

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 gelimli 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;

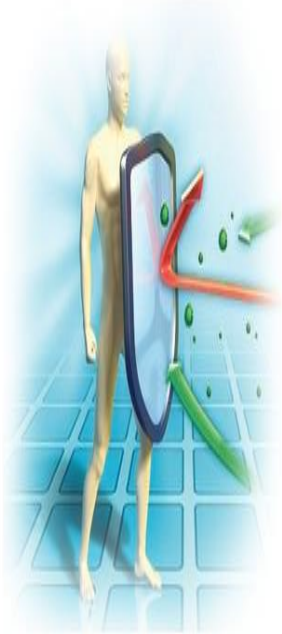
- Her 10 yılda bir 2 milyon hektar alanın bölünerek kullanılamaz hale gelmesi söz konusu idi.
- **ARTIK:**
- kuru şartlarda **160 ile 180 dekar**; sulu şartlarda **80 dekarın aşağısına** bölünemeyecek.



DEĞİŞEN TOPRAK KORUMA KANUNUN GETİRİLERİ VE AB DEKİ DURUM



AŞILACAK SORUNLAR



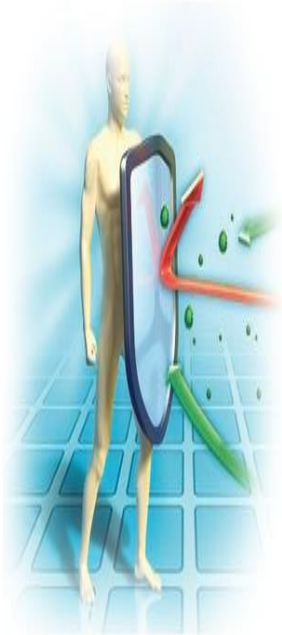
- tarım alanlarının küçük ve parçalı olması tarımsal üretimi kısıtlamaktadır
- girdi maliyetlerini yükselmekte;
- tarımsal üretimden alınan verimi düşmekte,
- teknolojinin, modern araçların kullanılmasını güçleşmektedir.



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 kullanılamaması 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.

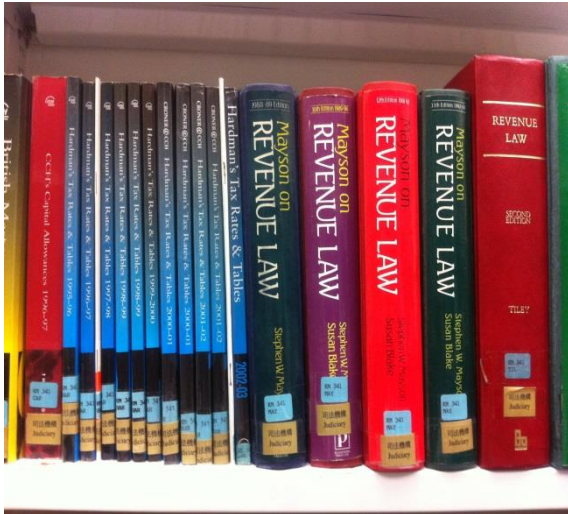




DEĞİŞEN TOPRAK KORUMA KANUNUN GETİRİLERİ VE AB DEKİ DURUM



- 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

