	60	100,00

Görüşülen arazi sahiplerinin miras paylaşımında arazi tasarruf durumu ile ilgili fikirleri Çizelge 4.27'de verilmiştir. Çizelgeden arazi sahiplerinin %56,7'sinin araziye diğer hak sahiplerinden devralmak isteyecekleri anlaşılmaktadır. Hiçbir şekilde payına düşen araziye devretmeyeceğini ve diğer hak sahiplerinin payına düşen araziye de devralmayacağını söyleyen arazi sahibi %26,7 oranındadır. Bu verilerden hareketle

görülmektedir ki; kanunun uygulanması esnasında hak sahipleri arasında ciddi sorunlar ortaya çıkabilecektir.

Diğer hak sahiplerinin paylarını devralmak isteyenlerin %44,2'si bunu maddi yatırım olarak görmektedir. Devralmak isteyenlerin diğer nedenleri sırasıyla arazinin ata toprağı olarak görülmesi ve gelecek nesillere miras olarak bırakılma düşüncesidir. Payını devretmeyi düşünen ve ne devralmayı ne de devretmeyi düşünen arazi sahiplerinin %57,7'si arazi fiyatlarının yüksekliğinden dolayı bu fikirde olduklarını belirtmişlerdir. Diğer sebepler olarak ise; tarımla uğraşmamak ve diğer hak sahiplerinin ihtiyacı olduğu fikridir. Hak sahiplerinden hakkını devretmek isteyenler ve hiçbir şekilde devredip devralmak istemeyen hak sahiplerinin yaklaşık %20'lik gibi önemli bir kısmı diğer hak sahiplerinin menfaatlerini düşünmektedir (Çizelge 4.28).

Araştırma bölgesinde tarım işletmeleri genellikle çok parçalı arazilere sahiptir. Anket yapılan arazi sahiplerinin %55'i parçalı arazilerin birleştirilmesini desteklemeyeceklerini belirtmişlerdir (Çizelge 4.29). Bu veri özellikle planlanan toplulaştırma projelerinin önündeki en büyük engeldir. Olası toplulaştırma çalışmalarında arazi sahiplerinin itirazlarıyla karşılaşılacağı düşünülmektedir.

Çizelge 4. 28. Arazi paylaşımında gösterilen tasarrufların nedenleri

	Durum	Sayı	%
Devralırım	Ata toprağı	12	35,3
	Miras bırakmak	7	20,5
	Maddi yatırım	15	44,2
	Toplam	34	100,0
Devrederim – Ne devrederim ne devralırım	Fiyat yüksekliği	15	57,7
	Tarımla uğraşmamak	6	23,1
	Diğer hak sahiplerinin ihtiyacı	5	19,2
	Toplam	26	100,00

Çizelge 4. 29. Parçalı arazilerin birleştirilmesine yaklaşım

Durum	Sayı	%
Desteklerim	27	45,0
Desteklemem	33	55,0
Toplam	60	100,00

Çiftçilerin parçalı arazilerinin birleştirilmesine yaklaşımlarının nedenleri Çizelge 4.30'da verilmiştir. Parçalı arazilerin birleştirilmesini destekleyen üreticilerden %66,6'sı arazilerin birleştirilmesinin işleme ve bakım kolaylığı getireceğini düşünmektedir. Desteklemeyenlerin büyük çoğunluğu ise; arazi değerlerinde farklılıklar olmasından dolayı maddi kayıplar yaşanacağını

düşünmektedir. Bölge arazisinde kısa mesafelerde yaşanan önemli topografik farklılıklar arazi değerlerinde ciddi artışlara ya da azalışlara neden olmaktadır. Bu farklılıklarda hiç kuşkusuz arazi sahiplerinin maddi anlamda kayıplar yaşayacağı kaygısına neden olmaktadır. Bu bağlamda araştırma bölgesinde parçalı arazilerin birleştirilmesi işleminin bir hayli zor olacağını göstermektedir.

Çizelge 4. 30. Parçalı arazilerinin birleştirilmesine yaklaşımların nedenleri

	Durum	Sayı	%
Destekleyenler	Verimlilik	5	18,5
	İşleme ve bakım kolaylığı	18	66,6
	Hissedarlığın bitmesi için	4	14,9
	Toplam	27	100,0
Desteklemeyenler	Arazi nitelikleri	13	39,3
	Arazi değerleri	20	60,7
	Toplam	33	100,00

Görüşülen arazi sahiplerinden %53,3'ü sınırdaş arazisinin satılması durumunda bu araziye satın almak isteyeceğini belirtmiştir. Geriye kalan %46,7'lik kesim ise çeşitli sebeplerden dolayı sınırdaş arazileri satın almayı düşünmemektedir (Çizelge 4.31). Sınırdaş arazilerin satışı halinde satın alınması durumunda; mevcut işletmenin büyüklüğü artacağı gibi sarf edilen iş gücü azalacak gelir verim de artışlar olacaktır. Sınırdaş arazilerin satın alınmasındaki en büyük güçlük; arazi fiyatlarındaki yükseklik olarak görülmektedir. Bunu gelecek nesillerin tarımla ve araziyle ilgilenmeyeceği kaygısı takip etmektedir.

Ek 4'de sınırdaş tarım arazilerin satın alınma ve alınmama isteğinin, t test istatistiği ile karşılaştırılması yapıldığında verilen kararlar arasında anlamlı bir farklılık olmadığı sonucuna varılmıştır ($p < 0.05$). Test sonucunda anlamlı bir farklılığın olmaması; görüşülen üretici sayısı, arazilerde yetiştirilen ürünlerin aynı olması ve kültürel olarak bölgede farklılıkların yok denecek kadar az olması gösterilebilir. Bağımsız değişkenlerin ortalama değerlerinin de birbirine çok yakın olması test istatistiği sonucunda anlamlı bir farklılığın ortaya çıkmamasındaki önemli nedenlerden biridir.

Çizelge 4. 31. Sınırdaş arazilerinin satış durumunda gösterilecek tavır

Durum	Sayı	%
Satın alırım	32	53,3
Satın almam	28	46,7
Toplam	60	100,00

Arazi sahiplerinin %66,7'si tarım dışı kullanım için arazi satmayacağını belirtmiştir. Bu oran hala tarım arazilerinin önemini bilen ciddi bir kitlenin olduğunu göstermektedir. Arazi sahiplerinin %33,3'ü ise tarım dışı kullanım için arazilerini satabileceklerini belirtmişlerdir (Çizelge 4.32). Arazilerini tarım dışı kullanıma satışa olumlu bakanların ise tarım arazilerinin önemi konusunda bilgilendirmeye ihtiyaçları vardır. Bu sonucun, arazi sahiplerinin sosyo-ekonomik özellikleri ve iletişim davranışlarıyla ilgisi olup olmadığı t test istatistiği ile test edildiğinde; tarım dışı satışa olumlu bakanlar ile olumsuz bakanlar arasında sosyo-ekonomik özellikler ve iletişim davranışları bakımından anlamlı bir farklılık olmadığı sonucuna varılmıştır ($p < 0.05$). Ek 5'de de görüldüğü gibi ortalama değerler birbirine çok yakındır. Arazi sahiplerinin aynı demografik özelliklere sahip olması test istatistiğinde anlamlı bir farklılığın olmadığı sonucuna ulaşılmasında en önemli etmendir. Bunun yanı sıra anket yapılan arazi sahiplerinin sayısının az olması da testin sonucunu etkilemiştir.

Tarım dışı arazi satışına olumlu bakanların %85'i bunu maddi tatmin maksatlı yapacaklarını belirtmişlerdir. Araştırma alanında hızlı bir yapılaşma olması ve yabancı yatırımcının ilgisini çekmesi nedeniyle; arazi fiyatlarının ortalamanın üzerinde olması maddi tatmin amaçlı satış eğilimini arttırmaktadır. Geriye kalan %15'lik kesim ise; arazilerini fiziki zorunluluklar ve kamu yararı olması halinde satabileceklerini belirtmişlerdir (Çizelge 4.33).

Çizelge 4. 32. Tarım dışı için arazi satışına yaklaşım

Durum	Sayı	%
Olumlu	20	33,3
Olumsuz	40	66,7
Toplam	60	100,00

Çizelge 4. 33. Tarım dışı satışa olumlu bakanların nedenleri

Durum	Sayı	%
Maddi tatmin	17	85,0
Zorunluluk-kamu yararı	3	15,0
Toplam	20	100,00

Anket çalışması yapılan mahallerin tarım dışı arazi satışına bakış açıları değerlendirildiğinde; Kaşüstü ve Sancak mahallelerindeki arazi sahiplerinin diğer mahallelere göre tarım dışı arazi satışına daha eğilimli oldukları tespit edilmiştir. Sahil şeridinde yer alan ve sürekli yapılaşmaya açık olan bu iki mahallede arazi fiyatlarının yüksek olması arazi sahiplerini cezbeden en önemli nedendir. Bu sonuç doğrultusunda

arazi fiyatlarıyla doğru orantılı olarak satış eğiliminde artmaktadır. Diğer üç mahalle sahil şeridinin üst kesiminde yer aldığından; arazi sahiplerinin tarım dışı arazi satışına eğilimli olmadıkları tespit edilmiştir (Çizelge 4.34).

Çizelge 4. 34. Tarım dışı arazi satışına bakışın mahallelere göre farklılıkları

Durum	Kaşüstü	Yokuşlu	Sancak	Gürsel	N. Kemal
Olumlu	6	2	7	2	3
%	50,0	16,6	58,3	16,6	25,0
Olumsuz	6	10	5	10	9
%	50,0	83,4	41,7	83,4	75,0
Toplam	12	12	12	12	12

Arazinin bölünememesi durumunda üreticilerin ikinci bir seçenek olarak sunulan şirket kurma fikrine bakış açılarının değerlendirildiğinde; %70 gibi büyük bir kesim bu fikre olumsuz yaklaşmaktadır (Çizelge 4.35). Halbuki aile malları ortaklığı veya şirket şeklinde kurulacak bir oluşumda; herkes payları oranında arazide hak sahibi olabilecek ve resmiyette bölemedikleri arazilerini fiili olarak bölerek işleme haklarına sahip olabileceklerdir. Bu durumun dezavantajı olarak ise; hak sahiplerinden birinin ölümü veya ortaklıktan ayrılmak istemesi durumunda sürecin yeniden başlama ihtimalidir.

Çizelge 4. 35. Şirket kurma konusunda fikirler

Durum	Sayı	%
Olumlu	17	28,3
Olumsuz	42	70,0
Fikrim Yok	3	1,7
Toplam	60	100,00

Şirket kurma fikrine olumsuz yaklaşanların göstermiş olduğu en önemli neden; %57,1'lik bir oranla ortaklar arasında problemler yaşanacağını düşünülmesidir (Çizelge 4.36). Özellikle Karadeniz Bölgesi'nde arazi ayrımlarında cinayetle bile sonuçlanan olayların olduğu düşünüldüğünde; ortaklar arasında problemlerin olma olasılığı yüksektir. Arazi sahipleri bunları bildiğinden ortaklık seçeneğine sıcak bakmamaktadır. Bunu %23,8'lik bir oranla araziden sağlanan gelirin azlığı takip etmektedir. Tarım arazilerinden sağlanan gelirin bir aileyi geçindirecek düzeyde olmadığını düşünülmesi ortaklık seçeneğinin tercih edilmesini olumsuz yönde etkilemektedir.

Kanunun getirmiş olduğu yeniliklerden biri de ehil mirasçılıktır. Ehil mirasçılık kriterleri, 31 Aralık 2014'de 29222 sayılı Resmi Gazete' de Gıda Tarım ve

Hayvancılık Bakanlığı tarafından yayımlanan bir yönetmelikle düzenlenmiştir. Kriterler, kişilerin tarımsal deneyimlerini ölçerken ekonomilerinin ne ölçüde tarıma dayalı olduğunu belirlemektedir. Bu yönetmelik kapsamında bir skala belirlenmiştir. Değerlendirme sonucunda; bir ehil mirasçının alabileceği en yüksek puan kadın olması halinde 100, erkek olması halinde 95 puandır. Puanlama sonucunda 50 ve daha yukarı puan alan mirasçılar ehil mirasçı olarak kabul edilir (Çizelge 4.37).

Anket yapılan arazi sahipleri Ehil mirasçı kriterlerine göre değerlendirildiğinde ortalama ehil mirasçı puanları 36,83 (SS=8,93) olarak belirlenmiştir. Bu bilgiler ışığında değerlendirme yapıldığında araştırma alanında ehil mirasçılık puanı ortalamanın altındadır. Görüşülen üreticilerin %35'inin ehil mirasçılık puanı 20 ile 30 puan arasında değişim göstermektedir. Çiftçilerin sadece %8,4'ü ehil mirasçı olarak kabul edilebilecek durumdadır (Çizelge 4.37).

Çizelge 4. 36. Şirket kurmaya olumsuz bakanların nedenleri

Sebeup	Sayı	%
Gelir azlığı	10	23,8
Problem olacağından	24	57,1
Gelecekteki bürokratik sıkıntılar	3	7,1
Tecrübeler	5	12,0
Toplam	60	100,00

Çizelge 4. 37. Ehil mirasçılık durumu

Puan	Sayı	%
20-30	21	35,0
31-40	18	30,0
41-50	16	26,6
51-60	5	8,4
Toplam	60	100,00

Görüşülen arazi sahiplerinin %58,3'ü çeşitli nedenlerle bu kanunun uygulanabilir olduğunu düşünmemektedir. Kanunun uygulanamayacağını düşünen arazi sahiplerinin çoğunluğunun; kanun içeriğinden haberdar olmamaları bu fikirlerinde etkili olmuştur. Bir başka önemli neden olarak ise; “az da olsa bir toprağım olsun toprak ile bağım kopmasın” düşüncesinin varlığıdır. Arazi sahiplerinin %40'ı ise kanunun uygulanabileceğini düşünmektedir. Kanunun uygulanabileceğini düşünenler tarım arazilerinin bölünmesinin üretim üzerine olumsuz etkileri konusunda daha bilinçlidirler (Çizelge 4.38).

Görüşme yapılan arazi sahipleri köyleriyle ilgili en önemli sorunun; %45 ile fındık yetiştiriciliğindeki bilgi eksikliği olduğunu belirtmişlerdir. Fındık

yetiştiriciliğinin yoğun olarak yapıldığı bölgede bu tarım hala geleneksel yöntemlerle yapılmaktadır. Diğer önemli bir sorun olarak arazi sahipleri %26,7'lik bir oranla coğrafyanın engebeli ve zor olmasını göstermektedirler (Çizelge 4.39). Coğrafyanın engebeli olmasına bağlı olarak; fındık yetiştiriciliğinde insan gücü yoğun olarak kullanılmaktadır.

Çizelge 4. 38. Kanunun uygulanmasına yaklaşım

Durum	Sayı	%
Uygulanabilir	24	40,0
Uygulanamaz	35	58,3
Fikrim Yok	1	1,7
Toplam	60	100,00

Çizelge 4. 39. Köyün en önemli sorunları

Sorun	Sayı	%
Coğrafya	16	26,7
Hisseli tapu	4	6,7
Fındık yetiştiriciliği bilgi eksikliği	27	45,0
Suni gübre kullanımı	6	10,0
Nüfus	7	11,6
Toplam	60	100,00

Çizelge 4. 40. Yörenin en önemli sorunları

Sorun	Sayı	%
Coğrafya-iklim	10	16,6
Tarımsal bilgi eksikliği-örgütlenme	10	16,6
Fındık fiyat politikaları	25	41,6
Verim ve Alternatif ürün	8	13,5
Dışsallıklar	7	11,7
Toplam	60	100,00

Çiftçilere yörenin en önemli sorunları ile ilgili görüşleri Çizelge 4.40'da sunulmuştur. Bu konu ile ilgili bulgulardan yörenin en önemli sorununun fındık fiyat politikaları olduğu (%41,6) ve bunu sırasıyla coğrafya-iklim (%16,6) ve tarımsal bilgi eksikliği sorunlarının izlediği anlaşılmaktadır. Yapılan mülakatlarda çiftçiler fındıkla ilgili son yıllarda yaşanan fiyat politikalarındaki istikrarsızlığı ve pazarlama politikalarındaki eksikliği sık sık gündeme getirmişlerdir. Bölgenin büyük kısmının dikili fındık arazilerinden oluşması dolayısıyla yörenin büyük sorunları yine fındıkla ilgilidir. Fındık fiyatlarında son yıllarda yaşanan ani düşüşler üreticinin en büyük can sıkıntısıdır. Fındık piyasasında oluşan tekelleşme ve fiskobirlik tarzında bir kooperatifin pazarda yer almaması fındık üreticisinin umutlarını söndürmektedir. Bu

bağlamda devletin bir araya gelmeyi başaramayan üreticileri taban fiyat ve destekleme alımları uygulamalarıyla koruması istenmektedir. Bunun yanı sıra yeni uygulanmaya başlanan lisanslı depoculuk faaliyetinin bir an önce tüm bölgede yaygınlaştırılması gerekmektedir. Bu sayede üretici ürününü depolayıp istediği zaman istediği fiyattan satabilme olanağına sahip olacaktır. Coğrafya-iklim, tarımsal bilgi eksikliği ve örgütlenme yörenin diğer önemli sorunları olarak karşımıza çıkmaktadır.

Görüşülen üreticilerin %45'i Türkiye tarımının sürdürülebilir bir tarım politikasına ihtiyacı olduğunu belirtmişlerdir. Türkiye tarımının yıllardan beri en önemli sorunu tarım politikalarının günü birlik yapılmasıdır. Bunun farkında olan üretici artık günü birlik politikalardan usanmış durumdadır. Kalıcı ve sürdürülebilir tarım politikaları ile birlikte ülke tarımının önü açılırken tarıma olan ilgi de artması da sağlanacaktır. Üreticilerin %21,7'si ise Türkiye tarımın geleceğine karanlık olduğunu düşünmektedir (Çizelge 4.41).

Çizelge 4. 41. Türkiye tarımının geleceği ile ilgili fikirler

Fikir	Sayı	%
Sürdürülebilir tarım politikası	27	45,0
Mesleki görevlendirme	10	16,7
Tarımın cazibesinin artırılması	10	16,7
Olumsuz	13	21,6
Toplam	60	100,00

Kanunun daha iyi ve etkin uygulanmasının için ne yapılması gerektiğini sorduğumuzda; arazi sahiplerinin cevapları dağınık bir görüntü sergilemektedir. En önemli öneriler olarak ise; devlet kanunun takipçisi olmalı, arazi kullanana tapulanmalı ve kadastro işlemlerinin yeniden yapılması gibi fikirler ortaya atılmıştır (Çizelge 4.42). Bu fikirleri kanunun uygulanmasının mümkün olmadığı görüşü takip etmektedir.

Çizelge 4. 42. Kanun daha iyi uygulanması için öneriler

Öneriler	Sayı	%
Arazi kullanana tapulanmalı	11	18,3
Kadaastro işlemlerinin yenilenmesi	11	18,3
Kız evlatlara hakları para olarak verilmesi	5	8,3
Devlet kanunun takipçisi olmalı	11	18,3
Arazi fiyatları makul olmalı	7	11,7
Kanun uygulanamaz	10	16,8
Fikrim yok	5	8,3
Toplam	60	100,00

5. SONUÇ VE ÖNERİLER

2016 yılı boyunca Yomra Gıda Tarım ve Hayvanlık İlçe Müdürlüğü'nden görüş istenen toplamda 1976 da'lık araziden 539 da'ı için olumsuz görüş bildirilmiştir. Olumsuz görüş bildirilmesinin en önemli nedenleri olarak; ekonomik bütünlük sınırı ve yeter gelirli tarımsal arazi büyüklüğü sınırlarının altında ifraz istenmesi olduğu tespit edilmiştir.

Araştırma bölgesinin sosyo-ekonomik yapısı incelendiğinde şu sonuçlara ulaşılmıştır; arazi sahiplerinin büyük çoğunluğunu erkekler oluşturmaktadır. Arazi sahipleri arasında okula gitmeyen bulunmamaktadır. Sosyal güvenlik durumları açısından tarımsal sigortalı sayısı yok denecek kadar azdır. Arazi sahiplerinin hepsinin tarım dışı geliri mevcuttur. Bu iki bilgidен hareketle tarımsal gelirin bölgede asıl geçim kaynağından ziyade yan gelir olarak görüldüğü tespit edilmiştir. Arazi sahiplerinin büyük bir kısmının çocukları tarımla ilgilenmemektedir. Gelecek nesillerin tarımla ilgilenmemesi neticesinde; üretimde devamlılığın sağlanamaması ve tarım alanlarının tarım dışı kullanım için açılmasına zemin hazırlayabilir.

Arazi sahiplerinin kitle iletişim araçlarını kullanımları incelendiğinde; gazete okuma ve radyo dinleme alışkanlıklarının çok az olduğu tespit edilmiştir. Bütün arazi sahiplerinin her gün düzenli olarak televizyon izledikleri tespit edilmiştir. Bu bilgidен hareketle arazi sahiplerini bilgilendirmede kullanılacak en etkili kitle iletişim aracı televizyondur. Arazi sahiplerinin, internet kullanım oranları; gazete okuma ve radyo dinleme oranlarından daha yüksek çıkmıştır.

İl ve ilçe merkezlerine gidişler mesafe yakınlığı ve ulaşımın kolay olmasından dolayı siktir. Teknik bilgi ve beceri yönünden ziraat mühendisi görüşüne başvurma yok denecek kadar azdır. Fakat aynı arazi sahipleri birbirlerinin görüşlerine başvurmaktadırlar. Bu iki sonuçtan hareketle tarım uygulamalarında geleneksel yöntemlerin hakim olduğu söylenebilir. Bölgede yeniliklerin yayılması ve uygulanması konusunda zamana ihtiyaç vardır.

Türkiye'de tarım işletmeleriyle paralel olarak araştırma yapılan arazilerin büyük kısmı çok parçalı ve çok hisselidir. Arazilerin hisseli olmasının en büyük nedeni; kamu kurumlarındaki karmaşık iş akışı ve bürokrasinin fazlalığıdır. Karadeniz Bölgesi, arazi paylaşımı konusunda olumsuzlukların çok yaşandığı bir bölge olarak bilinmesine

rağmen; toprak paylaşımı konusunda geçmişte olumsuzluk yaşamayan arazi sahipleri çoğunluktadır.

Arazi sahipleri tarafından arazilerin miras yoluyla parçalanarak küçülmesi sorun olarak görülmemektedir. Türkiye'deki küçük olsun benim olsun düşüncesi araştırma bölgesinde de görülmektedir. Kanunda yapılan değişiklikten ve yeni uygulamadan ilgililerin bilgisi yok denecek kadar azdır. Kanundan haberdar edilen arazi sahiplerinin çoğunluğu kendinden sonra arazisinin çocukları arasında eşit olarak paylaşılmasını istemektedir.

Mirasın ekonomik bütünlük ve yeter gelirli tarımsal arazi büyüklüğü sınırlarının altında kalmasından dolayı bölünememesi durumunda; arazi sahiplerinin büyük çoğunluğu araziye devralmak istemektedir. Bunun nedeni olarak da arazinin bölgede maddi bir yatırım ve güvence olarak görülmesidir. Araziye devralmak istemeyenlerin en önemli nedeni ise arazi fiyatlarının ortalamanın çok üzerinde olmasıdır.

Araştırma bölgesinde parçalı arazilerin birleştirilmesi desteklenmemektedir. Bunun yanı sıra çoğu arazi sahibi, arazisinin sınırında bulunan arazinin satılması durumunda söz konusu araziye satın almak istemektedir. Bu şekilde bakım kolaylığı verim artışı olacağı düşünülmektedir. Parçalı arazilerin birleştirilmesine olumsuz bakanların en önemli nedenleri; maddi kayba uğrayacaklarını düşünmeleridir.

Araştırma bölgesinde tarım dışı kullanım için arazi satışına genel olarak olumsuz bakılmaktadır. Mahalle bazında bakıldığında ise; sahil şeridinde yer alan mahallelerde arazi fiyatlarının yüksekliği ve yapılaşmanın artmasından dolayı tarım dışı kullanım için arazi satışına daha eğilimli bir durum söz konusudur.

Arazi sahiplerinin araziye paylaşamamaları durumunda ikinci bir seçenek olan ortaklık veya şirket kurma fikrine karşı oldukları belirlenmiştir. Bölgede yer alan arazi sahipleri ehil mirasçı kriterlerinden birçoğuna haiz değildir. Özellikle geçimini söz konusu araziden sağlayan arazi sahibi yok denecek kadar azdır.

Arazi sahipleri köyleriyle ilgili en önemli sorun olarak fındık yetiştiriciliğinde yaşanan bilgi eksiklikleri olduğu belirtilmiştir. Fındık fiyat politikalarındaki istikrarsızlık ve pazarlama politikalarındaki eksiklikler yörenin en önemli sorunu olarak ön plana çıkmaktadır.

Arazi sahiplerinin çoğunluğu kanunun bu haliyle uygulanamayacağını düşünmektedir. Kanunun daha iyi uygulanabilmesi için; devlet tarafından kanunun

uygulanmasının takip edilmesi, arazinin kullanana tapulanması ve kadaströ işlemlerinin yenilenmesi gibi öneriler olsa da bunların hayata geçirilmesi zaman alacaktır.

Türkiye tarımının geleceğini olumsuz gören bir kesim mevcuttur. Bununla birlikte sürdürülebilir tarım politikaları ile birlikte Türkiye tarımının geleceğe güvenle yürüyebileceğinin düşünen azımsanmayacak bir kitle vardır.

Araştırma sonucunda ulaşılan veriler göstermiştir ki; Türkiye’de tarımsal üretimin devamlılığın sağlanabilmesi açısından bu kanun kesinlikle gereklidir. Fakat paydaşlara kanunun gerekliliği hakkında yeterli bilgilendirme yapılmamıştır. Bu maksatla; ilgili bakanlık olan Gıda Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı’nın önderliğinde kanunun yapılma amacının kamuoyuna anlatılması zorunludur.

Tarım arazilerinin parçalanmamasının, tarım ekonomisine sağlayacağı katma değer sayısal verilerle sunulmalıdır. Arazinin parçalanmasının önüne geçen ülkelerden veriler somut örneklerle aktarılmalıdır. Bu sunumlarda ve bilgilendirmelerde kitle iletişim araçları etkin bir şekilde kullanılmalıdır. Afiş, broşür ve ilanların yanı sıra TV’lerde kamu spotu tarzında yayınlar yapılmalıdır. Konferans ve bilgilendirme toplantılarından ziyade; arazi sahiplerine yönelik yerinde bilgilendirme çalışmaları yapılmalıdır. Bunun için ilgili tarım ilçe müdürlüğü sahaya çıkarak yayım çalışması yapmalıdır. Tarım ilçe müdürlükleri, üniversiteler, tarım satış ve tarım kredi kooperatifleri vb. sivil toplum kuruluşlarınca koordineli bir şekilde yoğun yayım çalışmaları yapılmalıdır. Yayım çalışmalarının yürütülebilmesi için gerekli personel bir an önce istihdam edilmelidir.

Tarım arazilerinin çeşitli nedenlerle; tarım dışı kullanıma açılmasının önüne geçilmelidir. Kamusal zorunluluklar hariç tarım arazilerinde kesinlikle vasıf değişikliğine müsaade edilmemelidir. Vasıf değişikliğine müsaade eden haller değiştirilmelidir. Bunun içinde Türkiye Büyük Millet Meclisi’nce gerekli yasal düzenlemeler yapılmalıdır. Kamu yararı için tarım arazilerinin amaç dışı kullanıma açılmak istenmesi durumunda başka bir alternatifin olmaması gözetilmelidir. Değerlendirmenin her açıdan yapılabilmesi maksadıyla; Gıda Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı ve Belediyeler birlikte çalışmalıdır.

Arazilerin ekonomik nedenlerle üçüncü kişilerin eline geçmesine engel olunmalıdır. Bunun içinde araziye devralacak olan hak sahibine maddi kolaylıklar

tarım kredi kooperatifleri ve devlet bankalarınınca sağlanmalıdır. Sübvansiyonlu krediler

Tarım arazilerinde çok kk parçalar mevcut olduğundan, kadastro çalışmalarının yeniden yapılması gerekmektedir. Kanunun tam manasıyla uygulanabilmesi için bu çalışmalar tarım ilçe müdürlükleri ve tapu müdürlüklerinin ortaklaşa çalışmalarıyla hayata geçirilmelidir. Birbirlerinin teknik ve insani altyapılarından yararlanmalıdırlar. İlgili kurumlar bünyesinde ihtisaslaşmış birimler oluşturulmalıdır. Kadastro alışmaları sonrasında, söz konusu araziler birleştirilerek atıl araziler en aza indirgenmeli üretim ve ürün kayıpları ortadan kaldırılmalıdır.

Sürdürülebilir tarım politikaları Gıda Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı, ziraat fakülteleri ve ilgili sivil toplum kuruluşlarının ortak çalışmalarıyla geliştirilmelidir. Özellikle araştırma bölgesinde fındık yetiştiriciliği yoğun olarak yapıldığından; fındık için üretici örgütlenmesi teşvik edilmelidir. Yeni açılmaya başlanan lisanslı depoların sayısının arttırılmasıyla, bölgenin en önemli sorunu haline gelmiş olan fındık fiyatlarının aşırı düşmesinin önüne geçilmelidir.

Tarım arazilerinin önemi, tarımsal üretim devamlılığının önemi ve sürdürülebilir tarım teknikleri konusunda yoğun yayım çalışmaları yapılmalıdır. Yeni neslin tarımsal üretim ve tarım arazilerinin değerini anlayabilmesi için; eğitimin her evresinde seviyelerine göre müfredata konular eklenmelidir. Milli Eğitim Bakanlığı ve niversiteler bir araya gelerek bu müfredatı belirlemelidir.

KAYNAKLAR

- Akkuş S (2013). Tapu sicilinde miras paylaşım problemleri. Yüksek Lisans Tezi, Selçuk Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Konya, 23-36, 335317.
- Akseki H (2011). Kentsel yayılmanın tarım arazileri üzerindeki etkisi Konya Kenti örneği. Yüksek Lisans Tezi, Selçuk Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Konya, 44-73, 283509.
- Alpar R (2003). Uygulamalı çok değişkenli istatistiksel yöntemlere giriş 1, Nobel Yayınları.
- Aktaş E, Bilgili M E, Akbay A, & Bal T (2006). Adana ili Karataş ilçesi Yemişli köyünde toplulaştırma kararını etkileyen sosyo-ekonomik faktörler, T.C. Tarım ve Köyişleri Bakanlığı, Tarımsal Araştırmalar Genel Müdürlüğü, Toprak ve Su Kaynakları Tarsus Araştırma Enstitüsü, Yayın No: TAGEM-BB-TOPRAKSU-2006/02, Proje No: KHGM-04450Co2.
- Arslankurt B, Altıntaş A, & Güleç M (2005). Tokat İlinde arazi toplulaştırması yapılan alanlarda üreticilerin sosyo-ekonomik yapısı ve toplulaştırma bilinç düzeyine etkili faktörler, KHGM, Toprak ve Su Kaynakları Tokat Araştırma Enstitüsü Müdürlüğü Yayınları, Yayın No: 148.
- Bizimana C, Nieuwoudt WL, & Ferrer SRD (2004). Farm Size, Land Fragmentation and Economic efficiency in Southern Rwanda. *Agrekon*, 43(2), 244-262. <http://ageconsearch.umn.edu/bitstream/9489/1/43020244.pdf> (Erişim Tarihi 20.12.2016)
- Boztoprak T, Demir O, Çoruhlu Y E, & Nişancı R (2015). Arazi toplulaştırmasının tarımsal işletmelere etkilerinin araştırılması, *Selçuk Üniversitesi Bilim ve Teknik Dergisi*, 3(3),1-11.
- Demir, E. İstatistik ders notları, Ankara Üniversitesi Eğitim Bilimleri Fakültesi, 2017.
- Devlet İstatistik Enstitüsü, 2001. Genel tarım sayımı köy genel bilgileri, Ankara.
- Ekinci K, & Sayılı M (2010). Arazi toplulaştırması konusunda çiftçi davranışlarının belirlenmesi (Bafra Ovası örneği). Yüksek Lisans Tezi, Gaziosmanpaşa Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Tokat, 20-27, 283406.
- Gün S (2003). Legal state of Land consolidation in Turkey and problems in implementotion, *Pakistan Journal of Biological Sciences*, 6(15), 1380-1383.
- İldeniz E, & Demiryürek K (2015). Samsun İli Bafra İlçesi sol sahil köylerinde yapılan arazi toplulaştırmasına zorunlu ve istemli katılan çiftçilerin tutum ve

- davranışlarının karşılaştırılması, *Tarım Ekonomisi Araştırmalar Dergisi*, 1(2), 20-27.
- Kılıç M (2010). Avrupa Birliği'ne uyum sürecinde Türk Tarım Hukuku: mevcut durum son gelişmeler ve yaklaşımlar, *Ankara Avrupa Çalışmaları Dergisi*, 9(2), 67-92.
- Koral A İ, & Güney D (1996). Tokat-Erbaa-Kızılçubuk Köyünde uygulanan arazi toplulaştırmasının ekonomik analizi. Köy Hizmetleri Tokat Araştırma Enstitüsü, Genel Yayın No:130, Seri No: R-82.
- Köse T (2009). Arazi Toplulaştırmasının sulama sistemlerine etkisi (Manisa Salihli sağ sulama alanı örneği). Yüksek Lisans Tezi, Ankara Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Ankara, 40-58, 258770.
- Kumbasaroğlu H (2013). Erzurum Merkez İlçe'de tarım arazilerinde parçalanmanın nedenleri ve tarımsal gelire etkisi üzerine bir araştırma. Yüksek Lisans Tezi, Erzurum Atatürk Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Erzurum, Özet, 131476.
- Küsek G (2014). Türkiye'de arazi toplulaştırmasının yasal durumu ve tarihsel gelişimi, *Çukurova Üniversitesi Ziraat Fakültesi Dergisi*, 29(1), 1-6.
- Özçelik B Ş (2015). 5403 sayılı toprak koruma ve arazi kullanımı kanunu'nda 6537 sayılı kanunla yapılan değişiklikler ve değerlendirilmesi, *Gazi Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi*, XIX(1) 87-110.
- Özyazıcı G (2007). Sinop ilinde köy hizmetlerinin toplulaştırma yatırımlarının benimsenmesini etkileyen sosyo-ekonomik faktörler, T.C. Tarım ve Köyişleri Bakanlığı, Tarımsal Araştırmalar Genel Müdürlüğü, Proje No: TAGEM-BB-TOPRAKSU - 2006/10.
- Platonova D, & Jankava A (2011). Research on the preconditions of land consolidation in Rural districts. Economic Science for Rural Development No.26.
- Sönmez yıldız E (2012). Eskişehir Beyazaltın Köyü arazi toplulaştırma alanında sulama performansının değerlendirilmesi. Yüksek Lisans Tezi, Ankara Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Ankara, 42-60, 312013.
- Sundqvist P, & Andersson L (2006). A Study Of The Impacts Of Land Fragmentation On Agricultural Productivity in Northern Vietnam. Department of Economics, Uppsala University.
- Tarım Reformu Genel Müdürlüğü, 2015. Tarımsal arazilerin mülkiyet devrine ilişkin uygulama talimatı, Ankara.

Yücer A, Demirtaş M, Çelik A, Kalanlar Ş, Altun A, & Kan M (2013). Tarım arazilerinin bölünmesinin önlenmesine yönelik yasal düzenleme hakkında düzenleyici etki analizi, T.C. Başbakanlık, Ankara.

Resmi Gazete, 2014. Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun, 29001.

Resmi Gazete, 2014. Tarımsal Arazilerin Mülkiyetinin Devrine İlişkin Yönetmelik, 229222.

Yoğunlu A (2013). Arazi toplulaştırma faaliyetleri, TRB1 Bölgesi (Bingöl, Elazığ, Malatya, Tunceli), Fırat Kalkınma Ajansı.



EKLER

EK 1 ANKET FORMU

TRABZON İLİ YOMRA İLÇESİNDE 5403 VE 6537 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIM KANUNUNUN UYGULANABİLİRLİĞİNİN ARAŞTIRILMASI ANKETİ

Anketin Yapıldığı Tarih : Anket No :

1. Cinsiyet : () Bay () Bayan

2. Yaş :

3. Eğitim Durumu:

a) Okur-yazar değil b) Okur-yazar c) İlkokul d) Ortaokul
e) Lise f) Yüksek Okul g) Lisans h)Yüksek Lisans ı) Doktora

4. Çiftçilik deneyimiyıl

5. Arazi büyüklüğü.....da

6. Arazi parçalılık durumu.....parça

7. Arazi hissedarlık durumu

a) Hisseli b) Hissersiz

8. Arazinin hissedar sayısı.....kişi

9. Arazinin hisseli olmasının sebepleri,

10. Sosyal güvenlik durumu

a) SSK b)Bağ-kur c) Emekli sandığı d) Tarım Bağ-kur
e) Yok

11. Tarım dışı gelir durumu

a)Var (%.....) b) Yok

12. Çocuk sayısı.....,

13. Çocukların tarımla uğraşı durumu,

a)Var b)Yok

14. Toprak paylaşımı konusunda daha önceden yaşanan olumsuz deneyim,

a) Var b) Yok

15. Arazilerin miras yoluyla bölünerek küçülmesi size göre,

a) Sorun b) Sorun Değil c) Fikrim Yok

ç) Tarımsal arazileri işleyebilecek mesleki bilgi ve beceriye sahip olanlara on puan.....

d) Mirasa konu arazilerin bulunduğu ilçe sınırları içinde altı yıla kadar ikamet edenlere beş puan, altı yıl ve daha uzun süre ikamet edenlere on puan.....

e) Herhangi bir sosyal güvencesi olmayanlara on puan.....

f) Sosyal Güvenlik Kurumu (SGK) kapsamında tarım sigortası olanlara beş puan.....

g) Bakanlığın mevcut kayıt sistemlerine kayıtlılık süreleri altı yıla kadar olanlara beş puan, altı yıl ve daha uzun süre olanlara on puan.....

ğ) Tarımsal örgütlere kayıtlılık süreleri altı yıla kadar olanlara iki puan, altı yıl ve daha uzun süre olanlara beş puan.....

h) Tarım alet ve donanımlarına sahip olanlara beş puan.....

ı) Kadın olanlara beş puan.....

29. Gazete okuma sıklığı.

- a) Her gün b) Haftada birkaç kez c) Haftada bir d) Ayda birkaç kez
e) Ayda bir f) Hiç okumaz

30. Radyo dinleme sıklığı.

- a) Günde birkaç saat b) Günde yaklaşık bir saat c) Haftada birkaç saat
d) Haftada yaklaşık bir saat e) Ayda birkaç saat f) Ayda yaklaşık bir saat
g) Hiç dinlemez

31. Televizyon izleme sıklığı.

- a) Günde birkaç saat b) Günde yaklaşık bir saat c) Haftada birkaç saat
d) Haftada yaklaşık bir saat e) Ayda birkaç saat f) Ayda yaklaşık bir saat
g) Hiç izlemez

32. İnternet kullanma sıklığınız.

- a) Günde birkaç saat b) Günde yaklaşık bir saat c) Haftada birkaç saat
d) Haftada yaklaşık bir saat e) Ayda birkaç saat f) Ayda yaklaşık bir saat
g) Hiç kullanmaz

33. İlçe merkezine gidiş sıklığı.

- a) Her gün b) Haftada birkaç kez c) Haftada bir d) Ayda birkaç kez
e) Ayda bir f) Daha seyrek

34. Trabzon'a gidiş sıklığı.

- b) Her gün b) Haftada birkaç kez c) Haftada bir d) Ayda birkaç kez
e) Ayda bir f) Daha seyrek

35. Ziraat mühendisi, teknisyeni ile görüşme sıklığı.

- c) Her gün b) Haftada birkaç kez c) Haftada bir d) Ayda birkaç kez
e) Ayda bir f) Daha seyrek

36. Tarımsal konularda başkalarının görüşüne baş vurma durumu.

- a) Her zaman b) Bazen c) Asla

37. Tarımsal konularla ilgili toplantı, sempozyum, konferans vs. katıldınız mı?

- a) Bir çok kez b) Birkaç kez c) Hiç katılmadım

38. Yeni toprak koruma ve arazi kullanımı kanunun uygulanabilirliği hakkındaki görüşler,

- a) Uygulanabilir b) Uygulanamaz c) Fikrim yok

39. Köyünüzde tarımla ilgili en sorun nedir?

40. Yörenin tarımla ilgili en önemli sorunu sizce nedir?

41. Türkiye tarımının geleceği hakkındaki fikriniz nedir?

41. Kanunun daha iyi uygulanabilmesi için öneriniz nedir?

EK 2 TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNUNDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASI HAKKINDA KANUN TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNUNDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASI HAKKINDA KANUN

Kanun No. 6537

Kabul Tarihi: 30/4/2014

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

“MADDE 1 – Bu Kanunun amacı; toprağın korunması, geliştirilmesi, tarım arazilerinin sınıflandırılması, asgari tarımsal arazi ve 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.”

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

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

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

“h) Asgari tarımsal arazi büyüklüğü: Üretim faaliyeti 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,

1) Yeter gelirli tarımsal arazi büyüklüğü: Bölge farklılıkları göz önünde bulundurularak il ve ilçelerin ekli (1) sayılı listede belirlenen yeter gelirli tarımsal arazi büyüklüklerini,”

“u) Yan sanayi işletme: Yeter gelirli tarımsal arazilere ait ürün depolama, koruma, işleme ve pazarlama gibi faaliyetlere yönelik tesisleri,”

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

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

Asgari tarımsal arazi büyüklüğü; mutlak tarım arazileri, marjinal tarım arazileri ve özel ürün arazilerinde 2 hektar, dikili tarım arazilerinde 0,5 hektar, örtü altı tarımı yapılan arazilerde 0,3 hektardan küçük belirlenemez. Bakanlık asgari tarımsal arazi büyüklüklerini günün koşullarına göre 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.”

MADDE 5 – 5403 sayılı Kanuna 8 inci maddesinden sonra gelmek üzere aşağıdaki 8/A ila 8/K maddeleri ve 8/A maddesine bağlı ek (1) sayılı liste eklenmiştir.

“Yeter gelirli tarımsal arazi büyüklüğü

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. Tarımsal arazilerin bu niteliği şerh konulmak üzere Bakanlık tarafından ilgili tapu müdürlüğüne bildirilir. Yeter gelirli tarımsal arazi büyüklüklerinin hesaplanmasında, aynı kişiye ait ve Bakanlıkça aralarında ekonomik bütünlük bulunduğu tespit edilen tarım arazileri birlikte değerlendirilir. Yeter gelirli tarımsal arazilerin ekonomik bütünlüğe sahip olmayan kısımları Bakanlığın izni ile satılabilir. Bilimsel gelişmeler ve günün koşullarına göre bu Kanuna ekli (1) sayılı listede Bakanlığın teklifi üzerine Bakanlar Kurulu kararı ile değişiklik yapılabilir.

Mirasa konu tarımsal araziler ile yeter gelirli tarımsal arazilerin devri

MADDE 8/B – Mirasa konu tarımsal arazi ve yeter gelirli tarımsal arazilerde mülkiyetin devri esastır.

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

Devrin yapılacağı mirasçı

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) Mirasçuların 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.

Mirasçular arasında anlaşma sağlanamadığı takdirde, mirasçulardan her biri yetkili sulh hukuk mahkemesi nezdinde dava açabilir. Bu durumda sulh hukuk hâkimi tarımsal arazi veya yeter gelirli tarımsal arazi mülkiyetinin;

a) Kişisel yetenek ve durumları göz önünde tutulmak suretiyle tespit edilen ehil mirasçuya tarımsal gelir değeri üzerinden devrine, birden çok ehil mirasçının bulunması hâlinde, öncelikle asgari geçimini bu yeter gelirli tarımsal arazilerden sağlayan mirasçuya, bunun bulunmaması hâlinde bu mirasçular arasından en yüksek bedeli teklif eden mirasçuya devrine, ehil mirasçı olmaması hâlinde, mirasçular arasından en yüksek bedeli teklif eden mirasçuya devrine karar verir.

b) Birden fazla ehil mirasçı olması ve bu mirasçuların miras dışı tarımsal arazilere sahip olması durumunda, bu mirasçuların mevcut arazilerini yeter gelirli büyüklüğe ulaştırmak veya bu arazilerin ekonomik olarak işletilmesine katkı sağlamak amacıyla hâkim, tarım arazilerinin yeter gelir büyüklüğünü aramaksızın bu mirasçulara devrine karar verebilir.

c) Mirasa konu yeter gelirli tarımsal arazinin kendisine devrini talep eden mirasçı bulunmadığı takdirde, hâkim satışına karar verir. Bu suretle yapılacak satış sonucu elde edilen gelir, mirasçulara payları oranında paylaşılır.

Yeter gelirli tarımsal araziler birden çok yeter geliri sağlayan tarımsal arazi büyüklüğüne bölünebiliyorsa, sulh hukuk hâkimi bunlardan her birinin mülkiyetinin, yukarıda belirtilen hükümler çerçevesinde mirasçulara ayrı ayrı devrine karar verebilir.

Ehil mirasçuya ait nitelikler, Bakanlık tarafından çıkarılacak yönetmelikle belirlenir.

Yeter gelirli tarımsal arazi mülkiyetinin mirasçulardan birine devredilmesinden itibaren yirmi yıl içinde bu arazilerden tamamının veya bir kısmının tarım dışı kullanım nedeniyle değerinde artış meydana gelmesi durumunda; devir tarihindeki arazinin parasal değeri tarım dışı kullanım izni verilen tarihe göre yeniden hesaplanır. Bulunan değer ile arazinin yeni değeri arasındaki fark, diğer mirasçulara payları oranında arazinin mülkiyetini devralan mirasçı tarafından ödenir.

İhbar yükümlülüğü ve mahkeme tarafından devir yapılması

MADDE 8/Ç – Yeter gelirli tarımsal arazi mülkiyetinin 8/B maddesinde belirtilen sürede devredilmediğinin kamu kurum veya kuruluşları ile finans kurumları tarafından öğrenilmesi hâlinde, durum, bu kurum veya kuruluşlar tarafından derhâl Bakanlığa bildirilir. Bakanlık bu Kanun hükümlerinin uygulanması için mirasçulara üç ay süre verir. Verilen süre sonunda devir olmaması hâlinde, Bakanlık resen veya bildirim üzerine bu yerlerin istemde bulunan ehil mirasçuya, ehil mirasçı olmaması durumunda en fazla teklifi veren istekli

mirasçuya devri, aksi hâlde üçüncü kişilere satılması için ilgili sulh hukuk mahkemesi nezdinde dava açabilir.

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

Diğer mirasçıların paylarının ödenmesi

MADDE 8/D – Sulh hukuk hâkimi, mülkiyetin devrini uygun bulduğu mirasçuya, diğer mirasçıların miras paylarının bedelini mahkeme veznesine depo etmek üzere altı aya kadar süre verir. Mirasçı tarafından talep edilmesi hâlinde altı ay ek süre verilebilir. Belirlenen süreler içinde bedelin depo edilmemesi ve devir hususunda istekli başka mirasçı bulunmaması durumunda sulh hukuk hâkimi, tarımsal arazinin veya yeter gelirli tarımsal arazinin açık artırma ile satılmasına karar verir.

Kendisine yeter gelirli tarımsal arazi mülkiyeti devredilen mirasçılardan, diğer mirasçıların paylarının karşılığını öz kaynakları ile ödeyemeyecek durumda olanların bu ödemeleri gerçekleştirmek için bankalardan kullanacakları kredilere Bakanlığın ilgili yıl bütçesine bu amaçla konulacak ödenekten karşılanmak üzere faiz desteği verilebilir. Verilecek kredi miktarı diğer mirasçıların payları karşılığı tutarın toplamından fazla olamaz. Bu fıkra uyarınca verilecek kredilere ve yapılacak faiz desteğine ilişkin usul ve esaslar Hazine Müsteşarlığının bağlı olduğu Bakanın ve Bakanlığın müşterek teklifi üzerine Bakanlar Kurulu tarafından belirlenir.

Taşınırın devri

MADDE 8/E – Yeter gelirli tarımsal arazi mülkiyeti kendisine devredilen kişi, bu araziler için zorunlu olan araç, gereç ve hayvanların mülkiyetinin gerçek değerleri üzerinden kendisine devredilmesini isteyebilir.

8/C maddesinin birinci fıkrasının (c) bendi hükmü gereğince mirasçılar arasında limited şirket kurulması hâlinde yeter gelirli tarımsal araziler için gerekli olan taşınır da şirket mal varlığına dâhil edilir.

Ölüme bağlı tasarruf ile düzenleme

MADDE 8/F – Yeter gelirli tarımsal arazi mülkiyetinin kendisine devredilmesini isteyen ve buna ehil tek mirasçı olduğu anlaşılan mirasçının bu konudaki istem hakkı, ölüme bağlı tasarrufla ortadan kaldırılamaz. Mirastan çıkarma, mirastan yoksunluk ve mirastan feragat hâlleri saklıdır.

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

Yeter gelirli tarımsal arazi yönetiminin tedbiren verilmesi

MADDE 8/G – Ayırt etme gücüne sahip olmayan küçük mirasçı bulunması hâlinde hâkim, yeter gelirli tarımsal arazilerin yönetimini dava sonuçlanana kadar ehil gördüğü

mirasçılardan birine veya üçüncü bir kişiye tedbiren verebilir. Bu takdirde, elde edilen tarımsal gelir, işletme masrafları düşüldükten sonra mirasçılar arasında payları oranında dağıtılır.

Denkleştirme

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

Yan sınai işletme

MADDE 8/H – Yeter gelirli tarımsal arazilere sıkı şekilde bağlı bir yan sınai işletme mevcut ise yan sınai işletme ile yeter gelirli tarımsal arazilerin mülkiyeti bir bütün olarak istemde bulunan ve ehil görülen mirasçıya gerçek değeri üzerinden devredilir.

Mirasçılardan birinin itiraz etmesi veya birden çok mirasçının kendilerine devir istemesi hâlinde sulh hukuk hâkimi yeter gelirli tarımsal arazi ve yan sınai işletmenin ekonomik gelir ve bütünlüğünü sürdürme imkânını ve mirasçıların kişisel durumlarını göz önünde bulundurarak yan sınai işletmenin birlikte veya ayrı olarak devrine ya da satışına karar verir.

8/C maddesinin birinci fıkrasının (c) bendi gereğince mirasçılar arasında limited şirket kurulması hâlinde yeter gelirli tarımsal arazilere sıkı şekilde bağlı olan yan sınai işletme de şirketin mal varlığına dâhil edilir.

İstisnalar ve muafiyetler

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

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

Yeter gelirli tarımsal arazilerin mülkiyetinin devri konusunda anlaşmaları durumunda mirasçılar, bu taşınmazların devri ile ilgili yapılacak işlemlere ilişkin harçlardan ve bu işlemlerle ilgili düzenlenecek kâğıtlara ilişkin damga vergisinden muafır.

Önalım hakkı

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

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

malikinin bulunması hâlinde hâkim, tarımsal bütünlük arz eden sınırdaş arazi malikine önalıma konu tarımsal arazinin mülkiyetinin devrine karar verir.

Önalım hakkının kullanılmasında Türk Medenî Kanunu hükümleri uygulanır.

Sona erme ve tasfiye

MADDE 8/J – 8/C maddesinin birinci fıkrasına göre kurulan aile malları ortaklığının, kazanç paylı aile malları ortaklığının veya limited şirketin; herhangi bir nedenle sona ermesi ve tasfiye olması hâlinde, bu ortaklıklara veya limited şirketlere ait tarımsal araziler, yeter gelirli tarımsal arazi büyüklüklerinin altında kalacak şekilde bölünemez.

Tarımsal arazi edindirme iş ve işlemleri

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

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

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

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

“Bu maddenin uygulanmasına ilişkin usul ve esaslar Bakanlıkça çıkarılacak yönetmelikle belirlenir.”

MADDE 8 – 5403 sayılı Kanuna aşağıdaki geçici madde eklenmiştir.

“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.”

MADDE 9 – 22/11/2001 tarihli ve 4721 sayılı Türk Medenî Kanununun 659 uncu, 660 ıncı, 661 inci, 662 nci, 663 üncü, 664 üncü, 665 inci, 666 ncı, 667 nci ve 668 inci maddeleri ile 22/11/1984 tarihli ve 3083 sayılı Sulama Alanlarında Arazi Düzenlenmesine Dair Tarım Reformu Kanununun 13 üncü maddesinin beşinci fıkrasının son cümlesi yürürlükten kaldırılmıştır.

MADDE 10 – Bu Kanuna ekli (2) sayılı listede yer alan kadrolar ihdas edilerek 13/12/1983 tarihli ve 190 sayılı Genel Kadro ve Usulü Hakkında Kanun Hükmünde Kararnamenin eki (I) sayılı cetvelin Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığına ait bölümüne eklenmiştir.

MADDE 11 – Bu Kanun yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

MADDE 12 – Bu Kanun hükümlerini Bakanlar Kurulu yürütür.

EK 3 TARIMSAL ARAZİLERİN MÜLKİYETİNİN DEVRİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK

Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığından:

TARIMSAL ARAZİLERİN MÜLKİYETİNİN DEVRİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK BİRİNCİ BÖLÜM

Amaç, Kapsam, Dayanak ve Tanımlar

Amaç

MADDE 1 – (1) Bu Yönetmeliğin amacı; tarımsal arazilerin devri, miras yolu ile intikali, değerlemesi, yeter gelirli arazi büyüklüğü ve ekonomik bütünlüğüne ilişkin hükümler ile ehil mirasçıya ait niteliklerin tespitine ilişkin usul ve esasları belirlemektir.

Kapsam

MADDE 2 – (1) Bu Yönetmelik; tarımsal arazilerin devri, miras yolu ile intikali, değerlemesi, yeter gelirli arazi büyüklüğü ve ekonomik bütünlüğüne ilişkin hükümler ile ehil mirasçıya ait niteliklerin tespitine ilişkin usul ve esasları kapsar.

Dayanak

MADDE 3 – (1) 3/7/2005 tarihli ve 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununun 8 ila 8/K maddelerine dayanılarak hazırlanmıştır.

Tanımlar

MADDE 4 – (1) Bu Yönetmelikte geçen;

a) 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,

b) Bakanlık: Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığını,

c) Dikili tarım arazisi: Mutlak ve özel ürün arazileri dışında kalan ve üzerinde yöre ekolojisine uygun çok yıllık ağaç, ağaççık ve çalı formundaki bitkilerin tarımı yapılan, ülkesel, bölgesel veya yerel önemi bulunan arazileri,

ç) Ehil mirasçı: Kişisel yetenek ve durumları göz önünde tutulmak suretiyle bu Yönetmelik hükümlerince belirlenen kriterlere uygun sulh hukuk mahkemesi tarafından belirlenen mirasçı veya mirasçıları,

d) Ekonomik bütünlük: Mülkiyeti aynı kişiye ait birden fazla tarımsal arazinin tarımsal üretim faaliyetine ekonomik bir değer katacak şekilde birbirine bağımlı olarak işletildiği Bakanlıkça tespit edilen arazileri,

e) Kanun: 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununu,

f) Tarım arazisi: Toprak, topografya ve iklimsel özellikleri tarımsal üretim için uygun olup, hâlihazırda tarımsal üretim yapılan veya yapılmaya uygun olan veya imar, ihya, ıslah edilerek tarımsal üretim yapılmaya uygun hale dönüştürülebilen arazileri,

g) Tarımsal gelir değeri: Tarım arazilerinden elde edilecek yıllık ortalama net gelirin yirmi yıl ile çarpımı sonucu hesaplanan değeri,

ğ) Örtü altı tarım arazileri: İklim ve diğer dış etkilerin olumsuzluklarının kaldırılması veya azaltılması ve gerekli özel çevre koşullarının yaratılması için cam, naylon veya benzeri malzeme kullanılarak alçak ve yüksek sistemler içinde tarımsal üretim yapılan arazileri,

h) Sulu tarım arazisi: Tarımı yapılan bitkilerin büyüme devresinde ihtiyaç duyduğu suyun, su kaynağından alınarak yeterli miktarda ve kontrollü bir şekilde karşılandığı arazileri,

ı) Yeter gelirli tarımsal arazi büyüklüğü: Bölge farklılıkları göz önünde bulundurularak il ve ilçelerin Kanuna ekli (1) sayılı listede belirlenen yeter gelirli tarımsal arazi büyüklüklerini ifade eder.

İKİNCİ BÖLÜM

Tarım Arazilerinin Değerlemesi, Yeter Gelirli Tarımsal Arazi

Büyüklüğü ve Ekonomik Bütünlük

Tarım arazilerinin değerlendirilmesi

MADDE 5 – (1) Tarımsal arazilerin gelir değeri, değerlendirilme tarihinde, arazilerin optimum koşullarda işletilmesi halinde elde edilecek yıllık ortalama net gelirine göre hesaplanır.

(2) Üretim dönemlerine ait gayrisafi üretim değerlerinin hesaplanmasında, çiftçi eline geçen ürün fiyatları ile verimler dikkate alınır. Çiftçi eline geçen ürün fiyatlarında Türkiye İstatistik Kurumu (TÜİK) verileri esas alınır. Ürün deseni ve verimlerin hesabında, değerlendirilmesi yapılacak arazinin veya bu arazilere benzer özellik arz eden yöredeki diğer arazilerin Bakanlık sistemlerindeki son beş yıllık kayıtları esas alınarak belirlenir.

(3) Değerleme yapılan yıl içinde çiftçi eline geçen ürün fiyatlarıyla ürünlerin son beş yıllık verim ortalamaları çarpılarak araziden elde edilen yıllık ortalama gayrisafi üretim değeri hesaplanır. Değerleme yapılan üretim dönemi için Bakanlık İl ve İlçe Müdürlüklerince belirlenecek bölgede yetiştirilen hakim ürünler için yapılan ortalama yıllık üretim masraflarının yıllık ortalama gayrisafi üretim değerinden çıkartılması sonucu, arazinin yıllık ortalama net geliri tespit edilir. Tespit edilen yıllık ortalama net gelirin yirmi yıl ile çarpılması sonucu oluşan değer, tarımsal arazilerin gelir değeridir.

(4) Tarımsal gelir değerine yapılacak itirazlar; hesaplamada kullanılan arazilerdeki ürün deseni ve verimleri, ürün maliyetleri ve çiftçi eline geçen fiyatlar üzerinden yeniden değerlendirilir. Arazilerin ürün desenine, maliyetlerine ve çiftçi eline geçen fiyatlara yapılacak itirazlarda Bakanlık ve TÜİK sistemlerindeki kayıtlar esas alınır.

Yeter gelirli tarımsal arazi büyüklüğü

MADDE 6 – (1) İl ve ilçelerin yeter gelirli tarımsal arazi büyüklükleri bölge farklılıkları göz önünde bulundurularak Kanun ile belirlenmiştir. Tarımsal araziler Kanuna ekli (1) sayılı listede belirlenen yeter gelirli tarımsal arazi büyüklüklerinin altında ifraz edilemez, bölünemez. Tarımsal arazilerin bu niteliği tapunun beyanlar hanesine şerh konulmak üzere Bakanlık tarafından ilgili tapu müdürlüğüne bildirilir.

(2) Yeter gelirli tarımsal arazi büyüklüklerinin hesaplanmasında, aynı kişiye ait ve Bakanlıkça aralarında ekonomik bütünlük bulunduğu tespit edilen tarım arazileri birlikte değerlendirilir.

(3) Yeter gelirli arazi büyüklüklerinin hesaplanmasında, aynı kişiye ait tarımsal arazilerin farklı sınıflarda olması halinde, her ilçe için Kanun ile farklı sınıftaki araziler için belirlenmiş yeter gelirli tarımsal arazi büyüklüklerinin birbirlerine oranlaması ile elde edilen sınıflar arası dönüştürme katsayıları dikkate alınır.

Ekonomik bütünlük

MADDE 7 – (1) Aynı kişiye ait tarımsal araziler arasındaki ekonomik bütünlük olup olmadığının tespiti aşağıdaki kriterlere göre belirlenir:

a) Örtü altı tarım arazilerinde bir dekar, dikili tarım arazilerinde beş dekar, sulu ve kuru tarım arazilerinde on dekarın altında olan tarım arazileri ekonomik bütünlük arz etmez.

b) Aynı kişiye ait sınırdaş olmayan tarım arazilerinin aralarındaki mesafe on km’den az ve örtü altı tarım arazilerinde bir dekar, dikili tarım arazilerinde beş dekar, sulu ve kuru tarım arazilerinde on dekarın üzerinde ise bu araziler arasında ekonomik bütünlük bulunduğu kabul edilir.

c) Mülkiyeti aynı kişiye ait, sınırdaş olan tarımsal arazilerin ekonomik bütünlük teşkil ettiği kabul edilir.

ç) Aynı kişiye ait tarımsal arazilerden birinin veya birkaçının paylı olması durumunda kişinin tarım arazisi içindeki pay miktarı dikkate alınarak ekonomik bütünlük değerlendirmesi yapılır.

(2) 19/10/2005 tarihli ve 5411 sayılı Bankacılık Kanununa tabi Türkiye’de kurulu mevduat bankaları, katılım bankaları, kalkınma ve yatırım bankaları, yurtdışında kurulu bu nitelikteki kuruluşların Türkiye’deki şubeleri, finansal holding şirketleri, 21/11/2012 tarihli ve 6361 sayılı Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Kanununa tabi finansal kiralama, faktoring ve finansman şirketleri ile tarım kredi kooperatiflerinin farklı kişilerden alacaklarına mahsuben mülkiyetine geçirdikleri tarımsal araziler arasında ekonomik bütünlük bulunmaz. Bu kuruluşların, aynı kişilerden elde ettikleri tarımsal arazilerde bu madde hükmüne göre ekonomik bütünlük değerlendirmesi yapılır.

(3) Ekonomik bütünlük değerlendirmesi yukarıdaki kriterler doğrultusunda il veya ilçe müdürlükleri tarafından yapılır. Topoğrafik koşullar ve kullanım güçlüğünden kaynaklanan

diğer mücbir nedenlerden dolayı bu kararlara karşı yapılan itirazlar Bakanlıkça değerlendirilerek karara bağlanır.

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

Tarımsal Arazilerin Devir İşlemleri ve Ehil Mirasçuya Ait Kriterler

Tarımsal arazilerin devri

MADDE 8 – (1) Tarımsal arazilerin her türlü mülkiyeti devir taleplerinde aşağıdaki işlemler uygulanır.

a) Taşınmaz malikinin aynı ilçe sınırları içinde tarımsal nitelikli tek arazisi olması durumunda bu taşınmazın devri yapılabilir.

b) Taşınmaz malikinin aynı ilçe sınırları içinde birden fazla tarımsal arazisinin bulunması durumunda, bu arazilerin tamamının mülkiyeti devir işlemine konu olması halinde, bu taşınmazların devri yapılabilir.

c) Aynı kişiye ait birden fazla tarımsal arazi olması halinde, 7 nci madde hükümlerine göre yapılan ekonomik bütünlük değerlendirmesi sonrasında tarımsal arazilerin ekonomik bütünlüğe haiz olmayan kısımlarının devrine izin verilebilir.

ç) Ekonomik bütünlük arz eden tarımsal arazilerde, yeter gelirli tarımsal arazi büyüklüklerinin üzerinde olan ve yeter gelirli arazi büyüklüklerinin altında ifraz gerektirmeyen arazilerin devrine izin verilir.

d) Paylı tarım arazilerinde, payın tamamının bir veya birden fazla paydaşa devri halinde bu arazilerin devrine izin verilir.

Mirasa konu tarımsal arazilerde devir

MADDE 9 – (1) Mirasa konu tarımsal arazi ve yeter gelirli tarımsal arazilerde mülkiyetin devri esastır.

(2) Mirasçılar mirasa konu tarım arazilerininin mülkiyeti devir işlemlerini mirasın açılmasından itibaren bir yıl içinde aşağıda belirtilen şekillerde gerçekleştirebilir.

a) Asgari tarımsal arazi büyüklüğü ve yeter gelirli arazi büyüklüğü kriterleri dikkate alınarak bir veya birden fazla mirasçuya devrini kararlaştırabilir.

b) 22/11/2001 tarihli ve 4721 sayılı Türk Medenî Kanununun 373 ila 385 inci maddelerine göre noter senedi ile aile malları ortaklığı veya kazanç paylı aile malları ortaklığı kurabilirler. Noter senedinin bir örneği tapu müdürlüğüne ibraz edilerek, söz konusu ortaklık tapu kütüğünün beyanlar hanesine işlenir.

c) Mirasçılarının tamamının miras payı oranında hissedarı oldukları 13/1/2011 tarihli ve 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu hükümlerine göre limited şirketi kurabilirler.

ç) Mirasçılar, mirasa konu tarım arazilerininin üçüncü kişilere satışını gerçekleştirebilirler.

(3) Mirasçılar tarafından tarımsal arazilere ilişkin mülkiyet devirlerinin bir yıl içinde tamamlanmaması ve yetkili sulh hukuk mahkemesi nezdinde dava açılmaması durumunda, Bakanlık tarafından mirasçılara Kanun hükümlerinin uygulanması için üç aylık süre verilir.

(4) Bu süre sonunda da devir işlemlerinin tamamlanmaması durumunda, Bakanlık resen veya bildirim üzerine bu yerlerin istemde bulunan ehil mirasçıya, ehil mirasçı olmaması durumunda en fazla teklifi veren istekli mirasçıya devri, aksi hâlde üçüncü kişilere satılması için ilgili sulh hukuk mahkemesi nezdinde dava açabilir.

(5) Mirasçı veya Bakanlık tarafından dava açılması durumunda sulh hukuk hâkimi;

a) Tarımsal arazi veya yeter gelirli tarımsal arazi mülkiyetinin; Kişisel yetenek ve durumları göz önünde tutulmak suretiyle 10 uncu madde ile tespit edilen ehil mirasçıya tarımsal gelir değeri üzerinden devrine, birden çok ehil mirasçının bulunması hâlinde, öncelikle asgari geçimini bu yeter gelirli tarımsal arazilerden sağlayan mirasçıya, bunun bulunmaması hâlinde bu mirasçılar arasından en yüksek bedeli teklif eden mirasçıya devrine, ehil mirasçı olmaması hâlinde, mirasçılar arasından en yüksek bedeli teklif eden mirasçıya devrine karar verir. Tarımsal gelir değeri, davanın açılış tarihi dikkate alınarak hesaplanır.

b) Birden fazla ehil mirasçı olması ve bu mirasçılarının miras dışı tarımsal arazilere sahip olması durumunda, bu mirasçılarının mevcut arazilerini yeter gelirli büyüklüğe ulaştırmak veya bu arazilerin ekonomik olarak işletilmesine katkı sağlamak amacıyla hâkim, tarım arazilerinin yeter gelir büyüklüğünü aramaksızın bu mirasçılara devrine karar verebilir. Hakim, mirasçılarının mevcut arazileri ile devri yapılacak mirasa konu araziler arasında ekonomik bütünlük ve yeter gelir arazi büyüklüğü kriterlerini dikkate alarak karar verir.

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

ç) Yeter gelirli tarımsal araziler birden çok yeter geliri sağlayan tarımsal arazi büyüklüğüne bölünebiliyorsa, sulh hukuk hâkimi bunlardan her birinin mülkiyetinin, yukarıda belirtilen hükümler çerçevesinde mirasçılara ayrı ayrı devrine karar verebilir.

(6) Mahkeme kararı kesinleşinceye kadar, mirasçılarının Kanunun öngördüğü şekilde anlaşmaya vardıklarını yazılı olarak Mahkemeye sunmaları durumunda, dava anlaşma hükümlerine göre sulh yolu ile sonlandırılır.

Ehil mirasçıya ait kriterler

MADDE 10 – (1) Ehil mirasçının belirlenmesinde aşağıdaki kıstaslar dikkate alınarak yapılan hesaplama sonucunda elli puan ve yukarısına sahip olan mirasçı veya mirasçılar ehil mirasçı olarak kabul edilir. Mirasçılardan;

a) Geçimini mirasa konu tarım arazilerinden sağlayanlara yirmi puan,

b) Tarım dışı geliri bulunmayanlara on puan,

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

Mirasa konu tarımsal arazilerde değer artışı

MADDE 11 – (1) Yeter gelirli tarımsal arazi mülkiyetinin mirasçılardan birine devredilmesinden itibaren yirmi yıl içinde bu arazilerden tamamının veya bir kısmının tarım dışı kullanım nedeniyle değerinde artış meydana gelmesi durumunda; devir tarihindeki arazinin parasal değeri tarım dışı kullanım izni verilen tarihe göre yeniden hesaplanır. Bulunan değer ile arazinin tarım dışı kullanım nedeni ile oluşan yeni değeri arasındaki fark, diğer mirasçılara payları oranında arazinin mülkiyetini devralan mirasçı tarafından ödenir

(2) Tarım arazilerinin Kanun hükümlerine göre mahkeme kararı ile mirasçılardan birine tarımsal gelir değeri üzerinden devri halinde, devir işleminden itibaren yirmi yıllık süre içinde tarım dışı amaçla kullanım izni sonucu oluşacak değer artışından diğer mirasçıların hak sahibi olacağı konusunda tapu kütüğünün beyanlar hanesine şerh konulur.

(3) Şerh konulan tarım arazilerinin yirmi yıllık şerh süresi dolmadan tarımsal amaçlı kullanılmak üzere satışa konu edilmesi durumunda, diğer mirasçıların muvafakati alındığı takdirde şerh kaldırılarak; muvafakati alınmadığı takdirde şerhli olarak satış yapılabilir. Taşınmazı şerhli olarak satın alan üçüncü kişiler, aynı süre içinde tarım dışı kullanım nedeniyle oluşacak değer artışlarından diğer mirasçılara karşı sorumludur.

(4) Bu madde kapsamındaki tarımsal arazilere şerh süresi içinde tarım dışı kullanım izni verilmesi durumunda, verilen izin on beş gün içinde Bakanlık tarafından diğer mirasçılara bildirilir. Mirasçıların, bildirim yapıldığı tarihten itibaren altmış günlük süre içinde değer artışına istinaden talepte bulunması zorunludur. Birinci fıkraya göre hesaplanan fark mirasçılara ödenmedikçe tarımsal arazi üzerindeki şerh kaldırılmaz.

(5) Tarım dışı amaçla kullanım nedeniyle oluşan değer artışı sonrasında mirasçılar arasında anlaşma sağlanması halinde, mirasçıların onayı ile tapunun beyanlar hanesindeki şerh kaldırılır. Mirasçılar arasında anlaşma sağlanamaması durumunda, diğer mirasçılara ödenecek

değer artış farkı TÜİK tarafından belirlenen Üretici Fiyatları Endeksi kullanılarak Sulh Hukuk Hakimi tarafından belirlenir.

(6) Sulh Hukuk Hakimi tarafından mirasa konu tarım arazilerinin açık artırma yolu ile satılmasına karar verilmesi veya mirasçılardan 9 uncu maddenin ikinci fıkrası hükümleri uyarınca anlaşması durumunda, söz konusu arazilerde tarım dışı kullanım nedeniyle oluşabilecek değer artışı konusunda yirmi yıllık şerh konulmaz.

(7) Yirmi yıllık şerh süresi tamamlandıktan sonra şerh kaldırılmış sayılır.

Diğer mirasçılardan paylarının ödenmesi

MADDE 12 – (1) Sulh hukuk hâkimi, mülkiyetin devrini uygun bulduğu mirasçıya, diğer mirasçılardan miras paylarının bedelini mahkeme veznesine depo etmek üzere altı aya kadar süre verir. Mirasçı tarafından talep edilmesi hâlinde altı aya kadar ek süre verilebilir. Belirlenen süreler içinde bedelin depo edilmemesi ve devir hususunda istekli başka mirasçı bulunmaması durumunda sulh hukuk hâkimi, tarımsal arazinin veya yeter gelirli tarımsal arazinin açık artırmayla satılmasına karar verir.

(2) Kendisine yeter gelirli tarımsal arazi mülkiyeti devredilen mirasçılardan, diğer mirasçılardan paylarının karşılığını öz kaynakları ile ödeyemeyecek durumda olanların bu ödemeleri gerçekleştirmek için bankalardan kullanacakları kredilere Bakanlığın ilgili yıl bütçesine bu amaçla konulacak ödenekten karşılanmak üzere faiz desteği verilebilir. Verilecek kredi miktarı diğer mirasçılardan payları karşılığı tutarın toplamından fazla olamaz. Bu fıkra uyarınca verilecek kredilere ve yapılacak faiz desteğine ilişkin usul ve esaslar Hazine Müsteşarlığının bağlı olduğu Bakanın ve Bakanlığın müşterek teklifi üzerine Bakanlar Kurulu tarafından belirlenir.

(3) Mirasçılar arasında anlaşma sağlanması durumunda, diğer mirasçılardan paylarının karşılığını öz kaynakları ile ödeyemeyecek durumda olanlar hakkında da ikinci fıkra hükümleri uygulanır.

Tarımsal faaliyetin sonlandırılması

MADDE 13 – (1) Tarımsal arazi malikleri sahibi oldukları arazilerinin tamamını elden çıkarmak suretiyle tarımsal faaliyetine son verebilir. Arazi maliki, bu durumda arazilerinin tamamını aynı anda olmak şartı ile yeter gelirli büyüklüğe ulaştırmak amacıyla talepte bulunan birden fazla arazi malikine satabilir. Arazilerin tamamının alımı için istekli olmaması durumunda, malik bu durumu Bakanlık il veya ilçe müdürlüğüne yazılı olarak bildirir. Bakanlık, bu malike ait arazilerin en az % 50 sinden az olmamak şartı ile, mevcut arazilerini yeter gelirli büyüklüğe ulaştırmak amacıyla talepte bulunan maliklere satışına izin verebilir. Satışı yapılmayan diğer tarımsal araziler ile ilgili olarak Kanunun 8/K maddesi hükümleri uygulanır.

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM

Çeşitli ve Son Hükümler

Düzenleme yetkisi

MADDE 14 – (1) Bakanlık, bu Yönetmeliğin uygulaması ile ilgili olarak her türlü alt düzenlemeyi yapmaya yetkilidir.

Yürürlük

MADDE 15 – (1) Bu Yönetmelik yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

Yürütme

MADDE 16 – (1) Bu Yönetmelik hükümlerini Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanı yürütür.



EK 4 SINIRDAŞ ARAZİYİ SATIN ALMA VE SATMA İSTEĞİNİN SOSYO-EKONOMİK ÖZELLİKLER VE İLETİŞİM DAVRANIŞLARI BAKIMINDAN KARŞILAŞTIRILMASI

Sosyo-ekonomik Özellikler	Ortalama		t-değeri	p değeri
	Satın alırım	Satarım		
Yaş	50.31	53.43	-1.588	0.118
Eğitim	4.09	4.14	-1.178	0.860
Deneyim	37.75	41.25	-1.784	0.080
Arazi Büyüklüğü	22.91	25.21	-1.147	0.256
Parçalılık	5.41	5.79	-0.695	0.490
Hisse Sayısı	6.72	7.46	-0.762	0.449
Çocuk Sayısı	3.31	3.57	-0.804	0.424
Gazete Okuma	4.28	4.39	-0.253	0.802
Radyo Dinleme	4.91	3.93	1.762	0.083
İnternete Giriş	3.47	3.68	-0.356	0.723
İlçeye Gidiş	1.50	1.79	-1.517	0.135
İle Gidiş	3.44	3.36	0.282	0.779
Ziraat Mühendisiyle Görüşme	5.34	5.54	-0.914	0.364

EK 5 TARIM DIŞI SATIŐIN SOSYO-EKONOMİK ÖZELLİKLER VE İLETİŞİM DAVRANIŞLARI BAKIMINDAN KARŞILAŞTIRILMASI

Sosyo-ekonomik Özellikler	Ortalama		t- değeri	p değeri
	Olumlu	Olumsuz		
Yaş	51.65	51.83	-0.082	0.935
Eğitim	4.15	4.10	0.171	0.865
Deneyim	40.25	38.95	0.612	0.543
Arazi büyüklüğü	24.20	23.88	0.151	0.881
Parçalılık	6.00	5.38	1.088	0.281
Hisse sayısı	7.75	6.73	0.993	0.325
Çocuk sayısı	3.20	3.55	-1.031	0.307
Gazete okuma	4.20	4.40	-0.428	0.670
Radyo dinleme	4.80	4.28	0.877	0.384
İnternete giriş	3.65	3.53	0.201	0.842
İlçeye gidiş	1.55	1.68	-0.617	0.540
İle gidiş	3.15	3.53	-1.260	0.213
Ziraat mühendisiyle görüşme	5.45	5.43	0.112	0.911

ÖZGEÇMİŞ

Adı ve Soyadı : Samet OFLUOĞLU
Doğum Yeri : arşamba – Samsun
Doğum Tarihi : 24.04.1987
Yabancı Dil : İngilizce

Eğitim Durumu

Lise : Samsun Karşiyaka Lisesi (2003)
Lisans : Eskişehir Anadolu Üniversitesi İktisat Fakóltesi Kamu Yönetimi
Bölümü (2009)
: Ondokuz Mayıs Üniversitesi Ziraat Fakóltesi Tarım Ekonomisi
Bölümü (2014)
Yüksek Lisans : Ondokuz Mayıs Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Tarım
Ekonomisi Ana Bilim Dalı (Ocak 2014 – Aralık 2017)

Çalıştığı Kurumlar ve Yıl

Türkiye İstatistik Enstitüsü – 2007 – 2007
Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O. – 2015 –