

# 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

# Cumhuriyet Döneminde Arazi-İnsan İlişkileri

- 1961 Anayasası'nın getirdiği geniş hürriyet ortamında, ülkemizin tüm sosyoekonomik sorunları yoğun bir şekilde tartışılmaya başlandı. Bu gelişmelerden tarım sektörü de kendine düşen payı aldı. 1961 Anayasası hem arazi reformunun yapılmasını öngören, hem de reformun yapılabilmesi için dağıtılacak arazilerin kamulaştırılmasına ilişkin açık hükümler taşıyordu.
- 1961 Anayasasında, arazi reformunun yapılmasına ilişkin hüküm 37. maddede yer alıyordu. Bu maddeye göre:
- *“Devlet toprağın verimli olarak işletilmesini gerçekleştirmek ve arazisiz olan veya yeterli toprağı bulunmayan çiftçiye arazi sağlamak amaçlarıyla gereken tedbirleri alır. Kanun, bu amaçla değişik tarım bölgelerine ve çeşitlerine göre toprağın genişliğini gösterebilir. Devlet, çiftçinin işletme araçlarına sahip olmasını kolaylaştırır.”*

# Cumhuriyet Döneminde Arazi-İnsan İlişkileri

- **1982 Anayasası ve Arazi Reformu:** Türkiye Cumhuriyeti'nin üçüncü
- Anayasası olan 1982 Anayasasında da, arazi ve tarım reformuna dayanak olabilecek açık hükümler vardır. 1961 Anayasası'nın arazi reformu kapsamına girecek önlemlerin alınmasını öngören 37. maddesindeki esaslar, biraz daha genişletilerek, 1982 Anayasasınının 44. maddesinde yer almıştır.
- Bu maddede arazi ve tarım reformu, başka bir deyişle tarımda verim artışı ve arazi dağıtılması ile ilgili noktalar şu şekilde vurgulanmıştır

# Cumhuriyet Döneminde Arazi-İnsan İlişkileri

- Anayasanın 44. madde dağıtılan arazilerin verimli biçimde işletilmesi için bazı prensipler öngörmektedir:
- *“Bu amaçla dağıtılan araziler bölünmez, miras hükümleri dışında başkalarına devredilemez ve ancak dağıtılan çiftçilerle mirasçıları tarafından işletilebilir. Bu şartların kaybı halinde, dağıtılan toprağın Devletçe gerialınmasına ilişkin esaslar kanunla düzenlenir.”*

# Cumhuriyet Döneminde Arazi-İnsan İlişkileri

- 1961 Anayasası'nın daha sonra iptal edilen ve büyük mülklerin sınırlandırılması yönünden en fazla önem taşıyan kamulaştırma ile ilgili hükümleri, 1982 Anayasası'nda 46. maddede yer almaktadır.
- Bu maddede, “Kamulaştırma bedelinin hesaplanma tarz ve usulleri kanunla belirlenir” denildikten sonra, çıkarılacak olan kanunda kamulaştırma bedelinin saptanmasında, vergi değeri ile kıymet takdirlerinin ve öteki objektif ölçülerin göz önüne alınması gerektiği hükme bağlanmaktadır.

# Cumhuriyet Döneminde Arazi-İnsan İlişkileri

- Kamulaştırma değerinin saptanmasına ilişkin bu madde ile hem vergi değeri hem de kıymet takdirinin göz önüne alınması esası benimsenerek, bir yandan vergisini çok düşük gösteren mülk sahiplerinin mağduriyetinin önlenmesi, öte yandan vergi beyanında arazinin değerini çok yüksek gösterenlerin kamulaştırma halinde aşırı kazanç elde etmeleri önlemeye çalışılmıştır.
- Ayrıca, vergi beyanındaki değer ile saptanan değer arasında bir fark varsa, bunun da nasıl vergilendirileceğinin kanunla tespit edileceğinin belirtilmesi, düşük vergi beyanını ve dolayısıyla vergi kaybını önlemeye yöneliktir.

# Cumhuriyet Döneminde Arazi-İnsan İlişkileri

- Kamulaştırma ile ilgili hu 46. maddedeki hükümlerle, hem 1961 Anayasası'nın iptal edilen 38. maddesindeki hüküm yumuşatılmış, hem de vergi beyanlarının gerçek değerine yakın gösterilmesinin sağlanması amaçlanmıştır.
- Arazi reformunun uygulanması halinde, kamulaştırılan mülklerin bedelleri, beş yılı aşmayacak şekilde taksitle ödenecektir.