

ARAZİ TOPLULUŞTIRMASI



Prof. Dr. Halit APAYDIN

TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU

Kanun Numarası : 5403 (Değişik 6537)

Kabul Tarihi : 3/7/2005 (30/4/2014)



Amaç

Madde 1 -(Değişik: 30/4/2014-6537/1 md.)

MADDE 1- 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.

Kapsam

Madde 2 - (Değişik: 30/4/2014-6537/2 md.)

MADDE 2- Bu Kanun; arazi ve toprak kaynaklarının bilimsel esaslara uygun olarak sınıflandırılması, tarımsal arazi ve yeter gelirli tarımsal arazilerin asgari büyüklüklerinin belirlenmesi ve bölünmelerinin önlenmesi, 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 ile görev, yetki ve sorumluluklara ilişkin usul ve esasları kapsar.

h) 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 büyüklüğünü,

1) Yeter gelirli tarımsal arazi büyüklüğü: Bölge farklılıkları göz önünde bulundurularak il ve ilçelerin ekli (1) sayılı listede belirlenen yeter gelirli tarımsal arazi büyüklüklerini,

(1) SAYILI LİSTE

TÜRKİYE İL/İLÇE BAZINDA
YETER GELİRLİ TARIMSAL ARAZİ BÜYÜKLÜKLERİ

İl/İlçe	Sulu Arazi (Da)	Kuru Arazi (Da)	Dikili Arazi (Da)	Örtüaltı Arazi (Da)
Adana				
Aladağ	70	150	10	3
Ceyhan	50	160	10	3
Çukurova	65	150	10	3
Feke	80	175	10	3
İmamoğlu	55	120	10	3
Karaisalı	70	160	10	3
Karataş	65	175	10	3
Kozan	50	125	10	3
Pozantı	90	160	10	3
Saimbeyli	90	120	10	3
Sarıçam	70	120	10	3
Seyhan	50	120	10	3
Tufanbeyli	95	175	10	3
Yumurtalık	50	135	10	3
Yüreğir	50	160	10	3

MADDE 8/B- Mirasa konu tarımsal arazi ve yeter gelirli tarımsal arazilerde **mülkiyetin devri** esastır.

Mirasçılar arasında anlaşma sağlanması hâlinde, mülkiyeti devir işlemleri mirasın açılmasından itibaren bir yıl içinde tamamlanır. Devir işlemlerinin bir yıl içinde tamamlanmaması ve 8/C maddesinin ikinci fıkrasına göre dava açılmaması hâlinde, bu Kanununun 8/Ç maddesi hükümleri uygulanır.

Devrin yapılacağı mirasçı

MADDE 8/C- Mirasçılar, terekede bulunan tarımsal arazi ve yeter gelimli tarımsal arazinin mülkiyeti hakkında;

a) Bir mirasçıya veya yeter gelimli tarımsal arazi büyüklüklerini karşılaması durumunda birden fazla mirasçıya 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) Mirasçıların 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 gelirli 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 gelirli 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 mirasçıların miras dışı tarımsal arazilere sahip olması durumunda, bu mirasçıların mevcut arazilerini yeter gelirli 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 gelirli 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 gelirli 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.

Tarla İçi Geliştirme Hizmetleri



- ✓ Toprak Islahı ve Tarımsal Drenaj
- ✓ Arazi Tesviyesi
- ✓ Tarla içi Yollar
- ✓ Toprak koruma

Tesviye



