

GGY218 Kırsal Ekonomi ve Kırsal Alan Yönetimi

Prof. Dr. Harun TANRIVERMİŞ - Doç. Dr. Yeşim ALİEFENDİOĞLU

Ankara Üniversitesi Uygulamalı Bilimler Fakültesi Gayrimenkul Geliştirme ve Yönetimi Bölümü

ARAZİ MÜLKİYETİ DÜZENİNİN EVRİMİ

- İlk insandan günümüze, tarım sektörü ve arazi mülkiyet düzeninin geçirdiği evrimleri; toplayıcılık ve avcılık evresinden tarımsal faaliyetlere geçiş dönemi sonrasına kadar olan dönemin analizi.
- Arazinin işlenmesi ile birlikte ortak uygulamaların ortaya çıkışı ve ortak mülkiyet olgusu ile arazi mülkiyeti düzeninde değişmelerin olması.
- Son olarak ferdiyetçi uygulamaların başlaması ve özel mülkiyetin ortaya çıkışı, endüstri devrimi ile birlikte tarımda modernizasyonun başlaması ve sonuçları
 - 1944 sonrası dönem – yeşil devrim ve sonuçları
 - 1970’lerden sonraki dönem – biyoteknoloji devrimi ve sonuçları
 - Çok amaçlı arazi kullanımı ve sonuçları

ARAZİ MÜLKİYETİ DÜZENİNİN EVRİMİ

- **Eski Yunanlılarda Arazi Mülkiyeti**
- Yunan filozofu Eflatun (M.Ö. 427-384), bu gelişmeye tepki olarak “**Devlet**” adlı eserinde, mülkiyeti reddeder ve ortak mülkiyetin olduğu bir
- toplumun üstün yanlarını açıklar.
 - Eflatun, belirtilen fikirleri ile ütopyik sosyalizmin ilk temsilcisi olarak kabul edilmektedir.
 - Eflatun’un öğrencisi Aristo (M.Ö. 484-322), “**Politika**” adlı eserinde mülkiyeti savunur.

ARAZİ MÜLKİYETİ DÜZENİNİN EVRİMİ

- **Romalılarda Arazi Mülkiyeti**
- Roma İmparatorluğu'nda ortaya çıkan arazi mülkiyetinin en karakteristik yanı, büyük mülkler (latifundia)'dir.
- İmparatorluk genişledikçe, yeni zapt edilen yerlerde büyük mülkler oluşturulmuştur. Büyük mülk uygulaması ile birlikte hür köylüler arazilerini terk etmişler ve arazisini terk edemeyenler köleleşmiş ve arazi varlığı, bu arazilere bağlı köleler tarafından işletilmeye başlanmıştır.
- Zamanla latifundialarda “serbest sözleşme” ile çalışan, kendilerine verilen araziye “emek ve ürün” rantı karşılığında tasarruf hakkı elde eden küçük işletmeler yaygınlaşmıştır.
- Bu işletmelerde çalışan ve “kolon” adı verilen köylüler, araziye bağlı idiler. Arazilerini terk edemedikleri gibi, hür bir kadın ya da arazileri dışında biriyle evlenmeleri de yasaktı.

ARAZİ MÜLKİYETİ DÜZENİNİN EVRİMİ

- Tarım Devrimi ve Arazinin Çitle Çevrilmesi ile
- Birlikte Ferdiyetçi Uygulamalar
- Bütün Ortaçağ boyunca tarımda üç tarla düzeni ve nadas devam ederken, “serbest otlak” ya da “open field” denilen sistem genelleşmiştir.
- Serbest otlak sistemine göre hayvan besleyen herkes hem ortak otlaklarda, hem de sahibi kim olursa olsun, nadasa ayrılmış ya da hasadı yapılmış arazilerde sürülerini otlatabiliyordu. **Bu sistem, büyük bir fakir köylü kitlesinin kırsal kesimde yaşamasına olanak sağlamıştır.**
- Hollanda’da XIV. yüzyılda, nadasa gerek duyulmayan alternatif ekim yöntemleri geliştirilmiştir. Arazi nadasa bırakılacağına, hayvan beslemesi için yararlı bazı bitkilerin ekimine ayrılarak hem arazi yeniden güçlenmiş, hem de daha çok hayvan besleme olanağı elde edilebilmiştir.
- Nadas gereksinmesini kaldıran yeşil gübre denilen yonca ve yumrulu bitkilerin bulunması ile arazinin entansif (yoğun) kullanımının mümkün olması, tarım devrimini başlatmıştır.

ARAZİ MÜLKİYETİ DÜZENİNİN EVRİMİ

- Fransa'da ihtilalle birlikte, halkın desteğine gereksinim duyan hükümet, Fransız köylüsüne yüzyıllardan beri işledikleri arazilerin mülkiyetini, tereddüt etmeden vermiştir. Ayrıca, ihtilale karşı olan asillerin ve kilisenin arazileri köylülere satılmıştır.
- Fransa'da arazilerin çitle çevrilmesi yasası İngiltere'den 1,5 yüzyıldan sonra 1789 devrimini izleyen yıllarda çıkmıştır. Buna karşın, devrim sonucu arazilerin köylüye dağıtılması ile geleneksel üretim yapan küçük aile işletmeleri ortaya çıkmıştır. Bu nedenle de İngiltere'deki gibi büyük bir araziden kopma ve kente göç olayı yaşanmamıştır.

ARAZİ MÜLKİYETİ DÜZENİNİN EVRİMİ

- Gerek İngiltere'deki büyük kapitalist işletmelerde, gerek Fransa'daki aile tipi işletmelerde, artık çitle çevrilen ve dilenildiği gibi tasarruf edilebilen **özel arazi mülkiyeti** söz konusudur. Böylece, başta İngiltere olmak üzere tüm Batı Avrupa'da endüstrileşme olgusuna da paralel **“herkes kendi hesabına”** diye formüle edilen ferdiyetçilik akımı doğmuştur. Bu ferdiyetçilik akımına, liberal formül adı da verilmektedir.