

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

1. TÜRKİYE'DE TOPRAK KORUMA KANUNU

5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nun bazı maddeleri 6537 sayılı Kanun ile değiştirilmiştir. (Kabul tarihi 30.04.2014 olan ve 15 Mayıs 2014 tarihli ve 29001 sayılı Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe girmiştir). 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.

Değişen Maddelere ilişkin detaylı bilgi EK 1'de verilmektedir.

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

Ayrıca kanunda mirasa konu tarımsal araziler ile yeter gelirli tarımsal arazilerin devri ile ilgili düzenlemeler ver almaktadır.

Kanunda belirtilen 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 olarak tanımlanmış ve bu parsel büyüklüğü 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

Kanuna göre tarım arazileri bu büyüklüklerin altında ifraz edilemez, hisselendirilemez, Hazine taşınmazlarının satış işlemleri hariç olmak üzere pay ve paydaş adedi artırılmaz bir yapı kazanmıştır.

Yeter gelirli tarımsal arazi büyüklüğü bölge farklılıkları göz önünde bulundurularak İl ve İlçe bazında kanunla aşağıdaki gibi belirlenmiştir.

Listede belirlenen yeter gelirli tarımsal arazi büyüklüklerini ifade etmektedir. Buna göre listedeki sulu, kuru, dikili veya örtüaltı tarım arazilerden belirtilen miktar kadar birine sahip olmak yeter gelirli tarımsal arazi varlığına sahip olma anlamına gelmektedir. Tarımsal araziler 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

kişiyeye ait ve Bakanlıkça aralarında ekonomik bütünlük bulunduğu tespit edilen tarım arazileri birlikte değerdendirilir.

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 değerd katacak şekilde birbirine bağımlı olarak çalışılan tarımsal arazilerin bütünlüğünü ifade eder. Aynı kişiyeye ait tarımsal arazilerin ekonomik bütünlük olarak tanımlanmıştır.

Buna göre;

1-)Sınırdaş araziler ekonomik bütünlük arz eder.

2-)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.

3-)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.

4-)Farklı köy veya mahalle sınırları içinde olan ve tarımsal faaliyetin yapıldığı arazilere 5 km'den daha fazla olan araziler ekonomik bütünlük oluşturmaz.

5-)Kamu yatırımlarında ve tarım arazilerinin tarım dışı amaçla kullanım taleplerinde, tarım dışı amaçla kullanımına izin verilen araziler ekonomik bütünlük oluşturmaz.

Kanunla mirasa konu tarımsal araziler ile yeter gelirli tarımsal arazilerin devri konusunda yasal düzenlemeler yapılmıştır.

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

a) Bir mirasçiyeye veya yeter gelirli tarımsal arazi büyüklüklerini karşılamaşı durumunda birden fazla mirasçiyeye 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) Mirasçılarının 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.

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

a) Kişisel yetenek ve durumları göz önünde tutulmak suretiyle tespit edilen ehil mirasçıya tarımsal gelir değeri üzerinden devrine, birden çok ehil mirasçının bulunması hâlinde, öncelikle asgari geçimini bu yeter gelirlili 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.

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

c) Mirasa konu yeter gelirlili 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.

Yeter gelirlili 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. Ehil mirasçıya ait nitelikler, Bakanlık tarafından çıkarılacak yönetmelikle belirlenir.

Yeter gelirlili 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 yeni değeri arasındaki fark, diğer mirasçılara payları oranında arazinin mülkiyetini devralan mirasçı tarafından ödenir.

Kanunda diğer mirasçılara paylarının ödenmesi ile ilgili de düzenlemeler yer almaktadır. Sulh hukuk hâkimi, mülkiyetin devrini uygun bulduğu mirasçıya, diğer mirasçılarının 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 gelirlili tarımsal arazinin açık artırmayla satılmasına karar verir.

Kendisine yeter gelirlili tarımsal arazi mülkiyeti devredilen mirasçılardan, diğer mirasçılarının 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 mirasçılarının 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.

Mirasçılar arasında anlaşma sağlanması hâlinde, mülkiyeti devir işlemleri mirasın açılmasından itibaren bir yıl içinde tamamlanır. Devir işlemlerinin bir yıl içinde tamamlanmaması ve mirasçılar anlaşamayıp Sulh Hukuk Mahkemesine dava açmaması durumunda konu ilgili kamu kurum ve kuruluşları bakanlığa bildirir. Bakanlık bu Kanun hükümlerinin uygulanması için mirasçılara üç ay süre verir. Verilen süre sonunda devir olmaması hâlinde, 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.

Kanunun uygulanmasına yönelik olarak yönetmelik çalışması devam etmekte olup, Kanun uygulamalarında herhangi bir aksaklık yaşanmaması açısından, Tapu Müdürlükleri tarafından görüşü sorulan satış, hibe, takas vb. mülkiyeti aktarıcı nitelikteki devir taleplerinde veya miras yolu ile intikal taleplerinde, 29.05.2014 tarihinde Bakanlık tarafından yayımlanan Talimat doğrultusunda işlem yapılmaktadır.

2. DEĞİŞEN TOPRAK KORUMA KANUNUN GETİRİLERİ VE AB DEKİ DURUM

Yapılan düzenlemeler Türkiye tarımı ve ülke geleceği açısından hayati öneme sahip düzenlemelerdir. Bu tasarı politik mülahazaların dışında ulusal bir mesele olarak hepimizin sorunudur. Üreticilerimiz sadece kendileri için değil, bölgesel ve küresel pazarlar için üretim yapmaktadırlar. Dünyada büyük bir rekabet mevcuttur. Ne kadar büyük üretici olursak piyasaya o kadar hâkim olmamız ve fiyat belirleyicisi ülke olma şansımız o kadar yüksek olacaktır.

- Öncelikle Tarım alanlarının küçük ve parçalı olması tarımsal üretimi kısıtlamaktadır; girdi maliyetlerini yükselmekte; tarımsal üretimden alınan verimi düşmekte, teknolojinin, modern araçların kullanılmasını güçleştirmektedir. Şu anki durum asla sürdürülebilir değildir. Çözüm bulunmaması halinde çok büyük sorunlara yol açacaktır. **AB'de ortalama işletme büyüklükleri, İngiltere'de 538 dekar, Fransa'da 521 dekar, Almanya'da 457 dekar, İspanya'da 238 dekar, İtalya'da 76 dekar, ABD'de 181 dekar, Avrupa Birliği ülkelerinde ortalama 175 dekar, Türkiye'de ise 59 dekadır. İngiltere'de bölünmenin önüne geçmek için en büyük kardeşe devir yapılmaktadır. İspanya ve İtalya'da ise ehil olan mirasçıya devir söz konusudur. ABD'de ise bedeli karşılığı isteyene satılmaktadır. Ülkemizde ise mirasçılara payları oranında intikal ettiğinden aşırı bölünme ve küçülme sorunu ortaya çıkmıştır.**
- Geçen 90 yılda ülkemizde arazi bölünmesi sebebi ile üretimde önemli kayıplarımız oluşmuştur. Bölünmeden dolayı 9 milyon hektar çiftçi kayıt sistemine giremediği için desteklemelerden yararlanamamakta, üretimde verim düşüklüğü olmaktadır. Ekonomiye katkı azalmaktadır. Türkiye'nin 23.8 milyon hektar arazisi olduğu düşünülürse bunun iki milyon hektarı işletilememektedir. Bu çok vahim bir durumdur. Gelecekte Türkiye'nin çok ciddi sıkıntılarla karşılaşmaması için buna artık bir dur

deme zamanı gelmiştir, hatta geç bile kalınmıştır. AB’de tek ödeme sistemi ile üretimden bağımsız olarak arazi büyüklüğü üzerinden işletme bazında çiftçilere destek verilmektedir

- Ülkemizde arazi büyüklüğü 59 dekar ve işletme başına düşen parsel sayısı da 10 dur. Başka bir deyişle her işletme 10 parselden oluşmaktadır. Bu 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 lirayı bulmaktadır. Ülkemizde 5 dekar arazisi olan bir çiftçi traktör, pulluk, kaz ayağı, ilaçlama makinesi vb. tüm araç ve gereçleri alıyor, yılda bir kez kullanıyor, 350 gün kullanmıyor. Aslında 200-300 dekar araziye işleme kapasitesine sahip olan tarım aletleri 5-6 dekarlık araziler için depolarda israf ve çürümeye terk ediliyor. **Dünyanın değişik ülkelerinde uygulanan kiralama sistemi uygulanmadığından büyük israf oluşmaktadır**
- 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. Türkiye genelinde fiilen tarım yapan 50 bin çiftçi ile anket yapan Gıda Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı, bu kapsamda tüm kamu kurum ve kuruluşlarından da görüş aldı. Bakanlık ayrıca, üniversiteler, kamu kurumları ve STK’ların katılımı ile çalıştay ve toplantılar düzenledi ve sonra söz konusu Kanun çıkarılmıştır. **Bazı Avrupa ülkelerinde yapılan araştırmalara göre; arazi toplulaştırmasının sağladığı net gelir artışı; Almanya’da %20-25; İsviçre’de %10-25; İspanya’da %31-36; Hollanda’da ise %10 olarak saptanmıştır. Hollanda’da elde edilen net gelir artışına, normal toplulaştırma projesinin sağladığı katkı oranları, ulaşım olanağının artmasından % 5, parsel alanlarının artmasından % 3, parsel şekillerinin düzenlenmesinden de % 2’dir. (Denig ve Maris, 1960)**
- Tarım arazilerinin miras yoluyla bölünmesini önlemek için yasal ve yapısal değişikliğe gidilmiştir. Örneğin, dört kardeş babasından kalan 100 dönüm araziye bölemeyecektir. Böylece hem üretim hem de verimlilik artacak. Hem çiftçimiz hem ülke zenginleşecektir. **Avrupa Birliği üyesi ülkelerin çoğu kanunlarında tarım arazilerinin el değiştirmesiyle ilgili özel kurallar koymuşlardır İsviçre: Her kantonda tarlaların belli bir sınırdan daha küçük parçalara bölünmesi yasak. Miras dışında satış yoluyla küçülmesi durumunda yetkili kurumların itiraz hakkı bulunuyor. • Dünyada tarım arazilerinin küçülmesini önleme uygulamalarına örnek olarak:**
 1. Almanya ve Fransa: Belli büyüklüğün altındaki küçük tarım işletmeleri özel miras hukuku içinde değerlendiriliyor, genel miras hukuku uygulanmıyor. Tarım arazilerinin ekonomik olmayacak şekilde küçülmesine neden olan satışlara izin verilmiyor.
 2. Danimarka: Tarım arazisinin mülkiyeti tek bir mirasçıya devrediliyor ve bu mirasçı diğerlerine tazminat ödüyor.
 3. İngiltere – Hollanda – Almanya: Mülkiyet tek bir mirasçıya devredilirken, diğer mirasçılara çok az maddi tazminat ödeniyor veya hiç ödenmiyor.

Kanunda, 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 araziye 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..

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 ödeyecek.

- 5403 sayılı kanuna eklenmesi öngörülen geçici maddelerle, kanunun yürürlüğünden önce vefat eden miras bırakanın terekesinde bulunan tarımsal arazilerin intikal işlemlerinin iki yıl içinde tamamlanması ve devam eden davalara eski kanun hükümleri uygulanacaktır.
- Mevcut hisseli arazilerdeki ihtilafları gidermek amacıyla kamulaştırma, alım ve satım işlemleri Gıda Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı'nın talebi üzerine Maliye Bakanlığı tarafından ilgili mevzuata göre yapılacaktır.
- İntikal işlemlerinde ve mirasçılar tarafından tüzel kişilik kurulan işletmelerde; damga vergisi, harç vb. masraflar için muafiyetler sağlanacaktır.. Yeterli ödeme gücü olmayan ehil veya istekli mirasçılar için kredi imkanları sağlanacaktır.
- Bakanlık düzenlemeyle, 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 işbirliği yapılması ve kredi işlemlerine teknik destek sağlayacaktır. Bugüne kadar bölünmüş olan arazilerin toplulaştırılması için teşvik politikaları devreye sokulacaktır. Arazisini ölçek büyüklüğüne taşımak isteyen, kredi desteği sağlanacaktır. Ailesinden miras kalan araziye kardeşlerinin payını ödeyerek almak isteyen cazip kredi imkanları sunulacaktır. **AB'de kiracılık şeklinde işletmecilik yaygındır. Bununla ilgili yasal düzenlemelerin olma sebebi, 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.**

Sonuç olarak, arazilerin aşırı küçülmesinin önüne geçilmiş olacaktır. Tarım alanları daha genişleyecek ve dünya ülkeleri ile rekabet edilebilir üretim sağlanacaktır. Burada ekilip biçilmeyen ve kullanılmayan araziler sorunu çözümlenmelidir. Kişilerin tapu almalarının önündeki engeller kaldırılmalıdır. ÇKS'ye kayıtlar kolaylaştırılmalıdır. Desteklemeler ürüne ve bölgesel bazda yapılmalıdır. Bilinçli ve iyi tarım uygulamaları yaygınlaştırılmalıdır. Tarım

arazilerinin inŒaatlar ve yapılar tarafından iŒgalinin önüne geçilmelidir. Tarım arazileri korunmalı, çevreyi kirleten tesis ve sektörler e izin verilmemelidir.

**EK 1: 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU VE TÜRK MEDENİ KANUNUNDA
DEĞİŞİKLİK YAPILMASI HAKKINDAKİ 6337 SAYILI KANUNU
KARŞILAŞTIRMA TABLOSU**

TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU (3.7.2005 tarihli ve 5403 Sayılı)	5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU VE TÜRK MEDENİ KANUNUNDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASI HAKKINDAKİ 6337 SAYILI KANUN
<p>Amaç Madde 1 - Bu Kanunun amacı; toprağın doğal veya yapay yollarla kaybını ve niteliklerini yitirmesini engelleyerek korunmasını, geliştirilmesini ve çevre öncelikli sürdürülebilir kalkınma ilkesine uygun olarak, plânlı arazi kullanımını sağlayacak usûl ve esasları belirlemektir.</p>	<p>MADDE 1 - 3/7/2005 tarihli ve 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununun 1 inci maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.</p> <p>“MADDE 1- Bu Kanunun amacı; toprağın korunmasını, geliştirilmesini, <u>tarım arazilerinin sınıflandırılmasını, asgari tarımsal arazi ve işletme büyüklüklerinin belirlenmesini ve bölünmelerinin önlenmesini, tarımsal arazi ve işletmelerin</u> çevre öncelikli sürdürülebilir kalkınma ilkesine uygun olarak, plânlı kullanımını sağlayacak usul ve esasları belirlemektir.”</p>
<p>Kapsam Madde 2 - Bu Kanun; arazi ve toprak kaynaklarının bilimsel esaslara uygun olarak belirlenmesi, sınıflandırılması, arazi kullanım plânlarının hazırlanması, koruma ve geliştirme sürecinde toplumsal, ekonomik ve çevresel boyutlarının katılımcı yöntemlerle değerlendirilmesi, amaç dışı ve yanlış kullanımların önlenmesi, korumayı sağlayacak yöntemlerin oluşturulmasına ilişkin sorumluluk, görev ve yetkilerin tanımlanması ile ilgili usûl ve esasları kapsar.</p>	<p>MADDE 2 - 5403 sayılı Kanunun 2 nci maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.</p> <p>“MADDE 2- Bu Kanun; arazi ve toprak kaynaklarının bilimsel esaslara uygun olarak sınıflandırılması, <u>tarımsal arazi ve işletmelerin asgari büyüklüklerinin belirlenmesi ve bölünmelerinin önlenmesi</u>, 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 <u>ile görev, yetki ve sorumluluklara ilişkin</u> usul ve esasları kapsar.”</p>

<p>Tanımlar Madde 3 - Bu Kanunda geçen;</p> <p>h) Yeter büyüklükte tarımsal arazi parçesi: Makinele tarımda toplam işlem zamanları ve alan kayıplarını optimum yapabilen, arazi nitelikleri, ürün deseni ve potansiyeline göre Bakanlık tarafından belirlenen ve daha fazla küçültülemeyecek en küçük parsel büyüklüğünü,</p> <p>ı) Yeter gelirli tarımsal işletme: Bir tarım işletmesinde üretim faktörlerinin rasyonel kullanımına olanak vererek işletmenin gelişmesini temin eden, ailenin ekonomik ve sosyal gelişimini temin edecek gelir ile tarımsal yapının muhafazası ve tarımın sürekliliğini sağlayan en küçük işletme büyüklüğünü,</p>	<p>MADDE 3 - 5403 sayılı Kanununun 3 üncü maddesinde yer alan (h) ve (ı) bentleri aşağıdaki şekilde değiştirilmiş ve (t) bendinden sonra gelmek üzere aşağıdaki (u) ve (ü) bentleri eklenmiştir.</p> <p>Tanımlar Madde 3 - Bu Kanunda geçen;</p> <p>“h) <u>Asgarî</u> tarımsal arazi büyüklüğü : <u>Üretim faaliyet ve girdilerinin rasyonel ve ekonomik olarak kullanıldığı takdirde, bir tarımsal arazide elde edilen verimliliğin, söz konusu tarımsal arazinin daha fazla küçülmesi halinde elde edilemeyeceği Bakanlıkça belirlenen en küçük tarımsal</u> parsel büyüklüğünü,</p> <p>ı) <u>Asgari tarımsal işletme büyüklüğü:</u> Bir tarım işletmesinde üretim <u>faaliyet ve girdilerin</u> rasyonel kullanımına olanak vererek işletmenin <u>ekonomik</u> gelişmesini temin edecek geliri, <u>işletmenin</u> tarımsal yapısının muhafazasını ve sürekliliğini sağlayan, <u>Bakanlıkça bölgelere göre belirlenen</u> en küçük işletme büyüklüğünü,</p> <p>u) <u>Tarımsal işletme: Üretim faktörleri kullanılarak; bitkisel veya hayvansal üretim yapan vada bu üretime ilave olarak işleme, depolama, muhafaza ve pazarlamaya yönelik faaliyetlerde bulunan gerçek veya tüzel kişilere ait ekonomik bütünlük arzeden arazileri,</u></p> <p>ü) <u>Yan sanai işletme: Bir tarımsal işletmeye ait ürün depolama, koruma, işleme ve pazarlama gibi faaliyetlere yönelik tesisleri,</u></p>
	<p>MADDE 4- 5403 sayılı Kanununun 8 inci maddesinin başlığı “Tarım arazilerinin sınıflandırılması, asgari tarımsal işletme ve arazi büyüklüklerinin belirlenmesi” olarak değiştirilmiş; ikinci ve üçüncü fıkraları ise aşağıdaki</p>

Tarım arazilerinin sınıflandırılması ve arazi ~~parşel~~–büyüküklerinin belirlenmesi

Madde 8 –

Tarım arazileri; doğal özellikleri ve ülke tarımındaki önemine göre, nitelikleri Bakanlık tarafından belirlenen mutlak tarım arazileri, özel ürün arazileri, dikili tarım arazileri ve marjinal tarım arazileri olarak sınıflandırılır. Ayrıca Bakanlık tarım arazilerinin korunması, geliştirilmesi ve kullanımı ile ilgili farklı sınıflandırmalar yapabilir.

~~Tarımsal faaliyetin ekonomik olarak yapılabildiği en küçük alana sahip ve daha fazla küçülmemesi gereken yeter büyüklükteki~~ tarımsal arazi ~~parşel~~ büyüklüğü, bölge ve yörelerin toplumsal, ekonomik, ekolojik ve teknik özellikleri gözetilerek Bakanlık tarafından belirlenir. Belirlenen küçüklüğe erişmiş tarımsal araziler miras hukuku bakımından bölünemez eşya niteliğini kazanmış olur. ~~Tarımsal arazinin bu niteliği tapu kütüğüne şerh edilir.~~

Belirlenen parşel büyüklüğü; mutlak tarım arazileri ve özel ürün arazilerinde 2 hektar, dikili tarım arazilerinde 0,5 hektar, örtü altı tarımı yapılan arazilerde 0,3 hektar ve marjinal tarım arazilerinde 2 hektardan küçük olamaz. Tarım arazileri ~~bu~~–büyüküklerin altında ifraz edilemez, bölünemez ~~veya küçük parsellere ayrılamaz~~. Ancak çay, fındık, zeytin gibi özel iklim ve toprak ~~istekleri~~ olan bitkilerin yetiştiği ~~yerler ile seraların bulunduğu~~ alanlarda, ~~yörenin~~ arazi özellikleri daha küçük parsellerin oluşmasını gerekli ~~kaldığı~~ takdirde, Bakanlığın uygun görüşü ile daha küçük parseller oluşturulabilir.

~~Bakanlığın uygun görüşü ile kamu yatırımları için ihtiyaç duyulan yerler hariç olmak üzere tarım arazileri, belirlenen büyüklükteki parsellerden daha küçük parçalara bölünemez. Bölünemez büyüklükteki tarım arazilerinin mirasa konu olmaları ve üzerlerinde her ne şekilde gerçekleşmiş olursa olsun birlikte mülkiyetin mevcut olması durumunda, bu araziler ifraz edilemez, payları üçüncü şahıslara satılamaz, devredilemez veya rehnedilemez. Bu araziler hakkında 4721 sayılı Türk Medenî Kanununun özgülemeye ilişkin hükümleri kıyasen uygulanır.~~

şekilde değiştirilmiş olup, dördüncü fıkrası yürürlükten kaldırılmıştır.

Tarım arazilerinin sınıflandırılması, asgari tarımsal işletme ve arazi büyüklüklerinin belirlenmesi

Madde 8 –

Tarım arazileri; doğal özellikleri ve ülke tarımındaki önemine göre, nitelikleri Bakanlık tarafından belirlenen mutlak tarım arazileri, özel ürün arazileri, dikili tarım arazileri ve marjinal tarım arazileri olarak sınıflandırılır. Ayrıca Bakanlık tarım arazilerinin korunması, geliştirilmesi ve kullanımı ile ilgili farklı sınıflandırmalar yapabilir

“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 niteliğini kazanmış olur.

Belirlenen 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 olamaz. Bakanlık asgari tarımsal arazi büyüklüklerini günün koşullarına göre artırabilir. Tarım arazileri Bakanlıkça belirlenen büyüklüklerin altında ifraz edilemez, bölünemez, hazine taşınmazlarının satış işlemleri hariç olmak üzere pay ve paydaş adedi artırılamaz. 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 asgarî tarımsal arazi büyüklüğünden daha küçük parsellerin oluşması gerekli olduğu takdirde, Bakanlığın uygun görüşü ile daha küçük parseller oluşturulabilir.”

MADDE 5 - 5403 sayılı Kanunun 8 inci maddesinden sonra gelmek üzere başlıkları ile birlikte aşağıdaki maddeler eklenmiştir.

“Asgari tarımsal işletme büyüklüğü

MADDE 8/A- Tarımsal işletmeler, bölge farklılıkları göz önünde bulundurularak Bakanlıkça çıkarılacak yönetmelikle belirlenen asgari tarımsal işletme büyüklüklerin altında ifraz edilemez, bölünemez. Tarımsal işletmenin bu niteliği şerh konulmak üzere Bakanlık tarafından ilgili tapu sicil müdürlüğüne bildirilir.

Mirasa konu tarımsal araziler ile tarımsal işletmelerin devri

MADDE 8/B- (1) Mirasa konu tarımsal arazi ve işletmelerde mülkiyetin devri esastır.

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

Devrin yapılacağı mirasçı

MADDE 8/C- (1) Mirasçılar, miras bırakanın ölümünden sonra terekede bulunan tarımsal arazi ve işletmenin mülkiyeti hakkında;

a) Bir mirasçıya veya asgari işletme büyüklüklerini karşılama durumunda birden fazla mirasçıya devrini,

b) 22/11/2001 tarih ve 4721 sayılı Türk Medeni Kanununun 373 üncü ve devamı maddelerine göre kuracakları aile malları ortaklığına veya kazanç paylı aile malları ortaklığına devrini,

c) Mirasçılarının tamamının miras payı oranında hissedarı oldukları 13/1/2011 tarih ve 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu hükümlerine göre kuracakları bir şirkete devrini,

ç) Mülkiyetin üçüncü kişilere devrini, kararlaştırabilirler.

(2) Mirasçılar arasında anlaşma sağlanamadığı takdirde, mirasçılardan her biri yetkili sulh hukuk mahkemesi nezdinde dava açabilir. Bu durumda sulh hakimi tarımsal arazi veya işletmenin mülkiyetinin;

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

b) Birden fazla ehil mirasçı olması ve bu mirasçıların miras dışı tarımsal işletmelere sahip olması durumunda, bu mirasçıların mevcut işletmelerini asgari işletme büyüklüğüne ulaştırmak veya bu işletmelerin ekonomik olarak işletilmesine katkı sağlamak amacıyla, hakim işletme arazilerini asgari işletme büyüklüğü aranmaksızın bu mirasçılara devrine karar verebilir.

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

c) Tarımsal işletme birden çok asgari tarımsal işletme büyüklüğüne bölünebiliyorsa, sulh hâkimi tarafından bunlardan her birinin mülkiyeti, yukarıda belirtilen maddeler çerçevesinde mirasçılara ayrı ayrı devredilebilir.

(3) Ehil mirasçıya ait nitelikler yönetmelikle belirlenir.

(4) Tarımsal işletme mülkiyetinin mirasçılardan birine devredilmesinden itibaren 20 yıl içerisinde bu işletmeye ait 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 mirasçılara payları oranında arazinin mülkiyetini devir alan mirasçı tarafından ödenir.

İhbar yükümlülüğü ve mahkeme tarafından devir yapılması

MADDE 8/C- Tarımsal işletme mülkiyetinin yukarıda belirtilen sürede devredilmediğinin, kamu kurum veya kuruluşları ile finans kurumları tarafından öğrenilmesi halinde, durum, kurum veya kuruluşlar tarafından derhal Bakanlığa bildirilir. Bakanlık Kanun hükümlerinin uygulanması için mirasçılara üç aylık süre verir. Verilen süre sonunda devir olmaması halinde, Bakanlık resen veya bildirim üzerine bu yerlerin istemde bulunan ehil mirasçıya, ehil mirasçı olmaması durumunda en fazla teklifi veren istekli mirasçıya devri, aksi halde üçüncü kişilere satılması için ilgili sulh hukuk mahkemesine dava açabilir.

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

Diğer mirasçılarının paylarının ödenmesi

MADDE 8/D- Mahkeme, mülkiyetin devrini uygun bulunduğu mirasçıya, diğer mirasçılarının miras paylarının bedelini mahkeme vezasine depo etmek üzere altı aylık süre verir. Bedel bu süre içerisinde depo edilmediği takdirde altı aylık ek süre verilebilir. Belirlenen süreler içerisinde bedelin depo edilmemesi ve devir hususunda istekli başka mirasçı bulunmaması durumunda mahkeme, tarımsal arazinin veya tarımsal işletmenin, açık artırmayla satılmasına karar verir.

Kendisine tarımsal işletmenin mülkiyeti devredilen mirasçılardan, diğer mirasçılarının 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 önerisi ile Bakanlar Kurulu tarafından belirlenir.”

Taşınırların devri

MADDE 8/E- Tarımsal işletme mülkiyeti kendisine devredilen kişi, bunlar 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 şirket kurulması halinde tarımsal işletme için gerekli olan taşınırlar da şirket mal varlığına dahil edilir.

Ölüme bağlı tasarruf ile düzenleme

MADDE 8/F- Tarımsal işletme mülkiyetinin kendisine devredilmesini isteyen ve buna ehil tek mirasçı olduğu anlaşılan mirasçının bu konudaki istem hakkı, ölüme bağlı tasarrufla ortadan kaldırılamaz. Mirastan çıkarma, mirastan vaksunluk ve mirastan feragat halleri saklıdır.

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

İşletme yönetiminin tedbiren verilmesi

MADDE 8/G- Ayırt etme gücüne sahip olmayan küçük mirasçı bulunması halinde hakim tarımsal işletmenin 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/G- Kendisine tarımsal işletme mülkiyeti devredilen mirasçının, devir sebebiyle diğer mirasçılara payları karşılığı ödemesi gereken bedel ile miras bırakanın borcu dolayısıyla daha önce işletme üzerinde kurulmuş bulunan rehin konusu alacaklar birbiriyle denkleştirilir. Bakiye bir tutar kalırsa diğer mirasçılara payları oranında ödenir.

Yan sınaî işletme

MADDE 8/H- Tarımsal işletmeye sıkı şekilde bağlı bir yan sınaî işletme bulunur ise, yan sınaî işletme ile tarımsal işletmenin mülkiyeti bir bütün olarak istemde bulunan ve ehil görülen mirasçıya gerçek değeri üzerinden devredilir.

Mirasçılardan birinin itiraz etmesi veya birden çok mirasçının kendine devir istemesi halinde ise, sulh hakimi her iki işletmenin ekonomik gelir ve bütünlüğünü sürdürme imkânını ve mirasçıların kişisel durumlarını göz önünde bulundurarak, yan sınaî işletmenin birlikte veya ayrı olarak devrine ya da satışına karar verir.

8/C maddesinin birinci fıkrası (c) bendi gereğince mirasçılar arasında şirket kurulması halinde tarımsal işletmeye sıkı şekilde bağlı olan yan sınaî işletme de şirketin mal varlığına dahil edilir.

İstisnalar ve muafiyetler

MADDE 8/I – 8/C maddesinin birinci fıkrası (c) bendi gereğince kurulacak şirketlerin tescil işlemi tamamlanıncaya kadar yapılacak işlemler harçlardan, bu işlemlerle ilgili düzenlenecek kağıtlar damga

vergisinden müstesnadır.

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

İşletmeye ait tarım arazilerinin mülkiyetinin devri konusunda anlaşmaları durumunda mirasçılar, bu taşınmazların devri ile ilgili yapılacak işlemlere ilişkin harçlar ile bu işlemlerle ilgili düzenlenecek kağıtlara ilişkin damga vergisinden muaftır.

Önalım hakkı

MADDE 8/İ - 8/C maddesinin birinci fıkrasında yer alan Türk Medeni Kanununa göre aile malları ortaklığı veya kazanç paylı aile malları ortaklığı kurulduğu takdirde, ortaklardan biri payını üçüncü bir kişiye satması halinde, diğer ortaklar önalım hakkına sahiptir.

Tarımsal arazilerin satılması halinde 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 halinde, hakim tarımsal bütünlük arz eden sınırdaş arazi malikine önalıma konu tarımsal arazinin mülkiyetinin devrine karar verir.

Önalım hakkının kullanılmasında Türk Medeni Kanunu hükümleri uygulanır.

Sona erme

MADDE 8/J - 8/C maddesinin birinci fıkrasına göre kurulan aile malları ortaklığının, kazanç paylı aile malları ortaklığının veya şirketin;

herhangi bir nedenle sona ermesi halinde, bu ortaklıklara ve şirkete ait tarımsal arazi ve işletmeler asgari büyüklüklerin altında kalacak şekilde bölünemez.

Tarımsal arazi edindirme iş ve işlemleri

MADDE- 8/K – Bakanlık, tarımsal işletmeyi ekonomik, ekolojik ve sosyal açıdan azami oranda verimli kılmak, işletmelerin 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 işbirliği yapılması ve kredi işlemlerine teknik destek sağlanması gibi iş ve işlemleri yapar veya yaptırır. Bu Kanunun uygulanması ile ilgili olarak, ihtiyaç duyulması halinde, asgari büyüklüğün altındaki tarımsal arazi ve işletmeleri asgari büyüklüklere çıkarmak veya mülkiyetten kaynaklanan ihtilafları gidermek amacıyla kamulaştırma, alım işlemleri 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.”

13. MADDE:

Tarım arazilerinin korunması ve amaç dışı kullanımına dair uygulamaların usûl ve esasları **tüzükle** düzenlenir.

14. MADDE:

Büyük ova koruma alanlarının belirlenmesi ve korunmasına ilişkin usûl ve esaslar **tüzükle** düzenlenir.

Arazi toplulaştırması ve dağıtımı

MADDE 17. —

Bakanlık, ~~yeter büyüklükte olmayan tarımsal arazi parsellerini gerektiğinde toplulaştırma ve~~ bu Kanun kapsamında değerlendirmek üzere kamulaştırabilir. Toplulaştırma uygulamalarında, tahsisli araziler ~~ile birlikte bu~~ araziler ~~kullanılarak yeter~~ büyüklükte yeni ~~parseller~~ oluşturulur ~~ve~~ bu parseller; arazisi kamulaştırılan veya ~~yeter~~ büyüklükte tarım arazisi olmayan yöre çiftçilerine ~~öncelikli olmak üzere~~ rayiç bedeli üzerinden ~~ve Bakanlıkça belirlenecek usûl ve esaslara göre~~ Maliye Bakanlığı ~~tarafından~~ doğrudan satılır. Bu amaçla yapılan kamulaştırma ve satımlara konu olan işlemler ve düzenlenen kâğıtlar ~~Katma Değer Vergisi hariç her türlü vergi, resim, harç ve katkı payından~~ müstesnadır.

MADDE 6- 5403 sayılı Kanunun sırasıyla 13, ve 14 üncü maddelerinin son fıkralarında geçen “tüzükle” ifadesi “yönetmelikle” şeklinde değiştirilmiştir.

“ Tarım arazilerinin korunması ve amaç dışı kullanımına dair uygulamaların usûl ve esasları **yönetmelikle** düzenlenir.”

“ Büyük ova koruma alanlarının belirlenmesi ve korunmasına ilişkin usûl ve esaslar **yönetmelikle** düzenlenir.”

Toplulaştırma çalışmaları ile ilgili usul ve esaslar tüzükle düzenlenir.

MADDE 7- 5403 sayılı Kanunun 17 inci maddesinin altıncı ve dokuzuncu fıkraları aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“Bakanlık, **gerekli hallerde 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 arazileri **toplulaştırma** veya kamulaştırma **konusu olan arazi maliklerine, bu kişiler satın almadığı takdirde, asgari büyüklükte** 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** usûl ve esaslar **Bakanlıkça çıkarılacak yönetmelik ile belirlenir.**”

MADDE 8- 5403 sayılı Kanuna aşağıdaki geçici madde eklenmiştir.

MADDE 8- 5403 sayılı Kanuna aşağıdaki geçici madde eklenmiştir.

“Geçici Madde 5 – (1) Bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihe kadar mirasçılar arasında henüz paylaşımı yapılmamış tarımsal arazilerin devir işlemleri, önceki mevzuat hükümlerine göre tamamlanır.

(2) Bu Kanunun yürürlüğe girmesinden önce tarımsal işletmelerin paylaşımına ilişkin olarak açılmış ve halen devam etmekte

olan davalarda, önceki mevzuat hükümleri uygulanır.

(3) Bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten itibaren iki yıl içerisinde birinci fıkraya göre yapılacak devir işlemleri, harçlardan müstesnadır. Bu süre Bakanlar Kurulu tarafından iki yıl uzatılabilir.

<p style="text-align: center;">TÜRK MEDENİ KANUNU (22/11/2001 tarih ve 4721 sayılı)</p>	<p style="text-align: center;">5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU VE TÜRK MEDENİ KANUNUNDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASI HAKKINDA KANUN TASARISI TASLAĞI</p>
<p>2. Gelir değeri a. Genel olarak Madde 233 - Bir eşin malik olarak bizzat işletmeye devam ettiği veya sağ kalan eş ya da altsoyundan birinin kendisine bir bütün olarak özülenmesini istemeye haklı olduğu bir tarımsal işletme için değer artışından alacağı pay ve katılma alacağı, bunların gelir değeri göz önünde tutularak hesaplanır.</p>	<p>MADDE 9- 22/11/2001 tarihli ve 4721 sayılı Türk Medeni Kanununun 233 üncü maddesinin birinci fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.</p> <p style="text-align: center;">“2.Gelir değeri a. Genel olarak MADDE 233 - Bir eşin malik olarak bizzat işletmekte <u>olduğu</u> veya sağ kalan eşin <u>veya</u> altsoyundan birinin, kendisine bir bütün olarak <u>devrini</u> istemeye haklı olduğu bir tarımsal işletme <u>veya bir tarımsal arazi</u> için değer artışından alacağı pay ve katılma alacağı, bunların <u>tarımsal</u> gelir değeri göz önünde tutularak hesaplanır.”</p>
<p>2. Özgülenme a. Özgülenmeye esas olan değer Madde 657- Taşınmazlar, paylaşmanın yapıldığı zamandaki gerçek değerleri esas alınarak mirasçılara özgülenir. Tarımsal taşınmazlar gelir değerine, diğer taşınmazlar sürüm değerine göre özgülenir.</p>	<p style="text-align: center;">MADDE 10- 4721 sayılı Kanunun 657 nci maddesinin ikinci fıkrası, aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.</p> <p style="text-align: center;">“Tarımsal taşınmazlar <u>dışında kalan</u> diğer taşınmazlar sürüm değerine göre özgülenir.”</p>
	<p style="text-align: center;">MADDE 11- 4721 sayılı Kanunun 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667 ve 668 inci maddeleri yürürlükten kaldırılmıştır.</p>
	<p style="text-align: center;">MADDE 12 – Bu Kanuna ekli (1) sayılı listede yer alan kadrolar</p>

	ihdas edilerek 190 sayılı Genel Kadro ve Usulü Hakkında Kanun Hükmünde Kararnamenin eki (1) sayılı cetvelin Gıda Tarım ve Hayvancılık Bakanlığına ait bölümüne eklenmiştir.
	MADDE 13- Bu Kanun yayımı tarihinde yürürlüğe girer.
	MADDE 14 - Bu Kanun hükümlerini Bakanlar Kurulu yürütür.

3.