

# DEĞİŞEN 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU VE İLGİLİ AB MEVZUATI NİN GÖZDEN GEÇİRİLMESİ



Prof.Dr. Günay Erpul  
Ankara Üniversitesi Ziraat Fakültesi  
Toprak Bölümü

Taşınmaz Geliştirme ABD  
06110 Dışkapı - Ankara  
Gunay.Erpul@ankara.edu.tr



# DEĞİŞEN 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU VE İLGİLİ AB MEVZUATI NIN GÖZDEN GEÇİRİLMESİ



- 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nun bazı maddeleri 6537 sayılı Kanun ile değiştirilmiştir. (Kabul tarihi 30.04.2014 )



## Amacı:

- toprağın korunması,
- geliştirilmesi,
- tarım arazilerinin sınıflandırılması,
- asgari tarımsal arazi ve yeter gelirli tarımsal arazi büyüklüklerinin belirlenmesi
- bölünmelerinin önlenmesi,
- tarımsal arazi ve yeter gelirli tarımsal arazilerin çevre öncelikli sürdürülebilir kalkınma ilkesine uygun olarak planlı kullanımını sağlayacak usul ve esasları belirlemektir.



# DEĞİŞEN 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU VE İLGİLİ AB MEVZUATI NIN GÖZDEN GEÇİRİLMESİ



**Bu kanunla :**



asgari tarımsal arazi büyüklüğü ve yeter gelirli tarımsal arazi büyüklüğü belirlenmiş ve belirlenen asgari büyüklüğe erişmiş tarımsal araziler, **bölünemez eşya niteliği** kazanmıştır.

mirasa konu tarımsal araziler yeter gelirli tarımsal arazilerin devri ile ilgili düzenlemeler yer almaktadır.



# DEĞİŞEN 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU VE İLGİLİ AB MEVZUATI NIN GÖZDEN GEÇİRİLMESİ



**Bu kanunla :**

asgari tarımsal arazi büyüklüğü ve yeter gelirli tarımsal arazi büyüklüğü belirlenmiş ve belirlenen asgari büyüklüğe erişmiş tarımsal araziler, **bölünemez eşya niteliği** kazanmıştır.

mirasa konu tarımsal araziler yeter gelirli tarımsal arazilerin devri ile ilgili düzenlemeler yer almaktadır.



# DEĞİŞEN 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU VE İLGİLİ AB MEVZUATI NIN GÖZDEN GEÇİRİLMESİ



**Bu kanunla :**

Bakanlıkça belirlenen en küçük tarımsal parsel büyüklükleri şu şekilde yer almıştır:

- Mutlak tarım arazileri, marjinal tarım arazileri ve özel ürün arazilerinde **2 hektar**,
- Dikili tarım arazilerinde **0,5 hektar**,
- Örtü altı tarımı yapılan arazilerde **0,3 hektar**.





# DEĞİŞEN 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU VE İLGİLİ AB MEVZUATI NIN GÖZDEN GEÇİRİLMESİ



**Bu kanunla :**

- tarım arazileri bu büyüklüklerin altında ifraz edilemez, **hisselendirilemez,**
- Hazine taşınmazlarının satış işlemleri hariç olmak üzere **pay ve paydaş adedi artırılamaz**
- Yeter gelirli tarımsal arazi büyüklüklerinin hesaplanmasında, aynı kişiye ait ve Bakanlıkça aralarında ekonomik bütünlük bulunduğu tespit edilen tarım arazileri **birlikte değerlendirilir.**





# DEĞİŞEN 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU VE İLGİLİ AB MEVZUATI NIN GÖZDEN GEÇİRİLMESİ



**Bu kanunla :**

- Buna göre satış talebinde bulunan malikin arazileri katsayılarla kuru araziye çevrilir ve yeter gelirli tarımsal arazi büyüklüklerinin üzerinde olan kısmın satışına izin verilir.
- Tarımsal üretim faaliyetine ekonomik bir değer katacak şekilde birbirine bağımlı olarak çalışılan tarımsal **arazilerin bütünlüğünü** ifade eder. Aynı kişiye ait tarımsal arazilerin ekonomik bütünlük olarak tanımlanmıştır.





# DEĞİŞEN 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU VE İLGİLİ AB MEVZUATI NIN GÖZDEN GEÇİRİLMESİ



## Bu kanunla :

- Sınırdış araziler **ekonomik bütünlük** arz eder.
- **Aynı köy veya mahalle sınırları içinde olup**, kuru tarım arazilerinde 10 da., sulu tarım arazilerinde 5 da., dikili tarım arazilerinde 3 da., örtü altı tarım arazilerinde 1,0 da. ve üzerindeki araziler (hisseli veya müstakil) ekonomik bütünlük arz eder.
- **Farklı köy veya mahalle sınırları içinde** olmakla birlikte sahip olunan en son parsel ile aralarındaki mesafe birbirlerine 5 km'den az olan ve kuru tarım arazilerinde 10 da., sulu tarım arazilerinde 5 da., dikili tarım arazilerinde 3 da., örtü altı tarım arazilerinde 1,0 da. ve üzerindeki araziler (hisseli veya müstakil) ekonomik bütünlük arz eder.
- **Farklı köy veya mahalle sınırları içinde olan** ve tarımsal faaliyetin yapıldığı arazilere 5 km'den daha fazla olan araziler ekonomik bütünlük oluşturmaz.





# DEĞİŞEN 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU VE İLGİLİ AB MEVZUATI NIN GÖZDEN GEÇİRİLMESİ



Bu kanunla :

Mirasçılar, terekede bulunan tarımsal arazi ve  
yeter gelirli tarımsal arazinin mülkiyeti hakkında;

- Her 10 yılda bir 2 milyon hektar alanın bölünerek kullanılamaz hale gelmesi söz konusu idi.
- **ARTIK:**
- kuru şartlarda **160 ile 180 dekar**; sulu şartlarda **80 dekarın aşağısına** bölünemeyecek.

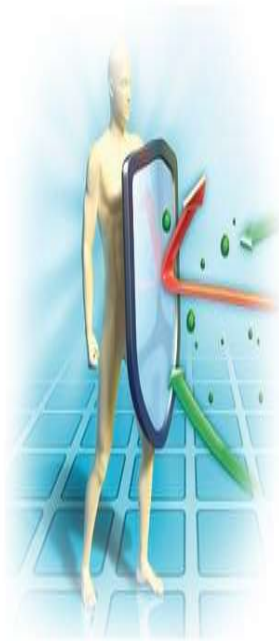




# DEĞİŞEN TOPRAK KORUMA KANUNUN GETİRİLERİ VE AB DEKİ DURUM



## AŞILACAK SORUNLAR



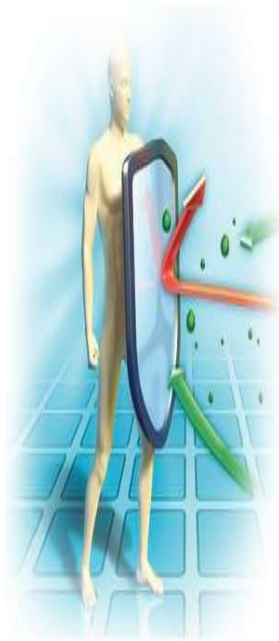
- tarım alanlarının küçük ve parçalı olması tarımsal üretimi kısıtlamaktadır
- girdi maliyetlerini yükselmekte;
- tarımsal üretimden alınan verimi düşmekte,
- teknolojinin, modern araçların kullanılmasını güçleştirmektedir.



# DEĞİŞEN TOPRAK KORUMA KANUNUN GETİRİLERİ VE AB DEKİ DURUM



## AŞILACAK SORUNLAR



- Bölünmeden dolayı **9 milyon çiftçi** kayıt sistemine giremediği için desteklemelerden yararlanamamakta, üretimde verim düşüklüğü olmaktadır. Ekonomiye katkı azalmaktadır.
- **AB'de** tek ödeme sistemi ile, üretimden bağımsız olarak arazi büyüklüğü üzerinden işletme bazında çiftçilere destek verilmektedir.



# DEĞİŞEN TOPRAK KORUMA KANUNUN GETİRİLERİ VE AB DEKİ DURUM



## AB'de ortalama arazi büyüklükleri (da)

- İngiltere'de **538**
- Fransa'da **521**
- Almanya'da **457**
- İspanya'da **238**
- İtalya'da **76**
- AB ülkelerinde ortalama **175**
- ABD'de **181**
- Türkiye'de ise **59** da 'dır.



## DEĞİŞEN TOPRAK KORUMA KANUNUNUN GETİRİLERİ VE AB DEKİ DURUM



Ülkemizde 30 milyon parselin de yaklaşık 40 milyon maliki bulunmaktadır. Tarım arazilerinin **miras yoluyla çok küçük parsellere ayrılması**, arazilerin aşırı bölünmesinden dolayı modern makinaların verimli kullanılmaması ve mülkiyet sorunlarından dolayı oluşan ekonomik kayıp, yılda toplam **17 milyar TL'yi** bulmaktadır.

**AB Ülkelerinde** uygulanan kiralama sistemi uygulanmadığından büyük israf oluşmaktadır. **Nedeni**, işletmelerinden yeterli gelir sağlayamadıklarından başka iş sahalarına geçenlerin, işletmelere miras yoluyla sahip olanların ve diğer nedenlerle işletmelerinden ayrılanların işletmecilerin mülkiyetini muhafaza etmek yerine kiraya vermelerini teşvik etmek içindir.





## DEĞİŞEN TOPRAK KORUMA KANUNUN GETİRİLERİ VE AB DEKİ DURUM



Türkiye 1961 yılından 2003 yılına kadar **450 bin hektar** arazisini toplulaştırabilmiş, yani yılda yaklaşık 10 bin hektar toplulaştırma yapılabilmektedir. Ülkemizdeki bu olumsuz tablo karşısında **2006 yılında** kanun tasarısı çalışmalarına başlandı.

**AB Ülkelerinde** arazi toplulaştırmasının sağladığı net gelir artışı:

- **Almanya'da** %20-25;
- **İsviçre'de** %10-25;
- **İspanya'da** %31-36;
- **Hollanda'da** ise %10 olarak saptanmıştır.

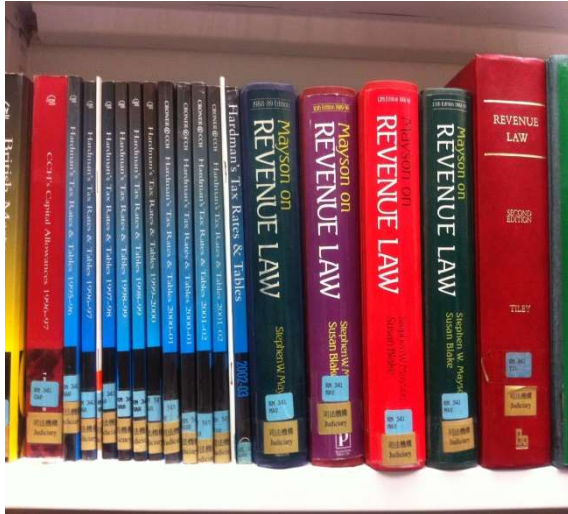




# DEĞİŞEN TOPRAK KORUMA KANUNUNUN GETİRİLERİ VE AB DEKİ DURUM



- Tarım arazilerinin **miras yoluyla bölünmesini önlemek için** yasal ve yapısal değişikliğe gidilmiştir.
- tarımsal arazilerin mülkiyetinin devri konusunda mirasçıların anlaşmaları için **bir yıllık süre** verilmektedir. Mirasçıların kendi aralarında anlaşması halinde, söz konusu tarım arazisi anlaşma sağlanan mirasçıya devir edilecektir. Mirasçılar devir dışında araziyi aile malları ortaklığı şeklinde kullanabilecekler ve bu kapsamda Türk Ticaret Kanunu'na göre **limited şirket kurabileceklerdir**. Ayrıca, mirasa konu tarım arazileri mirasçılar tarafından bir bütün olarak satılabilecektir..





## DEĞİŞEN TOPRAK KORUMA KANUNUN GETİRİLERİ VE AB DEKİ DURUM



- Mirasçıların kendi aralarında anlaşamamaları durumunda ise, taraflar Sulh Hukuk Mahkemesi'nde dava açabilecek, dava açmaması durumunda ise Bakanlığın taraflara **3 ay süre vermesi sonrasında dava** açabileceklerdir. Buna göre; Sulh Hukuk Hakimi tarafından belirlenen **ehil mirasçıya** değeri üzerinden devir yapılacaktır. Ehil mirasçı bulunmaması halinde, en yüksek teklifi veren istekli mirasçıya devir yapılacaktır. **Ehil ve istekli mirasçı** bulunmaması durumunda, sulh hakimi tarafından satışı sağlanacaktır. Ehil mirasçının tespitine ilişkin kriterler yönetmelikle belirlenecektir. **Tarım arazilerini alan mirasçı, diğer mirasçılara miras paylarının bedelini, sulh hakiminin kararından itibaren en geç bir yıl içerisinde ödeyecektir.**





## SONUÇLAR



- arazilerin aşırı küçülmesinin önüne geçilmiş olacaktır. Tarım alanları daha genişleyecek ve dünya ülkeleri ile rekabet edilebilir üretim sağlanacaktır.
- tarım alanları daha genişleyecek ve dünya ülkeleri ile rekabet edilebilir üretim sağlanacaktır.
- ekilip biçilmeyen ve kullanılmayan araziler sorunu çözülecektir
- kişilerin tapu almalarının önündeki engeller kaldırılacaktır
- desteklemeler ürüne ve bölgesel bazda yapılmaya başlanacaktır
- bilinçli ve iyi tarım uygulamaları yaygınlaştırılacaktır
- tarım arazilerinin inşaatlar ve yapılar tarafından işgalinin önüne geçilecektir
- Tarım arazileri korunmalı, çevreyi kirleten tesis ve sektörlere izin verilmeyecektir



## TEŞEKKÜRLER

