

AKDENİZ ÜNİVERSİTESİ
SOSYAL BİLİMLER ENSTİTÜSÜ

Osman Levent ÖZAY

TARIM İŞLETMELERİNİN ve ARAZİLERİNİN
MİRAS YOLUYLA İNTİKALİ

Özel Hukuk Ana Bilim Dalı
Yüksek Lisans Tezi

Antalya 2014

AKDENİZ ÜNİVERSİTESİ
SOSYAL BİLİMLER ENSTİTÜSÜ

Osman Levent ÖZAY

TARIM İŞLETMELERİNİN ve ARAZİLERİNİN
MİRAS YOLUYLA İNTİKALİ

Danışman

Doç. Dr. Mehmet ALTUNKAYA

Özel Hukuk Ana Bilim Dalı

Yüksek Lisans Tezi

Antalya 2014

Akdeniz Üniversitesi
Sosyal Bilimler Enstitüsü Müdürlüğüne,

Osman Levent ÖZAY'ın bu çalışması jürimiz tarafından Özel Hukuk Ana Bilim Dalı
Yüksek Lisans Programı tezi olarak kabul edilmiştir.

Başkan : Prof. Dr. Veysel BAŞPINAR (İmza)

Üye (Danışmanı) : Doç. Dr. Mehmet ALTUNKAYA (İmza)

Üye : Yrd. Doç. Dr. Selin SERT (İmza)

Tez Başlığı : Tarım İşletmelerinin ve Arazilerinin Miras Yoluyla İntikali

Onay : Yukarıdaki imzaların, adı geçen öğretim üyelerine ait olduğunu onaylarım.

Tez Savunma Tarihi : 19/12/2014

Mezuniyet Tarihi : 25/12/2014

Prof. Dr. Zekeriya KARADAVUT
Müdür

1.3.2.1.2	Gelirlerin Esas Alınarak İşletme Büyüklüğünün Belirlenmesi.....	29
1.3.2.2	Tarım İşletmelerinin Büyüklüklerine Göre Türleri	29
1.3.3	Tarım İşletmelerinin Hukukî Yapıları Bakımından Sınıflandırılması.....	33
1.3.4	Tarım İşletmelerinin Üretim Kolu Bakımından Sınıflandırılması	33
1.4	Tarım İşletmelerinin Ticarî İşletme Niteliği.....	33
1.5	Tarım İşletmesi İşletmenin Hüküm ve Sonuçları	36
1.5.1	İşletmecinin Çiftçi Sayılması	36
1.5.2	İşletmecinin Tacir Çiftçi Sayılması	37

İKİNCİ BÖLÜM

TÜRK MEDENİ KANUNUNA GÖRE TARIM İŞLETMELERİNİN ÖZGÜLENMESİ

2.1	Genel Olarak.....	39
2.2	Özgülemenin Tanımı ve Hukukî Niteliği	42
2.2.1	Özgülemenin Tanımı	42
2.2.2	Özgülemenin Hukukî Niteliği	43
2.2.2.1	Genel Olarak.....	43
2.2.2.2	Görüşler	44
2.2.2.3	Kanaatimiz.....	45
2.3	Özgüleme İçin Aranılan Şartlar	48
2.3.1	Genel Olarak.....	48
2.3.2	Ön Şart: Mirasın Paylaşılması	48
2.3.3	Objektif Şartlar	49
2.3.3.1	Terekede Tarım İşletmesi Bulunması.....	50
2.3.3.2	Tarım İşletmesinin Ekonomik Bütünlüğe Sahip Olması.....	51
2.3.3.3	Tarım İşletmesinin Yeterli Tarım Varlığına Sahip Olması	54
2.3.4	Sübjektif Şartlar	58
2.3.4.1	Mirasçı Olunması	58
2.3.4.2	Mirasçının Ehil Niteliğe Sahip Olması.....	60
2.3.4.3	Talep	62
2.3.5	Birden Fazla Mirasçının Özgüleme Talebi Halinde Özgülemenin Hangisine Yapılacağına Tespiti.....	64
2.4	Özgülemenin Gerçekleşmesi ve Özgülemeye Esas Alınan Değerler	68
2.4.1	Özgülemenin Gerçekleşmesi	68
2.4.1.1	Özgüleme Kararı.....	68

2.4.1.1.1	İradî Özgüleme	69
2.4.1.1.1.1	Paylaşma Sözleşmesi ile Özgüleme.....	69
2.4.1.1.1.2	Elden Paylaşma ile Özgüleme	70
2.4.1.1.2	Kazaî Özgüleme.....	71
2.4.1.2	Tarım İşletmelerinin Özgülenmesi	74
2.4.1.2.1	Bölünmeksizin Özgüleme.....	74
2.4.1.2.2	Bölünmeksizin Özgülemenin İstisnaları	77
2.4.1.2.2.1	Birden Çok Yeterli Tarım Varlığına Sahip İşletmeler.....	77
2.4.1.2.2.2	Özel Alanlar	80
2.4.1.2.2.3	Tarım İşletmesinin Satılması	80
2.4.1.2.2.4	Tarım İşletmesinin Genel Hükümlere Göre Paylaşılması	82
2.4.1.3	Taşınırların Özgülenmesi	83
2.4.1.4	Yan Sınaî İşletmelerin Özgülenmesi	84
2.4.1.4.1	Tarım İşletmesi ile Birlikte Özgüleme.....	84
2.4.1.4.2	Tarım İşletmesinden Ayrı Özgüleme.....	86
2.4.1.4.3	Yan Sınaî İşletmelerin Satışı.....	86
2.4.2	Özgülemeye Esas Alınan Değerler.....	87
2.4.2.1	Gelir Değeri	88
2.4.2.2	Sürüm Değeri.....	90
2.4.2.3	İşletme İçin Taşındığı Değer	91
2.5	Özgülemenin Hüküm ve Sonuçları	91
2.5.1	Genel Olarak.....	91
2.5.2	Diğer Mirasçıların Paylarının Ödenmesi	92
2.5.2.1	Ödemenin Hukukî Niteliği	93
2.5.2.2	Payların Hesaplanması ve Ödenmesi	94
2.5.3	Özgüleme Yapılan Mirasçı ile Diğer Mirasçılar Arası İlişkiler	95
2.5.3.1	Özgülenen Mirasçının Paylaşmanın Ertelenmesini İstemesi.....	96
2.5.3.1.1	Kazanç Paylı Aile Malları Ortaklığı	97
2.5.3.1.1.1	Kurulması.....	98
2.5.3.1.1.2	Ortakların Hak ve Yükümlülükleri	99
2.5.3.1.1.3	Hükümleri	100
2.5.3.1.1.4	Sona Ermesi	101
2.5.3.1.1.4.1	Genel Sona Erme Sebepleri	101
2.5.3.1.1.4.2	Özgülemeye Bağlı Sona Erme Sebepleri.....	103
2.5.3.1.2	Ortaklığa Girmeyen Mirasçılarının Durumu	104

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

TARIM ARAZİLERİNDE MÜLKİYETİN DEVRİ

3.1	Genel Olarak.....	106
3.2	Mülkiyet Devrinin Tanımı ve Hukukî Niteliği.....	107
3.2.1	Tanımlı.....	107
3.2.2	Hukukî Niteliği.....	109
3.3	Mülkiyetin Devri İçin Aranılan Şartlar.....	110
3.3.1	Genel Olarak.....	110
3.3.2	Ön Şart: Mirasın Açılması.....	111
3.3.3	Terekede Tarım Arazisi Bulunması.....	113
3.3.4	Mirasçı Bulunması.....	114
3.3.5	Talep.....	114
3.3.6	Ekonomik Bütünlük.....	115
3.4	Devrin Yapılması ve Devirde Esas Alınan Değerler.....	118
3.4.1	Mülkiyet Devrinin Yapılması.....	118
3.4.1.1	Tarım Arazilerinde Devrin Yapılması.....	118
3.4.1.1.1	Devir Kararı	118
3.4.1.1.2	Devir Usulleri	119
3.4.1.1.2.1	İradi Devir (Mirasçıların Anlaşması).....	120
3.4.1.1.2.1.1	Mirasçı/Mirasçılara Devir.....	122
3.4.1.1.2.1.2	Aile Malları/Kazanç Paylı Aile Malları Ortaklığı Kurulması.....	123
3.4.1.1.2.1.3	Limited Şirketine Devir	125
3.4.1.1.2.1.4	Üçüncü Kişilere Devir	128
3.4.1.1.2.2	Kazaî Devir	129
3.4.1.1.2.2.1	Mirasçıların Mahkemeye Başvurması	129
3.4.1.1.2.2.1.1	Mirasçı/Mirasçılara Devir.....	131
3.4.1.1.2.2.1.2	Tarım Arazisinin Satışı	135
3.4.1.1.2.2.2	İdarenin Mahkemeye Başvurması	136
3.4.1.2	Taşınırların Devri	139
3.4.1.3	Yan Sınaî İşletmelerin Devri	140
3.4.2	Devirlerde Esas Alınacak Değerler	142
3.4.2.1	Gelir Değeri	143
3.4.2.2	Gerçek Değer.....	144
3.5	Devrin Hüküm ve Sonuçları.....	145

3.5.1 Genel Olarak.....	145
3.5.2 Payların Ödenmesi.....	146
3.5.2.1 Mirasçı/Mirasçılara Devir Halinde.....	147
3.5.2.2 Aile Malları Ortaklığına Devir Halinde.....	150
3.5.2.3 Satış İle Üçüncü Kişilere Devir Halinde	150
3.5.3 Tarım Arazilerinin Korunması	151
3.5.3.1 Değer Artışının Ödenmesi	151
3.5.3.2 Bakanlıkça Alınabilecek Tedbirler.....	153
SONUÇ	155
KAYNAKÇA.....	158
ÖZGEÇMİŞ	164

KISALTMALAR LİSTESİ

AB.	: Avrupa Birliği
AD.	: Adalet Dergisi
AÜHFD.	: Ankara Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi
AÜSBFD.	: Ankara Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesi Dergisi
AÜZFZD.	: Atatürk Üniversitesi Ziraat Fakültesi Ziraat Dergisi
Bakanlık	: Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı
Bkz.	: Bakınız
C.	: Cilt
Dn.	: Dipnot
E.	: Esas
E.T.	: Erişim Tarihi
eMK.	: 743 Sayılı Türk Kanunu Medenîsi
ESU.	: European Size Unit
EÜHFD.	: Erciyes Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi
EÜSBED.	: Erciyes Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi
Ha.	: Hektar
HD.	: Hukuk Dairesi
HMK.	: Hukuk Muhakemeleri Kanunu
İBD.	: İstanbul Barosu Dergisi
İBGK.	: İçtihadı Birleştirme Genel Kurulu
İİK.	: 2004 Sayılı İcra ve İflas Kanunu
İKÜHFD.	: İstanbul Kültür Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi
İÜİFM.	: İstanbul Üniversitesi İktisat Fakültesi Mecmuası
K.	: Karar
KBİBB.	: Kazancı Bilişim İçtihat Bilgi Bankası
m.	: madde
No.	: Numara
RG.	: Resmî Gazete
s.	: sayfa
S.	: Sayı
SBK.	: Standart Brüt Kâr

SÜHFD.	: Selçuk Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi
T.	: Tarih
TBBD.	: Türkiye Barolar Birliği Dergisi
TBMM.	: Türkiye Büyük Millet Meclisi
Tebliğ	: Yeter Gelirli Tarımsal İşletme Büyüklüklerinin Tespitine Dair Tebliğ (2003/20)
TKAKK.	: 5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu
TL.	: Türk Lirası
TMK.	: 4721 Sayılı Türk Medeni Kanunu
TRK.	: 3083 Sayılı Sulama Alanlarında Arazi Düzenlemesine Dair Tarım Reformu Kanunu
TTK.	: 6102 Sayılı Türk Ticaret Kanunu
TÜİK.	: Türkiye İstatistik Kurumu
vd.	: ve devamı
Y.	: Yıl
YKD.	: Yargıtay Kararları Dergisi
Yönetmelik	: Tarım İşletmelerinin Yeterli Tarımsal Varlığa Sahip Olup Olmadığının Tespitine Dair Yönetmelik

ÖZET

Tez, “*Tarım İşletmelerinin ve Arazilerinin Miras Yoluyla İntikali*” başlığını taşımaktadır. Tezde, tarım işletmelerinin ve arazilerinin tereke konusu olmaları halinde, mirasçılar arasında ne şekilde paylaşılacağı incelenmiştir. Tezin, Giriş bölümünde Konunun Takdimi, Önemi ve Sınırlandırılması üzerinde durulmuştur. Bu noktada, özellikle gerçek kişi mülkiyetinde bulunan tereke konusu tarım arazilerinin ve işletmelerinin tez kapsamında olduğu belirtilmiştir.

Birinci bölümde, tarım işletmesi ve arazisi kavramına yer verilmiştir. Tarım işletmesi, yaptığı faaliyet ve üretim faktörleri açısından değerlendirilmiştir. Üretim faktörleri içerisinde, tarım arazisi kavramına özellikle yer verilmiştir. Dolayısıyla, birinci bölümde hem tarım işletmesine hem de tarım arazisine yer verilmiştir. Ancak, tarım işletmesinin, araziye de kapsayan üst nitelikte bir ekonomik birim olduğu da unutulmamalıdır.

Bu bölümde, ayrıca tarım işletmesinin sınıflandırılmasına da yer verilmiş olup, özellikle büyüklük bakımından sınıflandırmada tarım arazileri bakımından da inceleme yapılmıştır. Daha sonra, tarım işletmelerinin ticaret hukuku anlamında ticarî işletme vasfını taşıyıp taşımadığı üzerinde durulmuş. Bu durumun, miras yoluyla intikali etkileyip etkilemeyeceği incelenmiştir. Son olarak, tarım işletmesini idame ettirmenin veya tarım arazisinden gelir elde etmenin, işleyen kişi bakımından hüküm ve sonuçları irdelenmiştir.

İkinci bölümde, 15.05.2014 tarihinden öncesi için geçerli olan ve tereke konusu tarım işletmelerine uygulanması gereken, Türk Medeni Kanun’unun özgüleme hükümleri incelenmiştir. Özgüleme ifadesinin ne anlama geldiğine ve müessesenin hukukî niteliği açıklanmıştır. Bu noktada, özgülemenin paylaşma hükmünde olduğu sonucuna ulaşılmıştır. Ardından özgülemenin uygulanabilmesi için gerekli şartlar ve özgülemenin nasıl uygulanacağı açıklanmıştır. Son olarak ise, özgülemenin hüküm ve sonuçlarına yer verilerek, mirasçılar arası ilişkiler hukukî olarak incelenmiştir.

Üçüncü bölümde, 15.05.2014 tarihinden sonrası için yürürlüğe konulan ve tereke konusu tarım arazileri bakımından geçerli olan mülkiyetin devri sistemi incelenmiştir. Bu bölümde de ikinci bölüm ile aynı sistem esas alınmış ve mümkün oldukça karşılaştırmalara yer verilmiştir. Bununla birlikte, mülkiyet devri sistemi bakımından tarım arazileri merkeze alınmıştır. Ayrıca, mülkiyet devri sistemi, özgülemenin aksine emredici nitelikte hükümler içermektedir. Dolayısıyla, mülkiyet devri sistemi de kendi içerisinde değerlendirilmiş ve hukukî niteliği, şartları, devrin gerçekleştirilmesi incelenmiştir. Ardından, devrin hüküm ve sonuçlarına yer verilerek incelemelerde bulunulmuştur.

Tezin sonuç kısmında, çalışma esnasında varılan sonuçlara topluca yer verilmiştir.

Anahtar Kelimeler: Tarımsal İşletme, Tarımsal Arazi, 5403 Sayılı Kanun, 6537 Sayılı Kanun, Özgüleme, Mülkiyet Devri

SUMMARY
THROUGH THE LEGACY OF AGRICULTURAL ENTERPRISES AND LAND
INHERITANCE

The title of this thesis is “*Through the Legacy of Agricultural Enterprises and Land Inheritance*”. In this thesis, how agricultural businesses and lands are shared among the heirs and how this sharing is determined in the case of their being subjects of inheritance are examined. The Introductory Chapter focuses on the presentation, the importance, and the limitations of the topic. In this chapter, it has been stated that this thesis concentrates on especially those agricultural businesses and lands which are owned by legal persons as subjects of inheritance.

The scope of Chapter One is mainly the concept of agricultural businesses and lands. In this chapter, agricultural businesses are evaluated in terms of their activity and the factors that affect their production. Within these factors, in particular, the concept of agricultural lands is highlighted as a significant contributor. Therefore, Chapter One includes both agricultural businesses and agricultural lands. However, it should be also noted that the concept of agricultural business, as an umbrella term for an economic unit, includes the concept of agricultural lands.

That Chapter also involves a discussion of whether agricultural businesses can be qualified as commercial businesses or not in the sense of business law, and of whether this affects the transition through inheritance or not. As the final point in this chapter, the terms and consequences of running agricultural businesses or achieving income from agricultural lands for legal persons have been examined.

In Chapter Two, the allocation terms of Turkish Civil Code, which were in force prior to 15 May 2014 and apply to the agricultural businesses as subjects of inheritance, are analyzed. The definition of allocation and legal characteristic of allocation terms are explained. Concluding that allocation is accepted as distribution, the necessary conditions in order to apply allocation terms and how to apply this allocation are explained. This chapter involves the terms and consequences of allocation and an analysis of the relationship between legal heirs as its final points.

In Chapter Three, the legal system of the transfer of ownership forced into in 15 May 2014 to apply to agricultural lands as subjects of inheritance is studied. This chapter also bases its argument on the same system as the one in Chapter Two, and whenever possible, comparative analyses are made. On the other hand, the main focus of this chapter is the

system of the transfer of ownership as far as the agricultural lands are concerned. As, the system of the transfer of the ownership, unlike allocation terms, involves imperative provisions, this system is also analyzed from within, through a study of its legal characteristics, conditions, and its application. Then, by referring to the terms and consequences of the transfer of ownership, analyses are made.

The concluding chapter includes the conclusions reached during the study.

Keywords: Agricultural Enterprise, Agricultural Land, Law N. 5403, Law N. 6537, Allocation, Transfer of Ownership

GİRİŞ

Konunun Takdimi, Önemi ve Sınırlandırılması

I. Konunun Takdimi

Bu çalışmanın konusu, tarım¹ işletmesi ve arazilerinin miras yoluyla intikalidir. Tarım işletmeleri, tabiat, sermaye ve emek unsurlarının, müteşebbis tarafından bir araya getirilmesi sonucunda oluşan ve tarım faaliyetinde bulunan ekonomik ünitelerdir. Tarım arazileri ise, tarım işletmelerinin kapsamında yer alan, ancak diğer unsurlara nazaran temel ve vazgeçilemez nitelikte unsurlardır. Dolayısıyla, tarım işletmeleri daha üst nitelikte bir kavramdır. Buna rağmen, zaman içerisinde Türk hukukunda hem arazilere hem de işletmelere ilişkin özel miras hükümlerine yer verilmiştir (TMK. m. 659-668).

Tarım işletmelerinin miras yoluyla intikaline ilişkin hükümler, 4721 sayılı TMK. m. 659-668 arasında düzenlenmiştir. Bu hükümler mirasın genel hükümlere göre paylaşılmasının istisnası niteliğindedir. İstisna olan bu durum, tarım işletmelerinin aynen paylaşılmasını engellemekte, mirasçılardan birine veya birkaçına özgülenmesi (tahsisi) şeklinde hüküm ihtiva etmektedir. Ancak, belirtilen bu hükümler, sadece mirasçıların talepleri halinde başvurulabilen düzenlemelerdir. Bu yönüyle bahsedilen hükümler tamamlayıcı nitelikte kalmıştır. Anılan hal, 743 sayılı eMK. döneminde, tahsis olarak düzenlenmiş ve yine tamamlayıcı nitelikte hükümler olarak kalmıştır. Dolayısıyla, 1926 yılından 2014'e kadar anılan hükümlere neredeyse hiç başvurulmamış ve tarım işletmelerinin parçalanmasının önüne geçilememiştir.

Ülkemizde tarım işletmelerine ait topraklar, mirasçılar tarafından fiilî veya hukukî olarak paylaşılmakta veya elbirliği ortaklığı şeklinde senelerce sürdürülmektedir. Bu durum da, birkaç nesil sonra tarım işletmelerinin devamlılığının ortadan kalkmasına sebep olmaktadır.

Tarımda arazilerin parçalı oluşu, sürdürülebilirliği ve verimi etkilemektedir. Bu sebeple, kanun koyucu, emredici nitelikte hükümler içeren ve mülkiyet devri olarak adlandırdığı sistemi, tarım arazileri bakımından yeniden düzenlemiştir. Anılan sistem, 5403

¹ Gerek TMK. m. 659-668 gerekse 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanun'unda "*tarımsal arazi*" ve "*tarımsal işletme*" ifadelerine yer verilmiştir. Ancak, Türkçede -sel, sal eki yapım ekleri arasında yer almamaktadır. Zira bunlar Latince yapım ekidir. Bu sebeple çalışmada "*tarımsal işletme ve arazi*" ifadeleri yerine "*tarım işletmesi ve arazisi*" deyimlerine yer verilmiştir. Ayrıntılı bilgi için bkz. Bakiler, Y. B., Sözü'n Doğrusu 1, 15. Baskı, İstanbul 2012, s. 201 vd.; Banarlı, N. S., Türkçenin Sırları, 24. Baskı, İstanbul 2007, s. 279 vd. Ayrıca, anılan ekin Moğolca kaynaklı olduğunu belirten yazarlar da bulunmaktadır. Bkz. Temir, A., Türkiye Türkçesindeki -Sal/Sel Sıfat Eki Nereden Geliyor?, EÜSBED. S. 8 Y. 1999, s. 3 vd.

sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununda, 6537 sayılı Kanun² ile değişiklik yapılması sonucunda meydana gelmiştir. 6537 sayılı Kanun değişikliği, TMK. m. 659-668 hükümlerini yürürlükten kaldırmış olup, 15.05.2014 tarihinde yürürlüğe girmiştir.

Tarım işletmelerinin takiplerinin yapılamaması ve işletmeleri tanımlayıcı özel hükümlerin bulunmaması sebebiyle, mülkiyet devri sisteminde tarım arazileri merkeze alınmıştır. Ayrıca, mülkiyet devri sistemi, özgülemenin aksine, amir hükümler içeren ve uygulanma zarureti bulunan bir yapıya sahiptir. Bu noktada, sistemin en önemli özelliği, mirasçıların belirli bir süre içerisinde devrini gerçekleştirmedikleri tarım arazisi sebebiyle, Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığına mirasçılara karşı dava açma hakkının tanınmasıdır. Belirtilen dava hakkı, uygulamada gerçek anlamda uygulanabilirse, tarım arazilerinin parçalanmasının ciddi anlamda önüne geçilecek olup, devri gerçekleştirmeyenler, Bakanlığın mahkemeye başvurusu sonucunda uyuşmazlık konusunun tarafı olacaktır. Dolayısıyla, bu zamana kadar mümkün olan ve ülkemizde adeta bir teamül haline gelen, miras ortaklıklarının uzun süreli devamı, tarım arazileri bakımından sınırlandırılmıştır.

II. Konunun Önemi

Tarım işletmelerinin ve arazilerinin miras yoluyla intikaline ilişkin hükümlerin niteliği, iki yönlüdür. Bunlardan ilki, işletmelerin ve arazilerin bölünmesinin önlenmesi ile ülke ekonomisine yapılan katkıdır. Bu durum aynı zamanda tarımda sürekliliğin sağlanmasına da yardımcıdır. Diğer yönü ise, anılan işletme ve arazilerin korunabilmesi için ihdas edilen hükümlerin, bireylerin mülkiyet haklarını ihlâl edici niteliğidir.

Tereke konusu tarım işletmelerinin özgülenmesi, arazilerin ise, devriyle amaçlanan, anılan işletme ve arazilerin parçalanmadan intikalidir. Zira parçalanma durumunun yarattığı önemli ekonomik sonuçlar, yatırım ve üretim maliyetlerinin yükselmesi, tarım gelirinin düşmesi, işgücü kaybı, teknoloji kullanımının azalması ve arazi sınırlarından doğan kayıplar şeklinde sayılabilir³. Tüm bu sonuçların, uygulamaya yansımaları ile ülkemizde yıllık 6.807.200.000 TL. sadece arazi bölünmesinden kaynaklı olarak kaybedilmektedir⁴. Bu durum da, arazi ve işletmelerin parçalı yapısının önlenmesi gerektiğini ortaya koymaktadır. Ülkemizdeki arazi parçalılık oranı diğer ülkelerle karşılaştırıldığında da aynı sonuca ulaşılmaktadır. Zira ülkemizde, ortalama tarım işletmesi büyüklüğü 5,9 hektardır⁵. Buna

² Bkz. RG. T. 15.05.2014 S. 29001.

³ Tarım Arazilerinin Bölünmesinin Önlenmesine Yönelik Yasal Düzenleme Hakkında Düzenleyici Etki Analizi Raporu (Rapor), Ankara 2013, s.44, Şekil 12.

⁴ Rapor, s.19, Çizelge 8.

⁵ 6537 Sayılı Kanun'un Genel Gerekçesi, s. 7, Sıra Sayı: 564, Bkz. <http://www.tbmm.gov.tr/sirasayi/donem24/yil01/ss564.pdf>. Ayrıca Rapor, s.15, Çizelge 6'ya göre 2011

karşılık ortalama işletme büyüklüğü, İngiltere’de 53,8 ha., Almanya’da 45,7 ha., ABD’de 181,8 hektardır⁶. Bu durum da, ülke ekonomisine ciddi anlamda zarar vermekte olup, bu zamana kadar, arazi parçalanmasını engelleyici hükümlerin uygulanmadığının en büyük ispatıdır.

Ülkemizde tarım işletmelerinin ne kadar parçalı olduğu ortadadır. Bu durumun önemli sebeplerinden birisi de, anılan işletmelerin mirasçılar arasında aynen paylaşılmasıdır. Zira aynen paylaşma usulünün uygulanması ve özgülemeye ilişkin hükümlerin emredici niteliğinin bulunmaması sebebiyle, birkaç nesil içerisinde, büyük denebilecek işletmeler dahi küçülmüş ve adeta kullanılmaz, verimsiz topraklardan oluşan bir hal almıştır. Dolayısıyla, miras yoluyla intikal noktasında yer alan düzenlemeler ve tedbirler bu açıdan önem arz etmektedir. Zira özgüleme hükümleri ölü niteliktedir. Bundan kaynaklanan sorunlar, ülkemizde ciddi bir gelir kaybına ve dolayısıyla gün geçtikçe tarım arazilerimizin sayısının azalmasına yol açmaktadır.

Tarım arazisi ve işletmelerinin miras yoluyla intikaline ilişkin hükümlerin diğer bir yönü ise, istisnaî yapıda olmalarıdır. Bu durum da, miras hukukunun geneline hâkim olan irade serbestisi, eşitlik ve aynen paylaşma ilkelerine uymaz. Bu sonuç ise, özgüleme ve mülkiyet devri sistemlerinin incelenmesi gerekliliğini ortaya koymaktadır. Aynı şekilde, özellikle mülkiyet devri sisteminde, mirasçıların mülkiyet haklarının ihlâli gündeme gelebilmektedir. Zira Bakanlığın mirasçılar hakkında dava açması ve devrin gerçekleşmemesi durumunda, mahkeme kanalıyla re’sen satışa hükmedilebilmektedir. Başka bir deyişle, tarım arazisinin devri noktasında mirasçıların anlaşamaması halinde, toprağın üçüncü kişilere satışı gündeme gelebilmektedir. Bu durum da, ülkemizde büyük bir öneme sahip olan ve baba toprağı olarak nitelendirilebilen alanların satışının önünü açmaktadır. Yukarıda belirttiğimiz ekonomik sebepler ve ülkemizdeki durum, bu alanda mutlaka tedbirler alınması gerektiğini göstermektedir.

Tarım arazilerine devletin müdahale yetkisi, Anayasa m. 44/I’de, “*Devlet, toprağın verimli olarak işletilmesini korumak ve geliştirmek, erozyonla kaybedilmesini önlemek ve topraksız olan veya yeter toprağı bulunmayan çiftçilikle uğraşan köylüye toprak sağlamak amacıyla gerekli tedbirleri alır. Kanun, bu amaçla, değişik tarım bölgeleri ve çeşitlerine göre toprağın genişliğini tespit edebilir. Topraksız olan veya yeter toprağı bulunmayan çiftçiye toprak sağlanması, üretimin düşürülmesi, ormanların küçülmesi ve diğer toprak ve yeraltı servetlerinin azalması sonucunu doğuramaz.*” şeklinde düzenlenen ifadelerle dayanmaktadır.

Çiftçi Kayıt Sistemi verilerine göre ortalama işletme büyüklüğü 6,9 hektardır. Ayrıca çizelgede toplam alan, çiftçi sayısı ve parsel sayısına da yer verilmiştir.

⁶ Rapor, s.16, Çizelge 7.

Kanun koyucunun tarım arazilerinin ve işletmelerinin miras yoluyla intikaline ilişkin oluşturduğu düzenlemeler, hükümden geçen gerekli tedbirler içerisinde değerlendirilebilir nitelikte olup, getirilen kısıtlamalar da kamu yararı nitelikli ve kamu hukuku karakterlidir⁷.

Sonuç olarak, tarım işletmelerinin ve arazilerinin parçalanmasını önlemek amacıyla ihdas edilen hükümlerin, gerek arkalarında yatan iktisadî sebepler bakımından gerekse hukuki anlamda istisnai yapıları bakımından incelenmeleri önem arz etmektedir. Özellikle bu durum, amir hükümlerin bulunması ve hukukumuza yeni girmiş olması sebebiyle devir sisteminde kendisini daha fazla gösterir.

Bugüne kadar 6537 sayılı Kanunla getirilen yeni düzenlemeler ile ilgili olarak monografik bir çalışmanın yapılmamış olması, tez konusunun seçilmesinde etkili olmuştur. Bu sayede ileride yapılacak kanun değişikliğinde kanun koyucuya yol göstermek çalışmanın bir diğer amacıdır. Zira konu mukayeseli hukuktaki düzenlemeler dikkate alınarak, tarım arazilerinin korunması, bölünmesinin engellenmesi ve daha sonra da arazi toplulaştırması ile tarım işletmesi büyüklüklerinin yükseltilmesi için tedbirlerin alınmasına yol açabilirse, çalışma amacına ulaşmış olacaktır.

III. Konunun Sınırlandırılması

Bu çalışmada, tarım işletmesi ve arazilerinin miras yoluyla intikaline ilişkin hükümler, Türk Medeni Kanunu ve Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu hükümleri çerçevesinde incelenmiştir. Tarım işletmesi ve arazilerinden sadece tereke konusu olanlar üzerinde durulmuştur. Bununla birlikte, tezde tüzel kişilere ait olan işletme ve araziler ile gerçek kişilerin mülkiyetine sahip olmadıkları ancak, kira vb. yollarla devam ettirdikleri arazi ve işletmelere yer verilmemiş ise de konunun daha iyi anlaşılması için yeri geldikçe ilgili müesseselere gereği kadar değinilmiştir. Ayrıca, toprak reformu kapsamında yer alan toprakların da mirasa konu olmaları hali ayrıca incelenmemiştir.

Çalışmamız, üç bölüm ve sonuçtan meydana gelmektedir. Çalışmanın ilk bölümünde tarım işletmesi kavramına yer verilmiştir. Anılan kavramın, tarım arazisine nazaran üst bir yapı oluşturması sebebiyle, işletme kavramı seçilmiş ve işletmenin unsurları içerisinde de tarım arazileri üzerinde önemle durulmuştur. Ayrıca, tarım işletmesinin tanımı, unsurları, sınıflandırılması ve ticarî işletmeden farkları da açıklanmaya çalışılmıştır.

Çalışmanın ikinci bölümünde ise, tarım işletmelerinde özgülemeye ilişkin hükümler incelenmiştir. Bu noktada, esasen özgüleme hükümleri, devir sisteminin 6537 sayılı Kanunla

⁷ Bu noktada, kısıtlayıcı bir hüküm olan TKAKK. mülga m.8 hükmü 6537 sayılı Kanun değişikliği ile getirilen hükümlerle benzeşmekte olup, Anayasa Mahkemesince incelenmiş ve Anayasaya aykırı olmadığına oybirliğiyle karar verilmiştir. Karar için bkz. T. 17.05.2012, E.2011/58 K.2012/70 (RG. T.21.07.2012 S.28360).

ihdas edilmesi ile birlikte yürürlükten kalkmıştır. Ancak, 6537 sayılı Kanun ile 5403 sayılı TKAKK.'ye eklenen geçici madde 5'te, "*Bu maddenin yayımı tarihinde mirasçılar arasında henüz paylaşımı yapılmamış tarımsal arazilerin devir işlemleri, bu maddeyi ihdas eden Kanundan önceki kanun hükümlerine göre tamamlanır.*"

Bu maddenin yayımı tarihinden önce tarımsal arazilerin paylaşımına ilişkin olarak açılmış ve hâlen devam etmekte olan davalarda, bu maddeyi ihdas eden Kanundan önceki kanun hükümleri uygulanır." ifadelerine yer verilmiştir. Başka bir deyişle, Kanunun yürürlüğe girdiği 15.05.2014 tarihinden önce, ölümün gerçekleştiği ancak paylaşımın yapılmadığı veya halen paylaşım davası devam eden tarım arazileri hakkında, eski kanun hükümleri (özüleme sistemi) söz konusudur. Dolayısıyla, çalışmamızda da özüleme sistemine özellikle yer verilmiştir.

İncelememizin son bölümünde ise, tarım arazileri bakımından söz konusu olan mülkiyet devri sistemi incelenmiştir. Anılan sistem incelenirken, ikinci bölümde açıklanan özüleme sistemi ile mümkün olduğunca benzer başlıklar kullanılarak, sistemler arası karşılaştırma yapılması kolaylaştırılmaya çalışılmıştır. Bununla birlikte, devir sisteminin getirdiği yeni hükümler incelenirken de sistemin ne gibi olumlu ve olumsuz sonuçlara sahip olduğuna, uygulamada ne tip problemler çıkabileceğine ilişkin açıklamalar yapılmaya çalışılmıştır. Nihayet, çalışma sırasında varılan kanaatler de sonuç bölümünde topluca yer almaktadır.

BİRİNCİ BÖLÜM

TARIM İŞLETMESİ KAVRAMI, UNSURLARI, SINIFLANDIRILMASI, TİCARİ İŞLETME NİTELİĞİ ve İŞLETMEYE BAĞLANAN HUKUKİ SONUÇLAR

1.1 Tarım İşletmesi Kavramı

1.1.1 Genel Olarak

Tarım işletmesi ve arazilerinin devrinin ve özgülenmesinin daha iyi anlaşılabilmesi için, tarım işletmesi⁸ kavramının doğru bir şekilde tanımlanması ve özellikle tarım işletmesinin kapsamına nelerin girdiğinin belirlenmesi gerekir. Böylelikle, terekede yer alan malvarlığı değerlerinden, hangilerinin tarım işletmesini meydana getirdiği ve terekede yer alan değerlerden hangilerine devre ve özgülemeye ilişkin özel hükümlerin uygulanabileceği belirlenmiş olur.

İktisadi anlamda işletmeler, emek, sermaye ve müteşebbis unsurlarından meydana gelen ve mal ya da hizmet üretmek amacı ile faaliyette bulunan ekonomik kuruluşlardır⁹. Ancak, tarih boyunca insanların ihtiyaçlarının artması ve ticarî ilişkilerinin daha karmaşık bir hal alması sebebiyle, işletme yapıları da çeşitlenmiş ve yukarıda belirtilen tanım, işletmelerin geniş anlamda tanımı halini almıştır¹⁰. Farklı kıstaslara göre sınıflandırılabilen işletmelerin meydana gelmesi, iktisadî hayatta da her bir işletmenin farklı görevler ifa etmesini sağlamıştır.

⁸ 743 Sayılı Medeni Kanun m. 597/I'de, 'Zirai Mallar' kavramı kullanılmakla beraber doktrinde bu kavramın tarım işletmesi olarak anlaşılması gerektiği yönünde görüş birliği bulunmaktaydı. Ayrıntılı bilgi için bkz. Eren, F., Medeni Kanun ve Toprak-Tarım Reformu Kanunu Açısından Tarım İşletmelerinin Tahsis Şartları, Ankara Üniversitesi Hukuk Fakültesi Ellinci Yıl Armağanı C. I, Ankara 1975, s. 153; 2. HD., T. 1.4.1952, E. 1952/1139, K. 1952/2022, KBİBB. E.T.:13.02.2014; Oğuzman, K., Miras Hukuku, İstanbul 1991, s. 399.

⁹ Rehber, E./Çetin, B., Tarım Ekonomisi, Bursa 1998, s. 137 vd.; Açıl, F./Demirci, R., Tarım Ekonomisi Dersleri, Ankara 1984, s.173 vd.; Çetin, B./Tipi, T., Tarım Muhasebesi, Ankara 2007, s. 7 vd.; Açıl, F./Köylü, K., Zirai Ekonomi ve İşletmecilik Dersleri, Ankara 1970, s. 261 vd.; Eren, Tahsis, s. 154; Zevkliler, A., Türk Miras Hukukunda Tarımsal İşletmelerin Tahsisi, Ankara 1970, s. 72; Rehber, E., Tarım Ekonomisi, Bursa 2013, s. 89; Çetin, B., Uygulamalı Tarım Ekonomisi, Ankara 2013, s. 178 vd.; Gökçe, Z., Tarımsal İşletmenin Tahsisi, Prof. Dr. Hayri DOMANIÇ'e 80.Yaş Günü Armağanı, İstanbul 2001, s. 833.

¹⁰ İşletmeler doktrinde üretim yapılarına, üretim araçlarının mülkiyetine, büyüklüklerine, hukukî bakımdan işletilme yapılarına ve son olarak teknik özelliklerine göre sınıflandırılmaktadır. Bu anlamda, tarım işletmeleri üretim yapıları bakımından mal üreten işletmeler içerisinde hem nihai mal hem de ara mal üretebilen işletmelerdendir. Üretim araçlarının mülkiyeti bakımından ise, tarım işletmelerinin sermayesi gerçek veya tüzel kişilere ait olabilmektedir. Başka bir deyişle, tarım işletmeleri doğrudan bir şahsa ait olabileceği gibi, bir ticaret şirketine ve hatta devlete de ait olabilmektedir. Büyüklük ölçütünde ise tarım işletmeleri, bir alt grup olmayıp doğrudan büyüklüklere göre küçük, orta ve büyük tarım işletmeleri şeklinde kendisini göstermektedir. Hukukî bakımdan işletilme açısından ise yine tarım işletmeleri, kamusal veya özel işletmeler şeklinde karşımıza çıkmaktadır. Teknik özellikler açısından tarım işletmeleri, emek yoğun veya sermaye yoğun işletmeler içerisinde de değerlendirilebiliriz. Ayrıntılı bilgi için bkz. Rehber/Çetin, s. 138; Çetin/Tipi, s. 14 vd.; Açıl/Köylü, s. 18 vd.; Açıl/Demirci, s. 175; Dernek, Z., Tarım Ekonomisi ve İşletmeciliği, Isparta 2005, s. 130.

İşletmelerin çeşitlenen bu yapısı, tabii olarak tarım işletmelerine yansımış ve tarım işletmeleri de müstakil bir yapıya kavuşmuştur. Başka bir deyişle, tarım işletmeleri, tanımlanabilen ve kendine özgü unsurları bulunan ekonomik birimler haline gelmiştir. Ancak, tarım işletmeleri, ticarî işletmeler gibi herhangi bir sicili bulunan veya kaydının kolaylıkla takip edilebildiği bir yapıya ülkemizde kavuşamamıştır. Gerçekten de, tarım işletmeciliği bir bilim dalı haline gelmesine rağmen, bu işletmelerin özellikle hukukî olarak nitelendirilmesinde sorunlarla karşılaşmaktadır. Tarım işletmelerinin hukukî olarak nitelendirilmesinde karşılaşılan sorunlar, mülkiyetin devri sisteminde, tarım işletmeleri yerine tarım arazilerinin merkeze alınmasını ve mülkiyet devrinin, tarım arazileri bakımından geçerli bir sistem olarak ihdasını gerektirmiştir. Ancak, tarım işletmesi, aşağıda da açıklandığı üzere tarım arazisini de içine alan ekonomik bir bütündür¹¹. Bu çalışmada, tarım işletmesi ve işletmenin kapsamında yer alan tarım arazisi incelenmiştir.

1.1.2 Tanımı

İşletmelerin çeşitlenmesi ile müstakil bir yapıya kavuşan tarım işletmeleri, ekonomik anlamda öneminin artması ile birlikte teorik olarak da bir inceleme alanı haline gelmiştir. Tarım ekonomisi, özellikle toprak reformları ve özel miras hükümleri bakımından da toprak hukuku alanında tarım işletmesinin tanımı yapılmaya çalışılmıştır. Bu çalışmada benimsenen tanıma ulaşmak için, öncelikle mevzuatta ve mahkeme kararlarında yer alan tanımlar, ardından gerek hukuk gerekse tarım ekonomisi doktrinde ileri sürülen tanımlar incelenmiştir.

1.1.2.1 Doktrinde

Tarım işletmeleri tanımlamaya yönelik çalışmalara hukuk ve tarım ekonomisi alanlarında rastlanmaktadır. Bununla birlikte, doktrinde tarım işletmelerine ilişkin kabul edilen ortak bir tanım bulunmamaktadır. Bu durum, tarım işletmelerinin, her bir yazar tarafından farklı şekillerde ele alınıyor olmasından kaynaklanmaktadır.

Tarım işletmeleri, tarım ekonomisi doktrinde en genel anlamda tarımsal üretim faaliyetinde bulunan ekonomik birimler şeklinde ifade olunmaktadır¹². Bir görüş, tarımın gelişmiş olduğu yerlerde, tarım işletmelerini, tarım faaliyetinde bulunan her ekonomik birimin aksine; bütün unsurlara sahip olan daha büyük yapıdaki ekonomik birimlerin oluşturduğunu

¹¹ Kılıç, M., Tarım Arazilerinin Miras Yoluyla İntikali (İntikal), Hukuk İlminin Muasır Problemleri, Bakü 2010, s. 828.

¹² Rehber/Çetin, s. 138; Çetin/Tipi, s. 15; Tunçay A., Ziraat İşletmeciliği, Bursa, 1969, s.5; Dernek, s. 130; Rehber, s. 89; Çetin, s. 179; Açıl/Köylü, s. 261.

belirtmektedir¹³. İkinci bir görüş, gerekli sermaye ile donatılmış ve en azından bir erkek işgücü ücretine eş değer tarımsal üretimde bulunan arazilerin, işletme sayılması gerektiğini ileri sürmektedir¹⁴. Üçüncü bir görüş ise, işletme unsurunun gerçekleşebilmesi için, belirli bir büyüklük şartının aranmasını, hiç olmazsa bir çiftçi ailesinin geçimini sağlaması gerektiğini belirtmekte ve cüce işletme olarak nitelendirilen işletmelerin, aile geçimini sağlayamadığını, bu sebeple, işletme vasfını haiz olmadığını ileri sürmektedir¹⁵. Bu konuda, ülkemizdeki sayısal veriler ve özellikle işletmelerimizin sahip oldukları sermaye durumları düşünüldüğünde, belirli bir büyüklüğün, işletme olarak nitelendirilmede şart olarak aranması, ülkemiz gerçekleri ile bağdaşmaz¹⁶. Zira ülkemizdeki tarım işletmeleri, toprak açısından 5 hektardan daha az olup, küçük işletme sınıfında yer almaktadır¹⁷. Bu anlamda, özellikle AB Ortak Tarım Politikasında esas alınan standartlar düşünüldüğünde, ülkemizde tarım işletmesi olarak sayılan birimlerin bir kısmının, işletme vasfını haiz olmadığı ortadadır¹⁸.

Tarım işletmelerini tanımlamaya çalışan hukuk doktrininde ise, yine tam bir görüş birliği bulunmamakla birlikte, tarım ekonomisinde ileri sürülen tanımlardan daha kapsamlı ve başkaca unsurları da içine alan tanımlar ileri sürülmektedir. Bir görüş tarım işletmesini: *‘Toprak, bina, yapı, araç, gereç, hayvan ve diğer sermaye unsurlarından oluşan, tarımsal alanda üretimde bulunan ve belirli bir büyüklüğe sahip olan ekonomik bir bütündür’* şeklinde tanımlamaktadır¹⁹. Başka bir görüş, tarım işletmelerinde geçen işletme tabirinin, geniş manada anlaşılması gerektiğini ve taşınmazlarla birlikte kaynakların, tarıma yarayan alet ve makinaların, hayvanların da işletme içerisinde değerlendirilmesi gerektiğini belirtmektedir²⁰. Üçüncü görüş, tarımsal mal ifadesini kullanmakla birlikte, bu tarımsal malların yine tarımsal

¹³ Açıl/Köylü, s. 261; Aksoy, s. 159 (Yazar, çok küçük işletmelerin, tarım işletmesi sayılmadığını belirtmektedir.).

¹⁴ Rehber, s. 90 (Belirtilen tanım, her ne kadar işletmeleri arazi unsuruna bağlamış gibi görünse de, emek ve sermaye unsurlarının da bulunması gerektiği belirtilmektedir.).

¹⁵ Öktem V., Türkiye’de Zirai İşletmeler ve Produktivite, AÜSBFD. C. XXI (1966), No.2, s. 61-89; Düren, A., Toprak Hukuku Dersleri, Ankara 1972, s. 88 (Yazar, tarım işletmesi tanımında belirli bir büyüklükten bahsetmektedir.).

¹⁶ Rehber, s. 89.

¹⁷ TÜİK tarafından 2006 yılında gerçekleştirilen *“Tarımsal İşletme Yapı Araştırması”*na göre, 5 hektarın altında arazi işleyen tarım işletmeleri, tüm tarım işletmelerinin %57,8’ini oluşturmaktadır. Ayrıntılı bilgi için bkz. Rehber, s. 95 Çizelge 4.23; http://www.tuik.gov.tr/VeriBilgi.do?alt_id=1003 E.T.:01.09.2014.

¹⁸ AB uygulamasında, tarım işletmeleri Avrupa Büyüklük Birimi (European Size Unit, ESU) adı verilen büyüklük ile ölçülmektedir. Anılan birim, tarım işletmelerinin Standart Brüt Karlarına (SBK) göre hesaplanmakta ve 1 ESU=1000 Euro şeklinde karşımıza çıkmaktadır. Tarım işletmeleri de anılan ESU birimleri ile belirlenmekte ve her ülkede belirli birim ESU’nun üstünde olan tarım işletmeleri aynı zamanda ticarî nitelikte görülmektedir. Ayrıntılı bilgi için bkz. Rehber, s. 95 vd.

¹⁹ Zevkliler, s. 73 (Özellikle dn. 6’da belirtilen yazarlar.).

²⁰ İmre Z./Erman H., Miras Hukuku, İstanbul 2013, s. 507; Aras, B., Yeni Türk Medeni Kanununa Göre Tarımsal İşletmelerin Özgülenmesi, AD., Y. 95 S. 18, Ankara 2004, s. 140; Eren, Tahsis, s. 154; Cin, H., Eski ve Yeni Türk Hukukunda Tarım Arazilerinin Miras Yoluyla İntikali, Ankara 1979, s. 122; Kılıç, M., Tarımsal Kira Sözleşmesi (Kira), Ankara 2000, Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, s. 24 dn.90. Yazar, ayrıca tarımsal kira sözleşmeleri bakımından üretim birimlerine sahip ve tarım faaliyetinde bulunan ekonomik birimlerin, tarım işletmesi olarak değerlendirilmesi gerektiğini belirtmektedir. Kılıç, s. 26.

bir şekilde, başka bir deyişle, mesleği çiftçilik olan kişiler tarafından, geçim ve kazanç amacıyla işletilmesi gerektiğini belirtmektedir²¹. Benzer tanımlamalar, gerek zirai mallar ifadesini kullanan 743 sayılı Medeni Kanun zamanında gerekse 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu döneminde birçok yazar tarafından yapılmıştır. Buna göre, tarım işletmesinin sadece gayrimenkullardan değil; araç, gereç, köprüler, istinat duvarları, işletmecinin yaşamını sürdürdüğü konut, hayvanlar ve hatta arı kovanları gibi diğer birçok unsuru da içine almaktadır²².

Yukarıda belirtilen tanımların ve unsurların aksine; özellikle doktrinde tarım işletmelerini taşınmazlarla sınırlı tutan tanımlamalarla da karşılaşılmaktadır. Bu anlamda, bir görüş, tarıma tahsis edilen taşınmazları, işletme kapsamı içerisinde nitilemekte ve tarım üretiminin bir taşınmazda bitki ve hayvan yetiştirme faaliyetlerinden meydana geldiğini ileri sürmektedir²³.

1.1.2.2 Mevzuatta ve Mahkeme Kararlarında

Tarım işletmelerinin öneminin artması ve özellikle büyük tarım işletme yapılarının ortaya çıkması ile yasal düzenleme yapma gerekliliği, kanun koyucu için bir zaruret haline gelmiştir. Böylece, tarım işletmeleri tanımına hem kanunlarda hem de ikincil mevzuatta yer verilmiştir²⁴. Tarım işletmesi, 5488 sayılı Tarım Kanunu m. 3/i'de: “*Üretim faktörlerini kullanarak; bitkisel ve/veya hayvansal ve/veya su ürünlerinin üretimi için tarımsal faaliyet yapan veya söz konusu tarımsal faaliyete ilave olarak işleme, depolama, muhafaza ve pazarlamaya yönelik faaliyetlerde bulunan işletme*” şeklinde tanımlanmıştır. Bu tanımda, işletmelerin yerine getirdiği faaliyetler ve bu faaliyetlerin sadece üretimden ibaret olmayıp,

²¹ İnan, A.N./Ertaş, Ş./Albaş, H., Türk Medeni Hukuku-Miras Hukuku, İzmir 2012, s. 563 (Yazarlar, tarım işletmesi yerine zirai taşınmaz ifadesine yer vermişlerdir.); Zevkliler, s. 79.

²² Şener, E., Eski ve Yeni Miras Hukuku (ŞERH), Ankara 1988, s. 807; Özuğur, A.İ., Türk Medeni Kanununda Önce ve Sonra Miras Hukuku C. 2, Ankara 2005, s. 1529; İNAL, N., Miras Davaları, Ankara 2005, s. 802; Cin, s. 127; Gökçe, s. 833; Aras, s. 139; Bağatur, M.Ç., Tarımsal İşletmelerin Özgülenmesi, TBBD., Y.1999 S.3, s.863; Eren F./Başpınar V., Toprak Hukuku, Ankara 2007, s.183 vd.; Eren, Tahsis, s.154; Başpınar, V., Türk Medeni Kanunu ve Yeni Gelişmeler Karşısında Tarım İşletmelerinin Tahsisi, Prof. Dr. Fikret EREN'e Armağan, Ankara 2006, s. 267; Sağlam, İ., Tarımsal İşletmelerin Özgülenmesi Sorunu ve Bu Sorunun Tarım Reformu Açısından Değerlendirilmesi, MÜHFHAD., Y. 2010 C. 16 S. 1-2, İstanbul 2010, s. 205 vd.

²³ Dural, M./Öz, T., Miras Hukuku, İstanbul 2013, s. 509; Sağlam, s. 202; Ünal, M., Tarımsal Toprakların Miras Yoluyla Parçalanması ve Bunun Ekonomik Zararları, SÜHFD., C. 3 S. 1, Konya 1990, s. 104 (Yazar, tarım işletmesini toprak merkezli tanımlamaktadır.).

²⁴ Mevzuatta yer alan tanımlar için bkz. RG. T. 26.01.2003, S. 25005 Tarım İşletmelerinin Yeterli Tarımsal Varlığa Sahip Olup Olmadığının Tespitine Dair Yönetmelik, m. 4; RG. T. 30.06.2003 S. 25154, Yeter Gelirli Tarımsal İşletme Büyüklüklerinin Tespitine Dair Tebliğ, m. 4; RG. T. 25.04.2006 S. 26148, 5488 sayılı Tarım Kanunu m. 3/i; RG. T. 03.04.1996 S. 22600 Zeytinciliğin Islahı Yabanilerinin Aşılattırılmasına Dair Yönetmelik, m. 4; RG. T. 08.09.2006 S. 26283 Tarımsal Yayım ve Danışmanlık Hizmetlerinin Düzenlenmesine Dair Yönetmelik, m. 4/ö; RG. T. 06.01.1961 S. 10700, 193 Sayılı Gelir Vergisi Kanunu, m. 52/7; RG. T. 22.01.2009 S. 27118, Çiftlik Muhasebe Veri Ağı Sisteminin Kuruluş ve Çalışma Usul ve Esasları Hakkında Yönetmelik, m. 4/h; RG. T. 04.07.2014 S. 29050, Tarımsal Yayım ve Danışmanlık Hizmetlerine Destekleme Ödemesi Yapılması Hakkında Tebliğ (Tebliğ No:2014/15), m. 4/aa.

başkaca faaliyetlerde de bulunabileceği haklı olarak belirtilmiştir. Zira günümüz şartlarında tarım işletmeleri, sadece üretim aşamasında yer almayıp, üretimden sonra gerçekleşmesi gereken başkaca faaliyetleri de yerine getirmektedirler.

5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununda²⁵ değişiklik yapan ve mülkiyet devri sistemini getiren 6537 sayılı Kanun kabul edilmeden önce, Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanun’unda tarım işletmesinin tanımına yer verilmemişti. Bu sebeple, anılan kanunun tasarı metninde, 5403 sayılı TKAKK. m. 3’e “*tarımsal işletme*” tanımı getirilmişti. Tasarının 3. maddesinde, “*u) Tarımsal işletme: Üretim faktörleri kullanılarak, bitkisel veya hayvansal üretim yapan ya da bu üretimlere ilave olarak işleme, depolama, muhafaza ve pazarlamaya yönelik faaliyetlerde bulunan gerçek veya tüzel kişilere ait ekonomik bütünlük arzeden arazileri,*” ifadelerine yer verilmekteydi. Öncelikle, hükümde tarım işletmesinin tanımlanmaya çalışıldığını, fakat tanım cümlesinin “*arazileri*” şeklinde sonlandırılmasında hata olduğunu belirtmekte fayda vardır. Zira ekonomik bir ünite olan ve tanımda da belirtildiği üzere, birden fazla faaliyette bulunabilen birimler, işletmeyi meydana getirmektedir. Hâlbuki tanımda, araziler ibaresi ile sadece taşınmazlardan tarım işletmesi oluşturulabileceği gibi bir sonuç çıkmaktadır. Mesela, 1500 adet büyükbaş hayvanı bulunan bir çiftçinin, tarım arazisi olmadığı takdirde tanıma göre, tarım işletmesi de bulunmamaktadır. Bununla birlikte, tasarının, görüşüldüğü Adalet Komisyonunda, tarım işletmelerinin herhangi bir sicilinin bulunmadığı ve takibinin yapılmasının zor olacağı belirtilmiştir. Bu sebeple, anılan tanımın tasarıdan çıkartılması ve mülkiyet devri sisteminin, tarım arazisini merkeze alacak şekilde düzenlenmesi gerektiği ileri sürülmüştür. Böylece, mülkiyet devrinde tarım işletmesi yerine tarım arazisi kavramı merkeze alınarak düzenleme yapılmıştır²⁶. Dolayısıyla, 6537 sayılı Kanunun kabul edilmesiyle, 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu hükümlerinde, yine tarım işletmesi tanımı bulunmamakta olup, bunun yerine asgarî ve yeter gelirlili tarım arazilerinin tanımına yer verilmiştir.

Tarım işletmelerinin tanımının yapıldığı bir diğer kaynak ise, mahkeme kararlarıdır. Ancak, tarım işletmesinin tanımına ulaşabildiğimiz kadarıyla Yargıtay’ın sadece bir kararında yer verilmiştir. Bu durum da, uygulamada tarım işletmelerinin özgülenmesiyle ilgili düzenlemelerin, amir nitelikte olmamasından ve hükümlerin uygulanmamasından kaynaklanmaktadır²⁷. Yargıtay, belirtilen kararında²⁸ “*Tarımsal işletme; yapı, araç gereç, hayvan ve sermaye unsurlarından oluşan, yine tarımsal alanda üretimde bulunan ve belirli büyüklüğe sahip olan, bir ekonomik bütünlük...*” ifadelerine yer vermiş bulunmaktadır.

²⁵ RG. T. 19.07.2005 S. 25880.

²⁶ TBMM Adalet Komisyonu Tutanak Dergisi, Yasama Dönemi: 24 Yasama Yılı: 3, T. 18.06.2013, s. 18.

²⁷ Düren, s. 118; Aksoy, S., Tarım Hukuku, Ankara 1970, s. 155 Özellikle dn. 92.

²⁸ 2. HD., T. 4.10.1984, E. 1984/5667, K. 1984/7379, YKD., C. 10 S. 12, s. 1787.

Karardan da anlaşıldığı üzere, Yargıtay'ın da tarım işletmelerini, mevzuata uygun bir şekilde taşınır ve taşınmaz değerlerden oluşan ekonomik bir bütün olarak gördüğü ortadadır.

1.1.2.3 Kanaatimiz

Bu çalışmada, tarım işletmesi kavramı ile ilgili olarak, eski Medeni Kanun, Türk Medeni Kanunu ve 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanun'unda değişiklik yapan 6537 sayılı Kanun hükümleri esas alınarak incelemelerde bulunulmuştur. Doktrindeki birçok yazarın görüşüne de paralel olarak, tarım işletmelerinin geniş anlamı esas alınmaya çalışılmıştır. Başka bir deyişle, işletmeler sadece taşınmaz merkeze alınarak tanımlanmamış ve üretim için gerekli olan, her türlü unsur bakımından değerlendirme yapılmaya çalışılmıştır.

Yukarıda da belirtilen açıklamalardan sonra, bu çalışma açısından, tarım işletmesi: *“Çeşitli taşınır veya taşınmaz sermaye unsurlarını içeren, bu unsurların emek ve müteşebbis vasıtasıyla, tarımsal alanda üretim yapan ya da bu üretime ek olarak saklama, muhafaza, işleme gibi faaliyetlerde bulunan ekonomik birimler”* şeklinde anlaşılmalıdır.

1.2 Tarım İşletmesinin Unsurları

1.2.1 Genel Olarak

Tarım işletmeleri de diğer işletmeler gibi, gelir sağlamak amacıyla ekonomik anlamda üretimde²⁹ bulunarak faaliyetlerini yerine getirir. Bu kapsamda, üretimde bulunabilmek için, tarım işletmelerinin belirli unsurlara ihtiyacı vardır. Bu unsurlardan bir kısmı, tüm işletmelerde bulunabileceği gibi, bazıları ise, sadece tarım işletmelerine özgü olup, tarım işletmelerinin diğer işletmelerden ayrılmasını sağlamaktadır. Bu unsurlar, tarım faaliyeti ve üretim faktörleri olarak karşımıza çıkmaktadır³⁰.

Üretim faktörleri, tabiat, sermaye, emek ve müteşebbisten oluşan, tüm işletmelerin üretim vb. faaliyetlerde bulunabilmesi için gerekli olan unsurlardır. Bu kapsamda, tarım işletmeleri, sadece üretim faktörlerine sahip olmaları, bu işletmeleri diğer işletmelerden ayırmamaktadır. Ancak, tarım faaliyeti, tarım işletmesinin üretim faktörlerini kullanarak gerçekleştireceği faaliyetlerinin, tarımsal nitelikte olmasını gerektirmektedir. Başka bir deyişle, tarım faaliyeti, bir işletmenin tarım işletmesi olarak nitelendirilmesini ve diğer işletmelerden ayrılmasını sağlayan bir unsurdur.

²⁹ Üretim, doktrinde ekonomik ve teknik anlamda olmak üzere ikiye ayrılmaktadır. Ekonomik anlamda üretim, üretime giren elemanların değerinden daha yüksek bir şekilde ortaya çıkması şeklinde tanımlanırken; teknik anlamda üretim ise, bir nesnenin başka bir nesneye dönüşmesi işlemidir. Ayrıntılı bilgi için bkz. Gürler, A.Z., Analitik Tarım Ekonomisi, 2.Basım, Ankara 2012, s. 50 vd.

³⁰ Rehber, s. 111 vd.; Düren, s. 88; Gürler, s. 52 vd.; Rehber/Çetin, s. 53 vd.; Kılıç, Kira, s. 25; Karagölge, C, Tarım Ekonomisi, Erzurum 1987, s. 49 vd.; Çetin, s. 92 vd.; İnan, s. 67 vd.; Dernek, s. 61 vd.

1.2.2 Tarım Faaliyeti

Bir işletmenin, tarım işletmesi olarak nitelendirilebilmesi için, işletmenin gerçekleştirmiş olduğu üretim, işleme, depolama vb. faaliyetlerinin tarımsal nitelikte olması gerekmektedir. Faaliyet unsuru, tarım işletmelerini, hizmet ve sanayi işletmelerinden ayıran en önemli özelliktir³¹.

Tarım faaliyeti denildiğinde, bitkisel ve hayvansal üretim akla gelmektedir³². Ancak, özellikle gelişmiş ekonomilerde, tarım endüstrisi ve bu kapsamda tarım faaliyeti homojenliğini yitirmiş durumdadır³³. Gerçekten de, tarım faaliyeti gerçekleştiren işletmelerin kapsamına, sadece bitkisel ve/veya hayvansal üretim gerçekleştiren işletmeler girmez. Bunların yanında tarım girdilerinin üretimi, işlenmesi gibi tarım sektörüne ilişkin farklı faaliyetleri de yerine getiren işletmeler de girmektedir³⁴. Ancak, burada tarım girdilerinin üretimi (gübre üretimi, tarım ilaçlarının üretimi vb.) ve tarım ürünlerinin işlenmesi (bira üretimi, yem üretimi, meyve suyu, şeker üretimi, süt ve süt ürünleri üretimi vb.) gibi faaliyetlerin bir kısmı, sanayi işletmelerince de yapılmakta olduğundan ayırımın belirlenmesi güçleşmektedir³⁵. Özellikle, tarım ekonomisi doktrininde, tarım faaliyeti, toprak ve tohumun birlikte kullanımı ile bitkisel hammadde ya da hayvan yetiştirilerek hayvansal hammadde elde edilmesi veya bu maddelerin farklı aşamalarda kullanılarak yarı ve/veya tam mamul elde edilmesi şeklinde tanımlanmaktadır³⁶. Bu tanımdan da yola çıkarak, tarım faaliyeti, üç ana başlık altında incelenmektedir³⁷.

i. Bitkisel Üretim

- Tarla bitkileri üretimi (tahıllar, baklagiller, endüstri bitkileri, çayır-mer'a ve yem bitkileri)
- Bağ-bahçe tarımı (meyve ve sebze üretimi, bağcılık, zeytincilik vb.)
- Süs bitkileri yetiştiriciliği (salon ve peyzaj bitkileri)

ii. Hayvansal Üretim

- Canlı hayvan üretimi (büyükbaş, küçükbaş ve kümes hayvanları yetiştiriciliği)

³¹ Zevkliler, s. 79; Kılıç, Kira, s. 32 (Yazar, belirtilen unsurun çiftçilik olarak da adlandırılabilceğini belirtmektedir.).

³² Dernek, s. 1; Başpınar, s. 266; Kılıç, Kira, s. 33.

³³ İnan, s. 8.

³⁴ Rehber/Çetin, s. 6.

³⁵ Bu kapsamda, bir görüşe göre zirai ürünün şeklinin değiştirilmesi basit denebilecek bir nitelikte ise; tarım faaliyeti yapısını korumaya devam eder. Ancak, farklı malzemelerin sayısının çokluğu ya da ciddi bir tesisat yapısı ile bir işleme söz konusu olduğunda artık orada ticarî faaliyetten bahsedilmelidir. Zira, aynı görüş sınıai teşkilat aracılığıyla piliç yetiştirilmesini ticarî faaliyet olarak değerlendirilir. (Ayrıntılı bilgi için bkz. Megret J., Zirai Faaliyet Neleri Kapsar?, Çev. Öçal A., Eskişehir İktisadi ve Ticarî İlimler Akademisi Dergisi, C. VII S. 2, Eskişehir 1971, s. 203-210. İşletmenin gerçekleştirmiş olduğu faaliyetin, ticarî olarak nitelendirilmesi durumunda artık, ticarî nitelikte bir tarım işletmesi gündeme gelmekte ve işleten kişi de tacir çiftçi sayılmaktadır.

³⁶ Açıl/Demirci, s. 2; Açıl/Köylü, s. 27; Dernek, s. 1.

³⁷ Rehber/Çetin, s. 6; Dernek, s. 2; Düren, s. 91; Zevkliler, s. 79-80; Kılıç, Kira, s. 33; İnan, s. 9; Gökçe, s. 834.

- Alternatif hayvancılık (arıcılık, atçılık, ipek böcekçiliği vb.)

iii. Tarım Girdilerinin Üretimi ve Tarım Ürünlerinin İşlenmesi

Yukarıda yapılan ayırım, tarım ekonomisi anlamında kabul görmüş olmakla birlikte, konumuz bakımından bazı problemlere yol açabilir niteliktedir. İlk iki kategori olan, bitkisel ve hayvansal üretimin tarım faaliyeti içerisinde yer almasında herhangi bir problem bulunmamaktadır. Zira bitkisel ve/veya hayvansal üretim yapan ve bu üretimlerine tali nitelikte işleme, depolama vb. faaliyetlerde bulunan işletmeler de tarım işletmesi sayılır ve Türk Medeni Kanununun özgüleme hükümlerine göre korunabilir. Ancak, tarım girdisi üretimi yapan veya tarım ürünlerini işleyen işletmeler bakımından, aynı durum geçerli olamaz. Bu husus bir örnekle açıklanacak olursa, bir bisküvi fabrikasının gerçekleştirmiş olduğu faaliyet, tarım ekonomisine göre, işleme niteliğinde olduğu için tarım faaliyetidir. Bu durum da, üretim faktörlerini de kullanan işletmenin, tarım işletmesi olarak nitelendirilmesini gerektirmektedir. Hâlbuki belirtilen bu işletme sıklıkla karşımıza sanayi işletmesi olarak çıkar ve ticaret hukuku anlamında ticarî işletme olarak nitelendirilebilir³⁸. Ancak, miras hukukunda özgülenme ile korunmaya çalışılan tarım işletmesi, örnek verilen yapıda bulunan sanayi işletmeleri değildir. Bu kapsamda, tarım faaliyeti, tarım ekonomisi doktrininde her ne kadar, tarım ürünlerinin işlenmesini içermekte ise de, konumuz bakımından tarım faaliyetinin, özellikle doğrudan arazinin veya hayvansal tohumun kullanılması suretiyle üretime yönelik olması gerekmektedir³⁹.

Tarım faaliyetinin, hukukî olarak yukarıda açıklanan şekilde mevzuat tarafından da benimsendiği görülmektedir. Zira tarım faaliyetinin tanımına 193 sayılı Gelir Vergisi Kanununda⁴⁰ ve 5510 sayılı Sosyal Sigortalar ve Genel Sağlık Sigortası Kanununda⁴¹ yer verilmiştir. Gelir Vergisi Kanunu m. 52/I'e göre, tarım faaliyeti: “*Zirai faaliyet; arazide, deniz, göl ve nehirlerde, ekim, dikim, bakım, üretme, yetiştirme ve ıslah yollarıyla veyahut doğrudan doğruya tabiatın istifade etmek suretiyle nebat, orman, hayvan, balık ve bunların mahsullerinin istihsalini, avlanmasını, avcılarını ve yetiştiricilerini tarafından muhafazasını, taşınmasını, satılmasını veya bu mahsullerden sair bir şekilde faydalanılmasını ifade eder.*” şeklinde tanımlanmıştır. Buna karşılık, 5510 sayılı Sosyal Sigortalar ve Genel Sağlık Sigortası

³⁸ Bu tip işletmeler de tarım ekonomisinde, gıda veya tarıma dayalı sanayi işletmeleri olarak adlandırılmakta olup, tarım işletmelerinden ayrı tutulmaktadır. Ayrıntılı bilgi için bkz. Çetin, B., Gıda Sanayi İşletme Ekonomisi, Ankara 2008, s. 20 vd.

³⁹ Bu kapsamda, tarım işletmesinin üretim faaliyetini aşmayacak şekilde işleme, pazarlama vb. faaliyetlerde bulunmasında herhangi bir engel bulunmamakta olup, bu tip faaliyetlerin gerçekleştirdiği birimler için kanunda yan sanayi işletmelere yer verilmiştir (TMK. m. 667; TKAKK. m. 8/H). Ayrıca, yukarıda tarım işletmesi tanımına yer verilen mevzuat hükümlerinde de, işleme, depolama gibi faaliyetlerin tarım faaliyetine ek olarak yapılabileceği belirtilmiştir. Bkz. 1.1.2.2.

⁴⁰ RG. T. 06.01.1961 S. 10700.

⁴¹ RG. T. 16.06.2006, S. 26200.

Kanunu m. 3/XIX'a göre ise, tarım faaliyeti: “*Kendi mülkünde, ortaklık veya kiralamak suretiyle başkalarının mülkünde veya kamuya mahsus mahallerde; ekim, dikim, bakım, üretme, yetiştirme ve ıslah yoluyla yahut doğrudan doğruya tabiatan istifade etmek suretiyle bitki, orman, hayvan ve su ürünleri elde edilmesini ve/veya bu ürünlerin yetiştiricileri tarafından; muhafazasını, taşınmasını veya pazarlanmasını*” ifade etmektedir. Her iki tanımda da dikkat çeken nokta, üretimi yapılan ürünlerin işlenmesi, pazarlanması gibi faaliyetlerin bizzat üreticiler tarafından yapılması halidir. Başka bir deyişle, ürünü dışarıdan tedarik eden ya da üretimden çok işleme vb. başka faaliyetleri yerine getiren işletmeler, hukukî anlamda tarım faaliyeti ifa etmemiş olacaktırlar ki, bu da konumuz bakımından, işletmenin tarım işletmesi olarak nitelendirilmesini engellemektedir.

Yukarıda yapılan açıklamalar ışığında, tarım faaliyetinin gerek tarım ekonomisinde gerekse hukuk alanında farklı tanımlamalarının yapılabileceği ortadadır. Ancak, bu çalışma bakımından önemli olan husus, tarım faaliyetinin kapsamının bitkisel ve/veya hayvansal üretim merkezli olması ve Türk Medeni Kanun’unda düzenlenmiş olan hükümlerden, bu tip tarım işletmelerinin faydalanmasını sağlamaktır⁴².

1.2.3 Üretim Faktörleri

Ekonomik anlamda üretimin gerçekleştirilebilmesi için, üretim faktörlerinin kullanılması şarttır. Bu anlamda, her işletmede, aşağıda açıklanan faktörlerden bir veya birkaçının bulunması gerekmektedir⁴³. Doktrinde, üretim faktörleri, tabiat (doğal kaynaklar), sermaye, emek (işgücü) ve girişimci (müteşebbis) olarak sıralanmaktadır⁴⁴. Bununla birlikte, bazı yazarlar, modern ekonomilerde, üretim faktörlerinin doğal, sosyal ve kültürel olarak sınıflandığını belirtmekte ve yukarıda yapılan dörtlü ayrımın dar kapsamda olduğunu ileri sürmektedir⁴⁵. Ancak, bu tartışmalar çalışmamızın sınırlarını aşmaktadır. Hâlbuki, çalışmamız bakımından önem arz eden husus, tarım işletmelerinin hangi faktörleri kapsadığının belirlenmesi ve Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu hükümleri gereği, tarım arazilerine ilişkin yapılan açıklamalardır.

⁴² Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu hükümlerinde tarım işletmesi yerine tarım arazisinden bahsedildiği ve bu tip arazilerin nitelendirilmesi daha kolay olduğu için herhangi bir problem bulunmamaktadır.

⁴³ Bu noktada, bir görüşe göre, bütün faktörlerin işletmede bulunması gerekmemektedir. Bkz. Rehber, s. 111. Bir başka görüşe göre ise, üretim sürecinde, tüm faktörlerin kullanılması gerekmektedir. Bkz. Çetin, s. 93.

⁴⁴ İnan, s. 67; Rehber, s. 111; Kılıç, Kira, s. 25; Karagölge, Tarım, s. 50; Çetin, s. 92; Gürler, s. 52; Dernek, s. 61; Rehber/Çetin, s. 53; Eraktan, S.N., Ekonomi, Ankara 2008, s. 28 vd.

⁴⁵ Gürler, s. 52.

1.2.3.1 Tabiat (Doğal Kaynaklar)

Tarım faaliyetinin gerçekleştirilebilmesi için, tabii kaynaklara ihtiyaç duyulmaktadır. Tabii kaynakların içerisinde toprak başta olmak üzere iklim ve biyolojik güçler yer almaktadır. Başka bir deyişle, tarım faaliyetine etkide bulunan tüm yeraltı ve yerüstü etkenler tabiat unsurunu oluşturmaktadır⁴⁶. Ancak, bu unsurlar içerisinde tarım işletmesi bakımından merkez olması ve hukukî açıdan önemi dolayısıyla, sadece toprak unsuruna değinilmiş ve bu kapsamda tarım arazileri açıklanmıştır.

1.2.3.1.1 Toprak

Toprak unsuru, tarım işletmeleri bakımından olmazsa olmaz niteliğe sahip ve tabiatın bahşettiği önemli bir kaynaktır. Toprak, diğer işletmeler bakımından özellikle bir kuruluş sahası olarak yer alırken, tarım işletmeleri bakımından hem bir kuruluş sahası hem de bizzat üretimin yapıldığı alan, üretim faktörü olarak karşımıza çıkmaktadır⁴⁷. Gerçekten de, toprak, bitkisel üretimde doğrudan, hayvansal üretimde ise, dolaylı bir kaynaktır⁴⁸. Bu sebeplerle, topraksız bir tarım işletmesinden bahsedebilmek pek mümkün gözükmemektedir⁴⁹. Toprak, aynı zamanda tarım işletmesi bakımından bir sermaye unsuru olarak da karşımıza çıkmaktadır. Zira bazı yazarlar, toprak unsurunu doğrudan sermaye faktörü içerisinde değerlendirmektedir⁵⁰.

Toprakla ilgili ayrıntılı açıklamalara geçmeden önce, bu kavram ile ilgili arazi ifadesi üzerinde durmak gerekir. Zira bazı yazarların, toprak ve arazi kavramlarını birbirlerinin yerine kullandıkları görülmektedir⁵¹. Esasında, toprak ve arazi kavramı arasında pek bir fark bulunmamakla birlikte, toprak, genellikle yeryüzü parçasındaki derinliği vurgulamaktadır. Buna karşılık arazi kavramı ise, sınırları belli olan yeryüzü parçası olarak tanımlanmakta ve genellikle genişliği vurgulamak için kullanılmaktadır⁵². Nitekim anılan kavramlar, 5403 sayılı TKAKK.'nin m. 3'te c ve ç bentlerinde ayrı ayrı tanımlanmıştır. Anılan kanunun m. 3/c'ye göre toprak "*Mineral ve organik maddelerin parçalanarak ayrışması sonucu oluşan, yeryüzünü ince bir tabaka halinde kaplayan, canlı ve doğal kaynağı*" şeklinde tanımlanmıştır. Aynı kanun m. 3/ç'de ise arazi, "*Toprak, iklim, topografya, ana materyal, hidroloji ve*

⁴⁶ Karagölge, Tarım, s. 50; İnan, s. 68 (Yazar, toprak üretim faktörünün geniş anlamda tabiat olduğunu vurgulamaktadır.).

⁴⁷ İnan, s. 67; Dernek, s. 61; Aksöz, s. 48; Kılıç, Kira, s. 28; Aksoy, s. 62; Karagölge, Tarım, s. 50.

⁴⁸ Aksöz, s. 47; Rehber/Çetin, s. 53; İnan, s. 70.

⁴⁹ Gökçe, s. 837 (Bu noktada, hayvansal üretim ayrık tutulabilir.).

⁵⁰ Düren, s. 88 (Yazar, sermayeden bahsetmemekte ancak, toprak unsuruyla beraber sadece sermaye unsurlarına yer vermiştir.); Zevkliler, s. 74; Sağlam, s. 203; Gökçe, s. 837; Kılıç, Kira, s. 27 (Yazar, toprak unsurunu sermaye içerisinde değerlendirmekle birlikte, sermayeyi iki kategoriye ayırmakta ve ilkinde tabii kaynak olarak topraktan bahsetmektedir.).

⁵¹ Açıl/Köylü, s. 61 vd.; Karagölge, Tarım, s. 50; İnan, s. 70; Çetin, s. 95.

⁵² Karagölge, Tarım, s. 50.

canlıların değişik oranda etkisi altında bulunan yeryüzü parçası” ifadesi ile tanımlanmaktadır. Tanımdan da anlaşıldığı üzere, arazi, toprak ve diğer özellikleri ile bir bütün meydana getirmekte olup, nakledilme ve çoğaltılma imkânı bulunmamaktadır⁵³.

Toprak unsuru, tarım işletmeleri açısından tarıma elverişli olan (tarım arazisi) ve tarıma elverişli olmayan topraklar olarak iki kategoride incelenmektedir⁵⁴. Bu ayrımın alt başlıklar halinde incelenmesi, gerek tarım işletmelerinde toprağın ana unsur olması bakımından gerekse 6537 sayılı Kanun ile getirilmiş olan mülkiyet devri sisteminin tarım arazilerini merkeze alması bakımından daha uygun gözükmektedir.

1.2.3.1.1.1 Tarım Arazisi (Tarıma Elverişli Olan Toprak)

Tarıma elverişli topraklar, 5403 sayılı TKAKK. m. 3/d’de: “*Tarıma arazisi: Toprak, topografya ve iklimsel özellikleri tarımsal üretim için uygun olup, hali hazırda tarımsal üretim yapılan veya yapılmaya uygun olan veya imar, ihya, islah edilerek tarımsal üretim yapılmaya uygun hale dönüştürülebilen araziler*” şeklinde tanımlanmıştır. Tanımdan da anlaşıldığı üzere, tarım arazileri, sadece hali hazırda üretim yapılan alanları değil, tarım üretimine uygun hale getirilebilecek alanları da kapsayıcı nitelikte geniş bir yapıdadır.

Tarım arazileri, üzerinde yetiştirilebilecek olan ürün türüne, teknik yapısına, sulu veya kuru oluşuna göre çeşitli kıstaslar kullanılarak sınıflandırılabilir. Tarım ekonomisi doktrini ve TÜİK’in gerçekleştirmiş olduğu araştırmalarda en sık karşılaşılan tasnif ise, kültür bitkilerinin türüne göre yapılan tasniftir. Bu tasnifte tarım arazileri: Tarla, bağ-bahçe, çayır-mer’a, orman ve sazlık ile su satırları şeklinde belirtilmektedir⁵⁵. Ancak, özgülleme veya mülkiyetin devri sisteminde belirtilen bu ayrım önem arz etmemektedir. Şöyle ki, özgülleme sisteminde tarım işletmelerinin merkezde olması sebebiyle, işletmeler sınıflandırılmış olup, tarım arazilerinin sadece sulu veya kuru oluşu önemlidir⁵⁶. Mülkiyet devri sisteminde ise, doğrudan tarım arazileri merkezde olmakla birlikte, bu araziler, sulu, kuru, dikili ve örtü altı tarım arazileri şeklinde sınıflandırılmaktadır (TKAKK., (1) sayılı liste). Buna ek olarak, mülkiyet devri sisteminde tarım arazileri, özgüllemede tarım işletmelerinin ayrıldığı gibi (5403

⁵³ Rehber, s. 112.

⁵⁴ Bu konuda bir görüş, tarım işletmelerinde kullanılan diğer topraklar adında üçüncü bir gruba yer vermektedir. Bkz. Düren, s. 88. Ünal, s. 104 (Yazar, topraklı öncelikle, yararlı ve yararsız olarak ayırmakta, yararlı toprakları ise, tarıma elverişli ve tarıma elverişli olmayan ancak, bitki yetiştirilebilen veya arsa niteliği olan ya da maden toprakları şeklinde dörde ayırmaktadır.); Kılıç, Kira, s. 29.

⁵⁵ Karagölge, Tarım, s. 56; Rehber/Çetin, s. 59 vd.; TÜİK Bitkisel Üretim İstatistikleri, http://www.tuik.gov.tr/PreTablo.do?alt_id=1001 E.T.: 03.09.2014; Arazi türleri hakkında ayrıntılı bilgi için bkz.: Çetin, s. 98. Ayrıca, Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığının 27.06.2014 tarihli 5403 sayılı kanunun uygulama talimatının 5.g’de, “*Mülkiyeti şahıslara ait ve tapu kayıtlarında cinsi çayır, ham toprak, harman yeri olan araziler tarım arazisi (tarla) olarak değerlendirilecektir. Kavak dikili araziler, koruluklar ve zeytinlikler dikili tarım arazisi olarak kabul edilir.*” ifadelerine yer verilmiştir. Talimat için bkz. <http://www.tarim.gov.tr/Belgeler/Duyurular/27-06-2014%20TAL%C4%B0MAT.pdf> E.T.:12.10.2014.

⁵⁶ Bu konu aşağıda ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. Bkz. 2.3.3.3.

sayılı TKAKK. Mülga m. 3/1), asgarî ve yeter gelirli tarım arazisi büyüklüğü şeklinde düzenlenmektedir (TKAKK. m. 3/h, 1).

TKAKK.'nin (1) sayılı listesinde tarım arazileri, kuru, sulu, dikili ve örtü altı şeklinde sınıflandırılmış olup, her bir il ve ilçe bakımından anılan arazi türlerinde yeter gelir sağlayan büyüklüklere de yer verilmiştir. Bu noktada, sınıflandırılan arazilerin tanımlarının incelenmesi gerekmektedir. TKAKK. m. 3/j'ye göre sulu tarım arazisi, *“Tarımı yapılan bitkilerin büyüme devresinde ihtiyaç duyduğu suyun, su kaynağından alınarak yeterli miktarda ve kontrollü bir şekilde karşılandığı araziler”* şeklinde tanımlanmıştır. Kuru tarım arazisine ise, 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu hükümlerinde yer verilmemekle birlikte, *“Yeter Gelirli Tarımsal İşletme Büyüklüklerinin Tespitine Dair Tebliğ”* m. 4'de kuru tarım arazisi, *“Nicelik ve nitelik yönünden su kaynağı, toprak ve topografik özellikleri yeterli olmadığı için sulama imkanı bulunmayan, bitki su ihtiyacı yağışla karşılandığı için sadece bu şartlara uyum sağlayan bitkilerin tarımının yapıldığı araziler”* şeklinde tanımlanmıştır. Dikili tarım arazisi ise, TKAKK. m. 3/g'ye göre, *“Mutlak ve özel ürün arazileri dışında kalan ve üzerinde yöre ekolojisine uygun çok yıllık ağaç, ağaççık ve çalı formundaki bitkilerin tarımı yapılan, ülkesel, bölgesel veya yerel önemi bulunan araziler”* şeklinde ifade olunmuştur. Örtü altı tarım arazilerine de Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu hükümlerinde yer verilmemekle birlikte, anılan tebliğin 4. maddesine göre örtü altı tarımı, *“İklim ve diğer dış etkilerin olumsuzluklarını kaldırmak veya azaltmak üzere; cam, naylon ve benzeri malzeme kullanılarak oluşturulan örtüler altında ileri tarım teknikleri kullanılarak yapılan tarım”* şeklinde düzenlenmiştir. Belirtilen bu tanımlamalara göre, tarım arazilerinin nitelikleri tespit edilir ve arazi bakımından yeter gelir veya asgarî büyüklük şartına göre, özgüleme veya mülkiyet devrine karar verilir.

Tarım arazilerinin büyüklük bakımından sınıflandırılmasında, hukukî olarak asgarî tarım arazisi büyüklüğü ve yeter gelirli tarım arazisi büyüklüğü kullanılmıştır. Ancak, bu kavramlar, 6537 sayılı Kanun ile getirilmiş olup, özgüleme sisteminde yeter gelirli tarım işletmesi kavramı esas alınmıştır. Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu m. 3/h'ye göre, asgarî tarım arazisi 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 büyüklüğü”* şeklinde düzenlenmiştir. Tanımdan da anlaşılacağı üzere, asgarî tarım arazisi büyüklüğü, Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı tarafından tarım arazilerinin türlerine göre belirlenen ve belirlenmiş olan bu büyüklüğün altında verimliliğin söz konusu olamayacağı parsel büyüklüğü anlamına gelmektedir. Asgarî tarım arazisi büyüklüklerine

ilişkin hukukî sınırlamalara TKAKK. m. 8/III⁵⁷,te yer verilmiş olup, TKAKK. (1) sayılı listede yer alan sınırlar, asgarî büyüklüklerin altında düzenlenemez.

Yeter gelirli tarım arazisi büyüklüğüne ise, TKAKK. m. 3/ı'da yer verilmiş olup, anılan hüküm: “*Bölge farklılıkları göz önünde bulundurularak il ve ilçelerin ekli (1) sayılı listede belirlenen yeter gelirli tarımsal arazi büyüklüklerini*” şeklinde düzenlenmiştir. Buna göre, yeter gelirli tarım arazisi büyüklükleri, her il ve ilçeye göre değişmekte olup, bu sınırlar kanunen belirlenmiş durumdadır. Asgarî tarım arazisi büyüklüğünde olduğu gibi, yeter gelirli tarım arazileri için de hukukî kısıtlamalara TKAKK. m. 8/A⁵⁸,da yer verilmiştir.

1.2.3.1.1.2 Tarıma Elverişli Olmayan Arazi

Tarım işletmeleri bakımından önem arz eden arazi türü, tarım arazileri olmakla birlikte, işletmede tarıma elverişli olmayan toprakların bulunması, işletmenin niteliğini değiştirmez⁵⁹. Zira bir tarım işletmesinin, özellikle çiftçinin oturduğu konut, ofis, malların depo edildiği alanlar gibi tarıma elverişli olmayan, ancak işletme için gerekli olan alanları da mevcut olabilmektedir. Ancak, bir tarım işletmesinde, her ne olursa olsun tarıma elverişli olmayan arazilerin, tarım arazilerinin miktarını aşmaması gerekmektedir⁶⁰.

Tarıma elverişsiz araziler, halen kültür altına alınmamış ya da üzerinde üretimde bulunulamayacak olan alanlardan meydana gelmektedir⁶¹. TKAKK. m. 3/ı'de tarım dışı alanlar şeklinde tanımlanan bu yerler için, “*Üzerinde toprak bulunmayan çıplak kayalar, daimi karla kaplı alanları, ırmak yataklarını, sahil kumullarını, sazlık ve bataklıkları, askeri alanları, endüstriyel, turizm, rekreasyon, iskan, altyapı ve benzeri amaçlarla planlanmış arazileri*” ifadelerine yer verilmiştir.

⁵⁷ TKAKK m. 8/III, “*Asgarî 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 belirlenemez. Bakanlık asgarî tarımsal arazi büyüklüklerini günün koşullarına göre artırabilir. Tarım arazileri Bakanlıkça belirlenen büyüklüklerin altında ifraz edilemez, hisselendirilemez, Hazine taşınmazlarının satış işlemleri hariç olmak üzere pay ve paydaş adedi artırılmaz. 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.*” şeklindedir.

⁵⁸ TKAKK m. 8/A: *İl ve ilçelerin yeter gelirli tarımsal arazi büyüklükleri bölge farklılıkları göz önünde bulundurularak bu Kanuna ekli (1) sayılı listede belirlenmiştir. Tarımsal araziler bu Kanuna ekli (1) sayılı 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 kişiye ait ve Bakanlıkça aralarında ekonomik bütünlük bulunduğu tespit edilen tarım arazileri birlikte değerlendirilir. Yeter gelirli tarımsal arazilerin ekonomik bütünlüğe sahip olmayan kısımları Bakanlığın izni ile satılabilir. Bilimsel gelişmeler ve günün koşullarına göre bu Kanuna ekli (1) sayılı listede Bakanlığın teklifi üzerine Bakanlar Kurulu kararı ile değişiklik yapılabilir.*” şeklinde kaleme alınmıştır.

⁵⁹ Zevkliler, s. 74; Gökçe, s. 838.

⁶⁰ Düren, s. 89; Sağlam, s. 203; Zevkliler, s. 75; Cin, s. 123; Gökçe, s. 837.

⁶¹ Zevkliler, s. 74.

Son olarak, gerek tarım arazilerinin gerekse tarıma elverişli olmayan arazilerin, tarım işletmesi sahibinin mülkiyetinde bulunması gerekmemektedir. Bu hukukî ilişki, kira, intifa vb. başka haklarla da sağlanabilmektedir. Ancak, konumuz terekeye dâhil olan tarım işletmesi ve arazileri kapsadığı için, işletme sahibinin öldüğü anda da bu toprakların onun mülkiyetinde bulunması gerekmektedir⁶².

1.2.3.2 Sermaye

Tarımsal üretimde bulunabilmek için, tabiat (toprak, biyolojik güçler vb.) faktörü başta gelen unsurlardan biridir. Zira tarım faaliyeti, tabiata, emek ve sermaye girdisinin eklenmesi ile gerçekleşir. Bu anlamda, günümüzde sermaye olmaksızın sadece tabiat ve emek unsurları ile ekonomik anlamda üretimde bulunmak imkânsız görünmektedir⁶³. Başka bir deyişle, tarım işletmeleri için sermaye unsuru da olmazsa olmaz niteliktedir. Aynı durum, ekonomik faaliyette bulunan tüm işletmeler açısından geçerlidir. Zira sermaye olmaksızın, herhangi bir işletmenin pazarlayabileceği veya kar sağlayabileceği bir üretimde bulunma imkânı yoktur⁶⁴. Bu kapsamda, sermaye unsurunu, üretimde verimliliği artırmaya hizmet eden ve üretilmiş her türlü eşya olarak tanımlayabiliriz⁶⁵. Tanımda yer alan üretilmiş olma faktörü, toprağın sermaye içerisinde değerlendirilmemesi gerektiğini gösteren nedenlerden bir tanesidir⁶⁶. Sermayenin tanımı noktasında bir görüşe göre, tarım işletmeleri bakımından tabiat ve iş gücünün dışında kalan her şey sermaye olarak nitelendirilmektedir⁶⁷.

Tarım işletmeleri bakımından vazgeçilemez nitelikteki sermaye unsurunun oranı, işletmeler arasında farklılıklar arz etmektedir. Mesela, bir tavukçuluk işletmesinde, sermaye unsuru ve bu kapsamda binalar, tesisler, malzemeler önem arz ederken; bir çay işletmesinde çalışanların sayısı, becerisi, günlük çalışma saatleri vb. önem arz etmektedir ki, bu da emek ağırlıklı bir işletme yapısını gerektirmektedir⁶⁸.

İşletmeler arasında meydana gelebilecek olan sermaye farklılıkları, entansif ve ekstansif kavramları ile tanımlanmaktadır. Entansif işletmeler, bir arazi üzerinde fazla miktarda bina, makine, hayvan gibi sermaye veya iş ünitesinin bulunduğu işletmelerdir. Buna

⁶² Zevkliler, s. 75; Gökçe, s. 837.

⁶³ Sermaye olmaksızın, hobi için gerçekleştirilen bağ, bahçe vb. yerlerde yapılan faaliyetler ile kişilerin sadece kendi tüketimine yönelik faaliyetleri bu kapsamda değerlendirilebilir. Aras, B., Yeni Türk Medeni Kanununa Göre Tarımsal İşletmelerin Özgülenmesi, AD., Y. 95 S. 18, s. 139; Gökçe, s. 837; Zevkliler, s. 75.

⁶⁴ Tipi/Çetin, s. 121.

⁶⁵ İnan, s. 79; Karagölge, Tarım, s. 82; Rehber/Çetin, s. 85; Rehber, s. 126.

⁶⁶ Karagölge, Tarım, s. 82 (Yazar, toprağın üretilmemiş ve doğal kaynak olduğunu, bu sebeplerle, sermaye içerisinde değerlendirilmemesi gerektiğini belirtmektedir.).

⁶⁷ Karagölge, Tarım, s. 82 (Yazar, bu noktada paranın doğrudan doğruya bir üretim aracı olmadığını sadece üretim araçlarının temin edilmesini sağlayan bir tedavül aracı olduğunu belirtmekte ve parayı üretici sermaye niteliğinde değerlendirmemektedir.).

⁶⁸ Rehber/Çetin, s. 83.

karşılık, ekstansif işletmeler ise, kendisiyle eşit şartlarda olan bir işletmeye ya da büyük bir tarım işletmesine göre, emek ve sermaye unsurunun nispeten az bulunduğu işletmelerdir⁶⁹. Bu kapsamda, mer'acılık çayırıcılığa, çayırıcılık da tarla arazisine göre ekstansif özellikler göstermektedir⁷⁰. Yoğunluğu işletmelere göre değişen sermaye unsurunun, kendi içerisindeki türleri de farklılık arz etmektedir⁷¹. Bu çalışmada, sermaye gruplandırmalarından en çok uygulanan fonksiyonel sınıflandırmayı esas alınmıştır. Fonksiyonel ayrıma göre sermaye grupları ise, arazi (çiftlik, sabit) sermayesi ve işletme sermayesi olarak incelenmektedir⁷².

1.2.3.2.1 Çiftlik (Arazi) Sermayesi

Arazi sermayesi, tarım arazisi (toprak), toprak ıslahı, binalar ve bitkilerden oluşmaktadır⁷³. Başka bir deyişle, çiftlik sermayesi, arazi ve araziye bağlı unsurlardan meydana gelmektedir. Zira bu sermaye türüne gayrimenkul sermayesi de denmektedir⁷⁴.

Tarım işletmesinin sermaye unsurları içerisinde, en önemlisi hiç şüphesiz toprak sermayesidir. Toprak sermayesi, hem tarım arazilerini hem de tarıma elverişli olmayan arazileri kapsamakta olup, tarım işletmesinin aynı zamanda sabit bir varlığı olarak da gündeme gelmektedir. Dolayısıyla, toprak sermayesi, birçok yazar tarafından hem ayrı bir unsur olarak hem de sermaye unsuru içerisinde yer alan bir değer olarak incelenmektedir⁷⁵. Toprak sermayesi, parsellerden ve toprağa bağlı bulunan haklardan oluşmaktadır⁷⁶. Parseller, doğrudan toprak parçasını ifade ederken, toprağa bağlı bulunan haklar ise, eşyaya bağlı irtifaklar vb. haklardan meydana gelmektedir.

Toprak sermayesi içerisinde değerlendirilen toprak ıslahı, başka bir deyişle, meliorasyon ise toprağın veriminin artırılması için yapılan sulama ve kurutma tesisatı, muhafaza inşaatları, istinat duvarları vb. işlerden meydana gelmektedir⁷⁷. Ancak, burada toprak sermayesinin artırılması için yapılan faaliyetler ile ıslah faaliyetlerini birbirine karıştırmamak gerekir. Mesela, bir tarlada yer alan ve atıl durumda bulunan taşlı kısmın bitki

⁶⁹ Çetin, s. 112; Açıl/Köylü, s. 149.

⁷⁰ Açıl/Köylü, s. 150.

⁷¹ Sermaye grupları, bir görüşe göre fonksiyonları bakımından, çiftlik ve işletme sermayesi, ekonomik özelliklerine göre, toprak ve işletme sermayesi, likidite niteliğine göre ise tesis ve eşya sermayesi şeklinde sınıflandırılmaktadır. Bkz. Açıl/Köylü, s. 155 vd.; Rehber, s. 128; Karagölge, Tarım, s. 85. Bir başka görüş ise, bu sınıflandırmaya ek olarak kullanım zamanları bakımından sermaye türlerinden bahsetmekte ve bu sermayeleri sabit ve değişen (döner) sermaye şeklinde ikiye ayırmaktadır. Bkz. İnan, s. 79; Dernek, s. 64; Rehber/Çetin; s. 86; Çetin, s.113.

⁷² İnan, s. 81; Açıl/Köylü, s. 155; Gürler, s. 56.

⁷³ Açıl/Köylü, s. 159; Dernek, s. 65; Karagölge, Tarım, s. 87.

⁷⁴ Karagölge, Tarım, s. 87.

⁷⁵ İnan, s. 82; Rehber/Çetin, s. 86; Dernek, s. 64; Karagölge, Tarım, s. 85; Çetin, s. 113; Rehber, s.129.

⁷⁶ Karagölge, Tarım, s. 87.

⁷⁷ Açıl/Köylü, s. 162; İnan, s. 83; Karagölge, Tarım, s. 88.

ekilebilir hale getirilmesi için yapılan işler, ıslah içerisinde değil; toprak sermayesinin artırılması faaliyeti olarak değerlendirilmelidir⁷⁸.

Arazi sermayesi içerisinde yer alan ve tarım işletmelerinin kapsamında bulunması gereken diğer bir sermaye unsuru ise, binalardır. Her tarım işletmesinde, hiç olmazsa çiftçinin konutu ya da elde edilen ürünler için ambar, depo gibi bir binanın bulunması gerekmektedir. Ancak, bu ihtiyaç, mutlaka işletmecinin mülkiyetinde bina bulundurmasını gerektirmez. Zira işletmeci dışarıdan bina kiralaması, bir başka işletmeci ile ortak kullanım şeklinde de bu ihtiyacı giderebilir ve anılan işletmenin yine bina sermayesi bulunur.

Binaların kapsamına, sadece toprak üstünde yer alan yapılar değil, aynı zamanda gübrelik, mahzen gibi yer altında inşa edilen yapılar da girmektedir⁷⁹. Bunlara ek olarak, bina sermayesine suyun, elektriğin nakli amaçlarıyla tesis edilen ve birden çok taşınmazın bütünleyici parçası veya eklentisi niteliğinde olan borular, teller vb. eşyalar da girmektedir⁸⁰. Binalar ve bunlara bağlı tesisatlarla, entansif tarım işletmelerinde ve hem bitkisel faaliyetlerin hem de hayvancılık faaliyetlerinin bir arada yapıldığı işletmelerde daha fazla karşılaşılır⁸¹. Hangar, depo, ürünlerin işlendiği tesisler, işçilerin konutları, çiftçinin yaşadığı konut, ahırlar gibi tarım faaliyetinin gerçekleştirilmesinde üretime katılan yapılar bunlara örnek gösterilebilir. Ancak, tarım geliri dışında işletmenin yan gelir elde etmesine yönelik kira vb. şekillerde kullanılan yapılar ile araziye daimi bağlılık içerisinde değerlendirilmeyen eklenti niteliğindeki taşınır yapılar, bu kapsamda değerlendirilemez⁸². Bu noktada, eklentinin tapuda beyanlar hanesine yazılması halinde de, durum değişmeyecek olup, sürekli tarzda bir özgüleme ve dış bağlantı şartları aranmalıdır⁸³.

Bina sermayesi hususunda üzerinde durulması gereken bir diğer nokta da 6537 sayılı Kanuna ilişkindir. Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanun'unda, 6537 sayılı Kanun ile mülkiyet devri sisteminin benimsendiği ve bu sistemin tarım arazilerini merkeze alan bir yapı

⁷⁸ Açıl/Köylü, s. 162. (Yazar, burada iki kavramın ayırt edilmesinde, masraf kıstasını kullanmakta ve ıslah faaliyetlerinde devamlı masrafın söz konusu olduğunu belirtmektedir.)

⁷⁹ İnan, s. 83; Çetin, s. 117; Karagölge, Tarım, s. 88; Kılıç, Kira, s. 30 (Yazar, ayrıca bina sermayesinde yer alan yapıların işletme ile amaç bağı içerisinde olması gerektiğini belirtmektedir.); Gökçe, s. 839; Zevkliler, s. 77. (Yazar, binalara ek olarak diğer yapılar başlığını irdelemekte ve diğer yapılara köprü, dayanak duvarları, merdiven, drenaj kanallarını örnek göstermektedir. Burada, drenaj kanalları dışında kalan örnekler doğrudan bina kapsamında değerlendirilebilirken, drenaj kanalları ise toprak ıslahı içerisinde yer almaktadır. Bkz. İnan, s. 83; Karagölge, Tarım, s. 88; Çetin, s. 117.)

⁸⁰ Açıl/Köylü, s. 168. (Yazar, su kaynaklarını toprak sermayesi içerisinde değerlendirirken, suyun toplanması veya iletilmesi için gerekli olan bütün tesisatı bina sermayesi içerisinde değerlendirmektedir.)

⁸¹ Açıl/Köylü, s. 179.

⁸² Düren, s. 90. Bu konuda en önemli örnek seralardır. Bkz. 1. HD., T. 26.09.2006, E. 2006/6729 K. 2006/9235, KBİBB., E.T.: 01.10.2014.

⁸³ Oğuzman, M.K./Seliçi, Ö./Oktay-Özdemir, S., Eşya Hukuku, İstanbul 2013, s. 301 vd.; Erman, H., Eşya Hukuku Dersleri, İstanbul 2013, s. 63 vd.; Ayan, M., Eşya Hukuku II Mülkiyet, Konya 2013, s. 21 vd.; Esener, T./Güven, K., Eşya Hukuku, Ankara 2012, s. 232 vd.; Eren, F., Mülkiyet Hukuku, Ankara 2014, s. 74 vd.; Ertaş, Ş., Eşya Hukuku, İzmir 2012, s. 219 vd.; Akipek, Ş./Akıntürk, T., Eşya Hukuku, İstanbul 2009, s. 73 vd.; Sirmen, A.L., Eşya Hukuku, Ankara 2013, s. 291 vd.

olduğu belirtilmişti. Tarım işletmesinin özgülmesi halinde, bütün olan ekonomik bir birim bulunmakta iken, mülkiyet devrinde karşımıza sadece tarım arazisi çıkmaktadır. Başka bir deyişle, mülkiyeti devredilen sadece tarım arazisidir. Buna göre, mülkiyet devri sisteminde tarıma elverişli olmayan bir alanda bulunan veya söz konusu tarım arazisinden mesafe olarak uzakta yer alan ve tarım alanından elde edilen ürünlerin depolandığı ambar, mülkiyetin devredileceği kişiye verilmeyebilir. Hâlbuki tarım arazisi ile bu bina ekonomik bir bütün oluşturmakta olup, bölünmeleri tarım alanından elde edilen kârı düşürebilir. Bu noktada, tarım arazisi üzerinde bulunan binaların, akıbeti bakımından herhangi bir problem doğmayacak olmakla birlikte, verilen örneğin söz konusu olduğu hallerde konunun ne şekilde çözümleneceği belirlenmemiştir⁸⁴.

Arazi sermayesi içerisinde ortaya çıkan son grup, bitki sermayesidir. Bitki sermayesi yukarıda belirtilen sermayelerden farklı nitelikte olup, doğrudan üretime yönelik ve canlıdır⁸⁵. Bitki sermayesi bakımından önem arz eden husus, arazi sermayesi içerisindeki diğer unsurlar gibi toprağa bağlılıktır. Başka bir deyişle, bitki sermayesini toprağa bağlı olan ve halen ziraatı yapılan bitkiler oluşturmaktadır⁸⁶. Zira bitkilerin ekimden önceki tohumluk halleri ya da hasattan sonraki toplanmış halleri işletme sermayesi içerisinde değerlendirilmekte olup, toprak sermayesine dahil edilmemekte ve taşınır olarak nitelendirilmektedir⁸⁷. Sadece arazi üzerinde yer alan bitkilerin toprak sermayesine dâhil olduğu, TMK. m. 718/II'de yer almaktadır. Anılan hükme göre, arazi üzerinde yer alan bitkiler onun bütünleyici parçasıdır. Başka bir deyişle, arazi üzerinde yer alan bitkiler TMK. m. 684'te belirtilen şartlar aranmaksızın, kanun gereği arazinin bütünleyici parçasıdır⁸⁸. Tarım işletmelerinde bitki sermayesi, meyveli ve meyvesiz ağaçlar, bağlar ve her türlü bitkilerden meydana gelmektedir⁸⁹. Ayrıca nadas uygulanan araziler bakımından, nadas da bitki sermayesi içerisinde değerlendirilmektedir⁹⁰.

⁸⁴ Bu noktada, tarım arazisi yerine tarım işletmelerinin mülkiyet devri sisteminde de benimsenmesi daha doğru olurdu. Tarım işletmeleri bakımından yöneltilen, takibinin yapılamaması eleştirisi ise, Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı tarafından gerçekleştirilen Çiftçi Kayıt Sisteminin etkin ve yaptırımlara tabi bir şekilde uygulanması ile aşılabirdi.

⁸⁵ İnan, s. 83; Kılıç, Kira, s. 32; Açıl/Köylü, s. 179.

⁸⁶ Açıl/Köylü, s. 180; Karagölge, Tarım, s. 89.

⁸⁷ İnan, s. 83 (Yazar, bu sermaye grubunun canlılığını kaybettiğinde başka bir sermaye türü haline geldiğini belirtmektedir.).

⁸⁸ Oğuzman/Seliçi/Oktay-Özdemir, s. 525; Erman, s. 104; Ayan, Mülkiyet, s. 280; Ertaş, s. 218; Sirmen, s. 288; Akipek/Akıntürk, s. 520.

⁸⁹ Zevkliler, s. 78.

⁹⁰ Karagölge, Tarım, s. 89; Açıl/Köylü, s. 184; Gökçe, s. 837 (Yazar, nadas bırakılan kısımların işletmeden ayrı tutulmaması gerektiğini belirtmektedir.).

1.2.3.2.2 İşletme Sermayesi

Tarım işletmelerinde arazi sermayesinin kullanılabilmesi için, canlı ve cansız demirbaşlardan oluşan işletme sermayesine ihtiyaç bulunmaktadır. İşletme sermayesini meydana getiren hayvanlar, alet ve makineler, malzeme ve mühimmat ile para olmadan tarım işletmelerinin arazi sermayelerinin kullanımı söz konusu olamaz⁹¹. Ancak, bu durum her tarım işletmesinde bahsi geçen sermaye türlerinden tamamının bulunmasını gerektirmez. Mesela, makineli tarımın etkin olarak kullanıldığı işletmelerde artık iş hayvanlarına rastlanılmamaktadır. Ancak her ne şekilde olursa olsun, tarım faaliyetinde bulunan her işletmenin de ayrıca bir işletme sermayesinin bulunması gerekmektedir.

İşletme sermayesi içinde yer alan hayvanlar, tarım işletmeleri açısından canlı demirbaş⁹². Tarım işletmelerinde bulunan hayvan sermayesi iki farklı şekilde karşımıza çıkmaktadır. Bunlardan ilki olan iş hayvanları, genellikle arazide kullanılan at, katır, eşek, öküz gibi güçlerinden yararlanan hayvanlardır. İkincisi olan irat hayvanları ise daha çok et, süt, yün, bal gibi ürünler elde edilebilen hayvanlardan oluşmaktadır⁹³. İrat hayvanları, genellikle doğrudan hayvancılık yapan ya da hayvancılıkla ilgili ürünleri işleyen işletmelerde yaygın olup, arazi sermayesi bu tip işletmelerde ikinci planda kalabilmektedir. Hatta bunlar içerisinde arıcılık faaliyetinde araziye ihtiyaç olmadan da tarım faaliyetinde bulunulabilmektedir⁹⁴.

Tarım işletmelerinde canlı demirbaş olan hayvan sermayesinin yanında cansız demirbaş olarak nitelendirilen, alet ve makine sermayesi de bulunmaktadır. Hatta günümüzde makineli tarımın gün geçtikçe gelişmesi ile alet ve makine sermayesi daha da önem kazanmakta ve birçok işletmede hiç olmazsa bir adet traktör bulunmaktadır⁹⁵. Alet sermayesine, tarım faaliyetinde kullanılan ve genellikle işletmecinin maliki olduğu her türlü araç gereç, ulaşım ve arazi alet ve araçları hatta ev eşyası dahi girmektedir⁹⁶. Makine sermayesi ise, fiyatlarının daha yüksek olması sebebiyle kiralama gibi yollarla da edinilebilir. Ayrıca, makineler işletmelerin türüne ve üretim desenine göre de çeşitlilik gösterebilmektedir.

İşletme sermayesi içerisinde yer alan bir diğer sermaye unsuru, malzeme sermayesidir. Tarım ham maddeleri, malzeme sermayesi içerisinde değerlendirilmekte olup, toprakla

⁹¹ Karagölge, Tarım, s. 90.

⁹² Karagölge, Tarım, s. 90; Açıl/Köylü, s. 187; İnan, s. 84 vd., (Yazar, canlı demirbaş denmesinin hayvanların kendiliğinden çoğalma özelliğinin bulunması sebebiyle olduğunu ve amortismanı belirtmektedir.).

⁹³ Karagölge, Tarım, s. 90 vd.; Zevkliler, s. 78. (Farklı işletme türleri için gerekli olan hayvan sermayesi ve hayvan iş güçlerinin birbirlerine oranı için bkz. Açıl/Köylü, s. 187 vd.)

⁹⁴ Açıl/Köylü, s. 216. (Arıcılık faaliyetinin daha önceleri tarım işletmesi olarak değerlendirilip değerlendirilemeyeceği hususunda bkz. Zevkliler, s. 80).

⁹⁵ <http://www.tzob.org.tr/Basın-Odası/Haberler/ArtMID/470/ArticleID/378/Trakt246r-sayısı-15-milyonu-aştı>
E.T.: 02.02.2014.

⁹⁶ Açıl/Köylü, s. 230 vd.

bağlılığı olmayan tohumluk ya da hasattan elde edilen ve ambar gibi yerlerde muhafaza edilen ham maddeler de malzeme sermayesinde yer alır. Malzeme sermayesinden işletme için gerekli olan kısım alındıktan sonra, kalanlar satılarak para sermayesine dönüşür. Ayrıca, kum, yem, zirai ilaçlar gibi doğrudan üretime yönelik olan tarım girdileri malzeme sermayesinde yer almaktadır⁹⁷. Bu sebeple, malzeme sermayesinin para haricindeki diğer sermaye unsurlarına göre, değişimi daha hızlı olmaktadır.

Son olarak, diğer sermayelere dönüşümü ve likiditesi en yüksek olan para sermayesinin de üzerinde durmakta yarar vardır. Bu kapsamda, bir mübadele aracı olan paranın işletmeler açısından herhangi bir üst sınırı bulunmamaktadır⁹⁸. Bu sebeple, para sermayesi bakımından azami miktardan çok tarım işletmesinin türüne göre asgarî miktardan bahsetmek daha yerindedir⁹⁹. Tarım işletmelerinde, gelirin özellikle doğal şartlara bağlı olması ve süreklilik niteliğinin bulunmaması sebebiyle belirli bir asgarî para sermayesi önem arz etmektedir. Aksi durumda gelirin elde edilemediği dönemlerde işletmelerin masraflarının karşılanmasında güçlükler meydana gelir.

1.2.3.3 Emek (İşgücü)

Tarım üretiminin önemli faktörlerinden bir diğeri ise, emektir. Emek, başka bir deyişle, iş gücü, insanların planlı bir şekilde bedeni veya zihni çalışmaları ile mal veya hizmet üretimi şeklinde tanımlanabilir¹⁰⁰. Tarım işletmelerinde emek unsuru, sıklıkla işletmeci ve ailesi tarafından yerine getirilmektedir. Başka bir deyişle, büyük ve uzmanlaşmayı gerektirmeyen tarım işletmelerinde, işletmeci ve ailesi emeğini de tarım faaliyetinde kullanarak üretimde bulunmaktadır. Ancak, bu hal orta ve büyük tarım işletmelerinde yeterli olmayıp, dışarıdan da işgücünün alınmasını gerektirebilir. Dolayısıyla, tarım işletmelerinde emek, ilk olarak ücretsiz işgücü olarak da adlandırılan aile işgücünden meydana gelmektedir. Ücretli işgücü olarak adlandırılan yabancı işgücü ise, ücret ödenen ve küçük işletmelerde genellikle belirli dönemlerde istihdam edilen işgücüdür¹⁰¹.

Tarım işletmelerinde emek unsuru genellikle müteşebbis unsuru ile birlikte karşımıza çıkmakta ve ayrımı güçleşmektedir¹⁰². Başka bir deyişle, işletmeci ve ailesi, kendi tarım arazisi üzerinde çalışmakta ve aynı zamanda işletmenin yönetim organı olarak da görev yapmaktadır. Bu tip durumlarda, emek ve müteşebbis unsurlarının ayrı ayrı çok fazla önemi

⁹⁷ Açıl/Köylü, s. 247 (Yazar, malzeme sermayesini ev idaresi, ham madde ve yardımcı madde malzemesi şeklinde sınıflandırmaktadır.); İnan, s. 88. (Yazar, malzeme sermayesi içi ürün ve girdi stokları ifadesini kullanmaktadır.); Çetin, s. 118.

⁹⁸ Karagölge, Tarım, s. 92.

⁹⁹ İnan, s. 89.

¹⁰⁰ Rehber, s. 123; İnan, s. 89.

¹⁰¹ Rehber, s. 123; Çetin, s. 108.

¹⁰² Sağlam, s. 203.

bulunmamakla birlikte; yabancı işçi olarak gözüken ve işletmeci ile ailesinin emeğinin dışında kalan iş gücünün de yine göz önünde bulundurulması gerekmektedir¹⁰³. Diğer bir taraftan, büyük tarım işletmelerinde ise, emek ve müteşebbis birbirinden tamamıyla ayrılmakta ve yönetim de artık işletme içerisinde bir ihtisas alanı haline gelmekte olup, her iki unsur kendisini müstakil bir şekilde göstermektedir¹⁰⁴.

Tarım işletmelerindeki işgücünü diğer sektörlerde yer alan iş gücünden ayıran iki önemli özellik bulunmaktadır. Bunlardan ilki, tarım alanında iş bölümünün yapılamamasıdır ki, bir tarım işçisi yeri geldiğinde ekim, dikim, kanal açma, ilaçlama vb. gibi tarım faaliyetlerinin birçok aşamasında yer almakta olup, birden fazla alanda uzmanlaşmış olması aranmaktadır¹⁰⁵. İkinci önemli özellikse, tarım iş gücüne duyulan ihtiyacın belirli dönemlerde çok yoğunlaşmasıdır. Başka bir deyişle, tarım faaliyetinde ekim, dikim ve hasat dönemlerinde çok yoğun bir çalışma gerekirken, geriye kalan ve özellikle bitkisel üretimde bitkilerin olgunlaşmasının beklendiği sürede, sadece olağan işler yerine getirilmektedir¹⁰⁶. Bu durum da, belirli dönemlerde çok yoğun işgücü ihtiyacı doğururken, bazı dönemlerde az sayıda işgücü ile tarım faaliyetinin devamını sağlamaktadır. Böylece, tarım işçileri, geçici ve daimi olarak iki farklı grupta karşımıza çıkmaktadır¹⁰⁷. Bunlardan geçici tarım işçileri, mevsimlik, aylık, haftalık hatta günlük olarak işletmelerde bulunan ve işlerin yoğun olduğu dönemlerde yer alırken; daimi işçiler işletmede sürekli bulunan ve tarım faaliyetinin yanı sıra işletmeye ilişkin diğer başka işlerin görülmesinde de yer alan işçilerdir. Büyük tarım işletmeleri ve özellikle tarım ürünleri işleyen sınıai işletmelerde daimi işçiler karşımıza çıkmaktadır¹⁰⁸.

1.2.3.4 Müteşebbis (Girişimci)

Tarım işletmelerinin, üretim, depolama, işleme gibi faaliyetlerini yerine getirebilmeleri için yukarıda bahsedilen sermaye, emek ve tabiat unsurlarına ek olarak tüm bu unsurları bir araya getiren müteşebbis faktörünün de bulunması gerekmektedir. Başka bir deyişle, yukarıda belirtilen tüm bu unsurları bir araya getiren ve bu unsurların ne zaman, ne kadar ve ne şekilde kullanılacağını belirleyerek, risk ve karlılığı üzerine alan karar verme mekanizması müteşebbistir¹⁰⁹.

¹⁰³ Karagölge, Tarım, s. 79; Rehber/Çetin, s. 72.

¹⁰⁴ Rehber/Çetin, s. 73; İnan, s. 90.

¹⁰⁵ Açıl/Köylü, s. 117; İnan, s. 15; Karagölge, Tarım, s. 80; Çetin, s. 107.

¹⁰⁶ Dernek, s. 23 (Yazar, bu durumu mevsimlik işsizlik olarak adlandırmaktadır.).

¹⁰⁷ Karagölge, Tarım, s. 79; Rehber, s. 124.

¹⁰⁸ İnan, s. 94.

¹⁰⁹ Karagölge C., "Müteşebbis Faktörünün Tarımsal Üretimdeki Etkisinin Ekonometrik Bir Yöntemle Araştırılması", AÜZFZD., C. 9 S. 1, Erzurum 1978, s. 45; İnan, s. 93 (Yazar, bir ağaçtan sopa yardımıyla meyve toplayan kişinin dahi çabasının boşa gidebilme riskini göze aldığı ve bunu öngörerek karar verdiğini belirterek müteşebbis unsurunu açıklamaktadır.); Cin, s. 122; Aksöz İ., Zirai Ekonomiye Giriş, 1972, s. 81; Gökçe, s. 833; Rehber/Çetin, s. 91; Sağlam, s. 203.

Girişimcilik (müteşebbislik), önceleri bir sanat olarak görülmekte ve kişilerin bireysel başarıları olarak düşünülmekteydi¹¹⁰. Bu durum, günümüz açısından pek kabul edilebilir gözükmemektedir. Nitekim büyük ve orta ölçekli tarım işletmelerinde ve bilhassa tarım ürünlerini işleyen sanayi işletmelerinde müteşebbis faktörü, tamamıyla bir ihtisas alanıdır. Gerçekten de, risk alan faktör ile kararları veren mekanizmalar birbirlerinden ayrılabilmekte ve karar mekanizmaları, doğrudan yönetim konusunda uzmanlaşmış kişilerden oluşmaktadır. Bunun aksine, küçük işletmelerde özellikle aile işletmelerinde, işletme sahibi hem risk hem de karar alma bakımından yetkilerin toplandığı bir müteşebbis olarak karşımıza çıkmaktadır. Bu tip durumlarda, girişimcilik ve yönetim faaliyeti bu işlevi yerine getiren kişinin özelliklerine bağlı olarak değişiklik arz etmektedir¹¹¹.

Son olarak, müteşebbis unsuru tüm bu faaliyetleri organize eden ve bir araya getiren unsur olmakla birlikte, yukarıda belirtilen diğer unsurlara bizzat sahip olması gerekmeyp; sermaye, tabiat ve emek unsurları farklı kişilerce de sağlanabilir¹¹². Böyle durumlarda, tarım işletmeleri açısından farklı yönetim şekilleri gündeme gelebilmektedir. Ortakçılık adı verilen ve ülkemizde sıklıkla uygulanan sistem bunun bir örneği olup, malik olan kişi tabiat veya sermaye unsurunu sağlarken, ortakçı da emek ve sermaye unsurunu getirmektedir¹¹³.

1.3 Tarım İşletmelerinin Sınıflandırılması

1.3.1 Genel Olarak

İktisadi işletmeler, amaçları, türleri, hukukî yapıları vb. özelliklerine göre; tarım işletmeleri de kendi içerisinde farklı kıstaslara göre gruplandırılabilir. Bu noktada, tarım işletmeleri, işletme büyüklüklerine, hukukî yapılarına ve işletme üretiminde hâkim olan üretim koluna göre sınıflandırılmaktadır¹¹⁴.

Tarım işletmelerinin sınıflandırılmaları içerisinde, inceleme konumuz bakımından büyüklüklere göre sınıflandırılma önem arz etmektedir. Esasında, tarım işletmesinin veya arazinin yeter geliri oluşu doğrudan büyüklük kapsamında değerlendirilememekte ise de, anılan değerlerin büyüklüklerine ilişkin bir sonuç da içermektedir. Dolayısıyla, aşağıda büyüklük bakımından sınıflandırma detaylı bir şekilde açıklanmaya çalışılmıştır.

1.3.2 Tarım İşletmelerinin Büyüklük Bakımından Sınıflandırılması

Tarım işletmelerinin büyüklük bakımından sınıflandırılması denildiğinde, ilk olarak küçük, orta ve büyük işletme kavramları akla gelmektedir. Gerçekten de, bu ölçütler büyüklük

¹¹⁰ Mağden R.Z., Tarımsal İşletmecilik Esasları, Ankara 1949, s. 75.

¹¹¹ Karagölge, Tarım, s. 95; Açıl/Demirci, s. 168.

¹¹² Açıl/Demirci, s. 169.

¹¹³ Ayrıntılı bilgi için bkz. Eren/Başpınar, Toprak, 3.Baskı, s. 239 vd.

¹¹⁴ Düren, s. 100 vd.; Rehber, s. 91.

bakımından sınıflandırmada kullanılmakla birlikte, günümüzde işletmelerden sağlanan gelirlere göre de büyüklük belirlenebilmektedir. Bu durum da, tarım işletmelerinde gelire göre büyüklüğün hesaplanmasında, küçük, orta ve büyük şeklinde yapılan ayırım yerine, işletmeleri parasal sınıra göre ayırt eden bir sınıflandırma ortaya çıkarmaktadır¹¹⁵. Ancak, günümüzde halen arazi miktarı, sermaye vb. gibi girdilerine ya da üretilen mal gibi çıktılarının niceliğine göre de işletmelerin büyüklükleri belirlenebilmekte ve işletmeler küçük, orta ve büyük işletme şeklinde gruplandırılabilir. Tarım işletmelerinin büyüklüklerine göre sınıflandırılması incelenirken, öncelikle bu sınıflandırmanın hangi kıstaslara göre yapılabileceği, ardından da büyüklükleri bakımından tarım işletmelerinin ne şekilde gruplandırılabilceği açıklanmıştır.

1.3.2.1 Sınıflandırmada Esas Alınan Kıstaslar

Tarım işletmeleri, günümüz şartlarında iç içe geçmiş birden çok unsurdan meydana gelen bir yapı göstermektedir. Yukarıda belirtilen¹¹⁶ ve farklı şekillerde sınıflandırılabilen üretim faktörleri, en genel ifadeyle girdi (input) olarak adlandırılmaktadır. Tarım işletmelerinin belirtilen bu girdileri ile tarım faaliyetinin gerçekleştirilmesi sonucunda ise, çıktı (output) meydana gelmektedir. İşte bu girdi ve çıktılar, tarım işletmesini meydana getirmekle beraber, işletmelerin büyüklüklerinin belirlenmesinde de birer ölçüt olarak karşımıza çıkmaktadır. Zira tarım işletmelerinin büyüklüklerinin belirlenmesinde, tek bir unsurun ölçüt olarak kabul edilmesi sağlıklı sonuçlara ulaşılmasını da engeller. Bu kapsamda, tarım işletmelerinin büyüklüklerinin belirlenmesinde en temel tartışma, ölçütün ne olması gerektiğidir¹¹⁷. Teorik olarak, bir işletmedeki tüm unsurların (sermaye, iş gücü, gelir değeri vb.) birlikte değerlendirilmesi ile sonuca varılması en doğru usul olarak gözükmekte ise de, bu usulün uygulanabilirliği gerek hesaplama zorluğu gerekse zaman bakımından imkânsız görünmektedir.

1.3.2.1.1 Üretim Faktörlerinin Esas Alınarak İşletme Büyüklüğünün Belirlenmesi

Üretim faktörlerine göre, tarım işletmelerinin büyüklüklerinin sınıflandırılmasında, arazi genişliği, çalışan işçi sayısı, toplam sermaye miktarı ya da işletmenin toplam masrafları dikkate alınarak ayırım yapılmaya çalışılmaktadır¹¹⁸. Bu kıstaslar içerisinde, arazi genişliği

¹¹⁵ Rehber, s. 96; Çetin, s. 187.

¹¹⁶ Bkz. 1.2.3.

¹¹⁷ Çetin/Tipi, s. 16.

¹¹⁸ Dernek, s. 132 vd.; Keten, M., Tarım İşletmelerinin Yapısı, T.C. Başbakanlık Devlet Planlama Teşkilatı Yayın No: 1306, Ankara 1971, s. 11; Çetin/Tipi, s. 17; Tunçay, s. 49; Açıl/Demirci, s. 176; Açıl/Köylü, s. 18. (Bu konuda, bazı yazarlar hayvan miktarını da bir kıstas olarak belirtmektedir. Bu noktada, hayvan miktarı da sermaye içerisinde ele alınırsa daha uygun olur.)

ülkemiz açısından en çok kullanılan kıstas olarak karşımıza çıkmaktadır¹¹⁹. Ancak, bu usulde toprağın verimliliğine bakılmamakta, sadece genişliği esas alınmaktadır ki bu da farklı bölgelerde bulunan ve gelirleri arasında büyük farklılıklar olabilen iki tarım işletmesinin sadece benzer büyüklüklerde araziye sahip olması sebebiyle aynı kategoride yer alması sonucunu doğurmaktadır. Bu duruma rağmen, ülkemiz açısından arazi genişliğinin bir kıstas olarak hala kullanılmasının temel sebebi ise, işletmelerin gelirlerinin net bir şekilde belirlenemiyor olmasıdır¹²⁰.

İşletmede yer alan işçi sayısına göre, büyüklüğün tespitinde ise, işçilerin yaşları ve cinsiyetlerine göre belirli kat sayılar kullanılmakta ve bu kat sayıların toplamına göre işletme büyüklüğüne karar verilmektedir¹²¹. İşletme büyüklüklerinin belirlenmesinde, iş gücünün ölçüt alınması daha çok endüstriyel işletmelerde karşımıza çıkmaktadır¹²².

İşletmede yer alan sermaye unsurlarına göre işletme büyüklüğünün belirlenmesinde ise, işletmeye ait tüm sermaye çeşitlerinin ayrı ayrı değerleri hesaplanır ve bu şekilde gruplandırmalar yapılır. Burada üretime yatırılan toplam sermaye büyüklüklerine göre işletmeler değerlendirilmektedir¹²³. Bu usul, her bir sermaye unsurunun hesabının zor olması ve emeğin yoğun olduğu işletmelerde bir ölçüt olamaması sebebiyle tercih edilmemektedir¹²⁴.

Üretim faktörlerine göre hesaplamada bir başka usul ise, tarım işletmelerinin üretimde kullandıkları tüm girdilerin parasal olarak hesaplanması ve bu masraflara göre işletmelerin büyüklüklerine karar verilmesidir¹²⁵. Anılan usul, işletmelerin büyüklüklerinin belirlenmesinde, iyi bir ölçüt olarak kabul edilmekle birlikte, uygulanmasının ve hesaplamalarının zor olması sebebiyle pek tercih edilmemektedir¹²⁶.

İşletmelerin üretim faktörlerine göre sınıflandırılması, genellikle belirli bir ürün grubunda uzmanlaşan işletmeler bakımından uygundur¹²⁷. Başka bir deyişle, farklı alanlarda

¹¹⁹ Tunçay, s. 48; Dernek, s. 132; Çetin/Tipi, s. 17; Ketten, s. 11; Aksöz İ., Toprak ve Tarım Reformu ve Azami ve Asgarî İşletme Büyüklüğü, Erzurum 1972, s. 20; Açıl/Köylü, s. 263; Kılıç, Kira, s. 34; Açıl/Demirci, s. 176.

¹²⁰ Açıl/Demirci, s. 177.

¹²¹ Ketten, s.11; Açıl/Demirci, s. 177; Dernek, s. 132;Rehber/Çetin, s. 141; Çetin/Tipi, s. 16.(15-49 yaş aralığında ve günde 8 saat çalışan erkek iş gücü standart olarak alınmakta ve erkek iş gücü birimi olarak isimlendirilmektedir. Buna göre her işçinin, erkek iş gücü biriminden kat sayısı belirlenmekte ve toplam erkek iş gücü birimi bulunarak işletmenin büyüklüğü belirlenmeye çalışılmaktadır. Ayrıntılı bilgi ve farklı işçilerin kat sayıları için bkz. Dernek, s. 132.).

¹²² Bu anlamda, tarıma dayalı endüstriyel işletmelerde iş gücüne göre sınıflandırılabilir. Sınıflandırma ölçütü için bkz. RG. T. 18.11.2005 S. 25997, Küçük ve Orta Büyüklükteki İşletmelerin Tanımı, Nitelikleri, Sınıflandırılması Hakkında Yönetmelik.

¹²³ Tunçay, s. 49; Dernek, s. 134; Açıl/Demirci, s. 179; Ketten, s. 11; Rehber/Çetin, s. 141; Çetin/Tipi, s. 16. (Ayrıca, sermaye ve tarım işletmelerinin unsurlarının değerlerinin belirlenmesinde ayrıntılı bilgi için bkz. Mülayim Z.G., Tarımsal Değer Bıçme ve Bilirkişilik, Ankara 2001.).

¹²⁴ Açıl/Demirci, s. 179.

¹²⁵ Dernek, s. 134. (Yazar, girdilerin hesaplanmasında arazi için kira, sermaye için faiz gibi sabit giderler ile işçi ücretleri, ilaç, yem, tohumluk gibi değişken giderlerin beraber hesaplanacağını belirtmektedir.).

¹²⁶ Dernek, s. 134.

¹²⁷ Çetin/Tipi, s. 17; Rehber/Çetin, s. 141.

üretimde bulunan işletmelerin karşılaştırılması ve sınıflandırılmasında üretim faktörlerinden çok işletmelerin elde ettiği gelirlerin esas alınması daha uygun olur¹²⁸.

1.3.2.1.2 Gelirlerin Esas Alınarak İşletme Büyüklüğünün Belirlenmesi

Tarım işletmelerinin sınıflandırılmasında gelirler dikkate alınarak da belirleme yapılabilmektedir. Gelirlerin esas alınmasında üretim değeri, satış değeri ve tarım geliri olmak üzere üç farklı gelir türü kullanılmaktadır¹²⁹. Bu usullerde, tarım işletmelerinin elde ettikleri gelirleri esas alındığı için, tarım işletmeleri ile tarım dışındaki işletmelerin karşılaştırılabilmesi de mümkün olmaktadır.

Tarım işletmelerinin üretim değerine göre sınıflandırılmasında, işletmeye ait üretim miktarları esas alınmaktadır. Aynı tip ürünlerin yetiştirildiği işletmelerin kıyaslanmasında doğrudan üretim miktarları esas alınabilirken; farklı tür üretimde bulunan işletmelerin kıyaslanmasında ürünlerin parasal değerleri toplanarak karşılaştırma yapılmaktadır¹³⁰. Üretim değeri ölçütü işletmelerin sınıflandırılmasında bazı yazarlarca tek ve iyi bir ölçüt olarak belirtilmekte ise de, gerek işletmelerin kayıtlarının yetersizliği gerekse üretimde meydana gelebilen dalgalanmalar, bu usulü olumsuz etkilemektedir¹³¹.

Satış değerine göre sınıflandırmada, işletmede üretilen ve satışa çıkarılan ürünlerin satış tutarları esas alınmaktadır¹³². Bu usul, ülkemizde de karşılaşılan ve ürettiğinin büyük bir kısmını tüketen tarım işletmeleri bakımından kıstas olarak kullanılamaz.

Tarım işletmelerinin tasnifinde, tarım geliri de bir kıstas olarak kabul edilmektedir. Tarım geliri, işletmede üretilen her türlü ürünün değerinden işletmeye ait değişken masrafların çıkarılması sonucunda ulaşılan net kâr olarak karşımıza çıkmaktadır. Belirtilen bu gelire göre işletmeler sınıflandırılmaktadır. Anılan bu gelir aşağıda görülen yeter gelirli işletme bakımından da ölçüt olarak kullanılmaktadır.

1.3.2.2 Tarım İşletmelerinin Büyüklüklerine Göre Türleri

Tarım işletmelerinin büyüklüklerinin sınıflandırılması, esas alınan ölçüt, işletmelerin buldukları ülkenin tabii ve ekonomik durumu ve işletmelerin türlerine göre değişiklik gösterebilmektedir. Bununla birlikte, tarım işletmeleri tarım ekonomisi doktrininde önceleri küçük, orta ve büyük işletmeler şeklinde adlandırılmaktaydı¹³³. Bahsi geçen bu

¹²⁸ Açıl/Demirci, s. 179.

¹²⁹ Dernek, s. 135; Çetin/Tipi, s. 17; Açıl/Demirci, s. 180; Aksöz, s. 20. (Bazı yazarlarca, üretim değeri yerine gayrisafi üretim değeri ifadesi kullanıldığı da görülmektedir. Bkz. Rehber/Çetin, s. 141).

¹³⁰ Dernek, s. 134.

¹³¹ Çetin/Tipi, s. 17; Açıl/Demirci, s. 179.

¹³² Açıl/Demirci, s. 180; Dernek, s. 135.

¹³³ Keten, s. 11; Açıl/Köylü, s. 288 vd.; Tunçay, s. 50; Rehber/Çetin, s. 142; Açıl/Demirci, s. 224 vd.

sınıflandırmada, arazi genişliği esas alınıyor ve arazinin büyüklüğüne göre tarım işletmesinin sınıfına karar veriliyordu. Zira aynı husus, mülga 4753 sayılı Çiftçiyi Topraklandırma Kanununun 6.maddesinde de aynı şekilde düzenlenmekteydi¹³⁴.

Günümüzde tarım işletmelerinin sınıflandırılmasında, özellikle doktrinde her ne kadar arazi genişliği esas alınarak açıklamalarda bulunulsa da, bu usul kategorize edilen işletmelerin özelliklerini açıklamak için uygulanmaktadır. Nitekim Avrupa Birliği müktesebatında, tarım işletmelerinin sınıflandırılmasında artık farklı ölçütler devreye girmiş bulunmaktadır¹³⁵. Hatta aynı durum ülkemize de sirayet etmiş olup, TÜİK'in 2006 yılında yapmış olduğu tarım işletmesi yapı araştırmasında da işletmelerin ekonomik büyüklükleri AB'de uygulanan usuller ile karşımıza çıkmaktadır¹³⁶. Ayrıca mer'i mevzuatta, 4753 sayılı Çiftçiyi Topraklandırma Kanunu m. 6 düzenlemesine benzer bir hüküm de bulunmamaktadır. Çalışmamızın sınırları bakımından işletmelerin sadece genel özelliklerine değinmek daha uygun gözükmele birlikte, AB ve ülkemiz bakımından işletme büyüklüklerinin belirlenmesinde uygulanan usulden kısaca bahsetmekte de yarar vardır.

Tarım işletmelerinin sınıflandırılmasında, AB'de ve ülkemizin son tarım yapısı araştırmasında kullanılan sistem, işletmelerin ihtisas alanlarına göre ayrılmasında kendisini göstermektedir. Bu kapsamda, TÜİK'in yaptığı araştırmada işletmeler faaliyet gruplarına göre 8 farklı alana ayrılmış bulunmaktadır¹³⁷. Kategorize edilen bu işletmeler, muhasebe kayıtlarını esas alan Avrupa Büyüklük Birimi (ESU) bakımından sınıflandırılmıştır. Anılan sistemde işletmelerin Standart Brüt Kârları (SBK) hesaplanmakta ve ESU bakımından değerleri bulunmaktadır. TÜİK yaptığı araştırmada, 1 ESU=2400 TL olarak esas almaktadır. Buna göre, TÜİK tarım işletmelerinin büyüklük gruplarını belirlemektedir¹³⁸. AB'de ise, her ülke

¹³⁴ Anılan kanunun 6.maddesi: “*Arazi mülkleri, yüz ölçüsü bakımından küçük, orta ve büyük arazi olmak üzere üçe ayrılır.*

Küçük arazi mülkü 500 dönüme kadar olan arazidir.

Orta arazi mülkü, 501'den 5 000 dönüme kadar arazidir.

Büyük arazi mülkü, 5 000 dönümü geçen arazidir.” şeklindedir.

¹³⁵ Ayrıntılı bilgi için bkz. <http://ec.europa.eu/agriculture/rca/index.cfm> E.T.: 06.02.2014.

¹³⁶ TÜİK her ne kadar tarım işletmelerimizin kullanmış oldukları arazi miktarlarını belirtmekteyse de arazi büyüklüğüne göre herhangi bir ölçeklendirme yapmamıştır. Ayrıntılı bilgi için bkz. http://www.tuik.gov.tr/VeriBilgi.do?alt_id=1003 (Özellikle, metaveriler ve araştırmaların amaç bölümleri.).

¹³⁷ Bu işletme tipleri, tarla ürünleri yetiştiriciliği, sebze yetiştiriciliği, meyvecilik ve diğer uzun ömürlü bitkiler yetiştiriciliği, küçükbaş hayvan yetiştiriciliği, büyükbaş hayvan yetiştiriciliği, karışık bitkisel ürün yetiştiriciliği, karışık hayvan yetiştiriciliği ve karışık bitkisel ürün ve hayvan yetiştiriciliği şeklinde karşımıza çıkmaktadır. http://www.tuik.gov.tr/VeriBilgi.do?alt_id=1003 E.T.: 06.03.2014. TÜİK, işletmeleri aynı zamanda bölgeler ve uzman işletmeler şeklinde de ayrı kategorilere ayırmıştır.

¹³⁸ Tarım İşletmesi Büyüklük Grupları:

1	1 ESU
2	2-6 ESU
3	7-16 ESU
4	17-29 ESU
5	30+ ESU

http://www.tuik.gov.tr/VeriBilgi.do?alt_id=1003, E.T.: 06.03.2014.

için bir ESU eşik değeri belirlenmiş ve o ülkede eşik değer üzerindeki ekonomik birimler ticarî tarım işletmesi olarak nitelendirilmiştir. Bu şekilde yapılan bir araştırma muhasebe ağının zayıf ve kayıt dışı ekonominin de nispeten yüksek olduğu ülkemizde sağlıksız sonuçlara sebebiyet verebilir¹³⁹.

Yukarıda belirtilen usulü bir kenara bırakacak olursak, tarım işletmeleri, ticarî işletmelerde olduğu gibi küçük, orta ve büyük ölçekli işletmeler olarak kendisini göstermektedir¹⁴⁰. Bunlardan küçük ölçekli olanlar genellikle arazi miktarının az olduğu ve gelir bakımından da aynı şekilde az olan işletmelerdir. Zira belirtilen husus, hem arazi kullanımı bakımından hem de gelir bakımından TÜİK'in verilerinden anlaşılmaktadır¹⁴¹. Küçük ölçekli işletmelerde araziden ciddi anlamda faydalanılır ve genellikle bu işler bizzat işletme sahibi ve ailesi tarafından yerine getirilir¹⁴². Başka bir deyişle, sürekli bir şekilde yabancı işçi çalıştırılması, bu tip işletmelerde karşımıza çıkmaz. Aynı durum, sermaye ve özellikle makine, alet sermayesinde de kendisini gösterir. Gerçekten de, küçük tarım işletmelerinde makineli tarımın diğer ölçekteki işletmelere nazaran, daha basit ve ilkel araçlarla uygulandığı görülmektedir¹⁴³. Aynı durum, fazla sermaye ve üretim gerektiren işlerde, küçük tarım işletmelerinin istenilen başarıyı elde edemeyeceğini de ortaya çıkarmaktadır.

Orta ölçekli tarım işletmelerinde, küçük ölçekli tarım işletmelerine nazaran aile ferdi sayısının fazla olduğu ve pazara daha dönük durumda olan işletmeler olarak karşımıza çıkmaktadır¹⁴⁴. Orta ölçekli tarım işletmelerinde, işletmeciler dışında devamlı bir iş gücü de bulunmakta olup, bu durum genellikle arazinin genişliğine bağlı olarak değişkenlik arz etmektedir¹⁴⁵. Ayrıca ortaklık kurumu da bu tip işletmelerde söz konusudur¹⁴⁶.

Büyük tarım işletmeleri, tamamıyla pazara yönelik olan, üretimle beraber işleme depolama vb. faaliyetlerini de içeren işletmelerdir. Bu tip işletmelerde, her tip girdinin ve çıktının fazlalığı göze çarpmakta olup, sınai yapılarının da bulunmaları sebebiyle ticarî işletme nitelikleri de bulunmaktadır.

¹³⁹ Çetin, s. 188.

¹⁴⁰ Dernek, s. 136; Açıl/Demirci, s. 224; Düren, s. 92; Rehber/Çetin, s. 142; Ketten, s. 11.

¹⁴¹ Çiftçi Kayıt Sistemi 2011 yılı verilerine göre ülkemizde ortalama işletme büyüklüğü 6 ha'dır. Ayrıntılı bilgi için bkz. Tarım Arazilerinin Bölünmesinin Önlenmesine Yönelik Yasal Düzenleme Hakkında Düzenleyici Etki Analizi Raporu, Ankara 2013, s.15 Çizelge 6. TÜİK'in verilerine göre ise ekonomik büyüklük sınıfı 4.000 TL ve altında olan işletmeler toplamın %59,1'ini oluşturmaktadır. Ayrıntılı bilgi için bkz. İşletmelerin Ekonomik Büyüklüklerine ve Tipoloji Sınıflamasına Göre Dağılımı(Yatay), http://www.tuik.gov.tr/VeriBilgi.do?alt_id=1003 E.T.: 06.03.2014.

¹⁴² Tunçay, s. 50; Açıl/Demirci, s. 224; Kılıç, Kira, s. 34; Düren, s. 92.

¹⁴³ Düren, s. 92; Açıl/Köylü, s. 288; Tunçay, s. 50.

¹⁴⁴ Açıl/Köylü, s. 294; Ketten, s. 12 (Yazar, iki çiftçi ailesini geçindirebilecek işletme büyüklüğü olarak nitelendirmiştir.).

¹⁴⁵ Ketten, s. 12; Kılıç, Kira, s. 34.

¹⁴⁶ Açıl/Köylü, s. 294.

Tarım işletmelerinin büyüklüklerine göre gruplandırılmasında, küçük, orta ve büyük işletme tiplerinin yanı sıra, yeter gelirli, optimal ve sürdürülebilir işletme kavramlarına da yer verilmektedir¹⁴⁷. Bu kavramlar, tarım işletmelerinin büyüklüğüne göre sıralanmasında değil, işletmenin yeter gelirli veya sürdürülebilir olup olmadığının tespit edilmesinde önem arz etmektedir. Optimal ve sürdürülebilir işletme kavramları, daha çok iktisadî nitelikte olup, bu çalışmanın sınırları dâhilinde değildir. Ancak, tarım işletmelerinin yeter gelirli olup olmaması, işletmenin iktisadî olarak gelir unsurunun ölçülmesine ilişkin olsa da toprak reformuna ilişkin düzenlemelerde, özgülleme, mülkiyet devri gibi tarımsal miras hukukuna ilişkin düzenlemelerde de merkez kavram olarak kullanılmaktadır¹⁴⁸. Başka bir deyişle, yeter gelirli tarım işletmesinin tespiti her ne kadar iktisadî olsa da, bir işletmenin bu vasfı taşıyıp taşıyamamasının sonuçları tamamıyla hukukî olarak karşımıza çıkmaktadır. Aşağıda daha detaylı incelenmiş olmakla birlikte, yeter gelir, söz konusu işletme veya tarım arazisinin belirli sayıda kişinin¹⁴⁹ asgarî yaşam standartlarını sağlayabilecek gelire sahip olan, aynı zamanda anılan işletmede veya arazide tarımın sürekliliğinin sağlanabildiği yapılar için kullanılmaktadır. Özgülleme sisteminde, yeter gelirli tarım işletmesine yer verilmekteyken, mülkiyet devrinin yürürlüğe girmesi ile birlikte; yeter gelirli tarım arazisi büyüklüğü söz konusu olmuştur. İşletmelerin yeter gelirli olup olmadığının tespiti noktasında, işletmede yer alan unsurlar kuru arazi cinsine tablolar kullanılarak çevrilmekte ve bulunan bu kuru arazi miktarı, anılan bölgedeki sınırın üstünde ise, işletmenin yeter gelirli olduğuna karar verilmektedir¹⁵⁰. Tarım arazilerinin yeter gelirli olup olmadığına ise, 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanun'una 6537 sayılı Kanun değişikliği ile eklenen (1) sayılı listeye bakılarak karar verilmektedir. Anılan listede, her il ve ilçe için arazi türlerine göre çeşitli büyüklük sınırları getirilmiş olup, belirtilen sınırların üzerinde olan araziler, yeter gelirli olarak nitelendirilmektedir. Bir işletme veya arazinin yeter gelirli olması, anılan işletme veya arazinin büyüklük bakımından sınıflandırılmasında tam olarak büyüklüğünü göstermemekle birlikte, belirli bir sınırın üzerinde olduğu ve belirli sayıda kişiye asgarî geçim standardı sağladığı anlamına gelmektedir.

¹⁴⁷ Rehber, s. 97; Dernek, s. 135; Çetin, s. 184.

¹⁴⁸ Rehber, s. 97; Çetin, s. 184; TKAKK. m. 3/1; 3083 sayılı Sulama Alanlarında Arazi Düzenlenmesine Dair Tarım Reformu Kanunu m. 8.

¹⁴⁹ Yeter gelir bakımından kişi sayısı, mülga 1757 sayılı Toprak ve Tarım Reformu Kanununda 5 kişi olarak öngörülmüşken, İsviçre mahkeme içtihatlarına göre 6 kişidir. Bkz. Cin, s. 124; Dural/Öz, s. 510.

¹⁵⁰ Ayrıntılı bilgi için bkz. 2.3.3.3.

1.3.3 Tarım İşletmelerinin Hukukî Yapıları Bakımından Sınıflandırılması

Tarım işletmelerinin hukukî yapılarına göre sınıflandırılmasında, işletmelerin mülkiyetinin kaynağına göre, özel ve kamuya ait işletme şeklinde ayırım yapılmaktadır¹⁵¹. Özel işletmeler, yine kendi içerisinde, kişisel işletme, kira ile işletilen işletme, ortakçılık veya yarıcılık yapılan işletme gibi ayrımlara tabi tutulmaktadır¹⁵². Bu çalışma bakımından, tereke konusu, özel mülkiyete konu olan ve gerçek kişilere ait tarım arazileri ve işletmeleri önem arz etmektedir. Başka bir deyişle, kamuya ait işletmeler ile tüzel kişiliği bulunan şirketlere ait tarım işletmeleri ve arazileri konumuz kapsamı dışında yer almaktadır.

1.3.4 Tarım İşletmelerinin Üretim Kolu Bakımından Sınıflandırılması

Üretim koluna göre tarım işletmelerinin sınıflandırılmasında ise, işletmenin hangi tarım faaliyetini yerine getirdiğine göre gruplandırma yapılmaktadır¹⁵³. Bu anlamda tarım işletmeleri, bitkisel ve/veya hayvansal üretimde bulunan işletmeler ya da tarım ürünlerini işleyen işletmeler şeklinde sınıflandırılmaktadır. Tarım işletmelerinin ve arazilerinin miras yoluyla naklinde işletmenin hangi tarım faaliyetini yerine getirdiğinin önemi bulunmamaktadır. Ancak, sadece sını işleme vasfında bulunan ve tarım ekonomisine göre tarım faaliyeti¹⁵⁴ yapan işletmeler, özgüleme kapsamı dışında tutulmalıdır. Zira böyle bir halde, işletmenin tarım arazisi bulunmamakta sadece ürünleri işleyerek kazanç elde eden sını bir tesisat söz konusu olmaktadır.

Yukarıda belirtilenlerle birlikte, tarım arazisi bulunan ve hayvansal üretim yapan bir tarım işletmesi, gerçek kişi mülkiyetinde olduğu sürece özgülenmesinde herhangi bir engel bulunmamaktadır. Ancak, işletmenin tüzel kişiliğe sahip olması sebebiyle tereke konusu olmaması veya sadece tarım ürünleri işleyen bir nitelikte bulunması halinde, Türk Medeni Kanun'unun özgülemeye ilişkin hükümleri uygulanamaz. Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu hükümlerine göre ise, yine arazinin faaliyetine bakılmaksızın tereke konusu tüm tarım arazileri mülkiyet devri sistemi kapsamındadır.

1.4 Tarım İşletmelerinin Ticarî İşletme Niteliği

Tarım işletmeleri, iktisadî faaliyetleri bakımından geniş anlamda işletme kavramı içerisinde değerlendirilmektedir. Geniş anlamda işletme ile kastedilen, herhangi bir özel şartın aranmadığı; iktisadî faaliyette bulunmanın, işletme olarak nitelendirilebilmek için yeterli sayıldığı işletmelerdir. Ancak, günümüzde diğer alanlarda olduğu gibi işletmeler de

¹⁵¹ Dernek, s. 130; Rehber, s. 98; Çetin, s. 181 vd.; Çetin/Tipi, s. 16; Rehber/Çetin, s. 144.

¹⁵² Rehber, s. 98 vd.; Açıl/Demirci, s. 236 vd.; Çetin, s. 181.

¹⁵³ Çetin/Tipi, s. 16; Rehber, s. 99; Rehber/Çetin, s. 145; Dernek, s. 131.

¹⁵⁴ Bu noktada, tarım girdisi üretimi ve tarım ürünü işlemenin konumuz bakımından tarım faaliyeti olarak değerlendirilmemesi gerektiği noktasında bkz. 1.2.2.

ihhtiaslaşmakta ve kendi içinde gruplara ayrılmaktadır. Bu kapsamda, ayrı bir grup oluşturduğu kabul edilen tarım işletmelerinin, ticaret hukukundaki yerinin de irdelenmesi gerekir. Zira tarım işletmelerinin ticaret hukukuna göre hukukî niteliklerinin belirlenmesi, bu işletmeleri idame ettiren gerçek veya tüzel kişilerin hukukî olarak nitelendirilmesini ve tarım işletmesine bağlanan hukukî sonuçların belirlenmesini de kolaylaştırır. Bunun için öncelikle, tarım ve ticarî işletmelerin hangi bakımdan ayrıldıklarının tespit edilmesi gerekmektedir.

Ticaret hukukunda, temel kavram ticarî işletmedir. Gerek 6762 sayılı eski Ticaret Kanun'unda gerekse 6102 sayılı Türk Ticaret Kanun'unda, ticarî işletmenin merkeze alındığı açıkça anlaşılmaktadır¹⁵⁵. Bu kapsamda, öncelikle ticarî işletmelerin tanımının yapılması ve unsurlarının belirlenmesi gerekmektedir. Ticarî işletme, 6102 sayılı TTK.'nin m. 11/I'de: "*Ticarî işletme, esnaf işletmesi için öngörülen sınırı aşan düzeyde gelir sağlamayı hedef tutan faaliyetlerin devamlı ve bağımsız şekilde yürütüldüğü işletmedir.*" şeklinde tanımlanmaktadır. Buna göre, bir işletmenin ticarî işletme niteliğini haiz olabilmesi için, esnaf sınırını aşan bir gelir sağlamayı hedef tutması¹⁵⁶ ve faaliyetlerinde devamlılık ve bağımsızlık unsurlarını ihtiva etmesi gerekmektedir¹⁵⁷. Böylece, iktisadî faaliyette bulunan her işletme, ticarî işletme niteliğini haiz olamaz¹⁵⁸.

Yukarıda yapılan açıklamalar ışığında, tarım işletmeleri, iktisadî faaliyette bulunan ancak, doğrudan ticarî işletme olarak değerlendirilemeyen ekonomik birimlerdir. Gerçekten de, ticaret¹⁵⁹ ve bu kapsamda ticarî işletme en geniş haliyle konusu mübadeleye dayalı bir ilişki olarak nitelendirilebilir. Başka bir deyişle, en ilkel haliyle, ticarî işletmeyi idame ettiren kişi, belli bir mübadele ilişkisine girer ve bu mübadele ilişkisindeki tutarların rizikosuna kendisi katlanarak mübadele ile elde ettiği şeylerin tekrar satımıyla gelir elde etmeye çalışır. Bunun aksine, tarım işletmelerinde ise, işleten, daha çok iktisadî faaliyetlerini ve bu anlamda rizikosunu, mamule ya da en geniş anlamıyla tarım faaliyetine hasretmiş durumdadır. Ayrıca, tarım işletmelerinde, günümüz için geçerliliği her ne kadar azalmış olsa da, ticarî işletmeye nazaran sermayeden çok bedeni çalışmanın ön planda olduğu da söylenebilir.

¹⁵⁵ 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu m. 11 gerekçesi Bkz. <http://www2.tbmm.gov.tr/d23/1/1-0324.pdf>, s. 4 E.T.:18.10.2014.

¹⁵⁶ Esnaf-tacir sınırının belirlenmesi, 6102 sayılı TTK.'nin m. 11/II hükmü gereği Bakanlar Kurulunca belirlenmektedir. Bakanlar Kurulu tarafından TTK.'nin yürürlüğe girmesinden sonra bu konuda herhangi bir karar alınmadığı için Türk Ticaret Kanununun Yürürlüğü ve Uygulama Şekli Hakkında Kanun m. 10 hükmü gereği Bakanlar Kurulunca hazırlanmış olan 2007/12362 sayılı kararname uygulanmaktadır.

¹⁵⁷ Bilgili F./Demirkapı E., Ticaret Hukuku Bilgisi, Bursa 2013, s. 14 vd.; Arkan S., Ticarî İşletme Hukuku, Ankara 2013, s.27 vd.; Ayhan R./Özdamar M./Çağlar H., Ticarî İşletme Hukuku Genel Esaslar, 3.Bası, Ankara 2013, s. 104 vd.; Karahan, S., Ticarî İşletme Hukuku, Konya 2012, s. 19 vd.

¹⁵⁸ Ayhan/Özdamar/Çağlar, s. 103.

¹⁵⁹ Ticaret, TDK. sözlüğünde, 1. Ürün, mal alım satımı. 2. Alışveriş sonucu elde edilen, yararlanılan fiyat farkı, kâr olarak tanımlanmaktadır. Bkz. Akalın, Türkçe Sözlük, s. 1980.

Tarım ve ticarî işletmelerin ayrımında kullanılabilen bir diğer kıstas ise, ürün ve işleme noktalarında kendisini göstermektedir¹⁶⁰. Mesela, günümüzde süt işletmeleri genellikle iki farklı şekilde karşımıza çıkmaktadır. Bunlardan ilkinde, işletmeci dışarıdan süt ve süt ürünlerini satın almakta ve gerekli sınaî tesisatı sayesinde bu ürünleri işleyerek (paketleme, pastörizasyon, peynir, tereyağı üretme vb.) pazarlamakta ve kazanç elde etmektedir. Burada, işletmeci bir üretimde bulunmakla beraber bu üretimini dışarıya bağımlı olarak yani bir mübadele ilişkisinde gerçekleştirdiği için kanunda aranan şartları da sağlıyorsa ticarî işletme olarak nitelendirilmelidir. Hatta kanunda aranan şartların bulunmaması halinde bu işletme tarım işletmesi olarak değil; esnaf işletmesi şeklinde tanımlanabilir. Bunun aksine, aynı işletmenin belirtilen tesisatla birlikte, çok sayıda büyükbaş hayvan içeren bir çiftliğe de sahip olması durumunda, elde edilen mamuller bir mübadele ilişkisinden değil; doğrudan hayvansal üretimin işletme tarafından gerçekleştirilmesi sonucunda üretileceği için tarım işletmesi olarak nitelendirilmesi gerekir. Burada, belirtilen işletmede yapılan hayvansal üretim, sembolik düzeyde olmayıp, işleme faaliyetine yakın hatta oran olarak daha fazla olmalıdır. Bu şartlar altında, tarım işletmesi niteliğini haiz olan bu işletme, yine Türk Ticaret Kanun'unda belirtilen şartların sağlanması durumunda, ticarî işletme vasfına sahip olur¹⁶¹. Zira temelde tarım işletmesi yapısı arz eden bu ekonomik birimlerin de ticarî işletme niteliğine sahip olması ve işletenin tacir sıfatının bulunması, ticarî hayatın güvenliği için de bir gerekliliktir. Nitekim aynı durum eTTK. m. 13/I'de, *"...işlerinin hacim ve ehemmiyeti ticarî muhasebeyi gerektirdiği ve ona ticarî veya sınaî bir müessese şekil ve mahiyetini verdiği takdirde bu müessese de ticarî işletme sayılır.*

1. Bir toprak sahibinin veya çiftçinin, mahsullerini olduğu gibi veya zirai sanatı dolayısıyla bir tezgâhta şeklini değiştirerek satması" hükmüyle düzenlenmiş bulunmaktaydı. Hükümde, tarım işletmelerinin kârine olarak ticarî işletme olmadığı ancak, işletmede ticarî usullerin uygulanması ve işletmenin sınaî bir yapı arz etmesi durumunda ticarî işletme sayılacağı düzenlenmektedir¹⁶².

Yukarıda yapılan açıklamalar ışığında, tarım işletmeleri ister gerçek kişilerce ister ticaret şirketlerince¹⁶³ işletilsin Türk Ticaret Kanun'unda belirtilen şartları taşıması halinde,

¹⁶⁰ Öçal/Türker, s. 9 vd.

¹⁶¹ Tarım işletmesinin aynı zamanda ticarî işletme vasfı taşıması konumuz bakımından herhangi bir problem doğurmamaktadır. Aynı yönde, Gökçe, s. 836.

¹⁶² Böylesi bir istisnaî düzenleme, 6102 sayılı kanunda bulunmamaktadır. Zira TTK. m. 11 hükmünün gerekçesinde kanun koyucu ticarî işletme kavramının geniş anlamda tanımlanmasının yeterli olduğunu ve günümüz ticarî işletmelerinin türlerinin sınırlandırılmayacağını belirtmektedir. Ayrıca, bu şekilde istisnaî düzenlemelerin doktrin ve uygulamada kafa karışıklığına yol açtığı da belirtilmektedir. Ayrıntılı bilgi için bkz. 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu m. 11'in birinci fıkraya ilişkin gerekçesi bkz. <http://www2.tbmm.gov.tr/d23/1/1-0324.pdf> E.T.: 18.10.2014.

¹⁶³ Tarım işletmelerinin ticaret şirketleri ya da kamu kurumlarınca işletilmeleri hakkında ayrıntılı bilgi için bkz. Öçal/Türker, s. 13 vd.

ticarî işletme niteliğinde olurlar. Böylece, tarım işletmesi işleten kişiler hem çiftçi¹⁶⁴ hem de tacir sıfatını taşırlar. Ancak, özgüleme veya mülkiyet devri bakımından, tarım işletmesi veya arazisi terekede yer alması gerektiği için, tüzel kişiler tarafından işletilen tarım işletmeleri bu çalışmanın kapsamında yer almamaktadır.

1.5 Tarım İşletmesi İşletmenin Hüküm ve Sonuçları

Bir tarım işletmesinin yürütülmesinin, işletmeyi idame ettiren kişiler açısından bazı sonuçları bulunmaktadır. Ortaya çıkan bu sonuçların bir kısmı, tüm tarım işletmecileri için geçerli iken; bir kısmı ise yukarıda belirtilen ticarî işletme niteliğini kazanmış tarım işletmeleri idame ettiren işletmeciler açısından geçerli olmaktadır. Aşağıda bunlar işletmecinin, çiftçi ve tacir sayılması başlıkları altında incelenmiştir.

1.5.1 İşletmecinin Çiftçi Sayılması

Çiftçi, Türk hukukunda farklı düzenlemelerde tanımlanmıştır¹⁶⁵. Çeşitli tanımlara rağmen, çiftçilik faaliyetlerini¹⁶⁶ yerine getiren kişilerin, mülk sahibi veya kiracı ya da bizzat işleten ile işletmenin yönetim ve sorumluluğunu devralan kişiler arasında ayırım yapılmaksızın çiftçi sıfatını taşıdığı söylenebilir¹⁶⁷.

Tarım işletmesi işleten ve çiftçi statüsünde olan bu kişilerin, 6964 sayılı Ziraat Odaları ve Ziraat Odaları Birliği Kanunu m. 5 gereği, Ziraat Odalarına kayıt yaptırmaları ve çiftçilik belgesi almaları gerekmektedir. Anılan Kanun'da, çiftçilere bir aylık süre içerisinde kayıtlarını yaptırma yükümlülüğü getirmektedir. Kanun'un 35. Maddesinde, belirtilen süre içerisinde kayıt yaptırmayanların, kayıtlarının re'sen yapılacağı kabul edilmiştir¹⁶⁸. Ziraat odalarına gerekli tescil yapıldıktan sonra, çiftçilerden, giriş ücreti ve yıllık aidatlar alınmaktadır. Ayrıca, bu odalardan alınan çiftçilik belgesi ile tarım kredilerine, sigortalarına ve bitkisel üretimde bulunan çiftçilerce, Çiftçi Kayıt Sistemine başvurulabilmektedir.

Tarım işletmesi işleten kişiler açısından doğan bir başka sonuç ise, zirai kazanç üzerinden vergilendirilme konusudur. Bu noktada, 193 sayılı Gelir Vergisi Kanununda yer alan zirai faaliyet tanımı esas alınarak, bu faaliyeti yapan kişiler vergiye tabi olmasına

¹⁶⁴ Çiftçi kavramı 5488 Sayılı Tarım Kanunu m.3/ç hükmünde " *Mal sahibi, kiracı, yarıcı veya ortakçı olarak devamlı veya en az bir üretim dönemi veya yetiştirme devresi tarımsal üretim yapan gerçek ve tüzel kişileri*" şeklinde tanımlanmıştır.

¹⁶⁵ 6964 Sayılı Ziraat Odaları ve Ziraat Odaları Birliği Kanunu, m. 1/A; 5488 Sayılı Tarım Kanunu m. 3/ç; Çiftçi Kayıt Sistemi Yönetmeliği m. 4.

¹⁶⁶ Çiftçilik faaliyetleri 6964 Sayılı Ziraat Odaları ve Ziraat Odaları Birliği Kanunu m.1/A'ya göre: " *Bu Kanunun uygulanması bakımından ekim, dikim, bakım, üretme, yetiştirme ve ıslah yoluyla yahut doğrudan doğruya tabiatın istifade etmek suretiyle bitki, orman, hayvan ve su ürünleri elde edilmesini, bu ürünlerin yetiştiricileri tarafından işlenip değerlendirilmesini, muhafaza ve pazarlanmasını* " şeklinde tanımlanmıştır.

¹⁶⁷ Gökçe, s. 834.

¹⁶⁸ 6964 Sayılı Ziraat Odaları ve Ziraat Odaları Birliği Kanunu, m. 35: " *Bu Kanuna göre odaya üyelik kaydı yapılmadığı tespit edilen çiftçiler re'sen kaydedilirler.* " şeklinde kaleme alınmıştır.

bakılmaksızın çiftçi sayılmaktadırlar¹⁶⁹. Bu kapsamda, tarım kazancı elde eden çiftçiler GVK. m. 53 ve 54 hükümlerinde belirlenen şartları taşımaları durumunda gerçek usulden, başka bir deyişle zirai işletme hesabı ya da bilanço esasına göre vergilendirilirler. Bunların dışında kalan çiftçiler ise, vergi tevkifatı yoluyla zirai kazanç vergisini ödemiş olurlar¹⁷⁰.

İşletmecinin çiftçi niteliğine sahip olmasına ilişkin İİK. m. 82 hükmünde de bir takım özel düzenlemelere yer verilmiştir¹⁷¹. Ayrıca, 5510 sayılı Sosyal Sigortalar ve Genel Sağlık Sigortası Kanunu m. 4/b/4'e göre tarım faaliyetinde bulunanlar sigortalı sayılmakta ve prim ödemekle mükelleftirler. Ancak, anılan Kanun m. 6/1 bendinde ise, belirli bir sınır şartını sağlayamayan çiftçilerin sigortalı sayılmayacağı ve bu kapsamda isteğe bağlı sigorta yaptırabilecekleri hüküm altına alınmıştır¹⁷².

1.5.2 İşletmecinin Tacir Çiftçi Sayılması

Bir tarım işletmesi, Türk Ticaret Kanunu anlamında ticarî işletme niteliğini kazanmış ise, işletmeyi idame ettiren kişi çiftçi niteliğinin yanında tacir sıfatını da haiz olur. Zira TTK. m. 12 "*Bir ticarî işletmeyi, kısmen de olsa, kendi adına işleten kişiye tacir denir.*" hükmü yer almaktadır. Aynı Kanunun m. 18 vd. hükümlerinde ise, tacir olmanın sonuçları düzenlenmiştir. Bu kapsamda, tacir çiftçiler de iflâsa tabi olmak, basiretli bir tacir gibi davranmak, ticarî defter tutmak, işletmesini ticaret siciline tescil ettirmek, buldukları

¹⁶⁹ 193 Sayılı Gelir Vergisi Kanunu m. 52/1'e göre: "*Zirai faaliyet; arazide, deniz, göl ve nehirlerde, ekim, dikim, bakım, üretme, yetiştirme ve ıslah yollarıyla veyahut doğrudan doğruya tabiatın istifade etmek suretiyle nebat, orman, hayvan, balık ve bunların mahsullerinin istihsalini, avlanmasını, avcılarını ve yetiştiricileri tarafından muhafazasını, taşınmasını, satılmasını veya bu mahsullerden sair bir şekilde faydalanılmasını ifade eder.*" şeklinde düzenlenmiş olup, anılan maddenin beşinci fıkrası ise "*bu işletmeleri işleten gerçek kişilere (Adi şirketler dâhil), vergiye tabi olsun veya olmasınlar çiftçi... denir.*" ifadelerine yer vermiştir.

¹⁷⁰ Ayrıntılı bilgi için bkz. Öncel, M./Kumrulu/Çağan, N., Vergi Hukuku, Ankara 2010, s. 284 vd.

¹⁷¹ 2004 Sayılı İcra ve İflas Kanunu m. 82 "*Aşağıdaki şeyler haczolunamaz:*

4. *Borçlu çiftçi ise kendisinin ve ailesinin geçimi için zaruri olan arazi ve çift hayvanları ve nakil vasıtaları ve diğer eklenti ve ziraat aletleri,*

5. *Borçlu ve ailesinin idareleri için lüzumlu ise borçlunun tercih edeceği bir süt veren mandası veya ineği veyahut üç keçi veya koyunu ve bunların üç aylık yem ve yataklıkları,*

6. *....borçlu çiftçi ise gelecek mahsul için lazım olan tohumluğu,*

7. *Borçlu bağ, bahçe veya meyva veya sebze yetiştiricisi ise kendisinin ve ailesinin geçimi için zaruri olan bağ, bahçe ve bu sanat için lüzumlu bulunan alât ve edevatı.*" hükmünü içermektedir. Buna göre, çiftçilerin geçimlerini sağlamaya yönelik olan ve tarım faaliyetlerini devam ettirebilecekleri alet, makine ve hayvanlar haczolunamaz.

¹⁷² 5510 sayılı Sosyal Sigortalar ve Genel Sağlık Sigortası Kanunu sigortalı sayılmayanlar başlıklı m. 6/1 bendinde, "*tarımda kendi adına ve hesabına bağımsız çalışanlardan; tarımsal faaliyette bulunan ve yıllık tarımsal faaliyet gelirlerinden, bu faaliyete ilişkin masraflar düşüldükten sonra kalan tutarın aylık ortalamasının, bu Kanunda tanımlanan prime esas günlük kazanç alt sınırının otuz katından az olduğunu belgeleyenler*" hükmüne yer verilmiştir. Ayrıntılı bilgi için bkz. Güzel A./Okur A.R./Caniklioğlu N., Sosyal Güvenlik Hukuku, İstanbul 2012, s. 143 vd.; Korkusuz, R./Uğur, S., Sosyal Güvenlik Hukuku, Bursa 2013, s. 266.

yerdeki odalara kaydolmak, ticarî iş karinesine tabi olmak ve fatura vermek gibi hak ve yükümlülöklere tabi olurlar¹⁷³.

¹⁷³ Tacirlerin tabi oldukları hak ve yükümlölöklere ilişkin ayrıntılı bilgi için bkz. Arkan, s.130-162; Ayhan/Özdamar/Çağlar, s. 150-170; Karahan, s. 100-123; Bilgili/Demirkapı, Ticaret, s. 60-70.

İKİNCİ BÖLÜM

TÜRK MEDENİ KANUNUNA GÖRE TARIM İŞLETMELERİNİN ÖZGÜLENMESİ

2.1 Genel Olarak

Tarım, insanlık tarihi boyunca kendisini göstermekle birlikte, başlarda insanların sadece kendi tüketimlerini karşılamak amacıyla yaptığı bir faaliyet olarak meydana çıkmıştır. Ancak, zaman içerisinde gelir getiren bir nitelik kazanması ile önemi iyice artmıştır. Günümüzde ise, başlı başına bir sektör haline gelen tarımın temel taşı olan tarım işletmelerinin önemi devletlerce de anlaşılmıştır. Belirtilen bu hal, Türk kanun koyucusunun da gözünden kaçmamış ve tarım işletmelerine ilişkin düzenlemelere yer vermesini sağlamıştır. Tarım işletmelerine ilişkin en kapsamlı düzenlemeler ise, bu işletmelerin terekeye dâhil olduğu durumlarda, intikalin nasıl gerçekleşeceğine ilişkindir. Zira tarım işletmelerinin ve bu kapsamda işletmenin bir unsuru olan tarım arazilerinin parçalanmasının ve verimsiz hale gelmesinin önemli sebeplerinden birisi de, mirasçıların eşitliği ve aynen paylaşma ilkelerinin uygulanmasıdır¹⁷⁴. Bunun önüne geçmek isteyen kanun koyucu da tarım işletmelerinin intikaline ilişkin hükümleri içeren mehz İsviçre Medenî Kanununun belirli maddelerini, 743 sayılı Türk Kanunu Medenîsine (m. 597-602) almıştır.

743 sayılı eski Medeni Kanun'da olduğu gibi, 4721 sayılı Türk Medeni Kanun'unda da tarım işletmelerinin özgülenmesine ilişkin hükümlere yer verilmişti. Türk Medenî Kanununun üçüncü kitabı olan Miras Hukuku kısmında, mirasın paylaşılması başlıklı üçüncü bölümünün paylaşmanın nasıl yapılacağı başlığını ihtiva eden ikinci ayrımında, m. 659-668 arasında tarım işletmelerinin özgülenmesine ilişkin hükümlere yer verilmişti. Anılan düzenlemeler ile tarım işletmelerine özel bir tereke niteliği kazandırılmakta ve tarım işletmeleri paylaşma dışı bırakılarak parçalanması engellenmeye çalışılmaktaydı¹⁷⁵.

Tarım işletmelerinin özgülenmesi (tahsisi) denildiğinde, terekede yer alan ekonomik bütünlüğe ve yeter gelire sahip bir tarım işletmesinin ehil mirasçılardan birine bölünmeksizin bırakılması anlaşılmaktadır. Bu noktada, özgülenme için gerekli olan şartların incelemesine geçilmeden önce, özgülenme sistemi ve hukukî niteliği üzerinde durmakta yarar vardır.

¹⁷⁴ Eren, Tahsis, s. 149; Saymen F.H., Zirai Miras Hukuku (Miras), İstanbul Üniversitesi İktisat Fakültesi Mecmuası, C. 4 S. 4 Y. 1944, s. 356; İmre/Erman, s. 503; Aksoy, s. 155; Dural/Öz, s. 508; Bağatur, s. 858; Aras, s. 134.

¹⁷⁵ Eren, Tahsis, s. 150 ; İnan/Ertas/Albaş, s. 562; Başpınar, s. 262. Aynı durumun Fransa ve İsviçre'de nasıl doğduğu hakkında bkz. Cansel E., Ziraat İşletmesinin Geçirmekte Olduğu Değişmeler Karşısında Fransız İsviçre ve Türk Hukuklarının Durumu, AÜHFD. C. 10 S. 1-4, Ankara 1953, s.647 vd.; Göktürk H.A., Miras Hukuku, Ankara 1937, s. 138; Eren/Başpınar, Toprak, 3. Baskı, s. 178; Ayan, M., Miras Hukuku, Konya 2014, s. 306; Aras, s. 139.

Gerçekten de, özgülemeye ilişkin hükümler, miras hukukunda yer alan paylaşma¹⁷⁶ müessesesine hâkim olan irade serbestisi¹⁷⁷, eşitlik¹⁷⁸ ve aynen paylaşma¹⁷⁹ ilkelerinin istisnası niteliğinde kendisini göstermektedir¹⁸⁰. Böylesine bir istisnaî niteliğe sahip olan tarımsal miras hukuku hükümlerinin ve bu kapsamda özgülemenin amacı, mirasçılardan birinin daha fazla menfaat elde etmesini sağlamak olmayıp; tarımın ve tarım işletmelerinin sürekliliğini, toprakların parçalanmayarak verimli halde tutulmasını ve işletmelerin gelir elde edilebilir durumda kalmalarını sağlamaktır¹⁸¹.

Tarım işletmelerinin özgülenmesine ilişkin hükümler ilk olarak, TMK. m. 649'da belirtilen ve mirasçıların terekede yer alan bütün mallar üzerinde eşit hakka sahip olmaları anlamına gelen, eşitlik ilkesinin bir istisnasını teşkil etmektedir. Zira tarım işletmelerine ilişkin özgüleme hükümleri ile tarım işletmeleri, kural olarak tek bir mirasçıya (belirli şartlar altında birden fazla mirasçıya) özgülenebilmekte veya işletmelerin satışına ya da aynen paylaşılmasına karar verilmektedir. Bu durum da özgülenen mirasçı ile diğer mirasçılar arasında bir eşitsizliğe yol açmakta ve eşit hakka sahip olmalarını engellemektedir. Aynı şekilde, tarım işletmesinin ehil mirasçıya bir bütün olarak özgülenmesi veya satışı da, aynen paylaşma ilkesinin bir istisnası niteliğinde olup, mirasçıların tamamının işletmeden faydalanma imkânını ortadan kaldırmaktadır. Son olarak, mirasçılar tarafından her zaman talep edilebilecek olan paylaşma serbestisinin, tarım işletmelerinin söz konusu olduğu

¹⁷⁶ Paylaşma kavramına ilişkin doktrinsel tartışmalar bu çalışmanın sınırlarını aşmakla birlikte, “terekeye dahil değerlerin mirasçılara miras hisseleri oranında aynen veya nakden verilmesi” şeklinde tanımlanabilir. Tanım için bkz. Aral, s. 30. Ayrıntılı bilgi için bkz. Kılıçoğlu, A.M., Miras Hukuku, Ankara 2013, s. 319; Ozanemre Yayla, H.T., Mirasın Paylaşılması, Ankara, 2011, s.18 vd.; İmre/Erman, s. 461 vd.; İnan/Ertas/Albaş, s. 550 vd.; Serozan, R./Engin, B.İ., Miras Hukuku, Ankara 2012, s. 491 vd.; Dural/Öz, s. 469 vd.

¹⁷⁷ Köprülü B., Miras Hukuku Dersleri, İstanbul 1985, s.401; Arbek Ö., Miras Hukukunda Ölümüne Bağlı İşlemlerde İrade Serbestisi Sınırları ve Müeyyidesi, Ankara 2013, s.41 (Yazar, tahsisin miras bırakanın iradesi ile yapılabileceğini de ileri sürmekte, ancak bu halde miras bırakanın tamamen serbest olmaması sebebiyle tarım işletmelerine ilişkin hükümlerin istisnaî nitelikte olduğunu belirtmektedir.); İnan/Ertas/Albaş, s. 553; Oğuzman, s. 381; Dural/Öz, s. 471; Aral, s. 43 vd.; İmre/Erman, s. 478; Serozan/Engin, s. 498; ANTALYA O.G., Miras Hukuku, İstanbul 2009, s. 455; Ayan, Miras, s. 299; Kılıçoğlu, Miras, s. 328; Ozanemre Yayla, s. 45 vd.; Ünal, M., Tarımsal Toprakların Miras Yoluyla Parçalanması ve Bunun Ekonomik Zararları, SÜHFD. C. 3 S. 1, Konya 1990, s. 106; Özmen, İ., Açıklamalı-İçtihatlı-Uygulamalı Tereke Hukuku Davaları, Ankara 2010, s. 823.

¹⁷⁸ Gönensay, S./ Birsen, K., Miras Hukuku, İstanbul 1963, s. 333; Aral, s. 48 vd.; Köprülü, Miras, s. 401; Oğuzman, s. 382; İnan/Ertas/Albaş, s. 555; İmre/Erman, s. 481; Ozanemre Yayla, s. 55 vd.; Kılıçoğlu, Miras, s. 326; Dural/Öz, s. 472; Ünal, s. 106; Serozan/Engin, s. 500; ANTALYA, s. 456; Ayan, Miras, s. 300.

¹⁷⁹ Kocayusufoğlu, s. 708; Dural/Öz, s. 473; Serozan/Engin, s. 500; Ozanemre Yayla, s. 60 vd.; Kılıçoğlu, Miras, s. 309; Ünal, s. 106.

¹⁸⁰ Gönensay/Birsen, s. 332; Berki Ş., Miras Hukuku, Ankara 1975, s. 148; Reisoğlu S., İsviçre’de Zirai Gayrimenkullerin Hukukî Rejimi, AÜSBFD., C. 15 S. 4, Ankara 1960, s. 203; Ozanemre Yayla, s. 46, 57, 62; Başpınar, s. 263; Serozan/Engin, s. 505; Aksoy, s. 156; Dural/Öz, s. 509 (Yazar, özgüleme dışında hiçbir hükmün bir mirasçının payından fazla değer almasına müsaade etmediğini belirtmektedir.); Bağatur, s. 862; Zevkliler, s. 46.

¹⁸¹ Eren, Tahsis, s. 151; Zevkliler, s. 98; Oğuzman, s. 398; Başpınar, s. 263; Kılıç, M., Tarım Arazilerinin Miras Yoluyla İntikali (Miras), Hukuk İlminin Muasır Problemleri, Bakü 2010, s. 829.

durumlarda, sınırlanabilmesi de mümkündür. Mesela, tarım işletmesinin özgülendiği mirasçının, paylaşmanın ertelenmesini talep etmesi halinde, diğer mirasçılar paylaşmanın tamamlanmasını başka bir deyişle, özgülleme sonucu kendi paylarına düşen miktarları istese bile tarım işletmesine ilişkin özgüllemenin hüküm ve sonuçları ertelenmiş olur¹⁸². Dolayısıyla bu durum, mirasçıların irade serbestisinin bir istisnası şeklinde kendisini göstermektedir.

Tarım işletmelerinin özgülünmesine ilişkin hükümler, kanun koyucu tarafından paylaşım dışı bırakma başlığı altında düzenlenmiş bulunmaktadır (TMK. m. 659 vd.). Bu durum, bahsi geçen tereke unsurunun genel paylaşım kurallarına tabi olmayacağı anlamına gelmekte ve tarım işletmelerinin özel bir tereke konusu olarak nitelendirilmesini sağlamaktadır. Bununla birlikte, özel tereke konusu niteliğindeki tarım işletmelerinin özgülenebilmesi için, mirasçıların bu konuda talepte bulunmaları gerekmekte olup, özgülleme noktasında ihtilaf çıkarma hakkı, sadece mirasçılara tanınmıştır. Gerçekten de, tarım işletmesinin özgülünmesinin veya satışının talebi, sadece mirasçılar tarafından yerine getirilmekte olup, bu durum da işletmelerin mirasçılar arasında aynen paylaşılmasını engelleyememektedir. Zira mirasçıların tarım işletmesini aynen paylaşmasını engelleyici herhangi bir hüküm bulunmamakta olup, tarım işletmesinin akıbeti mirasçıların iradesine bırakılmıştır¹⁸³. Tarımsal miras hükümleri emredici nitelikte değildir. Bu durum, doktrinde de haklı olarak eleştirilmekte ve kanun koyucunun böylesine önemli bir konuda emredici tedbirler almaktan kaçındığı ileri sürülmekteydi¹⁸⁴. Özgülünmeye ilişkin hükümlerin emredici nitelikte olmamaları sebebiyle, uygulamada bu hükümlere başvurulmamakta ve tarım işletmeleri, mirasçılar arasında ya aynen paylaşılmakta ya da miras ortaklığı devam ettirilerek, hiçbir paylaşım yapılmamaktadır. Böylece tarım işletmeleri atıl bir durumda kalmaktadır. Özgülleme müessesesinin emredici nitelikte olmamasından ve uygulamada anılan hükümlere başvurulmamasından kaynaklanan durum, konuya ilişkin çok az sayıda yargı kararı olmasından da anlaşılmaktadır¹⁸⁵. Tarım işletmesinin aynen paylaşılması ise, tarım işletmelerinin özgülünmesine ilişkin hükümleri adeta ölü hüküm niteliğine sokmaktadır. Aynı sonuç ülkemizde cüce işletmeler ile bu kapsamda çizgi denebilecek nitelikte tarım arazilerinin oluşmasına sebebiyet vermektedir. Belirtilen bu sebeplerle, kanun koyucu tarım işletmelerinin miras yoluyla bölünmesini engellemek için bu çalışmanın üçüncü bölümünde incelenmiş olan mülkiyet devri sistemini benimsemiştir.

¹⁸² Aral, s. 68; Kılıçoğlu, Miras, s. 331.

¹⁸³ Eren, Tahsis, s. 152. Tarım arazilerinin bölünmesini engelleyici nitelikte, 5403 sayılı Kanun'un mülga 8.maddesinde emredici sınırlamalara yer verilmişti. Ayrıntılı bilgi için bkz. 2.4.1.2.2.4.

¹⁸⁴ Bu konudaki görüşler için bkz. Tunçoğlu, s. 518; Saymen, Miras, s. 371; Göktürk, s. 140; Eren, Tahsis, s. 151; Başpınar, s. 264; Eren/Başpınar, Toprak, 3. Baskı, s. 180; Gökçe, s. 855; Aksoy, s. 160; Gönensay/Birsen, s. 333; Aras, s. 139; İmre/Erman, s. 506.

¹⁸⁵ Aksoy, s. 155; İmre/Erman, s. 504.

Türk Medenî Kanun'unun farklı kısımlarında¹⁸⁶ da düzenlenmiş olan özgüleme terimi ise, miras hukuku anlamında, terekede yer alan malvarlıklarının hangi paya verileceğinin belirlenmesi ya da hangi malların hangi paya isabet edeceğinin düzenlenmesi şeklinde anlaşılmaktadır¹⁸⁷. Ancak, tarım işletmelerinin özgülenmesi söz konusu olduğunda terekedeki bir malvarlığının hangi paya özgüleneceğinin belirlenmesinden de öte, mirasçılardan hangisine tarım işletmesinin verileceğine de karar verilmektedir. Bu sebeple özellikle mahkeme tarafından özgülemenin yapıldığı haller için, kanun koyucu, belirli şartlar öngörmüştür. Kanunî bir paylaşma kuralı¹⁸⁸ niteliğinde olan bu düzenlemelere, gerek mirasçılardan gerekse hâkimin başvurması durumunda, artık TMK. m. 659 vd. hükümlerindeki özgüleme şartlarının tespiti ve değerlendirilmesi gerekmektedir¹⁸⁹.

2.2 Özgülemenin Tanımı ve Hukukî Niteliği

2.2.1 Özgülemenin Tanımı

Türk Medenî Kanun'unda tarım işletmelerine ilişkin m. 659 vd. düzenlemelerinde ve anılan Kanunun tamamında özgüleme kavramına yer verilmiştir. Özgüleme, Türk Medenî Kanunu tarafından benimsenen bir kavram olup, anılan terim yerine 743 sayılı eski Medeni Kanun döneminde “tahsis” deyimini kullanılmaktaydı. Tahsis (Allocation, Zuweisung), bir şeyi bir kimseye veya bir yere ayırma şeklinde tanımlanmaktadır¹⁹⁰. Belirtilen kavram, özgüleme ifadesi ile eş anlamlı olarak kullanılmaktadır. Zira eski Medeni Kanun'da sadece tarım işletmelerinde değil, Kanun'un başka bölümlerinde (m. 50, 73, 145, 224, 322, 597) de “tahsis” deyimini kullanılırken, Türk Medeni Kanun'unda tahsis ifadesine hiçbir bölümde yer verilmemiş ve özgüleme ifadesi (m. 647, 101, 513) tercih edilmiştir. Bu farklılık, sadeleştirme amaçlı olup, özgüleme ve tahsis ifadeleri eş anlamlıdır. Dolayısıyla, bu çalışmada da her iki kavram birbirinin yerine kullanılmıştır.

¹⁸⁶ TMK. m. 54 (Vakıflara malvarlığının özgülenmesi), m. 233/1 (Mal rejiminin sona ermesinde gelir değeri), m. 650/3 (Miras paylarının özgülenmesi), m. 651 (Terekedeki bazı malların özgülenmesi), m. 652 (Aile konutu ve ev eşyasının sağ kalan eşe özgülenmesi), m. 653 (Terekede yer alan özelliği bulunan eşya).

¹⁸⁷ Kılıçoğlu A.M., Miras Taksim Sözleşmesi (Taksim), Ankara 1989, s. 52; Aral, s. 111.

¹⁸⁸ Eren, Tahsis, s. 163 Özellikle dn. 31a; Başpınar, s. 281; Eren/Başpınar, Toprak, 3. Baskı, s. 194.

¹⁸⁹ İşgüzar H., Yeni Türk Medenî Kanun'una Göre Miras Hukuku Hükümlerindeki Değişiklikler ve Yenilikler, Ankara 2003, s. 143; Aynı yönde bkz. Eren, Tahsis, s. 163; Başpınar, s. 282; Eren/Başpınar, Toprak, 3. Baskı, s. 195 (Yazarlar, mirasçılardan kendi aralarında anlaşarak tarım işletmesinin bir mirasçıya tahsisinin mümkün olduğunu belirtmektedir.); Karşı görüş için bkz. Aksoy, s. 160; Aras, s. 145; İmre/Erman, s. 506; Zevkliler, s. 123 ; Bağatur, s. 869.

¹⁹⁰ Yılmaz, E., Hukuk Sözlüğü, Ankara 2005, s. 964, 1173 (Eserde, “Özgüleme: Hasretme, Tahsis etme, Sırf belli bir amaca ayırma” şeklinde ifade edilirken, “Tahsis: Ayırma, Ödemeye ayırma, ayrı yere koyma, özgüleme, emrine verme” şeklinde tanımlanmıştır. Ayrıca bkz. Türkçe Sözlük, Hazırlayan: Akalın, Ş.H. ve başkaları, Ankara 2009, s. 1556, 1886; Berki, s. 149 (Yazar, tahsisi “tereki mallarından bazılarının muayyen mirasçılara devredilmesi, mülkiyetinin onlara hasredilmesi” şeklinde tanımlamaktadır.).

Özgüleme (tahsis) kavramı, sadece Medenî Kanunlarda değil, mevzuatta farklı kanunlarda da yer alan bir kavramdır¹⁹¹. Bu anlamda, özellikle tahsis ifadesi kamu hukuku alanında da önem arz etmektedir. Kamu hukuku anlamında net ve kesin bir tanımı olmayan tahsisin, ayırma, amaca uygun kullanma, özgüleme gibi kavramlarla eş anlamlı olarak kullanıldığı belirtilmektedir¹⁹². Buna ek olarak, tahsisin özel mülkiyette yer alan bir malın kamu malı niteliğine veya kamu malı niteliğindeki bir malın, başka bir kamu malı haline getirilmesini sağlayan bir idari işlem olduğu belirtilmektedir¹⁹³. Zira bu durum, TKAKK. m. 3/ş’de yer alan tanımdan da anlaşılmaktadır¹⁹⁴.

Türk Medeni Kanun’unda da tarım işletmelerinin özgülenmesi ile kastedilen, terekede yer alan bir tarım işletmesinin bir veya birden fazla mirasçıya işletmenin sürekliliğinin sağlanması amacıyla verilmesidir¹⁹⁵. Bu anlamda, tahsis hem özel hukukta hem de kamu hukukunda karşımıza çıkabilmekle birlikte, bu çalışma bakımından özel mülkiyet ve tereke içerisinde yer alan bir malvarlığının dağıtılması anlamında kullanılmaktadır.

2.2.2 Özgülemenin Hukukî Niteliği

2.2.2.1 Genel Olarak

Tarım işletmelerinin özgülenmesinin hukukî niteliğinin belirlenmesi, özgülemenin hüküm ve sonuçları, kazanılma anı, özgülemeye karar verecek makam gibi unsurlar bakımından önem arz etmektedir. Bu noktada, tarım işletmelerinin özgülenmesinin hukukî niteliğinin belirlenebilmesi için, temelde iki soruya cevap vermek gerekmektedir. Bunlardan birincisi, mirasçıların kendi aralarında anlaşarak yani oybirliği ile özgüleme yapıp yapamayacakları veya işletmenin belirtilen şekilde verilmesinin teknik anlamda özgüleme olup olmadığıdır. İkinci soru ise, özgüleme noktasında alınan kararın hangi hukukî müesseseyi meydana getirdiğidir. Gerçekten de, verilen kararın paylaşma niteliğini haiz olup olmaması ve özellikle mahkemece verilen özgüleme kararının tescil mahiyeti taşıyıp taşımadığı, özgülemenin nitelendirilmesi açısından büyük bir önem taşımaktadır. Belirtilen bu

¹⁹¹ Bkz. 4342 sayılı Mer’a Kanunu m. 3; 3402 sayılı Kadastro Kanunu m. 16, 17, 18, 20; 6831 sayılı Orman Kanunu m. 11, 30, 44; 3194 sayılı İmar Kanunu m. 10, 20, 26; 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu m. 2, 3, 6, 10, 44; 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu m. 8, 9, 14. Bu kanunlarda kullanılan tahsis ifadesi, muhteva olarak aynı olsa da kamu hukuku karakterli bir yapı arz etmektedir.

¹⁹² Gülan, A., Kamu Mallarından Yararlanma Usulünün Tabii Olduğu Hukukî Rejim, İstanbul 1999, s. 96; Kırbaş, S., Devlet Malları, Ankara 1988, s. 134.

¹⁹³ Kırbaş, S., s. 135; Gülan, s. 95.

¹⁹⁴ 5403 sayılı TKAKK. m. 3/ş: “Tahsis: Bu Kanun kapsamında değerlendirilmek üzere, Hazinesin özel mülkiyetinde veya Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan taşınmazlardan, vasfı ve hâlihazır kullanım şekline bakılmaksızın toplulaştırma kapsamında değerlendirilebilecek yerlerin, Maliye Bakanlığı tarafından Bakanlığa tahsis edilmesini,” şeklinde kaleme alınmıştır.

¹⁹⁵ İdare hukukunda tahsis edilen bir mal, amaca özgü kullanılmamaya karşı denetlenebilir ve geri alınabilirken, medenî hukukta özellikle tarım işletmelerinde geri alma hakkına ilişkin bir düzenleme bulunmamakta ve özgüleme gayesinin sonradan denetlenmesi de söz konusu olmamaktadır. Bkz. Gülan, s. 101 vd.; Kırbaş, s. 134 vd.

iki temel sorunun cevabı, sistemin nitelendirilmesinin yanı sıra, özgülemenin hüküm ve sonuçlarının belirlenmesini de sağlamaktadır.

2.2.2.2 Görüşler

İlk olarak, tarım işletmelerinin mirasçı veya mirasçılara özgülenmesi kanundan doğan bir hal değildir¹⁹⁶. Başka bir deyişle, kanunda düzenlenen hükümler tarım işletmelerine ilişkin sadece paylaşırma kuralları niteliğinde olup, kendiliğinden ya da terekenin paylaşım aşamasına geçilmesi ile tarım işletmelerinin özgülenmesi şeklinde bir durum söz konusu olmamaktadır. Özgülemenin yapılabilmesi için, aşağıda açıklanan objektif ve sübjektif şartların da gerçekleşmesi gerekmektedir. Bu şartların gerçekleşmesinden sonra, artık tarım işletmesi, mirasçı veya mirasçılara özgülenebilir. Burada anılan özgüleme işlemi, doktrinde de bir kısım yazarlarca belirtildiği üzere, yetkili bir organın kararı ile gündeme gelmektedir¹⁹⁷. Zira kanun hükmünde belirtilen ve özgüleme için aranan şartların, yapısı gereği bir organ tarafından tespit edilmesi gerekmektedir. Gerçekten de, TMK. m. 659/I'de belirtilen gelir değerinin, yeter gelirin, ekonomik bütünlüğün ve ehil mirasçının tespit edilmesi gereken nitelikler olduğu açıktır. Anılan görüşten çıkarılması gereken sonuç, tarım işletmelerinin TMK. m. 659 vd. anlamında özgülenebilmesi ve özgülemeye ilişkin hüküm ve sonuçların uygulanabilmesi için, mutlaka bir organ tarafından karar verilmiş olması gerektiğidir.

Tarım işletmelerinin özgülenmesi bakımından, diğer bir görüşe göre ise, özgüleme mirasçılarının iradî olarak anlaşması ile de gündeme gelebilmektedir¹⁹⁸. Bu noktada, özgülemeye ilişkin hükümler emredici yapıda olmadıkları için, mirasçılarının iradî olarak tarım işletmesini aynen paylaşmaları veya satmaları Türk Medeni Kanun'unun hükümlerine göre mümkündür. Burada, sorulması gereken soru, mirasçılarının iradî olarak tarım işletmesini tek bir mirasçıya vermelerinin, sıradan bir iradî taksim mi yoksa özgüleme mi olduğudur. Zira mirasçılarının gerçekleştirdikleri bu işlem, özgüleme olarak nitelendirilirse, aşağıda açıklanmış olan paylaşmanın ertelenmesini istem hakkı¹⁹⁹ yine özgüleme yapılan mirasçıya tanınmalıdır.

¹⁹⁶ Zevkliler, s. 123; Düren, s. 118.

¹⁹⁷ Zevkliler, s. 123 (Yazar, İsviçre'de de tahsis noktasında kararla yetkili makamlar olduğunu ve bu makamların her kantona göre değiştiğini belirtmektedir.); Bağatur, s. 869; Gökçe, s. 867 (Yazar, tahsisi özel bir izalei şeyu davası ve mahkeme kararı ile hak satışı/devri olarak nitelendirmektedir.); Cin, s. 128 (Yazar, tahsis kararının sulh hukuk mahkemesince verileceğini belirtmektedir.); Şener, E., Eski ve Yeni Miras Hukuku Şerh (Miras), Ankara 1988, s. 820; Köprülü, Toprak, s. 330; İmre/Erman, s. 506 (Yazarlar, doğrudan yetkili bir organdan bahsetmemekle birlikte, yetkili mercie müracaat halinde özgüleme hükümlerinin cari olacağını ileri sürmektedir.); Aras, s. 139; Özmen, s. 975; Aksoy, s. 160; Kılıç, Miras, s.831 (Yazar, şartların gerçekleşip gerçekleşmediğinin denetlenmesi gerektiğini ileri sürmektedir.).

¹⁹⁸ Eren/Başpınar, Toprak, 3. Baskı, s. 194; Başpınar, s. 282; Eren, Tahsis, s. 163; Sağlam, s. 218; Dural/Öz, s. 511; Oğuzman, s. 399; Göktürk, s. 141.

¹⁹⁹ Bkz. 2.5.3.1.

Bununla birlikte, 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanun'unda düzenlenen mülkiyet devri sisteminde, kanunen iradî devire de yer verilmiştir²⁰⁰.

Tarım işletmelerine ilişkin hükümlerin emredici yapıda olmamaları dolayısıyla mirasçılar hali hazırda tarım işletmesini genel hükümlere göre paylaşabilmektedir. Diğer bir taraftan, TMK. m. 659 ve 661 hükümlerine göre, mirasçılardan birinin özgüleme talebine itiraz etmesi veya isteklinin çıkmaması ya da tarım işletmesinin birden fazla parçaya ayrılabilceği hallerde, tarım işletmesinin özgülenmesine sulh hukuk hâkiminin karar vereceği belirtilmiştir. Buna göre, mahkemenin özgüleme hususunda karar verebileceği haller, mirasçılar arasında uyuşmazlık çıktığı durumlardır. Belirtilen bu durum, mirasın genel hükümlere göre paylaşılmasına da paralellik göstermekte olup, ancak ihtilaf halinde özgülemeye hâkimin müdahalesi gerektiği anlamına gelmektedir.

Tarım işletmelerinin özgülenmesinin hukukî niteliğini tespit edebilmek için cevaplanması gereken ikinci soru ise, özgüleme kararının verilmesi ile ne şekilde bir hukukî müessesenin meydana geldiğidir. Özgülemenin mahiyeti bakımından, doktrinde hâkim olan görüşe göre, özgüleme, paylaşma hükmünde olup, özgülemeye ilişkin kurallar da tarım işletmelerine özgü paylaşma kuralları niteliğindedir²⁰¹.

2.2.2.3 Kanaatimiz

Özgülemenin hukukî niteliği konusunda yukarıda açıklanan görüşler, özgülemenin iradî olarak gerçekleşip gerçekleşmeyeceği ve paylaşma müessesesi niteliğinde olup olmadığı noktasındadır. Bu anlamda, kanaatimizce özgüleme hükümlerinin emredici bir yapıda olmamaları sebebiyle iradî olarak gerçekleştirilebilmesi gerekmektedir. Bu noktada, özgüleme ister mahkeme tarafından, isterse iradî olarak gerçekleşsin paylaşmanın ertelenmesini isteme hakkı vb. avantajlarının mutlaka mirasçıya tanınması gerekir. Aksi bir durum, mirasçılar arasında uyuşmazlık çıkması gerekliliğini, hatta belirtilen hüküm ve sonuçları uygulamak için, mirasçılardan dava açmak zorunda kalmalarına sebep olur. Bu noktada, özgülemenin hüküm ve sonuçlarına ilişkin hükümlerinde, paylaşmanın ertelenmesine hâkimin karar vereceğine dair bir ifadeye de yer verilmemiştir.

Tarım işletmelerinde özgülemenin iradî olarak yapılıp yapılamayacağı noktasında, 3083 sayılı Sulama Alanlarında Arazi Düzenlemesine Dair Tarım Reformu Kanunu m. 12/I hükmü de misal gösterilebilir. Gerçekten de hükme göre, mirasçılar mirasın açılmasından

²⁰⁰ Bkz. 3.4.1.1.2.1.

²⁰¹ Cin, s. 128; Zevkliler, s. 125; Başpınar, s. 281-285; Aral, s. 68 (Özellikle dn.32'de belirtilen yazarlar); Sağlam, s. 218; Bağatur, s. 869; Şener, E., Miras, s.821; Gökçe, s.867; İmre/Erman, s.512; Özmen, s.975; 2.HD., T. 10.10.1985, E. 1985/6829 K. 1985/8069 (Şener, E., Açıklamalı İçtihatlı Türk Medenî Kanunu, Ankara 1989, s. 1140). Karşı yönde bkz. Berki, Ş., Miras Hukuku, s. 149.

itibaren altı ay içerisinde devir ve temlik işlemlerini gerçekleştirmezler ise, uygulayıcı kuruluş tarım arazisini geri alabilmekte ve başka çiftçilere tahsis edebilmektedir. Dolayısıyla, gerek uygulayıcı kuruluş tarafından gerekse mirasçıların kendi arasında işletmenin devrinin gerçekleşmemesi, hukukî olarak aynı sonuca ulaştırmaktadır. Başka bir deyişle, uygulayıcı kuruluşun işletmeyi mirasçılara tahsis etmesi ile uygulayıcı kuruluşun işletmeyi geri almadan önce, mirasçıların kendi içlerinde bir mirasçıya devri aynı anlamdadır. Bu kapsamda, hüküm metninde yer verilen “*devir ve temlik*” ifadesinden, tahsis (özüleme) anlaşılmalıdır²⁰².

Yukarıda belirtilen fikrin bir sonucu olarak, mirasçılar, tarım işletmesinin özgülmesi noktasında oybirliği ile karar verebilirler. Ancak, burada mirasçıların özgülme konusunda anlaşmış olmaları yeterli olmayıp, akabinde TMK. m. 676’da belirtilen şartların da yerine getirilmesi gerekir²⁰³. Özgülme hususunda, mirasçıların anlaşamamaları halinde ise, sulh hukuk mahkemesi kanunda belirtilen şartları esas alarak karar verir.

Özgülmenin paylaşma olarak nitelendirilebilmesi için de, miras hukuku sistemimizin ve tarım işletmelerine özgü hükümlerin yorumlanması gerekmektedir. Bu noktada, ilk olarak özgülme kavramının sadece tarım işletmeleri için kullanılmadığını, “*paylaşmanın gerçekleşmesi*” başlıklı TMK. m. 650’de ifade edildiğini belirtmek gerekir. Anılan hükme göre, mirasın paylaşılması sürecinde payların oluşturulması ve özgülme şeklinde iki farklı aşama bulunmaktadır. Bunlardan ilkinde göre, miras paylarının oluşturulması aşamasında, mirasçı veya ortak kök sayısına pay oluşturulmakta ve bu paylara terekede yer alan mallar dağıtılmaktadır²⁰⁴. Payların özgülmesi aşamasında ise, belirlenen payların mirasçıları (süjeleri) belirlenmektedir²⁰⁵. Hatta özgülme aşamasında TMK. m. 650’ye göre, mirasçıların özgülmede anlaşamamaları halinde, kur’a çekilerek pay sahipleri tespit edilmektedir. Bu noktada bir görüş, payların oluşturulması ve özgülme aşamalarını paylaşmaya hazırlık mahiyetinde nitelendirmektedir²⁰⁶. Ancak, bu fikir, mirasın sadece mirasçılar arasında iradî olarak paylaşıldığı haller bakımından geçerlidir. Başka bir deyişle, mirasçılar arasında anlaşmazlık çıkması durumunda, kur’a çekildiğinde veya mahkemenin özgülme noktasında yetkili olduğu hallerde, paylaşma artık mahkemenin kararı ile hükmünü doğurur. Bu kapsamda, tarım işletmelerinin özgülmesi noktasında mirasçıların anlaşamaması halinde, sulh hukuk hâkimi artık kur’a yoluna başvuramaz ve hükümde belirtilen objektif ve subjektif

²⁰² Eren/Başpınar, Toprak, 3. Baskı, s. 200.

²⁰³ Eren/Başpınar, Toprak, 3. Baskı, s. 194; Eren, Tahsis, s. 163; Başpınar, s. 282; Sağlam, s. 218.

²⁰⁴ Aral, s. 102; Kılıçoğlu, Miras, s. 350; İmre/Erman, s. 486 vd.; Ozanemre Yayla, s. 177; Kocayusufpaşaoğlu, s. 712.

²⁰⁵ Ozanemre Yayla, s. 178; İmre/Erman, s. 489; Kılıçoğlu, Miras, s. 353; Kocayusufpaşaoğlu, s. 712; Aral, s. 111.

²⁰⁶ Kılıçoğlu, Miras, s. 353 vd.; Ozanemre Yayla, s.178 (Yazarlar, tahsis hususunda mirasçıların yaptığı anlaşmayı hisse tahsis anlaşması olarak nitelendirmektedir.).

şartları değerlendirerek özgülemeye karar verir²⁰⁷. Mahkemenin özgüleme noktasında verdiği bu karar, paylaşmaya hazırlık mahiyetinde değil, paylaşma olarak nitelendirilmelidir²⁰⁸. Aynı sonuç, mirasçılarının iradî olarak özgülemeyi gerçekleştirdikleri hal için de geçerli olmalıdır.

Doktrinde, tarım işletmelerinin özgülenmesini, paylaşma olarak nitelendirilen yazarlar tarafından başka gerekçeler de ileri sürülmektedir. Bunlardan ilkinde göre, tarım işletmesi hükümlerinin, kanunda düzenlendiği bölüm, diğer maddelerle olan ilişkileri ve tarım işletmelerine ilişkin özel paylaşma kuralı niteliği taşıması sebebiyle özgülemenin de paylaşma olarak kabul edilmesi gerekir²⁰⁹. Bir diğer görüş ise, özgüleme ile paylaşmanın aynı anlamda olduğunu belirtmekte ve tarım işletmelerinin özgülenmesine ilişkin hükümlerde yer alan paylaşmanın ertelenmesini isteme hakkının (eMK. m. 599/I, TMK. m. 664/I) gerçek anlamda paylaşma müessesesinin ertelenmesini amaçlamadığını ileri sürmektedir²¹⁰. Başka bir deyişle paylaşmanın hüküm ve sonuçlarının askıda kalmasının düzenlendiğini belirtmektedir. Gerçekten de, anılan hükümde paylaşmanın ertelenmesi durumunda, aile malları ortaklığı kurulmakta ve diğer mirasçılardan isteyenler bu ortaklığa girmek yerine irat senedi de alabilmektedirler. Her iki halde de işletmenin özgülediği mirasçı artık tarım işletmesini idame ettiren kişi haline gelmektedir. Sadece, tarım işletmesinin özgülenmesinden kaynaklanan sonuçların ifa edilmesi belli bir süreliğine ertelenmiş olmaktadır.

Tarım işletmelerinin özgülenmesinin paylaşma olarak nitelendirildiğini belirledikten sonra, özgülemenin paylaşma türlerinden hangisini oluşturduğunu da tayin etmek gerekir. Paylaşma, doktrinde, tam ve kısmî paylaşma şeklinde ayrılmaktadır²¹¹. Bu noktada, terekede tarım işletmesinden başka herhangi bir unsur yok ise, tarım işletmesinin paylaşılması ile miras ortaklığı sona erer ve tam paylaşma gündeme gelir. Buna karşılık, tarım işletmesi dışında terekede başka malların da bulunması ihtimalinde, kısmî taksim gündeme gelir. Kısmî taksim de, kendi içerisinde objektif, sübjektif ve karma kısmî taksim şeklinde üçe ayrılmaktadır. Objektif kısmî taksim, terekede yer alan malların bir kısmının paylaşılmasıdır. Buna karşılık sübjektif kısmî taksim mirasçılardan biri veya bir kısmının miras ortaklığından ayrılması anlamına gelir. Karma kısmî taksim ise, hem mirasçının hem de bir değer terekeden ayrıldığı durumdur²¹². Tarım işletmesinin özgülediği mirasçı, genellikle miras hissesinden

²⁰⁷ Belirtilen hal doktrinde özgüleme hususunda hâkimin karar verdiği haller olarak anılmaktadır. Bkz. Aral, s.114; Dural/Öz, s. 492.

²⁰⁸ Gökçe, s. 868 (Yazar, mahkeme kararının kesinleşmesi ile aynı hakkın tahsis yapılabileceğini belirtmektedir.).

²⁰⁹ Zevkliler, s. 125 (Yazar, tarım işletmelerine ilişkin özel nitelikte kurallar öngörölmüş olmasının ve anılan hükümlerin taksime müteallik kaideler başlığı altında düzenlenmesinin, anılan hükümlerin paylaşma kuralı olarak nitelendirilmesi gerektiğini belirtmektedir.).

²¹⁰ Aral, s. 68, (Kanaatimizce, tarım işletmesi hükümlerinin başlığı olan paylaşma dışı bırakma ifadesi de aynen paylaşmaya dâhil olmama şeklinde anlaşılabilir.).

²¹¹ İmre/Erman, s. 464; Kılıçoğlu, Miras, s. 344 vd.

²¹² Kocayusufoğlu, s. 687; Kılıçoğlu, Miras, s. 347 vd; İmre/Erman, s. 465.

fazla almakta ve diğ er mirasçılara ihlâl edilen payları kadar ödeme yapmaktadır. Ancak, bazen tarım işletmesi mirasçuya özgülenmesine rağmen, mirasçının terekede hâlâ payı bulunur ve diğ er malların paylaşmasına da ortak olabilir. Belirtilen ilk ihtimalde, mirasçının terekede payı bulunmayacağı için, karma kısmî taksim gündeme gelirken, ikinci halde, mirasçının payı bulunmaya devam ettiği için sadece, tarım işletmesi terekeden ayrılmış olup, objektif kısmî taksim meydana gelmektedir.

2.3 Özgüleme İçin Aranılan Şartlar

2.3.1 Genel Olarak

Tarım işletmelerinin özgülenmesinin miras hukukunun geneline hâkim olan birçok ilkedden ayrılması, özgüleme kapsamında yer alacak olan işletmelerin belirli özelliklere sahip olmasını gerektirmektedir. Başka bir deyiş le, özgüleme hükümlerinin geçerli olacağı işletmeler için, Türk Medenî Kanun’unda yer verilen şartlar aranmaktadır. Belirtilen bu şartlar ise, TMK. m. 659’da “*Terekede bulunan ekonomik bütünlüğe ve yeterli tarımsal varlığa sahip bir işletme, işletmeye ehil mirasçılardan birinin istemde bulunması halinde bu mirasçuya gelir değ eri üzerinden bölünmeksizin özgülenir.*” şeklinde ifade edilmiştir. Buna karşılık, bu incelemede özgüleme için gerekli olan şartlar konuya ilişkin doktrinde yer alan incelemelerin yapısına uygun şekilde tasnif edilerek incelenmiştir. Gerçekten de, özgüleme için gerekli olan şartlar, tarım işletmesiyle ilgili şartlar (objektif) ve özgüleme süjelerine ilişkin şartlar (sübjektif) olarak inceleme altına alınmıştır²¹³. Ancak, bunların öncesinde şartların aranabilmesi için, ortada bir terekenin bulunması gerekmekte olup, anılan terekenin paylaşımının talep edilmiş olması lazımdır²¹⁴. Bu sebeple, objektif ve sübjektif şartlar ile ilgili ayrıntılı açıklamalara geçmeden önce mirasın paylaşılması üzerinde durmak gerekir.

2.3.2 Ön Şart: Mirasın Paylaşılması

Tarım işletmesinin özgülenebilmesi için, ilk olarak, ortada bir terekenin yer alması ve tarım işletmesinin de, terekenin unsuru olması gerekmektedir²¹⁵. Bu kapsamda, miras bırakanın ölm eden önce, tarım işletmesini devretmesi halinde, işletme terekede yer almayacağı için, artık özgüleme hükümlerinin de uygulanma imkânı olamaz²¹⁶. Miras bırakanın tarım işletmesini elinden çıkarma sebebinin, hükümsüz veya iptal olması gibi

²¹³ Göktürk, s. 140; Eren, Tahsis, s. 153; İnan/Ertay/Albaş, s. 563; Gökçe, s.832 vd.; Oğuzman, s. 398; Başpınar, s. 266; Zevkliler, s. 89 vd.; Köprülü, Toprak, s. 328 vd.; Sağ lam, s. 209; Eren/Başpınar, Toprak, 3. Baskı, s. 182; Aras, s. 139 vd.; Bağatur, s. 862 vd.; İmre/Erman, s. 506 vd.; Cin, s. 121 vd.

²¹⁴ Başpınar, s. 266; Tunçomağ, s. 519; Zevkliler, s. 88.

²¹⁵ Zevkliler, s. 87; Bağatur, s. 862.

²¹⁶ Reisoğ lu, s. 205; İmre/Erman, s. 505; Zevkliler, s. 88; Sağ lam, s. 210.

durumlarda ise, tarım işletmesi tekrar tereke malları içerisinde yer alması dolayısıyla özgülemeye ilişkin hükümler uygulama alanı bulabilir.

Tarım işletmelerinin özgülenebilmesi için, işletmenin terekede bulunması gerekmele birlikte, anılan terekenin paylaşma aşamasına geçilmiş olması gerekmektedir. Gerçekten de, özgüleme için sadece mirasın açılması yeterli olmayıp, paylaşma aşamasına geçilmiş olması aranmalıdır²¹⁷. Mirasın paylaşılması talebi ise, TMK. m. 642 gereği, mirasçılardan her biri tarafından her zaman istenebilecek bir talep olarak karşımıza çıkmaktadır. Bu kapsamda, kanundan veya akdî kaynaklı olarak paylaşmanın ertelenmesi ya da terekenin başka bir şekilde yönetimi kararlaştırılmışsa, tarım işletmelerinin özgülenmesi de gündeme gelemez²¹⁸. Bununla birlikte, tarım işletmesinin özgülenebilmesi için, paylaşma talebini engelleyen herhangi bir durum yok ise, kanaatimizce mirasçılardan birinin özgüleme talebinde bulunması da, mirasın paylaşım aşamasına geçilmesi ön şartını sağlamalıdır²¹⁹. Zira tarım işletmesinin ister iradî ister kazaî olsun, özgülenmesi ile paylaşmanın hukukî sonuçları meydana gelmektedir. Ayrıca, özgülemeye ilişkin hükümlerin kanunî bir taksim kuralı olarak kabulü halinde, yine bu kuralların işletilmesi için başvurulmuş olması da paylaşma talebi niteliğinde görülmelidir.

Yukarıda yapılan açıklamalar sonucunda, terekede bulunan tarım işletmesinin özgülenebilmesi için, ilk olarak terekenin paylaşma safhasına geçilmiş veya en azından paylaşımının talep edilebilir nitelikte olması gerektiğini belirtebiliriz. Bu durumun aksinden anlaşılan ise, terekenin paylaşılmasının sona erdiği hallerde, artık tarım işletmelerinin özgülenmesine ilişkin hükümlerin söz konusu olamamasıdır²²⁰.

2.3.3 Objektif Şartlar

Tarım işletmelerinin özgülenmesi için gerekli olan şartlardan objektif olarak nitelendirilenler, doğrudan tarım işletmesine ilişkin şartlardır. Buradan da anlaşılması gereken, tarımsal miras hukuku hükümlerine herhangi bir tarım işletmesinin değil; sadece kanunda belirtilen şartları taşıyan tarım işletmelerinin tabi olması gerektiğidir. Tarım işletmelerine ilişkin şartlar, TMK. m. 659 hükmünde yer alan “*Terekede bulunan, ekonomik bütünlüğe ve yeterli tarımsal varlığa sahip bir tarımsal işletme*” ifadesinden çıkarılmaktadır. 743 sayılı eMK. m. 597 hükmünde ise, belirtilen bu şartlardan sadece ikisine yer verilmekte

²¹⁷ Zevkliler, s. 88; Sağlam, s. 211; Şener, E., s. 811; Bağatur, s. 862; Özmen, s. 811.

²¹⁸ Paylaşma aşamasına geçilmesini engelleyen sebepler: Kanundan (TMK. m. 643), hâkim kararından (TMK. m. 642/III, 663, 664/I) veya miras bırakanın ölüme bağlı tasarruf ile paylaşma yasağı getirmesi ya da mirasçılardan aralarında yaptıkları anlaşmadan kaynaklanabilir. Ayrıntılı bilgi için bkz. Ozanemre Yayla, s. 46 vd.; Kocayusufpaşaoğlu, s. 681 vd.

²¹⁹ Aynı yönde Aras, s. 145 (Yazar, özgüleme için mirasın açılmasının yeterli olmayacağını belirtmekle birlikte, özgülenmenin en erken mirasın açılmasıyla talep edilebileceğini belirtmektedir.).

²²⁰ Zevkliler, s. 89; Başpınar, s. 266; Sağlam, s. 211.

ve yeterli tarım varlığına ilişkin şart bulunmamaktaydı. Bununla birlikte, yeterli tarım varlığına sahip olma şartı, İMK.'de yer alması sebebiyle, eski Medeni Kanun zamanında da doktrin tarafından objektif şartlar içerisinde değerlendirilmekteydi²²¹.

2.3.3.1 Terekede Tarım İşletmesi Bulunması

Mirasın açılması ile miras bırakanın terekesinde çeşitli mallar bulunabilmektedir. Bu mallar içerisinde, bir kül niteliğinde olan, ticarî ya da tarımsal nitelikte işletmeler de yer alabilmektedir. Özgülemeye ilişkin hükümler ise, sadece tereke konusu tarım işletmeleri için cari olur. Tarım işletmesi yukarıda²²² ayrıntılı bir şekilde açıklandığı için, burada tekrar ayrıntıya girmemekle beraber, terekede yer alması gerekenin tarım arazisi olmadığını; işletme niteliğinde yer alan ve tarım arazisiyle birlikte farklı girdilerin de bulunduğu ekonomik bir bütün olduğunu belirtmekte yarar vardır²²³. Zira bu durum, eMK. m. 597'de yer alan “*zirai mallar*” ifadesi yerine, Türk Medenî Kanun’unda tarım işletmesi kavramının kullanılmasından da anlaşılmaktadır.

Terekede yer alması gereken tarım işletmesinin, mirasçıya özgülediği anda, tarım niteliğini muhafaza etmesi gerekmektedir²²⁴. Başka bir deyişle, mirasın açıldığı anda terekede yer alan tarım işletmesi, mirasçıya özgülenirken tarım faaliyetinde bulunmaya ve gelir elde etmeye müsait bir durumda olmalıdır²²⁵. Mesela, terekede yer alan ve buğday üretimi yapan bir tarım işletmesine ait arazinin, mirasın paylaşım sürecinde ya da özgülemenin gerçekleştiği anda herhangi bir sebeple tarımsal üretim vasfını yitirerek, herhangi bir arazi ya da arsa haline gelmiş olması durumunda, objektif şartların eksikliği sebebiyle özgülenmesi gündeme gelemez. Aynı husus, belirtilen arazinin kamulaştırılması gibi, işletmenin toprak unsurunun ortadan kalktığı hallerde de söz konusu olmaktadır.

²²¹ Gökçe, s. 832; Eren, Tahsis, s. 156; Şener, E., Miras, s. 813; Zevkliler, s. 90; Eren/Başpınar, s. 182. Özellikle dn. 18; Bağatur, s. 863.

²²² Bkz. 1.1., 1.2.

²²³ Aynı yönde bkz. Cansel, s. 645; Göktürk, s. 140; Reisoğlu, s. 204; İmre/Erman, s. 507; Köprülü, B. Miras Hukuku Dersleri (Miras), İstanbul 1985, s. 407; Eren, Tahsis, s. 153; Zevkliler, s. 91; İnan/Ertaş/Albaş, s. 563; Gökçe, s. 833; Cin, s. 122; Başpınar, V./Demirel, C., Die Zuweisung der Landwirtschaftlichen Betriebe im neuen Türkischen Zivilgesetzbuch, Jahrbuch Des Agrarrechts, Band VI, Köln 2004, s. 4; Aksoy, s. 158; Şener, E., Miras, s. 812; Saymen, Miras, s.366; Aras, s. 139; Bağatur, s. 863; Saymen, F.H., Kanunumuzda Köylünün ve Ziraatin Yeri (Ziraat), Medenî Kanunun XV. Yıldönümü İçin, İstanbul 1944, s. 237; Kılıç, Miras, s. 829 (Yazar, tarım işletmesi ve tarım arazisini özellikle ayırmakta ve işletmenin söz konusu olmadığı hallerde özgülemenin uygulanamayacağını da belirtmektedir.). Karşı görüş için bkz. Dural/Öz, s. 509; Sağlam, s. 202 (Yazarlar, tarım işletmesini tarıma tahsis edilen taşınmaz olarak görmektedir.); Özmen, s. 971.

²²⁴ Zevkliler, s. 91; Eren, Tahsis, s. 155.

²²⁵ Başpınar, s. 268; Eren/Başpınar, Toprak, 3. Baskı, s. 184.

2.3.3.2 Tarım İşletmesinin Ekonomik Bütünlüğe Sahip Olması

Tarım işletmelerinin özgülenebilmesi için gereken şartlardan bir diğeri ise, tarım işletmesinin ekonomik bütünlüğe sahip olması, eski Medeni Kanun'unun ifadesiyle iktisadî bir vahdet halinde işletilmekte olmasıdır. Bir tarım işletmesinde ekonomik bütünlük için, işletmeyi meydana getiren bütün unsurların birbirlerini tamamlaması ve gelir elde etme amacıyla bir araya getirilmiş olmaları gerekmektedir²²⁶. Başka bir deyişle, işletmede yer alan tüm unsurların, ekonomik amacın gerçekleşmesine katkısına bakılmalıdır. Aksi bir durum, anılan unsurun işletmeden ayrılabilmesini sağlayabileceği gibi, işletmenin ekonomik bütünlüğe sahip olmamasından kaynaklı olarak, özgülenebilmeye konu olamayacağı anlamına da gelebilir.

Tarım işletmesinin ekonomik olarak bir bütünlük arz etmesi şartı, kanun koyucu tarafından özellikle seçilmiş olup, anılan ifadeden çıkartılması gereken ilk sonuç, işletmenin özgülenebilmesi için fiziki bir birlik aranmaması gerekliliğidir²²⁷. Başka bir deyişle, işletmeye ait unsurlar arasında fonksiyonel ve ekonomik bir birliğin bulunması, bütünlük için yeterlidir. Bu kapsamda, tarım işletmesine ait olan ve farklı yerlerde bulunan (sınırdış olmayan) arazilerin bir bütün şeklinde ve aynı amaç doğrultusunda işletilmesi, o işletmenin ekonomik bütünlüğe sahip olduğu anlamına gelmektedir. Mesela, bir işletmenin farklı ve birbirine uzak parsellerde yer alan üzerinde farklı ürün deseninin uygulandığı biri kuru diğeri ise sulu nitelikte arazisi olmakla birlikte, bu arazilerin her ikisi de aynı yönetim altında işletiliyor ve işletmenin amacına katkıda bulunuyor ise, artık arazilerin birbirinden uzakta olmasının önemi yoktur. Ancak, burada aranan ekonomik birliktelik, sadece tarım arazileri bakımından değil; işletmenin sahip olduğu her türlü sermaye unsuru açısından geçerlidir²²⁸. Böylesine bir işletmenin ise, bölünerek paylaşılması veya ekonomik bütünlüğünü sağlayan unsurlarından herhangi birinin ayrılması, işletmede önemli bir değer kaybına sebep olabilir.

Tarım işletmelerinin özgülenebilmesinde ekonomik bütünlük şartı aranmasından çıkartılabilecek olan diğeri bir sonuç ise, işletme kapsamında yer alan özellikle tarımsal olmayan arazilerin de özgülleme kapsamında yer almasıdır. Başka bir deyişle, üzerinde herhangi bir yapı olsun veya olmasın artık tarım arazisi niteliği bulunmayan bir arazi de işletmenin ekonomik amacına yarar sağladığı sürece, özgülleme içerisinde yer almalıdır.

²²⁶ Sağlam, s. 204; Eren, Tahsis, s. 155; Gökçe, s. 841; İmre/Erman, s. 509; Saymen, Miras, s. 366; Köprülü, Toprak, s. 328; Aras, s. 140; Cin, s. 122; Eren/Başpınar, Toprak, 3. Baskı, s. 185; Zevkliler, s. 92; Bağatur, s. 863; Özmen, s. 971.

²²⁷ Eren, Tahsis, s. 155; Oğuzman, s. 399; Reisoğlu, s. 204; Dural/Öz, s. 510; İnan/Ertaş/Albaş, s. 563; Saymen, Miras, s. 367; Göktürk, s. 141; Başpınar/Demiral, s. 6; Zevkliler, s. 95; Gönensay/Birsen, s. 333; Başpınar, s. 268; Aksoy, s. 158; Gökçe, s. 842; Eren/Başpınar, Toprak, 3. Baskı, s. 185; Cin, s. 122; Bağatur, s. 863; Aras, s. 141.

²²⁸ Yargıtay, ekonomik birliğin taşınmazda değil, işletmede aranması gerektiğini belirtmektedir. 2. HD., T. 4.10.1984, E. 1984/5667, K. 1984/7379, YKD., C. 10 S. 12, s. 1787.

Bunun aksine, aynı durum mülkiyet devrinde gündeme geldiğinde ise, sadece tarım arazileri devre dâhil olduğu için, bu tip arazi veya üzerinde bulunan yapılar artık devrin kapsamına giremezler.

Anılan hükümde belirtilen ekonomik bütünlük şartı, kanaatimizce ülkemiz bakımından yerinde bir düzenleme olarak gözükmektedir. Zira ülkemizin özellikle belirli bölgelerinde, tarım işletmelerinin fiziki anlamda bir bütünlük sağlamaları imkânsıza yakındır. Bunu öngören kanun koyucu da ekonomik bütünlük şartını aramış ve özellikle tarım işletmesinin yapısını bir araya getiren unsurlar arasında, fiziki birlik yerine fonksiyonel birlik ve işbirliğini aramıştır²²⁹.

Tarım işletmelerinde aranan ekonomik birliktelik belirlenirken işletmeyi meydana getiren unsurların müstakil bir şekilde ekonomik değerinin aksine, işletme içerisinde sahip olduğu ekonomik değer esas alınması gerekmektedir²³⁰. Zira tek başına cüz'î bir değer ifade eden mal, işletmeye sağladığı amaç bakımından yüksek bir ekonomik değere sahip olabilir ve bu kapsamda işletme için artık vazgeçilemez nitelikte olabilir. Bu şekilde, unsurların işletme bakımından ekonomik değerlerinin esas alınması, işletmenin ekonomik bütünlüğünün belirlenmesinde önem arz etmekle birlikte; özgülenecek olan mirasçı ve işletmenin bütünlüğü bakımından da önemlidir.

Doktrinde, tarım işletmeleri bakımından aranan ekonomik bütünlük hususunda, özellikle sermaye içerisinde yer alan binalar ve yapılar üzerinde durulmaktadır²³¹. Zira bir işletmenin belirtilen şekilde bir yapıya sahip olmaması halinde, artık ortada sadece tarım arazisi söz konusu olmakta ve işletme bulunmamaktadır. Bu kapsamda, bir tarım işletmesinin yerine getirdiği tarım faaliyetinin türüne göre, üretim ya da üretim sonrası yaptığı faaliyetler (depolama, işleme vb.) ile ilgili olarak yapılara (konut, ambar, değirmen, ahır vb.) sahip olması gerekir. Ancak, bu durum toprağın bütünleyici parçası olan her türlü yapının ekonomik birlik oluşturduğu ve özgülenme kapsamında olması gerektiği anlamına gelmemektedir²³². Mesela, işletmeye ait toprakların bir kısmında bulunan ve kira getirisi sağlayan bir taşınmazın tarım işletmesi ile herhangi bir ekonomik birlikteliğinden söz edilemez. Başka bir deyişle, tarım işletmelerinde yer alan yapı ve binaların da işletmenin ana gayesi ile organik bağlantısı olmalı

²²⁹ Zevkliler, s. 92; Aksoy, s. 159; Başpınar, s. 269 (Yazar, Antalya'da bulunan bir meyve bahçesi ile Nevşehir'de kullanılan bir deponun artık fonksiyonel olarak birliktelik sağlayamayacağını ve tarım işletmesinin ekonomik bütünlük arz etmeyeceğini belirtmektedir.); Gökçe, s. 842; Cin, s. 122; Gökçürk, s. 141; Eren/Başpınar, Toprak, 3. Baskı, s. 186; Bağatur, s. 863; İmre/Erman, s. 507; Saymen, Miras, s. 366 vd.

²³⁰ Gökçe, s. 842 (Yazar, işletme içi ekonomik değer ile dış değer arasında fark olduğu takdirde ekonomik birlik olduğunu belirtmektedir.); Aynı hususun İsviçre örneği için bkz. Tunçomağ, s. 523.

²³¹ Eren, Tahsis, s. 156; Zevkliler, s. 93; Reisoğlu, s. 204; Başpınar, s. 271; Gökçe, s. 844. Eren/Başpınar, Toprak, 3. Baskı, s. 186; Cin, s. 122.

²³² Başpınar, s. 270; Gökçe, s. 843.

ve bu gayeye hizmet eder nitelikte kullanılmaları gerekmektedir. Buna ek olarak, tarım işletmesinde bulunabilecek olan yapıların, işletmeye ait toprakların parçalı olduğu durumlarda, parçaların her birinde bulunması gerekmekte, hatta anılan yapıların işlevlerini yerine getirebildikleri sürece hepsinin farklı farklı yerlerde dahi bulunabilirler.

Tarım işletmeleri bakımından ekonomik bütünlüğü meydana getiren diğer bir unsur da, işletmenin aynı kişinin mülkiyetinde bulunmasıdır²³³. Zira farklı kişilere ait unsurların bir araya geldiği veya elbirliği mülkiyetinin söz konusu olduğu tarım işletmeleri, tek bir kişinin terekesinde bir bütün olarak yer alamayacağı için özgüleme hükümleri uygulanamaz. Ancak, paylı mülkiyet halinde, tarım işletmesi üzerinde yer alan payın TKAKK. m. 8/IV'te belirtilen sınırlar çerçevesinde, özgülemesinin yapılması gerekmektedir. Belirtilen bu hal, şirket niteliğindeki tarım işletmeleri için de geçerlidir. Zira tarım işletmesi tüzel kişiliğin mülkiyetinde olup, ancak şirket payı tereke konusu olur.

Tarım işletmeleri bakımından ekonomik bütünlüğü sağlayan önemli unsurlardan biri de, işletmenin tek bir merkezden yönetilmesidir²³⁴. Zira tek bir merkezden idare, işletmedeki tüm unsurların birbiriyle bağlı olması noktasında, kuvvetli emarelerden birisidir. Bununla birlikte, aynı yönetim altında, farklı faaliyetlerin bir araya gelmesi ve hatta birden fazla tarım işletmesinin bulunması ihtimali vardır. Mesela, aynı yönetimin, seracılık, ekim-dikim, hayvancılık faaliyetlerini yerine getiren üç farklı tarım işletmesini yönetmesi halinde, artık bu üç işletme arasında ekonomik bütünlük olduğu ileri sürülemez²³⁵. Dolayısıyla, böyle bir durumda diğer şartlar sağlanıyor ise, birden fazla mirasçıya ayrı ayrı özgülemenin yapılması daha yerinde olur.

Son olarak, tarım işletmesinin sahip olduğu ekonomik bütünlüğün miras bırakanın ölümü anında da var olması gerekmektedir²³⁶. Gerçekten de, miras bırakanın ölümünden önce, işletmenin arazisini devretmesi vb. hallerde, artık ekonomik bütünlüğün bulunduğu ve dolayısıyla özgülemeden bahsedilemez. Ancak, mirasın açıldığı anda, geçici olarak tarım işletmesinin ekonomik bütünlük sağlayamadığı (yangın, deprem vb.) hallerde, sonradan ekonomik bütünlük oluşturulabileceği için, özgüleme hükümleri uygulanmalıdır. Bununla

²³³ Eren, Tahsis, s. 156; Zevkliler, s. 95; Başpınar, s. 271; Eren/Başpınar, Toprak, 3. Baskı, s. 185; Aras, s. 142; Bağatur, s. 863.

²³⁴ Gönensay/Birsan, s. 333; İmre/Erman, s. 508; Saymen, Miras, s. 366; Cin, s. 122; Zevkliler, s. 95; Gökçe, s. 844; Başpınar, s. 269; Eren, s. 155; Sağlam, s. 204; Özüğür, A.İ., Türk Medenî Kanun'undan Önce ve Sonra Miras Hukuku, C. 2, Ankara 2005, s. 1529; Bağatur, s. 863.

²³⁵ Gökçe, s. 844.

²³⁶ Eren, Tahsis, s. 156; Saymen, s. 366; Gökçe, s. 848 (Yazar, bu noktada ekonomik bütünlüğün ölüm anında bulunması gerektiğini belirtmekle birlikte, işletmeye ait bir unsurun, özgüleme öncesinde rızai veya kazaî bir şekilde aynen taksim edilmiş olması ya da satışına karar verilmiş olması hallerinde de artık işletme içerisinde o malın değerlendirilememesi gerektiğini belirtmektedir.); Özmen, s. 971; Aksoy, s. 159; Eren/Başpınar, Toprak, 3. Baskı, s. 186; Gönensay/Birsan, s. 315; Cin, s. 123; Aras, s. 141; Şener, E., Miras, s. 812.

birlikte, ekonomik bütünlüğünü kalıcı bir şekilde kaybeden tarım işletmelerinin ise, özgülenmesi mümkün değildir²³⁷.

2.3.3.3 Tarım İşletmesinin Yeterli Tarım Varlığına Sahip Olması

Tarım işletmelerinin özgülenebilmesi için, işletmenin taşınması gereken şartlardan bir diğeri ise, işletmenin yeterli tarım varlığına sahip olmasıdır. Bu şart, özgülenme açısından temel bir unsur olup; esasında tarım işletmelerinin korunmasını ve tarımda sürekliliği sağlayan şart olarak da nitelendirilebilir. Zira yeterli tarım varlık sınırı, aynı zamanda tarım işletmelerinin bölünebileceği alt sınıra da karşılık gelmekte olup, işletmelerin bölünmesini engelleyici niteliktedir (TKAKK. mülga m. 8/II). Bununla birlikte, eski Medeni Kanun'da yer alan tahsis hükümleri içerisinde, yeterli tarım varlığı şartı aranmamaktaydı. Tabii olarak, bu durum doktrinde eleştirilmekte ve uygulamada bu şartın mevzuatta yer alması da aranması gerektiği belirtilmekteydi²³⁸. 4721 sayılı Türk Medeni Kanun'unda ise, yeterli tarım varlığı şartı kanuna eklenmiş ve m. 659/III'te "*İşletmenin yeterli tarımsal varlığa sahip olup olmadığı, tarım bölgeleriyle tarım türlerinin özellikleri göz önünde tutularak ilgili bakanlıkça çıkarılacak yönetmelikle belirlenir.*" ifadelerine yer verilmiştir.

5403 sayılı TKAKK. mülga m. 3/1'da yeter gelirli tarım işletmesi²³⁹, "*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 büyüklüğü*" şeklinde tanımlanmıştır. Yapılan tanımda aranan tarım işletmesi büyüklüğünün, üç farklı özelliği sağlayacak nitelikte olması gerekmektedir. Bu özellikler, işletmenin gelişmesinin temin edilmesi, işletmeci ailenin geçiminin temin edilmesi ve son olarak tarım yapısının muhafazasının sağlanması olarak karşımıza çıkmaktadır²⁴⁰.

Belirtilen özelliklerden ilki olan, işletmenin gelişmesinin temin edilmesi, esasında işletmenin sahip olduğu unsurları ve bu kapsamda yeterli yapısı ile sabit bir durumda

²³⁷ Zevkliler, s. 96; Aksoy, s. 159; Saymen, Miras, s. 366.

²³⁸ Tunçomağ, s. 522; Göktürk, s. 142; Eren, Tahsis, s. 156; Reisoğlu, s.205; Zevkliler, s. 97; Aksoy, s.159; Başpınar, s. 272; Saymen, Miras, s. 369; Gökçe, s. 845; Ünal, s. 105; Şener, E., Miras, s. 813; Eren/Başpınar, Toprak, 3. Baskı, s. 186; Cin, s. 124; Kılıç, M., Tarımsal Kira Sözleşmesi (Kira), Ankara 2000, Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, s.26 (Yazar, yeter gelir şartından bahsetmekte ancak, tarımsal kira sözleşmeleri için bu şartın aranmaması gerektiğini belirtmektedir.); Bağatur, s. 864; Aras, s. 143; 2. HD., T. 1.4.1952, E. 1952/1139 K. 1952/2022 (Şener, E., Miras, s. 1469).

²³⁹ TMK. m. 659'da yeterli tarım varlığı olarak düzenlenmiş olan şart, 5403 sayılı TKAKK'nin mülga m. 3/1 hükmünde yeter gelirli tarımsal işletme olarak zikredilmiştir. Aynı şekilde, TMK. m. 659/III hükmüne dayanılarak çıkarılan, "*Tarım İşletmelerinin Yeterli Tarımsal Varlığa Sahip Olup Olmadığına Dair Yönetmelik*" ile "*Yeter Gelirli Tarımsal İşletme Büyüklüklerinin Tespitine Dair Tebliğ*" hükümlerinde de yeter gelirli tarım işletmesi ifadesine yer verilmiştir. Kılıç, Miras, s. 830 (Yazar, yeterli tarım varlığı ifadesinin yeter gelir ve yeter büyüklük şeklinde iki unsurdan oluştuğunu belirtmektedir.).

²⁴⁰ Başpınar, s. 273; Başpınar/Demiral, s. 8.

bulunmamasını ve hiç değilse güncel gelişmelere ayak uydurabilecek nitelikte bir yapıya sahip olması gerektiği şeklinde yorumlanabilir.

İşletmeci ailenin geçiminin sağlanması ile kastedilen ise, tarım işletmesinin kendi unsurlarıyla, en azından bir çiftçi ailesinin geçimini sağlayacak nitelikte olmasıdır²⁴¹. Burada, işletmeci ve ailesinden ne anlaşılması gerektiği belirli değildir. Doktrinde, kimi yazarlar, 3083 sayılı Tarım Reformu Kanunu m. 2/I/e hükmünü örnek göstermekte ve çiftçi ailesinin 5 kişiden oluştuğunu ileri sürmektedir²⁴². Bunun aksine, kimi yazarlar ise, çiftçi ailesinin 7 kişiden oluştuğunu belirtmektedir²⁴³. Aslında, bu sayının net bir şekilde belirlenmemesi özgüleme bakımından yerindedir. Zira her bir işletmenin ve bu kapsamda işletmecilerin durumlarının somut olaya göre değerlendirilmesi, gerek işletmelerin sürekliliği gerekse özgüleme yapılacak olan mirasçının geçimi bakımından daha sağlıklı olur²⁴⁴. Ancak, anılan tespit yapılırken, uzun vadede işletmecinin varsa ailesinin sayısının artması, işletmecinin evlenmesi vb. ihtimallerin de düşünülerek karar verilmesi gerekir²⁴⁵. Bu noktada dikkat edilmesi gereken hususlardan bir diğeri ise, tarım işletmesinden elde edilecek olan gelirin, işletmeci aileyi refah içinde yaşatması olmayıp; belirli bir standardın sağlanması gerektiğidir²⁴⁶. Anılan standardı sağlayan gelir tespit edilirken, tarım işletmesinden sağlanan yıllık net gelir esas alınmalıdır²⁴⁷. Ancak, bu gelirin içerisine sadece tarım işletmesinden elde edilenler girmekte olup, ailenin kendi tüketimine yönelik bulundurulmuş arazilerin gelirleri (işletmecinin tüketimine yönelik bağ, bostan vb.) veya mirasçıya ait ticarî işletmeden elde edilen gelirler (tarım işletmesine bağlı yan sınaî işletmelerin gelirleri hariç) dikkate alınmaz. Zira kanun koyucunun belirtilen bu şartı aramasının amacı, işletmecinin geçimini sağlamak olmayıp; geçim sağlayabilecek nitelikte gelir getiren tarım işletmelerinin korunmasını sağlamaktır²⁴⁸. İşletmenin sağladığı yaşam standardına ek olarak, doktrinde yeter gelirli

²⁴¹ Eren, Tahsis, s. 157; Zevkliler, s. 99; Aras, s. 143; Tunçomağ, s. 522; Eren/Başpınar, s. 186; Bağatur, s. 865; Aras, s. 143; İmre/Erman, s. 508; Özmen, s. 972; Kılıç, Kira, s. 33; İnan/Ertas/Albaş, s. 564; Dural/Öz, s. 510; Sağlam, s. 206; Cin, s. 124; Gökçe, s. 845; Köprülü, Toprak, s. 329.

²⁴² Başpınar, s. 274 (Yazar, aynı durumun İsviçre’de ana-baba, aile reisinin ana-babası ve iki çocuk şeklinde altı kişi olarak esas alındığını belirtmektedir.). Aynı yönde, Eren, Tahsis, s. 158; Eren/Başpınar, Toprak, 3. Baskı, s. 188; Sağlam, s. 206; Cin, s. 124.

²⁴³ Gökçe, s. 845 (Yazar, bu noktada 7 kişilik bir ailenin geçiminin esas alınması gerektiğini belirtmektedir.); İmre/Erman, s. 508 (Yazarlar, asgarî geçim kıstasının, İsviçre mahkeme içtihatları gereği 7 kişi olduğunu belirtmektedir.); Dural/Öz, s. 510.

²⁴⁴ Zevkliler, s. 107.

²⁴⁵ Bu hususta, talepte bulunan mirasçının sübjektif özellikleri dikkate alınmadan, belli bir standardın aranması gerektiği noktasında bkz. Gökçe, s. 845; Başpınar, s. 275; Eren/Başpınar, Toprak, 3. Baskı, s. 182. Kanaatimizce, belirli bir sayı esas alınmamalıdır. Böylece, özgüleme talep eden mirasçının ailesinin belirtilen sayının üzerinde olması halinde somut olaya göre değerlendirme yapılmalıdır.

²⁴⁶ Eren/Başpınar, Toprak, 3. Baskı, s. 189 (Yazarlar, standardın insan haysiyetine yaraşır bir yaşama düzeyi sağlaması gerektiğini belirtmektedir.); İmre/Erman, s. 508; Başpınar, s. 275; Cin, s. 124; Zevkliler, s. 99; Bağatur, s. 865; Aras, s. 143; Sağlam, s. 207; İnan/Ertas/Albaş, s. 564; Dural/Öz, s. 510.

²⁴⁷ Eren, Tahsis, s. 158; Sağlam, s. 207; Eren/Başpınar, Toprak, 3. Baskı, s. 186; Ünal, s. 105 (Yazar, yeter gelirin tespitinde, gelirin, işgücünün veya toprağın yüzölçümünün kullanılabileceğini belirtmektedir.).

²⁴⁸ Eren, Tahsis, s. 156; Başpınar, s. 275; Gökçe, s. 845; Eren/Başpınar, Toprak, 3. Baskı, s. 187.

işletmelerin işletmeci aileye uzun vadeli bir şekilde iş alanı sağlaması gerektiği de belirtilmektedir²⁴⁹. Bu şart, günümüz için de geçerli olmakla birlikte, tarım alanındaki nüfusun azalması ve makineli tarımın insan gücüne olan ihtiyacı azaltması sonucunda, anılan özelliğin eski önemini yitirdiğini belirtmek gerekir.

Yeter gelirli tarım işletmelerinin son özelliği olan tarım yapısının muhafazası ise, tarım ekonomisi doktrinde yaşayabilir ve sürdürülebilir işletmeler için kullanılan bir özelliktir²⁵⁰. Gerçekten de, yaşayabilir işletmeler uzun vadede tarım yapılarını sürdürebilen ve böylece ülkede tarımın sürekliliğini sağlayan işletme yapılarındandır. Kanun koyucu bu noktada, yaşayabilecek olan işletmeleri hedef olarak özgülleme işlemi ile bölünmelerini engellemeye çalışmaktadır.

Tarım işletmelerinde yeterli tarım varlığının tespiti, TMK. m. 659/III gereği, yönetmeliğe bırakılmıştır. Belirtilen husus, Tarım İşletmelerinin Yeterli Tarımsal Varlığa Sahip Olup Olmadığının Tespitine Dair Yönetmeliğin²⁵¹ m. 6²⁵² hükmünde ifade edilmiş ve ekonomik bütünlük ile yeter gelirli tarım varlığına sahip işletme büyüklüklerinin Bakanlıkça çıkarılacak uygulama tebliği ile belirleneceği düzenlenmiştir (Yönetmelik, m. 5/III). Yönetmelikte atıf yapılan tebliğ ise, 2003/20 sayılı Yeter Gelirli Tarımsal İşletme Büyüklüklerinin Tespitine Dair Tebliğdir²⁵³. Tebliğde, tarım işletmelerinin yeterli tarım varlığına sahip olup olmadıklarının tespitine il ve ilçe müdürlüklerince oluşturulan komisyonlarca karar verileceği belirtilmiştir²⁵⁴. Tebliğin geçici madde olarak belirtilen hükmünde ise, 2003 yılı Ağustos ayına kadar tarım işletmelerinde yeter gelir tutarının 5,064.352 TL. olduğu belirtilmiştir. Ancak, bu rakam Yönetmelik m. 6'da 1984 yılı toptan eşya fiyat endeksi üzerinden 1,000.000 TL. olarak düzenlenmiştir. Bunlarla birlikte, tebliğde her bir bölgede yeter geliri veren asgarî işletme büyüklükleri de tablo halinde sunulmuştur²⁵⁵. Bu noktada, tarım işletmelerinin yeter gelirli olup olmadıkları tespit edilirken, hem tablolarda

²⁴⁹ Zevkliler, s. 99; Gökçe, s. 846.

²⁵⁰ Rehber, s. 92.

²⁵¹ RG. T. 26.01.2003 S.25005. Yönetmelik olarak anılır.

²⁵² Yönetmelik m. 6: “*Ekonomik bütünlüğe ve yeter gelirli tarımsal varlığa sahip işletme büyüklüğü Bakanlığın çıkaracağı Uygulama Tebliği ile belirlenen kriterlere göre komisyonlarca hesaplanır. Yeter gelirin hesaplanmasında; 22/11/1984 tarihli ve 3083 sayılı Sulama Alanlarında Arazi Düzenlenmesine Dair Tarım Reformu Kanununda öngörülen ve 1984 yılı toptan eşya fiyatları endeksi üzerinden yıllık 1.000.000 TL tutarındaki tarımsal işletme geliri esas alınır. Bu değer her yıl Devlet İstatistik Enstitüsü tarafından Temmuz ayında yayınlanan on iki aylık ortalama Toptan Eşya Fiyat Endeksi esas alınarak Bakanlık tarafından belirlenir ve İl Müdürlüklerine bildirilir.*”

²⁵³ RG. T. 30.06.2003 S. 25154. Tebliğ olarak anılır.

²⁵⁴ Tebliğ m. 5/III: “*Komisyon, bu Tebliğ doğrultusunda işletmenin tarımsal varlığını, büyüklüğünü, işletmenin varlığının bölünebilir olup olmadığını, işletme tarım arazilerinin niteliklerine göre parsel büyüklüğünü ve parsellerin bölünebilir olup olmadığını tespit eder. Komisyon yaptığı tespiti rapor haline getirir, İl veya İlçe Müdürlüğüne teslim eder, raporlar İl/İlçe Müdürlükleri tarafından Sulh Hukuk Hakimliğine gönderilir. Komisyon tarafından düzenlenen raporların bir nüshası İl/İlçe Müdürlüklerinde saklanır.*” hükmünü içermektedir.

²⁵⁵ Tebliğ m. 10 ve EK 1-5.

yer alan sisteme göre işletmenin varlıkları belirlenmeli, hem de işletmenin gelir değeri bulunarak yeter gelir sınırı ile karşılaştırma yapılmalıdır²⁵⁶.

Tebliğe eklenen tablolara göre, tarım işletmelerinin bölünemez niteliklerinin ve yeter geliri olup olmadıklarının tespitinde, öncelikle tarım işletmesinin sahip olduğu hayvansal ve bitkisel varlıklar belirlenip, bu varlıkların özellikleri tespit edilir²⁵⁷. Mesela, işletmeye ait tarım arazisinin ya da hayvanların niceliği belirlendikten sonra arazinin sulu, kuru yapısı ve hayvanların ise sayıları ve türleri tespit edilir. Daha sonrasında, tarım işletmesinin, tebliğ ekinde yer alan ve 9 bölge şeklinde düzenlenen tablodan hangi bölgeye girdiği belirlenir ve tarım işletmesine ait değerler (arı kovanı, hayvanlar, sera vb.) tebliğin ilgili tablolarına göre, kat sayıları kullanılarak kuru arazi cinsine çevrilir. Burada, yeter gelir ve bölünemez büyüklük belirlenirken tarım işletmesine bağlı yan sınıflı işletmeler, tebliğde yer alan tablolarda belirtilen sayıların altında kalan ve ihmal edilebilir olarak nitelendirilen işletme unsurları (50'den az kanatlı hayvan vb.) ile arsa niteliğini kazanmış araziler ve ailenin tüketiminde kullanılan bahçe, bostan gibi alanlar değerlendirme dışında tutulur²⁵⁸. İşletmeye ait tüm değerlerin kuru arazi cinsinden toplamı, işletmenin yer aldığı bölgedeki yeter geliri ve bölünemez büyüklüğü sağlayan sınırı geçtiği takdirde, artık tarım işletmesinin yeter geliri işletme olduğu ve belirtilen sınırın iki katına çıkmadığı sürece bölünemez nitelikte olduğu sonucuna varılır. Belirtilen sınırların en az iki katı büyüklüğe sahip işletmelerde ise, birden fazla mirasçıya özgüleme gündeme gelir. Ancak, bu durumda ayrılabilen her bir ünitenin yine yeter geliri sağlaması gerekmekte olup, bölündüğünde bütünlüğü bozulabilen ve işletme değerinde azalmaya neden olan mantarcılık, örtü altı tarımı ve su ürünleri üretimi yapan işletmeler bölünemez²⁵⁹. Tüm bunlara ek olarak, ayrı olarak özgülenebilecek büyüklükte tarım işletmelerinin özgülenmesi, mirasçılarının istemlerinin yanı sıra TMK. m. 659/II gereği, hâkimin takdirindedir.

Tebliğ hükümlerinin tamamı dikkate alındığında, yeter geliri tarım işletmesi kavramının işletme büyüklükleri ile ilgili olduğu, ancak her büyüklük içerisinde yeter gelire sahip olan ve olmayan işletmeler ile karşılaşılabileceği, bu bakımdan özellikle bölünebilecek nitelikte olan işletmelerde, her bir ünitenin yeter gelirinin ayrıca tespitinin yapılması gerektiği anlaşılmaktadır. Anılan düzenlemeler bu noktada, tarım işletmelerini kanaatimizce doğru bir

²⁵⁶ Ancak, Tebliğ m. 12'de “..varsa gelir analizi...” ifadesine yer verilmiş olup, hükümden zorunlu olmadığı gibi bir anlam çıkmaktadır. Ayrıca, Tebliğde belirtilen yeter gelir tutarı, tekrar güncellenmemiş olup, günümüz için hangi tarihin esas alınması gerektiği bilinmemektedir.

²⁵⁷ Tebliğ m. 7.

²⁵⁸ Yan sınıflı işletmenin, ailenin geçiminde, bu kapsamda işletmenin getirdiği gelir noktasında esas alınmasına rağmen; tebliğe göre bu tip işletmelerin kuru arazi cinsine çevrilmemesi bir çelişki olarak gözükmemektedir. Yeter gelirin içerisinde yan sınıflı işletmenin gelirinin girmesi hususunda bkz. Eren, Tahsis, s. 157; Sağlam, s. 208.

²⁵⁹ Tebliğ m. 10/II.

şekilde bitkisel ve hayvansal unsurlarının tümüne göre değerlendirmiş ve yüz ölçümünü esas alan bir sistem meydana getirmiştir. Gerçekten de, yeter gelirli tarım işletmelerinin tespitine ilişkin Türk hukuk mevzuatında işlevsel nitelikte bir sistem bulunmaktadır. Bununla birlikte, TMK. m. 659/I'de yer alan yeterli tarım varlığı ifadesi ile tebliğ ve yönetmelikte benimsenen yeter gelir kavramları arasında birlik sağlanamamış olması bir eksiklik olarak değerlendirilebilir.

Sonuç olarak, tarım işletmelerinin miras yoluyla parçalanmasının önlenmesinde büyük bir öneme sahip olan yeter gelirli olma unsuru, hem tarım işletmelerinin yapısının ve tarımın hem de işletmecilerin ve ailelerinin korunmasında büyük önem arz etmektedir. Bununla birlikte, yeter gelirin altında kalan işletmelere özgüleme hükümleri uygulanamayacağını ve bu işletmelerin de yine başkaca özel hükümlere bağlı olarak bölünemeyeceğini de belirtmek gerekir²⁶⁰. Bu durum da uzun vadede ülkemizde tarım işletmelerinin sahip olması gereken büyüklükleri sağlamasına yardımcı niteliktedir.

2.3.4 Sübjektif Şartlar

Tarım işletmelerinin mirasçılardan birine ya da birkaçına özgülenebilmesi için, sadece objektif şartlar yeterli olmamakta, ayrıca özgülenecek olan süjelere ilişkin şartlar da aranmaktadır²⁶¹. Burada, kanun koyucunun belirlemiş olduğu şartlar, özgülenecek olan kişinin mirasçı olması, bu mirasçının işletmeye ehil nitelikte olması ve mirasçı tarafından özgülemenin talep edilmiş olması şeklindedir.

2.3.4.1 Mirasçı Olunması

Tarım işletmesinin özgülenebilmesi için, özgülenecek olan kişinin mirasçı sıfatını taşıması gerekmektedir²⁶². Bu şart, doktrinde bazı yazarlar tarafından birden çok mirasçının bulunması şeklinde belirtilmektedir²⁶³. Zira tek bir mirasçının bulunması durumunda, külli halefiyet gereği tarım işletmeleri de anılan mirasçıya intikal edeceği için, özgülemenin artık fiilen de hukuken de bir anlamı olamaz. Ancak, kanaatimizce bu durum şartın mirasçı olmak şeklinde adlandırılmasına engel olmadığı gibi, mirasçı olmak ifadesi ile kastedilen de, özgülemenin yapılabileceği ve talepte bulunması gereken kişinin mirasçı olması gerektiğine

²⁶⁰ 5403 sayılı TKAKK. mülga m. 8. Bkz. 2.4.1.2.1.

²⁶¹ Zevkliler, s. 108; Başpınar, s. 279; Gökçe, s. 849; Köprülü, Toprak, s. 329; Aras, s. 144; Bağatur, s. 865; İmre/Erman, s. 509; Eren, Tahsis, s. 161; İnan/Ertaş/Albaş, s. 564; Başpınar/Demiral, s. 12.

²⁶² Eren, Tahsis, s. 161; Oğuzman, s. 399; Başpınar, s. 279; Aksoy, s. 160 Gökçe, s. 849; Eren/Başpınar, Toprak, 3. Baskı, s. 192; Başpınar/Demiral, s. 12.

²⁶³ Şener, E., Miras, s. 814; Zevkliler, s. 108; Gökçe, s. 849; Bağatur, s. 865.

ilişkindir. Miras bırakanın, mirasçısının bulunmaması durumunda da yine özgüleme gündeme gelemez ve terekenin paylaşımında genel kurallar uygulama alanı bulur²⁶⁴.

Kendisine özgüleme yapılacak olan mirasçının, özgülemeyi talep noktasında kanunî veya atanmış mirasçı olması arasında bir fark olmamakla birlikte, kendilerine vasiyet yapılan kişilerin (musalehlerin), özgülemeyi talep etme imkânları bulunmamaktadır²⁶⁵. Bununla birlikte, belirli mal vasiyet edilen kişinin hakkı, tarım işletmesine ait bir unsur ise, malın özelliğine bakılması gerekir. Zira vasiyet edilen mal, tarım işletmesinin ana niteliğini oluşturmakta (bitkisel üretim yapılan işletmelerde arazi vb.) ise, TMK. m. 662/I²⁶⁶ gereği, ölüme bağlı tasarrufun geçersiz sayılması gerekir. Ancak, anılan mal, işletme için zaruri nitelikte değilse ve bu mal bulunmasa dahi ortada tarım işletmesi olabiliyor ise, ölüme bağlı tasarruf geçerli olur.

Özgülemeyi talep edebilen kanunî mirasçılar, miras bırakanın altsoyu, ana-babası ve bunların altsoyu, büyük ana ve büyük babaları ile bunların altsoyu ve son olarak miras bırakanın sağ kalan eşidir²⁶⁷. Bu mirasçıların, mirasçılık sıfatlarını kaldıran herhangi bir durum bulunmadığı sürece, özgülemeyi talep etmelerine bir engel bulunmamaktadır. Ancak, sağ kalan eşin durumunun bu noktada özellikle incelenmesi gerekmektedir. Zira TMK. m. 652²⁶⁸ ve 240²⁶⁹ hükümlerinde özel bir duruma yer verilmiştir. Her iki hüküm de, esasında aile konutunun sağ kalan eşe özgülenmesine ilişkin olup, biri (TMK. m. 240) mal rejiminin tasfiyesi halinde aile konutunun özgülenmesine ilişkin olup, diğeri ise (TMK. m. 652), mal

²⁶⁴ Zevkliler, s. 108; Bağatur, s. 866; Gökçe, s. 849.

²⁶⁵ Eren, Tahsis, s. 161; Zevkliler, s. 110; Gönensay/Birsen, s. 333; Şener, E., Miras, s. 815; Reisoğlu, s. 205; İmre/Erman, s. 509; Gökçe, s. 850; Sağlam, s. 211; Özmen, s. 972; Aras, s. 145; İnan/Ertaş/Albaş, s. 564; Cin, s. 125.

²⁶⁶ TMK. m. 662/I, “İşletmenin kendisine özgülenmesini isteyen ve buna ehil olduğu anlaşılan mirasçının bu konudaki istem hakkı, ölüme bağlı tasarrufla ortadan kaldırılamaz.” ifadesini içermektedir. Anılan hükmün amir nitelikte olmasından dolayı, TMK. m. 557/I/b.3 gereği, ölüme bağlı tasarrufun iptali için dava açılması gerekir.

²⁶⁷ Ayrıntılı bilgi için bkz. İmre/Erman, s. 20 vd.

²⁶⁸ TMK. m. 652, “Eşlerden birinin ölümü halinde tereke malları arasında ev eşyası veya eşlerin birlikte yaşadıkları konut varsa; sağ kalan eş, bunlar üzerinde kendisine miras hakkına mahsuben mülkiyet hakkı tanınmasını isteyebilir.

Haklı sebeplerin varlığı halinde, sağ kalan eşin veya mirasbırakanın diğer yasal mirasçılarından birinin istemi üzerine, mülkiyet yerine intifa veya oturma hakkı tanınmasına da karar verilebilir.

Mirasbırakanın bir meslek veya sanat icra ettiği ve altsoyundan birinin aynı meslek ve sanatı icra etmesi için gerekli olan bölümlerde, sağ kalan eş bu hakları kullanamaz. Tarımsal taşınmazlara ilişkin miras hukuku hükümleri saklıdır.” şeklinde ifade olunmuştur.

²⁶⁹ TMK. m. 240, “Sağ kalan eş, eski yaşantısını devam ettirebilmesi için, ölen eşine ait olup birlikte yaşadıkları konut üzerinde kendisine katılma alacağına mahsup edilmek, yetmez ise bedel eklenmek suretiyle intifa veya oturma hakkı tanınmasını isteyebilir; mal rejimi sözleşmesiyle kabul edilen başka düzenlemeler saklıdır.

Sağ kalan eş, aynı koşullar altında ev eşyası üzerinde kendisine mülkiyet hakkı tanınmasını isteyebilir.

Haklı sebeplerin varlığı halinde, sağ kalan eşin veya ölen eşin yasal mirasçılarının istemiyle intifa veya oturma hakkı yerine, konut üzerinde mülkiyet hakkı tanınabilir.

Sağ kalan eş, mirasbırakanın bir meslek veya sanat icra ettiği ve altsoyundan birinin aynı meslek veya sanatı icra etmesi için gerekli olan bölümlerde bu hakları kullanamaz. Tarımsal taşınmazlara ilişkin miras hukuku hükümleri saklıdır.” şeklinde kaleme alınmıştır.

rejimine bakmaksızın, sağ kalan eşe aile konutunun övgülenmesini düzenlemektedir²⁷⁰. Her iki hükmün son fıkrasında, tarım taşınmazlarına ilişkin hükümlerin saklı tutulduğu ifade edilmiştir. Başka bir deyişle, aile konutunun tarım işletmesi kapsamında yer alması halinde, tarım işletmesi diğer mirasçılardan birine övgülenecek olursa, eşin aile konutu üzerindeki talep hakkı sona erer ve ancak, tarım işletmesinin övgülenmesini talep etmesi gerekir²⁷¹. Belirtilen hükümlerin sonuçlarından biri de, eşin artık tarım işletmesi kapsamında yer alan aile konutu üzerinde intifa hakkını talep edemeyeceğidir²⁷². Bu durum da, kanunun tarım işletmelerinin bölünmemesi için, eşin aile konutu üzerindeki intifa veya mülkiyet hakkını sınırladığını ve işletmelerin yaşayabilir düzeyde kalmalarını amaçladığını göstermektedir.

Övgüleme yapılacak kişilerin mirasçı olmaları ile ilgili önem arz eden bir diğer husus ise, tarım işletmesi övgülenecek olan kişinin, miras bırakanın ölümü tarihinde sağ olması (TMK. m. 580, 581), hak ehliyetine sahip olması (TMK. m. 577) ve mirasçılıktan çıkarma (TMK. m. 510), mirastan feragat (TMK. m. 528 vd.), yoksunluk (TMK. m. 578 vd.), miras hissesinin diğer mirasçılara devri ve mirasın reddi (TMK. m. 605 vd.) gibi sebeplerle mirasçılık sıfatını kaybetmemiş olmasıdır²⁷³. Başka bir deyişle, övgülenecek olan kişinin mirasçılık sıfatını haiz olması ve övgüleme kararının verildiği anda da bu sıfatı taşıması gerekir. Aksi bir durum, övgüleme talep hakkını ortadan kaldırır. Hatta övgüleme kararı verildikten sonra, övgülenen kişinin mirasçılık sıfatını kaldıran bir sebebin ortaya çıkmasında da (ölüme bağlı tasarrufun iptali, mirastan feragat sözleşmesi) belirtilen hal, mirasın açıldığı andan itibaren etkili olacağı ve mirasçılık sıfatını sonlandıracağı için, övgülemeye dayalı yapılan tescil, yolsuz bir tescil haline dönüşür.

2.3.4.2 Mirasçının Ehil Niteliğe Sahip Olması

Tarım işletmesinin övgüleneceği mirasçının, övgüleme yapıldıktan sonra tarım işletmesini devam ettirebilecek veya işlettirebilecek yetenek ve beceriye sahip olması gerekmektedir. Aksi durum, tarım işletmeleri için getirilmiş olan istisnaî nitelikteki düzenlemelerin amacına ulaşmasına engel olur. Şöyle ki, bu konuda bilgi ve tecrübesi olmayan bir mirasçıya övgüleme yapılması halinde, işletme, özellikle tarım arazileri spekülasyon amacıyla kullanılabilir veya işletmenin doğru bir şekilde işletilmemesi, tarım

²⁷⁰ Eren/Başpınar, Toprak, 3. Baskı, s. 192; Reisoğlu, s. 205; Aksoy, s. 160; Öner Nebioğlu, Ş., Aile Konutunun Sağ Kalan Eşe Övgülenmesi, Ankara 2014, s. 244.

²⁷¹ Öner Nebioğlu, s. 134.

²⁷² Zeytin, Z. Edinilmiş Mallara Katılma Rejiminin Tasfiyesi, s. 239; Öner Nebioğlu, s. 223 vd.

²⁷³ Eren, Tahsis, s. 161; Başpınar, s. 279; Dural/Öz, s. 511; Gökçe, s. 850 (Yazarlar, mirasçılık sıfatının kararın verildiği anda bulunması gerektiğini belirtmektedir.) Aynı yönde Eren/Başpınar, Toprak, 3. Baskı, s. 192; Eren, Tahsis, s. 161 (Ayrıca, payımı üçüncü bir kişiye devreden mirasçının da mirasçılık sıfatını kaybetmemekle beraber tahsis talebinde bulunmaması gerektiğini belirtmektedirler.); Sağlam, s. 211; İmre/Erman, s. 511.

arazisi vasfını yitirmesine sebep olabilir. Kanun koyucu da, böylesine riskleri engellemek için, özgülenecek olan kişinin işletmeye ehil nitelikte olmasını aramıştır. Ancak, kanun koyucu ehil olma unsurunun belirlenmesinde, ayrıntılı düzenlemelere yer vermemiştir. Kanaatimizce bu durum, işletmeye ehil olma niteliğinin belirlenmesinde, her bir işletmenin büyüklüğü, türü, coğrafi konumu gibi unsurlara göre değişkenlik göstermesinden kaynaklanmaktadır.

Özgülenecek olan kişinin, işletmeye ehil nitelikte olup olmadığı tespit edilirken, geniş yorum yapılmalı ve fiziki, ahlaki, mesleki ve hatta kanunda da belirtildiği üzere talep eden mirasçının eşinin yetenekleri de göz önünde bulundurulmalıdır²⁷⁴. Bu noktada, doktrinde de belirtildiği üzere, özgüleme yapılacak olan işletmenin bulunduğu bölgede yer alan ve benzer özellikler gösteren bir tarım işletmesini işletebilmek için gerekli olan ehliyet esas alınabilir²⁷⁵. Ayrıca, ehil olma niteliği belirlenirken, işletmenin bizzat özgüleme talep eden mirasçı tarafından işletilmesi de bir şart olarak aranmamalıdır. Özgüleme isteyen mirasçının, işletmeyi kiralayacak olması ya da kendisinin sadece yönetim organında bulunması halinde de herhangi bir sakınca bulunmamaktadır. Bununla birlikte, TMK. m. 661/II’de, “*İşletmeyi kendisi işletmek isteyen ve bunun için ehil olduğu anlaşılan mirasçıya özgülemeye öncelik tanınır.*” ifadelerine yer verilmiştir. Başka bir deyişle, tarım işletmesini bizzat işletmek, ehil olmak için bir şart olarak aranmamakla birlikte özgüleme talebinde bulunan birden fazla mirasçı arasında bir öncelik sebebi olarak karşımıza çıkmaktadır²⁷⁶. Bu noktada, birden fazla mirasçının bizzat işletmeyecek olmakla birlikte, işletmenin özgülenmesini talep etmeleri durumunda hâkim, artık hangi mirasçının denetim ve yönetim yetkisini en iyi şekilde kullanarak işletmeyi devam ettirebileceğine karar vermelidir.

Mirasçıların ehil olup olmadıklarının tespitinde, kullanılabilecek olan kıstaslardan biri de, TMK. m. 661/III’te, “*İşletmeye ehil olmanın belirlenmesinde, özgülenme isteyen mirasçının eşinin yetenekleri de göz önünde tutulur.*” şeklinde düzenlenen hükümdür. Anılan hüküm, kanaatimizce yerinde olup, özellikle tarım sektöründe işletmeci ile birlikte ailesinin de etkin olması sebebiyle düzenlenmiştir.

²⁷⁴ İmre/Erman, s. 509; Aksoy, s. 160; İnan/Ertaş/Albaş, s. 565; Köprülü, Toprak, s. 329; Zevkliler, s. 115; Göktürk, s. 145; Aras, s. 147; Özmen, s. 973; Bağatur, s. 866; Gökçe, s. 860; Gönensay/Birsen, s. 333; Sağlam, s. 214; Kılıç, Miras, s. 831; Şener, E., Miras, s. 816; Dural/Öz, s. 512; Cin, s. 125; Başpınar, s. 282; Eren, Tahsis, s. 164.

²⁷⁵ Eren, Tahsis, s. 164; Göktürk, s. 145; Zevkliler, s. 114 dn. 160’daki yazarlar; Başpınar, s. 282; İmre/Erman, s. 509; Saymen, Miras, s. 374; İnan/Ertaş/Albaş, s. 564; Gökçe, s. 853; Bağatur, s. 867; Sağlam, s. 214.

²⁷⁶ Saymen, Miras, s. 373; Eren, Tahsis, s. 165; Reisoğlu, s. 206; Köprülü, Miras, s. 407; Göktürk, s. 145; İmre/Erman, s. 510; Aksoy, s. 161; Başpınar, s. 283 (Yazar, daha önceden miras bırakanın sağlığında onunla beraber çalışmış olan mirasçı bulunması durumunda, onun tercih edilmesi gerektiğini belirtmektedir.); Gökçe, s. 854; Bağatur, s. 867. Yargıtay’ın ehil olmayı bizzat işletmek olarak algıladığı kararı, 12.HD. E. 6430 K. 76; Aras, s. 146; Zevkliler, s. 115.

Mirasçının ehil niteliğinin belirlenmesinde, ekonomik durumu da özgüleme için bir kıstas olarak ele alınmamalıdır. Ancak, işletecek olan mirasçı tarım işletmesi kendisine özgüledikten sonra, diğer mirasçıların paylarını ödeyebilecek ve işletmeyi devam ettirebilecek güçte olmalıdır. Aksi bir durum, işletmenin satılması hatta parçalanmasına sebep olabilir²⁷⁷.

2.3.4.3 Talep

Tarım işletmelerinin özgülenebilmesi için gerekli olan şartlardan bir diğeri de mirasçılardan birinin, özgülemeyi talep etmesidir. Başka bir deyişle, mirasçılardan biri talepte bulunmadığı sürece, ister iradî ister kazaî özgüleme olsun, re'sen özgüleme yapılamaz. Bu konuda, kanun koyucunun tarım işletmesini zorla işletirmesi gibi bir durum gündeme gelemez. Hatta bu noktada, herhangi bir istem söz konusu olmadığında, mirasçılar, aralarında tarım işletmesini aynen paylaşabilmekte, satabilmekte veya istedikleri kadar miras ortaklığını devam ettirebilmektedir. Bu durum da özgülemeye ilişkin hükümlerin tamamlayıcı nitelikte olduklarını göstermektedir.

Özgülemeye ilişkin talebin hukukî niteliği doktrinde belirlenmeye çalışılmıştır. Bu noktada, görüş ayrılığı bulunmaksızın, özgüleme talebinin kişiye sıkı sıkıya bağlı bir hak olduğu ve başkalarına devredilemeyeceği sonucuna ulaşılmıştır²⁷⁸. Bu durumun sonuçlarından biri, sınırlı ehliyetsizlerde söz konusu olmaktadır. Zira sınırlı ehliyetsizler de tam ehliyetliler gibi kişiye sıkı sıkıya bağlı haklarını yasal temsilcilerinin iznine tabi olmadan kullanabildikleri için, özgüleme talebinde bulunabilirler. Ancak, birçok yönden yetkileri yasal temsilcilerine bağlı olan sınırlı ehliyetsizlere özgüleme yapılması sorunları da gündeme getirebilir. Bu sebeple, kanun koyucu TMK. m. 663'te, ergin olmayan mirasçıların bulunması durumunda, paylaşmanın, anılan mirasçının ergin oluncaya kadar ertelenebileceğini veya özgülemeye karar verilebilecek tarihe kadar aile malları ortaklığı kurulabileceğini belirtmiştir. Buna göre, özgüleme talebinde bulunabilecek olan sınırlı ehliyetsizin reşit olması beklenir ve özgülemeye anılan mirasçı da dâhil edilerek karar verilir. Özgüleme isteminin kişiye sıkı sıkıya bağlı bir hak olmasının diğer bir sonucu ise, talepte bulunan kişinin özgüleme kararının henüz verilmeden ölmesi halinde artık ölen kişinin mirasçılarının bu davaya devam

²⁷⁷ Eren Tahsis, s. 164; Başpınar, s. 284; Gökçe, s. 854; Eren/Başpınar, Toprak, 3. Baskı, s. 196; Sağlam, s. 215; İmre/Erman, s. 510.

²⁷⁸ Eren, Tahsis, s. 163; Zevkliler, s. 109; Başpınar, s. 280; Gökçe, s. 855; Eren/Başpınar, Toprak, 3. Baskı, s. 194; Şener, E., Miras, s. 815; Cin, s. 125; Bağatur, s. 866; Özmen, s. 972; Aras, s. 145; Köprülü, Toprak, s. 330; Başpınar/Demiral, s. 13.

edememesidir. Zira talepte bulunan mirasçının ölümüyle talep ve dava hakkı düşer ve ölen mirasçının mirasçılarının özgüleme istemleri için ayrıca talepte bulunmaları gerekir²⁷⁹.

Özgüleme talebinin hukukî niteliğine ek olarak, özgüleme istemine ilişkin sürenin üzerinde de durmak gerekmektedir. Öncelikle, özgüleme talebine ilişkin Türk Medenî Kanunu hükümlerinde süre noktasında bir düzenleme bulunmamaktadır. Ancak, özgüleme talebinde bulunulabilmesi için mirasın açılması ve paylaşım aşamasına geçilmiş olması gerekmektedir. Bu kapsamda, miras bırakanın hayatta olduğu bir dönemde tarım işletmesinin özgülenmesi söz konusu olamaz. Ayrıca, özgüleme talebi paylaşım aşaması sona ermeden ileri sürülmelidir. Başka bir deyişle, paylaşımın kazaî ya da iradî bir şekilde sona erdiği durumlarda, artık özgüleme talebinde bulunulamaz. Burada, özgüleme talebi, aynen paylaşım talebinde olduğu gibi, zamanaşımına uğramaz²⁸⁰.

Özgüleme talebinin ne şekilde yapılacağı hususunda kanunda herhangi bir hüküm bulunmamaktadır. Bu hususta, doktrinde anılan talebin herhangi bir şekil şartına bağlı olmadığı ve resmi ya da adi şekille, mektupla hatta sözlü olarak dahi özgüleme talebinde bulunulabileceği kabul edilmektedir²⁸¹. Başka bir deyişle, özgülemenin talep edilmesinde şekil serbestisi ilkesi geçerlidir. Ancak, özgüleme talebinin mutlak bir surette açık, anlaşılır ve talepte bulunan mirasçının tarım işletmesini bizzat işletip işletmeyeceğini belirten bir şekilde yerine getirilmesi, anılan talebin bütün mirasçılara yöneltilmesi ve tarım işletmesi bölünemez nitelikte ise, işletmenin tamamına ilişkin olması gerekir²⁸². Bu noktada, özgülemenin sadece kazaî olarak gerçekleşeceğini kabul eden bir görüşe göre, anılan talep mahkeme kanalıyla yerine getirileceği için, yazılı olması gerekip, talebin tutanağa geçirilmesi ve imzalatılması da şart olarak aranmalıdır²⁸³. Kanaatimizce, özgüleme iradî olarak da gerçekleştirilebilen bir işlem olduğuna göre, talebin yerine getirilmesinde herhangi bir şekil şartının aranmaması daha yerindedir.

²⁷⁹ Aras, s. 145; Şener, E., Miras, s. 816; Zevkliler, s. 109; Başpınar, s. 280; Gökçe, s. 855; Eren/Başpınar, Toprak, 3. Baskı, s. 194; Sağlam, s. 211; Eren, Tahsis, s. 163; Özüğür, s. 1529.

²⁸⁰ Eren, Tahsis, s. 163; Başpınar, s. 281; Zevkliler, s. 112; Eren/Başpınar, Toprak, 3. Baskı, s. 194; Gökçe, s. 857; Cin, s. 125; Sağlam, s. 211; Aras, s. 145. Aynı halin aile konutunun özgülenmesindeki hali için bkz. Öner Nebioğlu, s. 217; Özmen, s. 972.

²⁸¹ Saymen, Miras, s. 372; Zevkliler, s. 112; Başpınar, s. 281; Cin, s. 125; Aras, s. 145; Bağatur, s. 866. Aile konutunun özgülenmesi talebinde de şekil serbestisi gerektiği yönünde bkz. Öner Nebioğlu, s. 216; Şenocak, Z., "Miras bırakanın Paylaşım Kuralları", Ali Naim İnan'a Armağan, Ankara 2009, s. 111.

²⁸² Cin, s. 125; Eren, Tahsis, s. 163; Zevkliler, s. 113; Öner Nebioğlu, s. 216; Bağatur, s. 866; Başpınar, s. 281; Gökçe, s. 857; Eren/Başpınar, Toprak, 3. Baskı, s. 194; Sağlam, s. 212; Aras, s. 145.

²⁸³ Zevkliler, s. 112 (Yazar, talebin İsviçre örneğinde olduğu gibi sadece dava şeklinde ileri sürülmesi gerektiğini belirtmektedir.); Gökçe, s. 856.

2.3.5 Birden Fazla Mirasçının Özgüleme Talebi Halinde Özgülemenin Hangisine Yapılacağıın Tespiti

Tarım işletmesi, yukarıda belirttiğimiz şartların gerçekleşmesi halinde mirasçı/mirasçılara özgülenebilir. Ancak, özgüleme her zaman bu kadar basit olmamakta ve belirtilen sübjektif şartları taşıyan birden fazla mirasçı tarafından, tarım işletmesinin özgülenmesi talep edilebilir. Böyle bir durumda, mirasçılar arasında uyuşmazlık çıkmakta ve işletmenin hangi mirasçıya ne şekilde özgüleneceğine dair karar verilmesi gerekmektedir. Mirasçılar arasında ihtilaf bulunduğu, oybirliğiyle yapılması gereken iradî özgüleme gerçekleşemeyeceği için, hangi mirasçıya özgüleme yapılması gerektiğine sulh hukuk hâkimi karar verir (TMK. m. 661/I). Bu noktada, önem arz eden husus, benzer hatta aynı şartları (sübjektif şartları) taşıyan mirasçılardan hangisi veya hangilerine özgülemenin yapılması gerektiği ve birden fazla mirasçıya işletmenin bölünerek veya birlikte özgülenip özgülenemeyeceğidir.

Özgülemenin yapılması gereken mirasçının tespiti ile ilgili olarak, kanun koyucu her somut olayın özelliklerine göre, durumun değişebileceğini düşünerek, çerçeve nitelikte hükümlere yer vermiştir. Gerçekten de, TMK. m. 661’de “*Mirasçılardan birinin özgüleme istemine itiraz etmesi veya isteklilerin birden çok olması hâlinde, sulh hâkimi, kişisel yetenek ve durumları göz önünde tutmak suretiyle işletmenin hangi mirasçıya özgüleneceğine karar verir.*

İşletmeyi kendisi işletmek isteyen ve bunun için ehil olduğu anlaşılan mirasçıya özgülemeye öncelik tanınır.

İşletmeye ehil olmanın belirlenmesinde, özgülenme isteyen mirasçının eşinin yetenekleri de göz önünde tutulur.” ifadelerine yer verilmiştir. Yine kanun, TMK. m. 662/II’de de, “*Birden çok mirasçıda özgülenme koşullarının bulunması hâlinde, kendisine özgülenme yapılacak mirasçı ölümüne bağlı tasarrufla belirlenebilir.*” ifadesine yer verilmiştir. Buna göre, hâkim mirasçının tespitinde belirttiğimiz hükümleri de dikkate alarak özgüleme konusunda karar verir.

İlk olarak, hâkim özgüleme kararını verirken, mirasçılarının kişisel yetenek ve durumlarını dikkate almalıdır (TMK. m. 661/I). Belirtilen hükmün karşılık geldiği eMK. m. 598²⁸⁴ hükmünde, hakimin başvurması gereken mahalli adetler ifadesi Türk Medenî Kanun’una alınmamış olup, sulh hakiminin kişisel yetenek ve durumdan önce mahalli adetleri

²⁸⁴ eMK. m. 598/I hükmü, “*Mirasçılardan birinin tahsise itirazı veya taliplerin birden fazla olması takdirinde hakim, mahalli adetleri ve adet yok ise mirasçılarının hal ve şanını nazarı dikkate alarak tahsis hakkında karar verir ve bey’i yahut taksimini emreder*” ifadelerine yer vermektedir.

dikkate alması gerekmemektir²⁸⁵. Bu noktada, hâkimin öncelikli olarak dikkate alması gereken mirasçıların kişisel yetenek ve durumları, her bir somut olaya göre farklılık arz etmektedir²⁸⁶.

Kanunda, özgüleme konusunda karar verirken hâkimin mirasçılarının kişisel durum ve yeteneklerini dikkate alması gerektiği belirtilmiştir. Ancak, kişisel yetenek ve durumun içine hangi kıstasların girdiği tam olarak açıklanmamıştır. Kanunda, bizzat işletme ilkesi (TMK. m. 661/II) ve talep eden mirasçının eşinin yetenekleri (TMK. m. 661/III) kıstaslarına yer verilmiştir. Ancak, kanun koyucu, özgüleme talep eden mirasçının eşinin yeteneklerinin, ehil olma niteliğinin belirlenmesinde dikkate alınacağını, “*Özgülenmenin Hangi Mirasçıya Yapılacağı*” başlıklı hükümde düzenlemiştir. Kanaatimizce, eşin yetenekleri, birden fazla mirasçıya özgüleme yapılırken hangisinin seçileceğine ilişkin olmayıp, sübjektif şartlardan ehil olmanın belirlenmesinde önemlidir.

Doktrinde, bizim de katıldığımız bir görüşe göre, TMK. m. 661/II’de belirtilen bizzat işletme ilkesinin, kişisel durum ve yetenekten önce değerlendirilmesi ve özgülemenin öncelikle bizzat işletmeyi vaat eden mirasçıya yapılması gerektiği ileri sürülmektedir²⁸⁷. Bu noktada, kişisel yetenek ve durumun tespitinde, işletmeye ehil olma niteliğine, ilave olarak kıstasların aranması gerekmektedir. Zira hâkimin özgüleme noktasında karar vereceği birden fazla mirasçı, hali hazırda sübjektif şartları taşıyanlar içerisinde yer almaktadır. Bu durum da, mirasçılarının artık sosyal, ahlaki, kişisel, ailevi, yaş, miras bırakana yakınlığı gibi durumlarının irdelenmesini gerektirmektedir²⁸⁸.

Kişisel durum ve yetenek içerisinde değerlendirilmesi gereken ilk nokta, özgülemeyi talep eden mirasçılarının tarım işletmesine olan ihtiyaçlarıdır²⁸⁹. Zira işletmeye ihtiyacı olan mirasçının seçilmesi, hem işletmenin devamını hem de işletmeci ailenin gelir elde etmesini

²⁸⁵ Eren, Tahsis, s. 166; Gökçe, s. 860; Cin, s. 127; Başpınar, s. 285; Zevkliler, s. 120; Göktürk, s. 147; Aksoy, s. 162; Sağlam, s. 216; İnan/Ertaş/Albaş, s. 565; Bağatur, s. 868. Hâkimin örf ve adetleri körü körüne benimsemeyip, iktisadî ve sosyal değerlendirmeler yaparak karar vermesi gerektiği hakkında bkz. Saymen, Ziraat, s. 248.

²⁸⁶ Zevkliler, s. 120; Bağatur, s. 868; Gökçe, s. 860.

²⁸⁷ Eren, Tahsis, s. 166; Başpınar, s. 285; Sağlam, s. 216; Gönensay/Birsen, s. 336; Reisoğlu, s. 206; Gökçe, s. 860; Saymen, Ziraat, s. 248; İmre/Erman, s. 511; İnan/Ertaş/Albaş, s. 568; Cin, s. 127; Bağatur, s. 868; Aksoy, s. 161; Zevkliler, s. 119; Aras, s. 148; Özmen, s. 973.

²⁸⁸ Saymen, Ziraat, s. 249; Zevkliler, s. 120; Eren, Tahsis, s. 167; Cin, s. 128; Başpınar/Demiral, s. 16; İmre/Erman, s. 511; Sağlam, s. 213; Saymen, Miras, s. 380; Eren/Başpınar, Toprak, 3. Baskı, s. 192; Gökçe, s. 864; Şener, E., Miras, s. 819; Bağatur, s. 869; Başpınar, s. 287; Aras, s. 147 (Yazar, tarımsal işletme becerisinin dikkate alınması gerektiğini belirtmiştir. Ancak, kanaatimizce bu beceri, sübjektif şartlardan ehil olma içerisinde değerlendirilmelidir.).

²⁸⁹ Cin, s. 128; Sağlam, s. 216; Gökçe, s. 864; Saymen, Miras, s. 373; Aras, s. 147.

sağlar. Bu anlamda, işletmeye ihtiyacı olan mirasçılardan, işletmeyi bizzat işletecek olan mirasçının da diğer mirasçılara nazaran öncelikli olması gerekir²⁹⁰.

Kişisel durum içerisinde değerlendirilebilen bir diğer husus ise, özgülemeyi talep eden mirasçının yaşıdır²⁹¹. Hatta TMK. m. 663'e göre, mirasçılar arasında ergin olmayan ayırt etme gücüne sahip altsoyun bulunması halinde de özgülemenin bu mirasçıya yapılma olasılığı bulunması sebebiyle, paylaşma ertelenebilmekte veya mirasçılar arasında aile malları ortaklığı kurulabilmektedir. Başka bir deyişle, kanun koyucu yeni reşit olan bir mirasçıya tarım işletmesinin özgülenebilmesi hususunda, anılan mirasçının lehine olan bir düzenlemeye yer vermiştir. Buna ek olarak, İsviçre Federal Mahkemesi de bir kararında, 54 yaşında bir mirasçıyı özgülemeye tercih etmezken, başka bir kararında 16 yaşında olan bir mirasçıya kendisini yetiştirme potansiyeli sebebiyle özgüleme kararı vermiştir²⁹².

Özgüleme talep eden mirasçının, miras bırakana olan yakınlığı da doktrinde kişisel durum içerisinde değerlendirilen unsurlardan biridir²⁹³. Gerçekten de, yakın derecede bulunan mirasçının seçilmesi hem hayatın olağan şartlarına hem de miras payının oranı noktasında daha uygun olur. Zira bu durum, Alman hukukunda büyük önem arz etmekte olup, özgüleme mirasçılarının yakınlık sırasına göre kanunen yapılmaktadır (Höfeordnung § 4-5)²⁹⁴.

Özgüleme talep eden mirasçılarının cinsiyetleri, esasen mirasçılarının seçimi hususunda bir kıstas olarak kullanılmamalıdır. Gerçekten de, eMK. m. 598/II'²⁹⁵de düzenlenen ve erkek mirasçılara özgüleme noktasında öncelik veren hüküm Türk Medeni Kanun'unda yer almamıştır. Dolayısıyla, özgülemeyi talep eden mirasçılarının cinsiyetleri dikkate alınmayacak olmakla birlikte, TMK. m. 661/III gereği, evli mirasçılarının eşlerinin yetenekleri, ehil olmalarının belirlenmesinde bir ölçüt olarak kullanılır²⁹⁶.

Özgüleme talep eden mirasçılarının seçiminde kişisel durum ve yetenek dışında kullanılabilen bir diğer kıstas ise, miras bırakanın ölüme bağlı tasarruf ile ortaya çıkan iradesidir. Ancak, özgülemeye karar verilmesinde ölüme bağlı tasarrufun bağlayıcı olması, sadece birden fazla mirasçının özgülemeye ilişkin şartları taşıması ve talepte bulunması

²⁹⁰ Zevkliler, s. 117; Eren/Başpınar, Toprak, 3. Baskı, s. 199; Cin, s. 128; Gökçe, s. 862. Yazarlar, bizzat işletme ilkesinin eski Medeni Kanun'da yer alan erkek mirasçının seçilmesi kuralından öncelikli olduğunu belirtmektedir.

²⁹¹ Eren, Tahsis, s. 167; Zevkliler, s. 121; Başpınar, s. 287; Sağlam, s. 215; Gökçe, s. 866; Bağatur, s. 869; Aras, s. 147; Cin, s. 128.

²⁹² BGE 70 II 18; BGE 71 II 24 (Naklen, Sağlam, s. 215 dn. 62,63).

²⁹³ Zevkliler, s. 121; Eren, Tahsis, s. 167; Gökçe, s. 865; Cin, s. 128; Aras, s. 147; Başpınar, s. 288.

²⁹⁴ Ayrıntılı bilgi için bkz. Zevkliler, s. 122; Düren, s. 118.

²⁹⁵ eMK. m. 598/II hükmü "*Mütevcaffanın oğullarından hiç biri, işletme hususunu bizzat üzerine almak istemezse kızları veya bunların kocaları işletmeğe muktedir olmak şartıyla malların kendilerine tahsisini isteyebilirler.*" ifadelerine yer vermekteydi. Ayrıntılı bilgi için bkz. Şener, E., Miras, s. 818.

²⁹⁶ Eşin yeteneklerinin, birden fazla mirasçının seçiminde değil, doğrudan ehil olmanın belirlenmesinde dikkate alınması gerekmektedir.

halinde söz konusu olur. Başka bir deyişle, TMK. m. 662/I²⁹⁷, de ifade olunduğu üzere, ehil olduğu anlaşılan bir mirasçının talep hakkı, ölüme bağlı tasarruf ile kaldırılamaz. Ancak, birden fazla mirasçının özgüleme şartlarını taşıması halinde, miras bırakanın bu mirasçılardan birine özgülenmesi yönünde ölüme bağlı tasarrufu var ise, bu irade yönünde karar verilmesi gerekmektedir (TMK. m. 662/III). Bu noktada, miras bırakanın mirasçılardan biri lehine ölüme bağlı tasarrufta bulunması halinde, hâkimin diğer mirasçılarla miras bırakanın seçtiği mirasçı arasında herhangi başka bir kıstası arayıp aramayacağı cevaplanması gereken bir sorudur. Kanaatimizce, anılan sorunun cevabı, TMK. m. 662 hükmü ile özgüleme sisteminin doğru bir şekilde yorumlanması ile bulunabilir. Kanun koyucu, özgüleme sistemi ile ehil mirasçılara tarım işletmesinin bölünmeden devrini amaçladığı için, TMK. m. 662/I’de miras bırakanın ehil olmayan bir mirasçıya özgüleme kuralı getirmesi durumunda, diğer mirasçıların özgülemeyi talep haklarının sona ermeyeceğini düzenlemiştir. Ancak, TMK. m. 662/III’te belirtilen hal, sübjektif şartların tamamını taşıyan mirasçılar arasından hangisinin seçileceğine karar verilmesi durumudur. Bu noktada, miras hukukuna hâkim olan favor testamanti²⁹⁸ ilkesi gereğince, miras bırakanın iradesine üstünlük tanımak daha yerindedir. Mesela, aynı şartları taşıyan ve her ikisi de ehil olan mirasçılardan biri, işletmeyi bizzat işletecek iken; ölüme bağlı tasarruf ile kendisine özgüleme yapılması gereken diğer mirasçı işletmeyi kiraya vermek suretiyle işletecek ise, özgülemenin ikinci mirasçıya yapılması gerekir. Zira miras bırakanın iradesi, kural olarak aranmayan bizzat işletme ilkesi gibi kıstaslardan üstün tutulmalıdır. Gerçekten de, ister bizzat işletme olsun ister bir başkasına işlettirme olsun, kanunda yer alan hükümlerin amacı, işletmenin ehil olan mirasçıya bölünmeden özgülenmesidir²⁹⁹.

Tarım işletmelerinin özgülenmesinde gündeme gelebilecek diğer bir nokta da, mirasçıların ayrı ayrı tarım işletmesi veya buna bağlı yan sınaî işletmenin talebinde kendisini gösterebilmektedir. Anılan husus, doktrinde, tarım işletmesini isteyen mirasçının yan sınaî işletmeyi istemese dahi, yan sınaî işletmeyi talep eden ancak, tarım işletmesini istemeyen

²⁹⁷ TMK. m. 662: “İşletmenin kendisine özgülenmesini isteyen ve buna ehil olduğu anlaşılan mirasçının bu konudaki istem hakkı, ölüme bağlı tasarrufla ortadan kaldırılamaz. Mirasçılıktan çıkarma ve mirastan feragat halleri saklıdır.

Birden çok mirasçıda özgülenme koşullarının bulunması halinde, kendisine özgülenme yapılacak mirasçı ölüme bağlı tasarrufla belirlenebilir.” şeklinde kaleme alınmıştır.

²⁹⁸ Favor testamanti prensibi, miras bırakanın ölüme bağlı tasarruflarının, miras bırakanın irade ve isteğine daha uygun şekilde değerlendirilmesini ve olabildiğince ayakta tutmaya çalışan yorum kuralıdır. Ayrıntılı bilgi için bkz. İmre/Erman, s. 117 vd.; İnan/Ertaş/Albaş, s. 268 vd.; Dural/Öz, s. 221 vd.

²⁹⁹ Ölüme bağlı tasarruf ile tarım işletmelerine ilişkin kanunda öngörülen kuralların uygulanamayacağı hakkında bkz. Aksoy, s. 169. Tüm bunlarla birlikte, pozitivist bir yorum benimsenecek olursa, TMK. m. 661/II, “*mirasçıya özgülemeye öncelik tanınır.*” şeklinde düzenlenmişken, TMK. m. 662/III, “*ölüme bağlı tasarrufla belirlenebilir.*” şeklinde ifade olunmuştur. İlk hükümde hâkim için bağlayıcılık söz konusu iken, diğerinde takdiri bir durum söz konusudur.

mirasçıya tercih olunması gerektiği yönündedir³⁰⁰. Bu kapsamda, tarım işletmesine bağımlı olan yan sınaî işletmedense, tarım işletmesinin talep edilmesi özgülemenin yapılmasında olumlu anlamda bir ölçüt olarak değerlendirilmelidir.

2.4 Özgülemenin Gerçekleşmesi ve Özgülemeye Esas Alınan Değerler

2.4.1 Özgülemenin Gerçekleşmesi

Tarım işletmelerinin özgülenmesine ilişkin şartların incelenmesinden sonra, belirtilen özgüleme halinin nasıl bir usulle gerçekleştiğinin de açıklanması gerekmektedir. Bu kapsamda, özgülemenin gerçekleşme usulü anlatılırken, ilk olarak özgüleme kararının iradî veya kazaî oluşuna göre, ne şekilde yapılabileceği ve özgülemenin hüküm ve sonuçlarını ne zaman meydana getireceği açıklanmıştır. Devamında ise, tarım işletmelerinde, işletmeye ait taşınırlarda ve yan sınaî işletmelerde özgülemenin nasıl yapılacağı üzerinde durulmuştur. Son olarak, belirtilen bu özgüleme hallerinde anılan malların hangi değerlerinin esas alınacağı da açıklanmaya çalışılmıştır.

2.4.1.1 Özgüleme Kararı

Tarım işletmelerinin özgülenebilmesi için ilk olarak ortada bir özgüleme kararının bulunması gerekmektedir. Özgüleme kararı, mirasçılardan oybirliğiyle alınabileceği gibi, mahkeme kararı ile de meydana gelebilir. Ancak, özellikle iradî özgüleme halinde, özgüleme kararı, tarım işletmelerinin özgülenmesi için yeterli olmamaktadır. Başka bir deyişle, mirasçılardan oybirliği ile almış oldukları özgüleme kararına ek olarak, TMK. m. 676 vd. hükümlerinde belirtilen işlemleri de yerine getirmeleri gerekmektedir³⁰¹. Ancak, bu durum sadece iradî özgüleme için geçerlidir. Doktrinde, kimi yazarlar tarafından payların özgülenmesi sözleşmesi olarak adlandırılan bu durum, hukukî olarak paylaşmaya hazırlık niteliğinde görülmekte olup, TMK. m. 676'da yer alan usullerden biri ile düzenlenmedikçe bağlayıcı görülmemektedir³⁰².

İradî özgülemenin aksine, mirasçılar arasında uyuşmazlığın bulunduğu hallerde, sulh hukuk mahkemesine başvurulur ve özgülemeye ilişkin karar mahkeme tarafından verilir. Böyle bir halde ise, tabii olarak, TMK. m. 676'da belirtilen işlemlere ihtiyaç duyulmaksızın doğrudan hâkim kararı yeterli olmaktadır. Belirttiğimiz bu durumlarda, mirasçılardan özgüleme

³⁰⁰ Göktürk, s. 149; Eren, Tahsis, s. 167; Başpınar, s. 287; Sağlam, s. 217; Eren/Başpınar, Toprak, 3. Baskı, s. 198; İmre/Erman, s. 513.

³⁰¹ Eren/Başpınar, Toprak, 3. Baskı, s. 194 (Yazarlar, sadece tahsisin mülkiyet devri sağlamayacağını, bunun için TMK. m. 676'da yer alan şartların yerine getirilmesi gerektiğini belirtmektedir.)

³⁰² Kılıçoğlu, Miras, s. 384 vd. (Yazar, anılan özgüleme sözleşmesinin, paylaşma sözleşmesine hazırlık mahiyetinde olduğunu, ancak elden paylaşma halinde her iki sözleşmenin birbirinden ayırt edilmesinin zorlaşacağını ve özgüleme sözleşmesine uyulmaması halinde, culpa in contrahendo sorumluluğunun gündeme geleceğini belirtmiştir.)

kararı almalarından sonra gerçekleşen işlemler iradî özgülemeyi, mahkemenin özgüleme noktasında karar verdiği haller ise, kazaî özgülemeyi meydana getirmektedir. Aşağıda belirtilen haller tarım işletmesinin hangi yollarla özgülenebileceğini açıklamaktadır³⁰³.

2.4.1.1.1 İradî Özgüleme

Tarım işletmelerinin iradî olarak özgülenmesi, mirasçılarının kendi aralarında anlaşmaları ile meydana gelmektedir. Gerçekten de, mirasçılar oybirliği ile tarım işletmesinin özgülenmesi hususunda karar alabilirler. Hatta miras bırakan tarafından ölüme bağlı tasarruf ile yasal veya atanmış mirasçılardan birine yapılan özgüleme dahi, mirasçılarının oybirliği ile alacakları bir kararla bağlayıcılığını yitirebilmektedir³⁰⁴.

Mirasçılarının oybirliği ile aldıkları özgüleme kararı, tarım işletmesinin özgülenmesi noktasında yeterli olmaz. Bu kapsamda, mirasçılarının almış oldukları bu karar doğrultusunda TMK. m. 676 vd. hükümlerine göre işlem yapmaları da gerekir³⁰⁵. Aksi halde, sadece özgüleme kararı ile lehtar mirasçıya mülkiyet geçişi söz konusu olamamaktadır. Mirasçılarının oybirliği ile almış oldukları özgüleme kararı, paylaşma sözleşmesi veya elden paylaşma yolu ile yerine getirebilir.

2.4.1.1.1.1 Paylaşma Sözleşmesi ile Özgüleme

Mirasçılarının özgüleme kararından sonra yapabilecekleri işlemlerden ilki, terekede yer alan değerlerin mirasçılarının ferdi mülkiyetlerine geçişini sağlayan ve tüm mirasçılar arasında akdedilen paylaşma sözleşmesidir³⁰⁶. Anılan bu sözleşme ile mirasçılar anlaşmış oldukları tereke değerlerinin birbirlerinin ferdi mülkiyetine veya paylı mülkiyete geçişi noktasında taahhütte bulunmaktadırlar. Başka bir deyişle, paylaşma sözleşmesi, taahhüt işlemi niteliğinde olup, akdedilmesinden itibaren mirasçılar bakımından bağlayıcı niteliktedir. Ayrıca sözleşmenin ifası anlamında tasarruf işlemlerinin yapılması da gerekmektedir³⁰⁷. Bu kapsamda, taşınmazlarda tescil, taşınırlarda teslim ve alacaklarda temlik işlemlerinin yapılması ile ancak hukukî sonuca ulaşılabilir.

³⁰³ Aral, s. 35-51 (Yazar, belirtilen halleri, taksimin gerçekleşme şekli bakımından başlığı altında irdelemektedir.). Anılan halleri paylaşma sözleşmesi başlığı altında inceleyen yazarlar için bkz. Ozanemre Yayla, s. 173 vd.-223 vd.; Ayan, Miras, s. 301; Kılıçoğlu, Miras, s. 378 vd. Paylaşma sözleşmesi ile elden paylaşmayı ayrı değerlendiren yazarlar için bkz. Dural/Öz, s. 475 vd.; İmre/Erman, s. 464; Kocayusufpaşaoğlu, s. 721 vd.; İnan/Ertaş/Albaş, s. 580.

³⁰⁴ Şenocak, s. 614; Ozanemre Yayla, s. 136; Kocayusufpaşaoğlu, s. 704; Aral, s. 44 vd.; İmre/Erman, s. 480. Bu noktada, genel ilke miras bırakanın iradesinin kanunda yer alan paylaşma kurallarından, mirasçılarının iradesininse miras bırakanın iradesinden üstün olması şeklinde açıklanmıştır.

³⁰⁵ Eren, Tahsis, s. 163; Eren/Başpınar, Toprak, 3. Baskı, s. 194; Kılıçoğlu, Miras, s. 384.

³⁰⁶ Aral, s. 37. Farklı tanımlamalar için bkz. Kılıçoğlu, Taksim, s. 66; Ozanemre Yayla, s. 202 vd.

³⁰⁷ Kocayusufpaşaoğlu, s. 721; Ozanemre Yayla, s. 203; Kılıçoğlu, Miras, s. 383.

Tarım işletmelerinin paylaşma sözleşmesi ile özgülenmesinin söz konusu olduğu durumlarda, iki husus önem arz etmektedir. Bunlardan ilki, tarım işletmelerinde bulunan taşınmazların (tarım arazisi, binalar vb.) paylaşma sözleşmesine konu olup olamayacağıdır. Zira TMK. m. 676/III'e göre, paylaşma sözleşmesinin yazılı şekilde yapılması zorunlu olup, resmi yazılı şekil, paylaşma sözleşmesi için aranmamaktadır. Doktrinde, bu konudaki görüş, adi yazılı şekilde yapılan paylaşma sözleşmesi ile taşınmazlara ilişkin taahhüt işleminin yapılabileceği ve bu sözleşmenin, tescilin hukukî sebebinin oluşturacağı yönündedir³⁰⁸. Buna göre, tarım işletmelerinin paylaşma sözleşmesine konu olması halinde, mirasçılarının işletmede yer alan taşınmazlara ilişkin adi yazılı şekilde akdedilen sözleşme ile devir borcu altına girmesine herhangi bir engel bulunmamaktadır.

Tarım işletmelerinin, paylaşma sözleşmesi ile özgülenmesinde gündeme gelebilecek ikinci durum ise, sadece tarım işletmesini kapsayacak kısmî bir paylaşma sözleşmesinin yapılıp yapılamayacağıdır. Doktrinde, paylaşma sözleşmesinin terekedeki değerlerin bir kısmını içerecek şekilde yapılabileceği kabul görmektedir³⁰⁹. Buna göre, mirasçılar sadece tarım işletmesini içeren bir paylaşma sözleşmesi akdederek, terekede yer alan diğer değerlere ilişkin miras ortaklığını devam ettirebilirler³¹⁰.

2.4.1.1.2 Elden Paylaşma ile Özgüleme

Tarım işletmelerinin iradî olarak özgülenme usullerinden bir diğeri ise, elden paylaşma yoludur. Elden paylaşma, TMK. m. 676/I'de, "*payların oluşturulması ve fiilen alınması... mirasçıları bağlar*" şeklinde açıklanmıştır. Buna göre, elden paylaşma, terekede yer alan değerlere ilişkin payların oluşturulması ile birlikte, bu değerlerin miras ortaklığından çıkarılarak, mirasçılarının ayrı ayrı ferdi mülkiyetlerine geçişini de sağlamaktadır³¹¹. Elden paylaşma usulünde, paylaşma sözleşmesinin aksine, mirasçılar herhangi bir yazılı şekil şartı ile bağlı olmadan terekedeki değerlerin fiilen elde edilmesiyle paylaşmayı gerçekleştirmektedirler. Elden paylaşma ile özgülemenin, tarım işletmeleri bakımından önem arz eden noktası, işletme içerisinde yer alan taşınmazların, elden paylaşma ile özgülemesinin yapılıp yapılamayacağı noktasındadır.

³⁰⁸ İmre/Erman, s. 573; İnan/Ertas/Albaş, s. 581; Kocayusufpaşaoğlu, s. 729; Dural/Öz, s. 479; Ayan, Miras, s. 302; Kılıçoğlu, Taksim, s. 89; Ozanemre Yayla, s. 211; Serozan/Engin, s. 508; Oğuzman, s. 396; Hatemi, s. 133. (Adi yazılı şekil yeterli olmakla birlikte, Tapu Sicil Tüzüğü m. 20/1/c'ye göre, "*Miras taksim veya miras payının devri sözleşmesinde tescil yetkisini içerir noterce düzenlenmiş sözleşme; miras taksim sözleşmesi mirasçılar arasında yazılı olarak yapılmış olup da mirasçıların imzaları noterce onaylanmamışsa tüm mirasçıların; imzaların bir kısmı onaylanmış ise imzaları onaylanmamış olanların istemleri*" hükmünü içermekte olup, mirasçıların imzalarının noterce onaylanması gerekmektedir.).

³⁰⁹ Ozanemre Yayla, s. 173; İmre/Erman, s. 575; Kılıçoğlu, Taksim, s. 113; İnan/Ertas/Albaş, s. 581; Kocayusufpaşaoğlu, s. 730; Dural/Öz, s. 480.

³¹⁰ Paylaşma sözleşmesi ile belirtildiği şekilde kısmî taksim yapıldığında ne tür paylaşmanın meydana gelebileceği hakkında bkz. 2.2.2., özellikle son paragraf.

³¹¹ İmre/Erman, s. 568; Ozanemre Yayla, s. 189.

Elden paylaşmaya taşınmazların konu olup olamayacağı, doktrinde tartışmalıdır. Bu noktada, kimi yazarlar³¹², taşınmazların da elden paylaşmaya konu olabileceğini ileri sürerken, kimi yazarlar³¹³ ise, bu durumun ancak, tapusuz taşınmazlar bakımından söz konusu olabileceğini ileri sürmektedir. Anılan tartışma, bu çalışmanın sınırlarını aştığı için, ayrıntılı bir şekilde üzerinde durmamakla birlikte, Tapu Sicil Tüzüğü m. 20/I/c’de, “*Miras taksim veya miras payının devri sözleşmesinde tescil yetkisini içerir noterce düzenlenmiş sözleşme; miras taksim sözleşmesi mirasçılar arasında yazılı olarak yapılmış olup da mirasçıların imzaları noterce onaylanmamışsa tüm mirasçıların; imzaların bir kısmı onaylanmış ise imzaları onaylanmamış olanların istemleri, ..aranır.*” ifadelerine yer verildiğini belirtmekte yarar vardır. Zira anılan hükme göre, mirasçıların kendi aralarında yazılı bir sözleşme akdetmeden ve imzalarını noterlikçe onaylamadan taşınmazın paylaşılması imkânı bulunmamaktadır. Aynı durum, tarım işletmesi kapsamında yer alan tarım arazilerinin de elden paylaşma ile özgülenmesine de engeldir. Başka bir deyişle, kapsamında taşınmaz bulunduran tarım işletmelerinin iradî olarak özgülenmesi ancak, paylaşma sözleşmesi ile mümkündür.

2.4.1.1.2 Kazaî Özgüleme

Mirasçıların, terekede yer alan tarım işletmesinin ne olacağına aralarında karar verememeleri durumunda, kazaî özgüleme gündeme gelir³¹⁴. Böyle bir halde, mirasçılardan birinin mahkemeye başvurması ile tarım işletmesinin akıbetine sulh hukuk hâkimi karar verir³¹⁵. Ancak, özgüleme kararının kazaî olarak gerçekleşebilmesi için, mirasçılardan birinin bu hususta talepte bulunması şarttır³¹⁶. Zira daha önce de belirtildiği üzere, tarım işletmelerinin özgülenmesine ilişkin hususlar emredici nitelikte olmayıp, mirasçıların taleplerine bağlı olarak geçerlilik kazanmaktadır.

Kazaî özgüleme kararının verilebileceği haller, TMK. m. 661’de belirtilmiştir. Anılan hükme göre, mirasçılardan birinin özgüleme istemine itiraz etmesi veya isteklilerin birden çok olması halinde, kazaî özgüleme gündeme gelir. Mirasçılar arasında uyuşmazlık çıkması halinde, artık sulh hukuk hâkimi yukarıda belirttiğimiz objektif ve sübjektif şartlarla birlikte, kanunda belirtilen diğer kıstasları (bizzat işletme, eşin yetenekleri vb.) da dikkate alarak tarım işletmesinin özgülenmesi noktasında karar verir.

³¹² Kocayusufoğulları, s. 725; İmre/Erman, s. 569; Kılıçoğlu, Taksim, s. 99. Konuya ilişkin ayrıntılı görüşler ve gerekçeler için bkz. Ozanemre Yayla, s. 192 vd.

³¹³ İnan/Ertas/Albaş, s. 553; Dural/Öz, s. 476; Hatemi, s. 138.

³¹⁴ Başpınar, s. 282.

³¹⁵ Aras, s. 145; Sağlam, s. 210; Zevkliler, s. 108; Dural/Öz, s. 512; Eren/Başpınar, Toprak, 3. Baskı, s. 197; Cin, s. 128; Eren, Tahsis, s. 285; Bağatur, s. 866; Köprülü, Toprak, s. 330; Gökçe, s. 855.

³¹⁶ Eren, Tahsis, s. 281; Bağatur, s. 869; Cin, s. 128; Eren/Başpınar, Toprak, 3. Baskı, s. 193; Gökçe, s. 867; Zevkliler, s. 123; Sağlam, s. 211.

Tarım işletmelerinin kazaî özgülenmesi halinde, hangi mahkemenin görevli ve yetkili olduğunun da tespit olunması gerekmektedir. Bu konuda, TMK. m. 662/II gereği, sulh hukuk mahkemeleri görevli iken, yetkili mahkeme ise, HMK. m. 11 gereği ölenin son yerleşim yeri mahkemesi olarak karşımıza çıkmaktadır. Başka bir deyişle, tarım işletmelerinin kazaî özgülenmesinde karar verme hakkını haiz tek makam, ölenin son yerleşim yerindeki sulh hukuk mahkemesidir³¹⁷.

Mahkemenin, tarım işletmelerinin özgülenmesi noktasında verdiği kararın hüküm ve sonuçları incelenmeden önce, mirasçılarının mahkemeye yapmaları gereken talebin incelenmesinde fayda vardır. Zira terekede bulunan tarım işletmesinin akıbetine mirasçılarının anlaşarak karar veremedikleri hallerde, içlerinden birinin kendisine özgülenmesi talebinde bulunması ve mahkemenin de işletme hakkında karar vermesi (özüleme, satış, aynen paylaşma), aynı zamanda işletmenin terekeden ayrılması sonucunu da doğurur. Başka bir deyişle, mirasçının mahkemeye yaptığı talep, terekede sadece tarım işletmesi bulunmuyorsa, kısmî paylaşma olarak karşımıza çıkmaktadır. Doktrinde, önceleri mirasın kısmî paylaşılma talebi kimi yazarlarca³¹⁸ kabul edilmemekte ve fakat diğer mirasçılarının bu duruma rıza göstermeleri halinde, kısmî paylaşmanın yapılabileceği belirtilmekteydi³¹⁹. Ancak, belirtilen durum, Türk hukuku bakımından, TMK. m. 642/II³²⁰ hükmüyle açıklığa kavuşmuştur³²¹. Başka bir deyişle, anılan hükümde geçen, “...belirli malların... paylaşılmasına karar verilmesini isteyebilir.” ifadesi, mirasçılarının mahkemeden kısmî paylaşmayı talep edebileceği anlamına gelmektedir. Ayrıca, belirtilen hüküm bulunmasa dahi, tarım işletmelerinin özgülenmesine ilişkin düzenlemeler kanunî paylaşım kuralları niteliğinde olduğu için, anılan kısmî paylaşma talebi, doğrudan kanundan kaynaklanmaktadır.

Sulh hukuk hâkimi, tarım işletmelerinin özgülenmesi konusunda karar verirken, mirasın paylaşılmasındaki genel hükümlerin aksine, işletmenin özgüleneceği mirasçının seçiminde kur’a yoluna (TMK. m. 650/III) gitmeyip, özüleme yapılması gereken mirasçıyı bizzat seçer. Gerçekten de, hâkimin tarım işletmesinin özgülenmesi noktasında vereceği karar, artık mirasçılarının iradesi yerine geçer ve tüm mirasçıları bağlar. Burada önem arz eden nokta,

³¹⁷ Zevkliler, s. 124 (Yazar, Almanya’da tarım mahkemelerinin görevli olduğunu da belirtmektedir. Bkz. s. 125, Höfeordnung 18); Gökçe, s. 867; Cin, s. 128-129.

³¹⁸ Ozanemre Yayla, s. 237 dn. 826’daki yazarlar.

³¹⁹ Aral, s. 39 Özellikle dn. 22’deki yazarlar; İmre/Erman, s. 462; Oğuzman, s. 376; Kocayusufpaşaoğlu, s. 689; Dural/Öz, s. 481.

³²⁰ TMK. m. 642/II’de, “Her mirasçı, terekedeki belirli malların aynen, olanak yoksa satış yoluyla paylaşılmasına karar verilmesini sulh mahkemesinden isteyebilir. Mirasçılardan birinin istemi üzerine hâkim, terekenin tamamını ve terekedeki malların her birini göz önünde tutarak, olanak varsa taşınmazlardan her birinin tamamının bir mirasçıya verilmesi suretiyle paylaşılmayı yapar. Mirasçılara verilen taşınmazların değerleri arasındaki fark para ödenmesi yoluyla giderilerek miras payları arasında denkleştirme sağlanır.” ifadelerine yer verilmiştir. Ayrıca bkz. İBGK., T. 24.5.1985, E. 1984/2, K. 1985/5, KBİB, E.T. 23.09.2014.

³²¹ Ozanemre Yayla, s. 237 dn. 828’deki yazarlar; İnan/Ertaş/Albaş, s. 545; Ayan, Miras, s. 309.

mahkeme tarafından verilen özgüleme kararının hangi andan itibaren hüküm ve sonuç doğurduğudur. Başka bir deyişle, özgüleme yapılan mirasçının, hâkim tarafından özgüleme kararının verildiği andan itibaren mi, yoksa kararın icrası niteliğinde tasarruf işlemlerini yaptığı andan itibaren mi mülkiyeti kazandığı önem arz etmektedir. Bu noktada, özgülemenin hukukî mahiyeti nasıl paylaşma ise, kazaî özgüleme de paylaşma davası olarak nitelendirilmelidir. Dolayısıyla, hâkimin verdiği kararın doğuracağı hüküm ve sonuçların, paylaşma davasına ilişkin verilen kararlar ile aynı olması daha yerindedir. Paylaşma davası, doktrindeki hâkim görüşüne göre³²², inşaî (yenilik doğuran) nitelikte bir dava olup, mahkemenin kararı ile yeni bir hukukî durum meydana gelmektedir. Mesela, terekede yer alan tarım işletmesi üzerinde elbirliği mülkiyeti sona ermekte (bozucu yenilik doğuran) ve ferdi mülkiyete (kurucu yenilik doğuran) geçmektedir. Hâkimin, özgülemeye ilişkin vermiş olduğu kararın kesinleşmesiyle, başkaca herhangi bir tasarruf işlemine gerek kalmaksızın, lehtar mirasçı da mülkiyeti kazanmaktadır. Başka bir deyişle, taşınmazlar bakımından sicil dışı bir kazanma hali gündeme gelmekte ve kararın kesinleşmesiyle taşınırlarda teslim, alacaklarda ise temlike gerek bulunmamaktadır³²³.

Nihayet, mirasçılarının tarım işletmesinin özgülenmesi için mahkemeye başvurdukları hallerde, hâkimin özgüleme kararı vermek zorunda olup olmadığı da önem arz etmektedir. Doktrinde, hâkimin özgülemeye hükmetmesi gerektiği, böyle bir olanağın bulunmaması durumunda ise, işletmenin bölünmeksizin re'sen satışına karar verilmesinin, tarım işletmesinin lehine olacağı belirtilmektedir³²⁴. Ancak, kanun koyucu, re'sen satış hakkını hâkime tanımamış ve işletmenin satışını mirasçılarının taleplerine bağlı tutmuştur. Gerçekten de, TMK. m. 668'de, "*Mirasçılardan hiç biri tarımsal işletmenin bir bütün olarak kendisine özgülenmesini istemez veya özgüleme istemi reddedilirse, mirasçılardan her biri işletmenin bir bütün olarak satılmasını isteyebilir.*" ifadelerine yer verilmiştir³²⁵. Buna göre, hâkimin mirasçılarının özgüleme noktasında şartları sağlamaması sebebiyle, taleplerini reddetmesi durumunda, mirasçılardan hiçbiri satışı da istememişse, tarım işletmesinin aynen paylaşılmasına karar verilir³²⁶. Başka bir deyişle, tarım işletmelerini korumak için ihdas edilen hükümlerin uygulanması sonucunda, mahkeme kararı ile tarım işletmesinin aynen

³²² Oğuzman, s. 376; Dural/Öz, s. 480; Kocayusufoğlu, s. 689; Aral, s. 59; Ozanemre Yayla, s. 266.

³²³ Aral, s. 144; Dural/Öz, s. 482; Sağlam, s. 218; Gökçe, s. 868.

³²⁴ Eren/Başpınar, Toprak, 3. Baskı, s. 179; Bağatur, s. 869; Eren, Tahsis, s. 151; Zevkliler, s. 129; Gökçe, s. 856; Sağlam, s. 213; Köprülü, Toprak, s. 330.

³²⁵ Belirtilen durum, 743 sayılı eMK. m. 598 hükmünde, "*Mirasçılardan birinin tahsise itirazı veya taliplerin birden fazla olması takdirinde hakim, mahalli adetleri ve adet yok ise mirasçılarının hal ve şanını nazarı dikkate alarak tahsis hakkında karar verir veya satımı, yahut taksimini emreder.* şeklinde düzenlenmekteydi.

³²⁶ Bu hususta, 5578 sayılı Kanun ile değiştirilen 5403 sayılı Toprak Koruma ve Kullanımı Kanunu m. 8 hükmünden kaynaklanan kısıtlamalar için bkz. 2.4.1.2.2.4.

paylaşılması şeklinde kendi içerisinde çelişen bir sonuç meydana gelir. Böylesine bir durum ise, tarım işletmelerinin korunmasına değil, bilakis daha fazla paylaşılmasına sebebiyet verebilir.

2.4.1.2 Tarım İşletmelerinin Özgülenmesi

Özgülemenin iradî veya kazaî olarak nasıl yapılabileceğinden sonra, sırasıyla tarım işletmelerinin, taşınırın ve tarım işletmesine bağlı yan sınaî işletmelerde özgülemenin ne şekilde gerçekleştirilebileceği incelenmiştir. Tarım işletmelerinin ne şekilde özgüleneceğine ilişkin TMK. m. 659/I'de, "...tarımsal işletme... bölünmeksizin özgülenir." ifadesine yer verilmiştir. Dolayısıyla, tarım işletmeleri bakımından kural, bölünmeksizin bir mirasçıya işletmenin özgülenmesidir³²⁷. Bununla birlikte, kanun koyucu, gerek Türk Medeni Kanunu gerekse Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu hükümlerinde bölünmeksizin özgülemeye ilişkin istisnaî hallere de yer vermiştir. Başka bir deyişle, tarım işletmelerinin bölünmeksizin özgülenmesi kural olmakla birlikte, bu kural mutlak bir şekilde değerlendirilmemeli ve emredici niteliğe sahip olan istisnalar hem iradî hem de kazaî özgülemeye dikkate alınmalıdır.

2.4.1.2.1 Bölünmeksizin Özgüleme

Tarım işletmelerinin bölünmeksizin özgülenmesi denildiğinde, işletmenin hiçbir şekilde paylaştırılmadan, tüm unsurlarıyla birlikte tek bir mirasçının mülkiyetine geçirilmesi anlaşılmaktadır. Bölünmeksizin özgüleme kuralını getiren TMK. m. 659'da tarım işletmesi ifadesine yer verilmiştir. Başka bir deyişle, bölünmeksizin özgülenecek olan işletmenin tamamı olup, işletmede yer alan toprak ve binaların bölünmemesi gibi araç gereç vb. diğer sermaye unsurlarının da bölünmemesi gerekir. Ancak, kanun koyucu, TMK. m. 660'da, tarım işletmesinin özgüleneceği mirasçının talebi halinde işletmeye ait araç, gereç ve hayvanların da özgülenebileceğini belirtmiştir. Dolayısıyla, işletme kendisine özgülenen mirasçı, hükümde belirtilen taşınır için talepte bulunmazsa, bu değerlere sahip olamaz. TMK. m. 659'da geçen tarım işletmesi ifadesi ile TMK. m. 660'da belirtilen talep şartı, doktrinde haklı olarak eleştirilmektedir³²⁸. Zira tarım işletmesi, ekonomik bir ünite olup, içerisinde yer alan taşınır ve taşınmaz değerleri ile bütünlük arz etmektedir. Bu değerler ise, ekonomik amaca birlikte hizmet etmektedir³²⁹. Kanundaki sistem esas alındığında, tarım arazisi, konut gibi unsurlar mirasçıya geçerken, arazi için gerekli olan hayvan, traktör vb. araç gereçlere ilişkin talep

³²⁷ Zevkliler, s. 126; Başpınar, s. 263; Cin, s. 120; İmre/Erman, s. 512; Bağatur, s. 869.

³²⁸ Zevkliler, s. 126 (Yazar, TMK. m. 660'nin (eMK. m. 597) kaldırılarak; taşınır bakımından ayrıca bir talep şartının aranmaması gerektiğini belirtmektedir.); Köprülü, Toprak, s. 331.

³²⁹ Başpınar, s. 267; Zevkliler, s. 127; Cin, s. 122; Gökçe, s. 842; Eren/Başpınar, Toprak, 3. Baskı, s. 185; Aras, s. 141; Sağlam, s. 204; Bağatur, s. 864.

olmaması halinde, bunlar terekede yer alır ve genel hükümlere göre paylaşımı yapılır. Böylesine bir durum ise, tarım işletmesinin kapsamının doğru anlaşılmasından kaynaklanmakta olup, doğrudan kanun hükmüyle işletmenin taşınır ve taşınmaz değerlerinin bölünmesi anlamına gelmektedir.

Tarım işletmelerinde bölünmeksizin özgüleme kuralı, sadece Türk Medeni Kanun’unda yer alan tamamlayıcı nitelikteki hükümlerle ne yazık ki, hiçbir şekilde uygulanamadığı gibi, işletmelerin bölünmesine de engel olmuyordu. Ancak, 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu m. 8’de, 5578 sayılı kanun³³⁰ değişikliği ile getirilen düzenleme, bölünmeksizin özgüleme kuralını güçlendirmiştir. TKAKK. m. 8’de “*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 parsel 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 parsel 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 büyüklüklerin 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 kıldığı 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.” şeklinde kaleme alınmıştır. Belirtilen hüküm, mülkiyet hakkının kamu hukuku

³³⁰ RG. T. 09.02.2007 S. 26429, 5578 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun, m. 2.

karakterli kısıtlaması niteliğinde olup, arazilere ilişkin sınırlamalar tescil olmaksızın dahi, herkes tarafından uyulması gereken amir hüküm niteliğindedir³³¹.

TKAKK. m. 8/IV'e göre, tarım arazilerinde ifraz, payın satışı, devri ve rehni yasaklanmıştır. Bu yasak, tarım arazilerinin bölünmesini engelleyici nitelikte olup, aynı zamanda bölünmeksizin özgüleme kuralını da özellikle ifraz yasağı sayesinde uygulanabilir hale getirmektedir³³². Şöyle ki, mirasçılar terekede yer alan bir tarım arazisi üzerinde, m. 8/III'te belirtilen sınırların altında, paylı mülkiyet oluşturamaz ve araziye bölemezler³³³. Dolayısıyla, mirasçılar, elbirliği halinde sahip oldukları tarım arazisini, ya asgarî sınırlara uyarak paylaşabilir ya da üçüncü bir kişi veya mirasçıya devredebilirler. Mirasçıların, sınırlara uyarak, araziye paylaşmaları halinde ise, her bir pay sahibi, ferdi olarak arazi payını herhangi bir üçüncü kişiye satmamakta ve cebri satış ile el değiştirmesine karşı, rehin dahi verememektedir. Böyle bir durum ise, mirasçıların, tarım arazisini paylaşmalarını önleyici olup, arazi mülkiyetinin mirasçı/mirasçılara devrini veya üçüncü bir kişiye satışı ile elde edilen değerın bölüşülmesini teşvik edicidir.

TKAKK. m. 8/IV'te belirtilen yasaklar, her ne kadar tarım arazileri için düzenlenmiş olsa da, bir tarım işletmesinin genellikle ana unsuru yine tarım arazileri olduğu için, dolaylı olarak işletmelerin de bölünmesini engellemektedir. Ayrıca, anılan hüküm, bölünmeksizin özgüleme ilkesine sadece paylaşım ve devir yasakları ile değil, doğrudan TMK. m. 659 vd. hükümlerine yaptığı atıf ile de katkı sağlamaktadır. Anılan hükümden belirtilen “*Bu araziler hakkında 4721 sayılı Türk Medenî Kanununun özgülemeye ilişkin hükümleri kıyasen uygulanır.*” ifadesi, tarım arazilerinin, mirasçılar arasında uyuşmazlık konusu olduğu hallere ilişkindir³³⁴. Zira iradî olarak paylaşmada, m. 8'de belirtilen sınırlamalara uyarak, mirasçılar arazinin paylaşılması, satışı veya özgülenmesi yoluna gidebilirler. Ancak, mirasçılardan birinin dahi iradî paylaşımına yanaşmaması ve mahkemeye başvurması halinde, hâkim m. 8/IV'te belirtilen atıf gereği, tarım işletmelerinin özgülenmesine ilişkin objektif ve sübjektif şartlar var ve aynen bölünme imkânı da yoksa en uygun mirasçı veya mirasçılara arazi ve bu kapsamda işletmeyi özgülemelidir. Bu açıklamalar ışığında, TKAKK. m. 8 ile tarım arazilerinde, asgarî sınırların altında bölünmeksizin özgüleme ilkesinin uygulanmaya

³³¹ Hükümün niteliği hakkında bkz. Yüce, M. B., 5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu ile Getirilen Kanunî Kısıtlamalar, İKÜHFD., Y. 10 C. 10 S. 2, İstanbul 2011, s. 114 vd.

³³² Bu noktada, ifrazdan sonra gelen payların satışını, devrini ve rehni yasaklayan kısma, bir elbirliği mülkiyeti olan miras ortaklığında rastlanamayacağı için yer verilmemiştir.

³³³ TKAKK. m. 8 hükmünde belirtilen durum, doktrinde mülkiyetin kanundan doğan ve kamu hukuku karakterli kısıtlaması olarak nitelendirilmekte olup, şerh olmasa dahi, herkes tarafından bilinmesi gerektiği belirtilmektedir. Eren, Mülkiyet, s. 429; Yüce, s. 120 (Yazar, anılan sınırlandırmaların kamu hukuku kaynaklı mülkiyet kısıtlamaları olduğunu ve bu duruma aykırı bir halin tescil edilmesinde de yolsuz tescilin oluşacağını belirtmektedir.).

³³⁴ Yüce, s. 120 (Yazar, özellikle paydaşlığın giderilmesi davalarında aynen bölünmenin mümkün olmaması halinde, satış yerine özgülemeye gidilmesi gerektiğini belirtmektedir.).

çalışıldığı ve tamamlayıcı nitelikte olan Türk Medenî Kanun’undaki özgüleme hükümlerinin de tarım arazilerine ilişkin birçok uyuşmazlıkta uygulanabileceği söylenebilir. Belirtilen bu durum, hükmün emredici niteliğinden kaynaklanmaktadır. Zira belirtilen hükümde, tarım arazileri bakımından hem bölme yasağı hem de birlikte mülkiyetin söz konusu olduğu arazilerde pay satış, devir ve rehni yasaklanmıştır (TKAKK. mülga m. 8).

2.4.1.2.2 Bölünmeksizin Özgülemenin İstisnaları

Tarım işletmelerinde bölünmeksizin özgüleme kuralı olmakla birlikte, kanun koyucu, Türk Medeni Kanunu ve Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu hükümlerinde, bu kurala istisna oluşturan ve işletmenin bölünerek özgülenebileceği hallere de yer vermiştir. Aslında bu istisnalardan en önemli olanı, tarım işletmelerinin genel hükümlere göre paylaşılmasıdır. Zira iradî veya kazaî olarak gerçekleşebilen paylaşma, emredici nitelikte olmayan tarım işletmelerinde bölünmeksizin özgüleme kuralını ihlâl edici niteliktedir. Ancak, TKAKK. m. 8’in emredici niteliği, bu işletmelerin genel hükümlere göre paylaşılmasının bir nebze olsun önüne geçmiştir. Bununla birlikte, anılan kanunlarda, tarım işletmelerinin yapısına uygun bir şekilde ve belirli şartlar altında, bölünerek özgülenebilmesine de doğrudan yer verilmiştir. Dolayısıyla, tarım işletmelerinin bölünerek özgülenebilmesine ilişkin talepler, ancak istisnayı düzenleyen hükümde yer alan şartların gerçekleşmesini gerektirmektedir³³⁵.

2.4.1.2.2.1 Birden Çok Yeterli Tarım Varlığına Sahip İşletmeler

Tarım işletmelerinin bölünmeksizin özgülennesinin istisnalarından ilki, birden çok yeterli tarım varlığına sahip işletmelerdir³³⁶. Bu istisna, TMK. m. 659/II’de “*Bir işletme, değerinde azalma olmaksızın birden çok yeterli tarımsal varlığa sahip işletmeye bölünebilecek nitelikte ise, sulh hâkimi bunları, istemde bulunan ve işletmeye ehil olan birden çok mirasçıya ayrı ayrı özgüleyebilir.*” şeklinde düzenlenmiştir. Anılan hükümde, birden fazla mirasçıya özgülemenin şartları, tarım işletmesinin, birden çok yeterli tarım varlığına sahip olmasına, bölünebilecek nitelikte ve istemde bulunan mirasçıların ehil olmasına bağlanmıştır³³⁷.

Birden fazla mirasçıya özgülemenin şartlarından biri olan “*birden çok yeterli tarımsal varlık*” ifadesi yeter gelirli tarım işletmesi ile ilişkilendirilmelidir. Tebliğ hükümlerine göre (m. 10), tüm varlıkları kuru arazi cinsinden hesaplanan işletmenin, o yöre için belirlenen asgarî arazi sınırının en az iki katı büyüklüğünde olması gerekir (Tebliğ, m. 10/II). Ancak bu

³³⁵ Zevkliler, s. 128.

³³⁶ Zevkliler, s. 130.

³³⁷ Zevkliler, s. 131 (Bu konuya ilişkin eski Medeni Kanun’da herhangi bir hüküm bulunmadığı için, yazar, İMK. m. 621 hükmünü incelemekte ve Türk hukukunda da yer alması gerektiğini belirtmektedir.).

şekilde, her bir parça, yeterli tarım varlığına sahip işletme niteliğinde olabilir. Böylece, işletmenin birden fazla mirasçıya ayrı ayrı özgülenmesi ile oluşan yeni işletmeler, hem sağladıkları gelir ile özgülenen mirasçıların ihtiyaçlarını karşılar hem de ekonomik sürekliliklerini devam ettirir.

Tarım işletmesinin birden fazla mirasçıya ayrı ayrı özgülenmesinin şartlarından bir diğeri ise, işletmenin “bölünebilir” nitelikte olmasıdır. Burada, bölünebilirlik ifadesi işletmenin fiziki bölünmesi olmayıp, ekonomik ve hukukî açıdan bölünebilirliğini ifade etmektedir³³⁸. Zira fiziki bakımdan, işletmenin her bir unsuru, işletmeden ayrılabilmekte, hatta işletmenin unsurlarından sadece biri olan tarım arazisi, kendi içerisinde dahi bölünebilmektedir. Belirtilen şart, işletmenin özellikle ekonomik anlamda bütünselliğinin bozulmasının mümkün olup olamayacağına ilişkindir. Bu kapsamda, işletmenin birden fazla mirasçıya özgülenmesi halinde, oluşan her bir parçanın sadece yeter geliri sağlaması, bölünerek özgüleme için yeterli olmayıp, ayrıca bölünecek olan işletmenin ekonomik bölünebilirliğe de sahip olması gerekir. Bu ekonomik bölünebilirlik, işletmenin bölünerek özgülenmesi halinde, değerinde azalmanın meydana gelmediği haller için kullanılabilir. Zira bölündüğü takdirde değerinde azalma olan veya artık tarım faaliyeti niteliğini yitirebilecek işletmelerin, diğer şartları sağlasa dahi, bölünerek özgülenmemesi gerekir. Tarım işletmesinin hukukî anlamda bölünebilirliği ise, TKAKK. m. 8/III’te belirtilen ve tarım arazisinin bölünemeyeceği asgarî sınırlar bakımından değerlendirilmelidir³³⁹.

Tebliğ m. 10/III’te, tarım işletmesinin birden fazla mirasçıya özgülenmesinin istisnalarına da yer verilmiştir. Başka bir deyişle, birden fazla mirasçıya özgülenebilecek şartlar oluşmasına rağmen, tarım işletmesinin ayrı ayrı özgülenemeyeceği haller bulunmaktadır. Belirtilen istisnayı düzenleyen Tebliğ m. 10/III’te, “*Ancak, bölündüğünde işletme bütünlüğü bozulabilen ve işletme değerinde azalmaya neden olan mantarcılık, hayvancılık, örtü altı tarımı ve su ürünleri ile ilgili üretim yapan işletmeler bölünemezler. Bu durumdaki işletmeler sadece bir kişiye özgülenebilir. Bu türdeki ihtisas işletmeleri birden fazla ünitelerden oluşuyor ise (birden fazla ahır, ağıl, kümes, havuz, mantar üretim tesisi gibi) ve her ünite de belirlenen yeter geliri sağlıyorsa veya yeter geliri temin edecek büyüklüğe ve niteliğe sahip ise bu durumda işletme üniteler halinde birden fazla mirasçıya özgülenebilir. İşletmenin bölünebilirliğine her bir ünite için yeter gelir hesabı yapılarak karar verilir.*”

³³⁸ Bölünebilirlikten fiziki değil hukukî bölünmenin anlaşılması gerektiği hakkında bkz. Oğuzman/Seliçi/Oktay-Özdemir, s. 14; Sirmen, s. 16; Ünal/Başpınar, s. 80. Yüce, s. 121 (Yazar, bölünemez ifadesi yerine bölünemeyen eşya ifadesinin terminolojide kullanıldığını ve hükümden, hukukî bölünemezliğin ve özgülemeye ilişkin hükümlere atıf yapıldığının anlaşılması gerektiğini ileri sürmektedir.). Aynı yönde, Ekecik, Ş., Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu Üzerine Bir İnceleme, EÜHFD., C. II S. 1-2, Kayseri 2007, s. 274.

³³⁹ Bkz. 2.4.1.2.1.

ifadesini içermektedir³⁴⁰. Böylece, hükümde sayılan işletme türleri gündeme geldiğinde, bölünmeleri işletmenin bütünlüğünü bozacak veya değerini azaltacak olursa, tek bir kişiye özgülenir.

TMK. m. 659/II'de belirtilen diğer bir şart ise, birden fazla mirasçının özgülemeye ilişkin talebi ve sulh hâkiminin talepte bulunanların ehil mirasçı olup olmadığını incelemesi gerektiğidir³⁴¹. Başka bir deyişle, özgüleme için gerekli olan şartların tamamı her bir mirasçı bakımından tek tek değerlendirilir ve bu değerlendirmenin sonucuna göre, birden fazla mirasçıya özgüleme yapılır. Bu noktada, hükümde her ne kadar tarım işletmesinin birden fazla mirasçıya özgüleneceği, sulh hukuk hâkiminin kararına bırakılmış olsa da, mirasçılar da kendi aralarında TKAKK. m. 8'i ihlâl etmeden³⁴², işletmeyi birden fazla mirasçıya özgüleyebilirler. Ancak, böyle bir halde artık mirasçıların ehil olup olmadıklarının saptanamayacağı açıktır.

Tarım işletmelerinin yukarıda belirtilen şartlar dâhilinde birden fazla mirasçıya ayrı ayrı özgülenmesi, özellikle miras bırakanın yanında işletmeden gelir sağlayan mirasçıların, işletmeyi beraber devam ettirmek istemedikleri hallerde söz konusu olur. Dolayısıyla, miras bırakan ölene kadar, işletmeden gelir elde eden mirasçılar, miras bırakanın ölümünden sonra, kendi işletmesine sahip olur ve işsiz kalmaları veya şehre göç etmeleri gibi bir zaruret gündeme gelmez³⁴³.

Birden fazla tarım varlığına sahip işletmeler bakımından değerlendirilebilecek olan diğer bir ihtimal ise, işletmenin birden fazla mirasçıya birlikte özgülenmesi durumudur. Doktrinde, bir kısım yazarlar tarafından, birden fazla mirasçıya birlikte özgülemenin olabileceği ileri sürülmektedir³⁴⁴. Bu ihtimal, kanun koyucu tarafından düzenlenmemiş, hatta TMK. m. 661'de, birden fazla mirasçının talepte bulunması halinde, özgüleme yapılacak mirasçının seçimi konusunda kıstaslar benimsenmiştir. Ancak, özgüleme hükümlerinin tamamlayıcı olmasından dolayı, mirasçıların anılan durumu iradî olarak gerçekleştirmelerinde herhangi bir engel bulunmamakla birlikte, kanaatimizce kazaî özgüleme halinde de birlikte özgülemenin yapılması, gerek işletmenin bölünmesinin önüne geçilmesi gerekse

³⁴⁰ Kanaatimizce, kanunda öngörülen bir istisnanın istisnası niteliğinde olan bu hükmün, Tebliğde düzenlenmiş olması uygun değildir.

³⁴¹ Sulh hâkiminin burada yapması gereken ilk inceleme, tarım işletmesinin birden fazla yeterli tarım varlığına sahip olup olmadığının tespitidir. Bu noktada, yeter geliri tespit eden ve en az ikisi ziraat mühendisinden oluşan üç üyeli komisyon, raporunu hazırlar ve il ve ilçe müdürlükleri kanalıyla Sulh Hukuk Hâkimliğine gönderir (Tebliğ, m. 5, 10, 12, 14; Yönetmelik m. 5, 10).

³⁴² TKAKK. m. 8/II'de yer alan, "*Tarımsal arazinin bu niteliği tapu kütüğüne şerh edilir.*" ifadesi sebebiyle, mirasçılar asgarî sınırlar altında özgüleme yapsalar dahi, tapuda tescil yaptırılmazlar.

³⁴³ Zevkliler, s. 130.

³⁴⁴ Aras, s. 150; Zevkliler, s. 133 (Yazar, birlikte özgüleme için, işletmenin yeterli büyüklüğe sahip olmasını, özgüleme yapıldığında da özgüleme yapılan mirasçılar arasında paylı mülkiyet ilişkisinin kurulması gerektiğini ileri sürmektedir.); Tunçomağ, s. 525; Özmen, s. 972.

mirasçılardan birinin şehre göç etmesini engelleyici niteliktedir. Ancak, birlikte özgüleme için, işletmenin, bulunduğu yöredeki yeter gelir sınırının en az iki katı büyüklüğe sahip olması bir şart olarak aranmalıdır.

2.4.1.2.2.2 Özel Alanlar

Bölünmeksizin özgüleme kuralının istisnası niteliğinde olan bir diğer hal ise, TKAKK. m. 8/III'de düzenlenmiştir. Anılan hükümde “*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 kıldığı takdirde, Bakanlığın uygun görüşü ile daha küçük parseller oluşturulabilir.*” ifadesine yer verilmiş olup, bu hüküm tarım işletmelerinin özgülmesi sırasında asgarî sınırdan daha küçük parselleri içeren işletmelerin oluşmasını sağlar. Hükümde, özel alanlar örnek mahiyetinde sayılmış ve özel iklim ve toprak isteği olan her türlü bitkinin bulunduğu alanlarda, küçük parsellerin oluşturulabileceği belirtilmiştir. Ancak, bu hal tek başına yeterli olmamakta ve yörenin arazi özelliklerinin bu durumu gerekli kılması ve Bakanlığın uygun görüşünün de bulunması gerekmektedir.

Özel alanlarda oluşturulan küçük parsellerin, yeter gelir şartını sağlamak zorunda olup olmadıkları hükümde açıklanmamıştır. Esasında, hükme istisnaî niteliği sağlayan bu durum olmakla beraber, Bakanlığın gerekli izni verirken, bölünen her bir parça bakımından yeter gelir sınırlarını olmasa da, en az bir çiftçi ailesinin geçimini sağlayacak olmasını araması yerinde olur. Aksi halde, küçük parsel oluşturmanın hiçbir anlamı olmaz. Buna ek olarak, istisnaî ve işletmelerin parçalanmasına yönelik bir durumun da belirli şartlara bağlanarak düzenlenmesi daha yerinde olurdu. Ancak, hüküm bu şekliyle, yörenin arazi özelliklerinin gerekli kılması halinde, küçük parsel oluşmasını Bakanlığın takdirine bırakmış gözükmektedir.

2.4.1.2.2.3 Tarım İşletmesinin Satılması

Tarım işletmelerinde bölünmeksizin özgüleme kuralının istisnaları, sadece tarım işletmesinin parçalanması sonucunu doğuran haller olarak karşımıza çıkmamaktadır. Bu kapsamda, tarım işletmenin, üçüncü bir kişiye satışı da mirasçılardan birine özgülmenin gerçekleştirilmemesi bakımından istisnaî niteliktedir. Ayrıca, mirasçılar TKAKK. m. 8'de belirtilen sınırlara uyarak, tarım işletmesinin bölünerek satışını da gerçekleştirebilirler. Hatta mirasçılar, yeter gelir sınırının iki katını sağlayan bir tarım işletmesini, ikiye bölerek, işletmenin bir bölümünü mirasçılardan birine, diğer bölümünü ise, üçüncü kişiye satabilirler.

Tarım işletmelerinin ne şekilde satılabileceğine geçmeden önce, işletmelerin satışının hangi hallerde mümkün olduğunun incelenmesi gerekir. Bu noktada, TMK. m. 668'de,

“Mirasçılardan hiç biri tarımsal işletmenin bir bütün olarak kendisine özgülenmesini istemez veya özgülenme istemi reddedilirse, mirasçılardan her biri işletmenin bir bütün olarak satılmasını isteyebilir.” ifadesine yer verilmiştir. Buna göre, tarım işletmesinin satılabileceği haller, mirasçılardan hiçbirinin özgülemeyi talep etmediği veya bu taleplerinin reddedilmesi sonucunda, içlerinden birinin satışı talep ettiği durumlardır³⁴⁵. Ancak, satış için bu durum yeterli olmamakta ve mirasçılardan birinin işletmenin bütünü için satışı talep etmesi gerekmektedir³⁴⁶. İşletmenin bütünü için satışın talep edilmesi durumu, ancak kazaî özgüleme söz konusu olabilir. Zira mirasçılar iradî olarak TKAKK. m. 8’i ihlâl etmeden diledikleri şekilde tasarrufta bulunabilirler³⁴⁷. Bununla birlikte, kazaî özgüleme, hâkimin, işletmenin bütün olarak satışına hükmetmesi gerekir.

Tarım işletmesinin satışının iradî olarak gerçekleşebilmesi için, bütün mirasçıların satış konusunda ittifak etmeleri gerekmektedir. Ancak, mirasçılardan birinin dahi satışa itirazının olduğu hallerde, tarım işletmesinin satışı gerçekleştirilemez ve konuya ilişkin talepte bulunan mirasçılardan birinin dava açması gerekir. Davanın açılması ile sulh hukuk hâkimi tarım işletmesinin satışının mümkün olup olmadığını inceler ve kararını, satışın işletmeye ekonomik olarak zarar verip vermeyeceğini değerlendirerek verir. Bu noktada, mahkemenin talep olmadığı sürece, satışa hükmetme imkânı bulunmamaktadır.

Kazaî olarak işletme satışının gündeme geldiği hallerde, ne çeşit bir satışın uygulanması gerektiği de önem arz etmektedir. Zira tarım işletmesi, taşınır ve taşınmaz unsurların bir araya gelmesi ile oluşan ekonomik bir bütündür. Bu durum da, işletmelerin satışında tamamının bir bütün olarak değerlendirilmesini gerektirmektedir. Bununla birlikte, özgüleme hükümlerinde, taşınırlar ve yan sınaî işletmelerin de özgülenmesi için, ayrıca talepte bulunulması gerektiği düşünüldüğünde, tarım işletmesinin de ana unsuru olan tarım arazisi ve bu arazinin bütünleyici parçaları ile satışı esas alınmalıdır. Ayrıca, satışın ülkemizde taşınmazlar bakımından uygulanan açık artırma yolu ile gerçekleştirilmesi gerekir³⁴⁸. Taşınmaz satışının gerçekleştirilmesi sonucunda, satış tutarı terekeye dâhil olup, mirasçılara payları oranında paylaşılmalıdır³⁴⁹.

³⁴⁵ Mirasçılar, kazaî özgüleme için dava dilekçesinde başlangıçta sadece özgüleme istemiş olsalar da, sonradan satışı da talep edebilmelidirler. Aynı yönde, Tunaboşlu, M., Paylaşma (Ortaklığın-Paydaşlığın Giderilmesi) Davaları, Ankara 2013, s. 148.

³⁴⁶ Başpınar, s. 280.

³⁴⁷ Mirasçılar işletmede yer alan tarım arazilerini ve bu kapsamda işletmeyi, TKAKK. m. 8’de belirtilen sınırların üzerinde olmak şartıyla bölerek satabilirler. Belirtilen sınırların iki katından az tarım arazisine sahip işletmeler bakımından ise, artık bölünemez nitelik geçerli olacağı için, ancak işletmenin bütün olarak satışı mümkündür. Bu tip arazilere ve oluşturduğu işletmeye ait pay satışı, devri ve rehni de mirasçılar bakımından yasaklanmıştır (TKAKK. m. 8/IV). Ayrıntılı bilgi için bkz. Yüce, s. 128 vd.

³⁴⁸ Tunaboşlu, s. 687; Ruhi, A.C., Paylaşma Davaları, Ankara 2013, s. 649; Kuru, B./ Arslan, R./ Yılmaz, E., İcra ve İflas Hukuku, Ankara 2011, s. 324; Pekcanitez, H./ Atalay, O./ Özkan Sungurtekin, M./Özkes, M.,

Tarım işletmelerinin satışı, yukarıda belirtilen ihtimallere göre yapıldığında, işletmenin ya bütün olarak mirasçı veya üçüncü bir kişiye geçişi ya da bölünmezliğe ilişkin sınırların üstünde olması şartıyla, birden fazla kişiye geçişi söz konusu olur. Her durumda, tarım işletmesi parçalanarak satılsa dahi, her bir parçanın işletme vasfını devam ettirecek şekilde satışı gerçekleşmiş olur³⁵⁰.

2.4.1.2.2.4 Tarım İşletmesinin Genel Hükümlere Göre Paylaşılması

Tarım işletmelerinin bölünmeksizin özgülenmesi kuralının en önemli istisnası, işletmenin genel hükümlere göre paylaşılmasıdır. Bölünmeksizin özgüleme kuralının tamamlayıcı niteliğe sahip hükümlerde düzenlenmesi, kuralın sadece anılan hükümlerin uygulanmasının talep edildiği hallerde uygulanabildiği anlamına gelmektedir³⁵¹. Başka bir deyişle, tarım işletmesinin özgülenmesi, mirasçılar tarafından iradî olarak gerçekleştirilmediği veya mahkemeye bu noktada başvurulmadığı sürece, bölünmeksizin özgüleme ilkesi uygulanamaz. Hatta tarım işletmesinin parçalanarak özgülenmesi, sadece iradî özgülemeye gündeme gelebilecek bir hal de değildir. Gerçekten de, kazaî özgülemenin söz konusu olduğu hallerde de, özgüleme talebinde bulunan mirasçılarının, bu istemlerinin reddedildiği ve mirasçılardan hiçbirinin satışı da talep etmediği durumlarda, hâkim artık tarım işletmesini genel hükümlere göre paylaşır³⁵². Tarım işletmelerinin tamamıyla aleyhine olan bu durum, TKAKK. m. 8 hükmünü değiştiren 5578 sayılı Kanun³⁵³ ile değiştirilmiştir. Anılan hükmün yürürlüğe girmesiyle, ister iradî ister kazaî olsun, hükümde belirtilen sınırların altında bölerek paylaşırma yapmak mümkün değildir. Bu noktada, Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanun'unda düzenlenen sınırların altında olan araziye sahip işletmenin, kazaî özgüleme konusu olduğu hallerde, mirasçılarının özgüleme talepleri reddedilir ve satış da talep edilmezse durumun ne olacağı önem arz etmektedir. Zira böyle bir halde, artık aynen paylaşma yoluna da gidilememektedir. Böyle bir durumda ise, TMK. m. 703/II atfı gereği, aynen paylaşmanın mümkün olmadığı hallerde, TMK. m. 699 hükmüne göre, malın satışına karar verilmesi gerekmektedir³⁵⁴. Bu durum da, TKAKK. m. 8'in emredici niteliğinin en azından sınırın

İcra ve İflas Hukuku, Ankara 2013, s. 367 (Yazarlar, Türk hukukunda taşınmazlar bakımından pazarlık yoluyla satışın mümkün olmadığını, ancak İsviçre'de uygulandığını belirtmektedirler.).

³⁴⁹ 6. HD., T. 04.03.2013, E. 2012/19065 K. 2013/3638; 6. HD., T. 29.01.2013, E. 2012/18029 K. 2013/1207, Ruhi, s. 652, 664.

³⁵⁰ HGK. T. 8.5.2013, E. 2012/12-1471 K. 2013/629; 1. HD. T. 10.3.2014, E. 2013/20556 K. 2014/5163, KBİB. E.T.: 23.09.2014.

³⁵¹ Kılıç, Miras, s. 832.

³⁵² Aksoy, s. 162; Zevkliler, s. 129.

³⁵³ RG. T. 9.2.2007 S. 26429.

³⁵⁴ 14. HD., T. 15.5.2014, E. 2014/3418, K. 2014/6448; HGK. T. 24.9.2003, E. 2003/6-514, K. 2003/512; 6. HD., T. 17.6.2010, E. 2010/2817 K. 2010/7423, KBİB. E.T.: 24.09.2014.

altında olan işletmelerin korunmasında ne derece etkili olduğunun en açık kanıtını oluşturmaktadır.

2.4.1.3 Taşınırların Özgülenmesi

Tarım işletmelerinin özgülenmesinin gerçekleştirilmesinde önem arz eden unsurlardan bir diğeri ise, taşınırlardır. Taşınırlara ilişkin TMK. m. 660'da, "*Mirasçı, işletme için gerekli olan araç, gereç ve hayvanların işletme için taşıdığı değer üzerinden kendisine özgülenmesini isteyebilir.*" ifadesine yer verilmektedir. Esasında taşınırlar da tarım işletmesi ile birlikte bir bütün oluşturmakta olup, taşınırlar için ayrıca talepte bulunulması gerekmemelidir³⁵⁵. Ancak, anılan düzenlemeye göre, taşınırlar sadece mirasçının talebi halinde kendisine özgülenebilir. Burada, önem arz eden noktalardan biri, bu özgülemenin ne zaman gerçekleşmesi gerektiğidir. Bu konuda, doktrinde, tarım işletmesi kendisine özgülenen kişinin, taşınırların özgülenmesini de talep edebileceği belirtilmekte ve dolayısıyla tarım işletmesinin özgüleneceği kişinin tespit edilmesinden sonra, taşınırların talep edilebileceği ileri sürülmektedir³⁵⁶. Gerçekten de, m. 660'da mirasçılar yerine "*mirasçı*" ifadesine yer verilmesi, işletmenin özgülendiği mirasçıyı çağrıştırmaktadır. Zira kanun koyucu, tarım işletmesi ile taşınırların aynı anda özgülenmesini isteseydi, TMK. m. 659 hükmünde olduğu gibi mirasçılardan her biri veya mirasçılar ifadesine yer vererek, tarım işletmesinin özgülenmesini isteyen her mirasçının taşınırları da talep edebileceğini belirtirdi. Bununla birlikte, özellikle kazaî özgüleme halinde, tarım işletmesinin özgülenmesine karar verildikten sonra, yeni bir dava açılmadan, taşınırların özgülenmesi talebi de sulh hukuk hakimi tarafından incelenmelidir.

Taşınırların özgülenmesinde önem arz eden diğeri bir nokta ise, her ne kadar hükümde araç, gereç ve hayvanlara yer verilmiş olsa da, işletmeye ait bütün taşınırların bu kapsamda talep edilmesi gerektiğidir. Mesela, işletme kapsamında yer alan ancak toprakla bağılılığı bulunmayan tohumluk veya hasattan elde edilen ve depo edilen ham maddeler de taşınır mahiyetinde olup, hükümde belirtilen araç, gereç veya hayvan kapsamına girmemektedir. Ancak, bu malzemelerin de işletmeden ayrı özgülenmesi veya işletmenin özgülendiği mirasçı veya mirasçılara verilmemesi düşünülemez. Dolayısıyla, TMK. m. 660'ın kapsamına, hükümde belirtilmese de, kanaatimizce her türlü taşınırın girmesi gerekmektedir.

Nihayet, tarım işletmesine ait taşınırların, işletmenin özgülendiği mirasçının talebi olduğu sürece, ayrıca başka bir mirasçıya verilmesi ya da genel hükümlere göre paylaşılması söz konusu olmamalıdır. Mesela, tarım işletmesinin özgülendiği mirasçı ile

³⁵⁵ Bkz. 2.3.4.3.

³⁵⁶ Zevkliler, s. 127.

birlikte, dışarıdan kendisine ait bir tarım işletmesi bulunan başka bir mirasçının, taleplerinin yarışması halinde, terekede bulunan işletmenin özgülediği mirasçının tercih edilmesi daha yerinde olur.

2.4.1.4 Yan Sınaî İşletmelerin Özgülenmesi

Yan sınaî işletmeler, TMK. m. 667'de, ana işletmeye ekonomik yönden bağımlı olan ve ancak sınaî niteliği bulunan işletmelerdir³⁵⁷. Buna göre, sınaî niteliği haiz olmayan işletmeler, hükmün kapsamına girmemektedir. Ancak, doktrinde bir görüş, hükümde belirtilen yan sınaî işletme ifadesinden, tarım işletmesine bağlı fakat tarımsal olmayan her türlü işletmenin anlaşılması gerektiğini ileri sürmektedir³⁵⁸. Bu şekilde değirmen, süthane, ekmek fırınları, yünleri işlemek amacıyla kurulan işletme, hayvan besleme barınakları gibi birçok unsur, yan sınaî işletme kapsamında değerlendirilebilir³⁵⁹. Böylece, yan sınaî işletmeyi, tarım işletmesi vasfında olmayan, ancak bir tarım işletmesi ile ekonomik birliktelik oluşturan işletme olarak tanımlayabiliriz.

Yan sınaî işletmelerin özgülenmesini düzenleyen, TMK. m. 667, *“Tarımsal işletmeye sıkı şekilde bağlı bir yan sınaî işletme bulunur ve bunlar birlikte yeterli ekonomik varlığa sahip olurlarsa, ikisi bir bütün olarak istekli olan ve ehil görülen mirasçıya özgülenir.*

Bu durumda tarımsal işletme gelir değeriyle, sınaî işletme sürüm değeriyle özgülenir.

Mirasçılardan birinin itiraz etmesi veya birden çok mirasçının özgülenme istemesi hâlinde, sulh hâkimi her iki işletmenin ekonomik varlıklarını sürdürme olanaklarını ve mirasçıların kişisel durumlarını göz önünde bulundurarak yan işletmenin birlikte veya ayrı olarak özgülenmesine ya da satışına karar verir.” ifadesini içermektedir. Hükme göre, yan sınaî işletmeler kural olarak, tarım işletmesi ile birlikte özgülenirler. Ancak, hükmün son fıkrasında da belirtildiği üzere, yan sınaî işletmelerin de ayrı olarak özgülenmesi veya satışı da mümkündür.

2.4.1.4.1 Tarım İşletmesi ile Birlikte Özgüleme

Yan sınaî işletmelerin özgülenme usullerinden ilki, TMK. m. 667/I'de belirtildiği üzere, tarım işletmesi ile birlikte özgülemedir. Ancak, her iki işletmenin birlikte özgülenebilmesi için bazı şartların bulunması gerekir. TMK. m. 667/I'den de çıkartılabilen bu

³⁵⁷ Cin, s. 129; Başpınar, s. 288; Sağlam, s. 217; Zevkliler, s. 153; Eren/Başpınar, Toprak, 3. Baskı, s. 187; İmre/Erman, s. 513; Aras, s. 151; Başpınar/Demiral, s. 16.

³⁵⁸ Zevkliler, s. 153; Şener, E., Miras, s. 827 (Yazar, işletmenin sınaî olmak zorunda olmadığını belirtmektedir.).

³⁵⁹ Başpınar, s. 288; Zevkliler, s. 153; Eren/Başpınar, Toprak, 3. Baskı, s. 188; Sağlam, s. 217; İmre/Erman, s. 513; Cin, s. 129.

şartlar, yan sınaî işletmenin tarım işletmesinin hizmetine tahsis edilmiş olması, her iki işletmenin birlikte yeterli ekonomik varlığa sahip olması, mirasçının ehliyeti ve taleptir³⁶⁰.

Yan sınaî işletmelerin birlikte özgülenebilmesi için gerekli olan ilk şart, yan sınaî işletmenin, tarım işletmesinin hizmetine tahsis edilmiş olmasıdır³⁶¹. Başka bir deyişle, tarım işletmesi, esas işletmeyi oluşturmalı ve yan sınaî işletmeye göre, üstün durumda bulunmalıdır³⁶². Belirtilen bu hal, kanunda, yan sınaî işletme ile tarım işletmesi arasında sıkı bağ bulunması şeklinde düzenlenmiştir. Doktrinde, yan sınaî işletmenin, tarım işletmesinin hâkimiyeti altında ve teferruatı niteliğinde olması gerektiği belirtilmektedir³⁶³. Ancak, anılan teferruat ifadesi, teknik anlamda anlaşılmalı ve eklenti olarak değerlendirilmemelidir³⁶⁴.

Yan sınaî işletmenin birlikte tahsisi için gereken ikinci şart, her iki işletmenin birlikte yeterli ekonomik varlığa sahip olmaları gerektiğidir. Bu nokta da, yan sınaî işletmenin, tarım işletmesine sıkı bir şekilde bağlı olmasıyla ilgilidir. Her iki işletmenin birlikte ekonomik bir bütün oluşturması, işletmelerin ayrı ayrı özgülenmelerini engelleyici niteliktedir³⁶⁵. Şöyle ki, bu işletmeler ekonomik bir bütün oluşturmuyor ve birbirinden ayrılabilirler zaman, ekonomik varlıklarını devam ettirebiliyorlarsa ayrı ayrı özgülenebilirler. Dolayısıyla, beraber özgülenecek olan tarım işletmesi ve yan sınaî işletmelerin birlikte ekonomik varlık oluşturması gerekmektedir³⁶⁶.

Tarım işletmeleri ile birlikte yan sınaî işletmelerin özgülenebilmesi için gerekli olan son şart ise, işletmelerin beraber özgülenmesinin ehil bir mirasçı tarafından talep edilmesidir³⁶⁷. Bu şarta göre, yan sınaî işletmenin de tarım işletmelerinde olduğu gibi özgülenmesinin, açık bir şekilde talep edilmesi gerekmektedir. Ayrıca, talepte bulunan bu mirasçının her iki işletmeyi birden devam ettirebilecek ehliyete de sahip olması lazımdır³⁶⁸. Bahsedilen tüm bu şartların yerine getirilmesi ile birlikte, yan sınaî işletme, tarım işletmesi ile birlikte sürüm değeri üzerinden özgülenir ve tarım işletmesi çatısı altında ekonomik varlığını devam ettirir.

³⁶⁰ İmre/Erman, s. 513; Eren, Tahsis, s. 157; Başpınar, s. 288; Sağlam, s. 217; Eren/Başpınar, Toprak, 3. Baskı, s. 188; Aras, s. 151 vd.; Cin, s. 129.

³⁶¹ Özmen, s. 976; Başpınar, s. 288.

³⁶² Eren/Başpınar, Toprak, 3. Baskı, s. 186; İmre/Erman, s. 513; Özmen, s. 976; Eren, Tahsis, s. 157; Sağlam, s. 217; Zevkliler, s. 152; Aras, s. 151; Aksoy, s. 168.

³⁶³ Tunçomağ, s. 527; İmre/Erman, s. 513; Başpınar, s. 288 dn. 144; Sağlam, s. 217 dn. 74; Eren, Tahsis, s. 157.

³⁶⁴ İmre/Erman, s. 513 (Yazar, teferruat teriminin eklenti olarak anlaşılması gerektiğini ve TMK. m. 686'ya göre eklentinin ancak taşınır olabildiğini, yan sınaî işletmelerin ise, taşınmaz nitelikte de bulunabileceğini belirtmektedir.); Köprülü, Toprak, s. 337.

³⁶⁵ Sağlam, s. 217; Özmen, s. 976.

³⁶⁶ Aras, s. 152; Zevkliler, s. 154; İmre/Erman, s. 513; Tunçomağ, s. 527.

³⁶⁷ İmre/Erman, s. 513; Saymen, Miras, s. 372; Başpınar, s. 289; Sağlam, s. 217; Eren/Başpınar, Toprak, 3. Baskı, s. 188; Aksoy, s. 168; Zevkliler, s. 154; Başpınar/Demiral, s. 17; Eren, Tahsis, s. 157; Aras, s. 152; Cin, s. 129.

³⁶⁸ Tarım işletmelerinin özgülenmesinde subjektif şartlar içerisinde yer alan ehil olmaya ilişkin açıklamalar burada da geçerlidir. Bkz. 2.3.4.2. Aynı yönde, Zevkliler, s. 154.

2.4.1.4.2 Tarım İşletmesinden Ayrı Özgüleme

Yan sınaî işletmelerin, tarım işletmeleriyle birlikte özgülenmesi kural³⁶⁹ olmakla birlikte TMK. m. 667/III'te belirtilen şartların oluşması halinde, sınaî işletme ayrı olarak da özgülenebilir. Anılan hükme göre, mirasçılar arasında uyuşmazlık bulunması ve sulh hukuk hâkiminin de işletmelerin ekonomik varlıkları ile mirasçılarının kişisel durumlarını değerlendirmesi gerekmektedir³⁷⁰.

TMK. m. 667/III'e göre, yan sınaî işletmenin özgülenmesi hususunda mirasçılarının anlaşamamış olmaları gerekmektedir. Anlaşamama hali, iradî olarak yan sınaî işletmenin özgülenmenin yapılamaması şeklinde olabileceği gibi, talepte bulunan mirasçıya başka bir mirasçının itiraz etmesi şeklinde de karşımıza çıkabilir. Anılan hükme göre, belirtilen durumlardan birinin oluşmasıyla, sulh hukuk hâkimi, yan sınaî işletmenin akıbeti hakkında karar verir. Bu noktada, hâkim, özellikle yan sınaî işletme ile tarım işletmesinin ayrı olarak ekonomik varlıklarını sürdürüp sürdüremeyeceğini belirlemelidir³⁷¹. Şayet, yan sınaî işletme ile tarım işletmesi ekonomik varlıklarını ayrı ayrı sürdürebilir durumda olursa, yan sınaî işletmenin başka bir mirasçıya özgülenmesi de mümkün olur³⁷². Bunlarla birlikte, mirasçılarının anlaşarak yan sınaî işletmeyi, tarım işletmesi ile özgüledikleri mirasçıdan başka bir mirasçıya özgülemelerinde de herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

2.4.1.4.3 Yan Sınaî İşletmelerin Satışı

Yan sınaî işletmelerin, tarım işletmesi ile birlikte veya ayrı olarak özgülenmesinden başka, TMK. m. 667/III gereğince, satışı da mümkündür. Yan sınaî işletmelerin satışı için gereken şartlar, işletmenin ayrı olarak özgülenebilmesi için gereken şartlar ile aynıdır. Belirtilen şartların gerçekleşmesi durumunda, hâkim isterse ayrı olarak özgülemeye isterse satışa karar verebilir. Bu hususta, doktrinde belirtilen bir görüşe göre, hâkim bu iki seçenek arasında öncelikle ayrı olarak özgülemeye, bunun mümkün olmaması halinde ise, satışa karar vermelidir³⁷³. Mesela, yan sınaî işletmenin tarım işletmesi ile birlikte özgülenme imkânı yokken, yan sınaî işletmeyi işletebilecek ehliyetinde bir mirasçının talebine rağmen, satışa karar verilmesi hakkaniyete uygun olmaz. Bu sebeple, yan sınaî işletmenin satışı, hâkim açısından

³⁶⁹ Başpınar, s. 289; İmre/Erman, s. 513 (Yazarlar, yan sınaî işletme ile birlikte tarım işletmesinin özgülenmesini talep eden mirasçının, sadece tarım işletmesinin veya yan sınaî işletmenin özgülenmesini talep eden mirasçılara tercih olunması gerektiğini belirtmektedir.).

³⁷⁰ Sağlam, s. 218; Başpınar, s. 290; Cin, s. 129; İmre/Erman, s. 514; Aras, s. 152.

³⁷¹ Başpınar, s. 290; İmre/Erman, s. 514.

³⁷² İmre/Erman, s. 514 (Yazar, yan sınaî işletmenin tarım işletmesi ile birlikte özgülenmemesi halinde, genel hükümlere tabi olacağını belirtmektedir. Ancak, TMK. m. 667/III'te "ayrı olarak özgülenmesine" ifadesine yer verildiği için, burada diğer mirasçılardan birinin, yan sınaî işletmeni özgülenme talebi varsa, öncelikle genel hükümlerin değil, yine özgülenmenin cari olması kanaatimizce daha yerinde olur. Ancak, bu şekilde yan sınaî işletme de bölünmeden devredilebilir.).

³⁷³ Başpınar, s. 290.

son tercih olarak değerlendirilmelidir. Yan sınaî işletmelerin satışında, tarım işletmelerinin satışının aksine, mirasçılardan birinin talebi gerekmemektedir.

Yan sınaî işletmelerin satışına ilişkin, TMK. m. 667’de herhangi bir açıklamada bulunulmamıştır. Zira bu işletmenin satışına hükmedildiğinde, bu satışın ne şekilde yapılacağı açıklanmamış olmakla birlikte, yan sınaî işletmeler birden fazlaysa ve aralarında herhangi bir ekonomik birliktelik yok ise, terekede yer alan diğer unsurlar gibi satılabilir.

2.4.2 Özgülemde Esas Alınan Değerler

TMK. m. 659 vd. hükümlerinde, tarım işletmelerinin ve işletmeye bağlı taşınırlar ile yan sınaî işletmelerin özgülenmesi düzenlenmiştir. Buraya kadar yapılan açıklamalar, belirtilen unsurların hangi şartlarda ve ne şekilde özgüleneceğine ilişkindir. Bu unsurların özgülenmesinde, üzerinde önemle durulması gereken diğer bir nokta ise, değerlendirme anı ve ölçütüdür. Zira terekede yer alan işletmelerin ve taşınırların, mirasçı veya mirasçılara özgülenmesi ile diğer mirasçıların ihlâl edilen paylarının ödenmesi gerekir. Ödenmesi gereken tutarların belirlenmesi ise, öncelikle özgülenen malların değerlerinin tespitini gerektirmektedir³⁷⁴. Hem özgülenen mirasçı hem de diğer mirasçıların malvarlıklarına sirayet eden bu değer tespiti, aynı zamanda tarım işletmelerinin korunması bakımından da önem arz etmektedir. Nitekim işletmenin işletmeciyeye sağlamış olduğu gelirden fazla bir tutarla özgülenen tarım işletmesi, bu değeri karşılayamaz ve zamanla borca batık bir hale gelerek kullanılamaz duruma gelir. Bunun içindir ki, kanun koyucu, tarım işletmeleri, taşınırlar ve yan sınaî işletmeler bakımından özgülemde esas alınacak değerlere, TMK. m. 659 vd. hükümlerinde yer vermiştir³⁷⁵.

Özgülemde esas alınacak değerlere ilişkin, Türk Medenî Kanun’unda özgülenmeye esas olan değer başlıklı TMK. m. 657 hükmü karşımıza çıkmaktadır. Anılan hüküm, *“Taşınmazlar, paylaşmanın yapıldığı zamandaki gerçek değerleri esas alınarak mirasçılara özgülenir. Tarımsal taşınmazlar gelir değerine, diğer taşınmazlar sürüm değerine göre özgülenir.”* ifadesine yer vermektedir. Hükmün başlığından da anlaşılacağı üzere, belirtilen değerler, taşınmazların özgülenmesinde dikkate alınacak olup, satımı veya aynen taksimi halinde uygulanmaz³⁷⁶. Bununla birlikte, TMK. m. 657 de emredici nitelikte olmayıp, mirasçıların aralarında anlaşarak veya miras bırakanın ölüme bağlı tasarrufu ile başka bir

³⁷⁴ Terekede yer alan değerler için farklı değerlendirme kıstasları kullanılabilmeyle birlikte, Türk Medenî Kanunu bunlardan bazılarını benimsemiştir. Diğer kıstaslar için bkz. Mülâyim, Z. G., Tarımsal Değer Bıçme ve Bilirkişilik, Ankara 2001, s. 26 vd.

³⁷⁵ 743 sayılı eski Medeni Kanun döneminde İMK.’nin aksine, bu değerlere yer verilmemiş olup, özgülemde sadece tek bir kıymet takdiri yapılacağı belirtilmiştir. Ayrıntılı bilgi için bkz. Zevkliler, s. 143 vd.; Saymen, Miras, s. 381; Şener, E., Miras, s. 822.

³⁷⁶ İmre/Erman, s. 504.

değer tespiti söz konusu olabilmektedir³⁷⁷. Anılan hükme göre, tarım taşınmazları istisnaî nitelikte olup, gerçek değeri üzerinden değil, gelir değeri üzerinden özgülenirler. Bu durum, TMK. m. 659’da, “..gelir değeri üzerinden...özgülenir.” şeklinde ifade olunmuştur³⁷⁸. Yan sınaî işletmeler bakımından ise, TMK. m. 667’de “...sınaî işletme sürüm değeriyle özgülenir.” ifadesine yer verilmiştir. Taşınır bakımdan ise, TMK. m. 660’da, “...işletme için taşıdığı değer..” üzerinden özgülenebileceği belirtilmiştir.

Yukarıda anılan hükümlerin değerlendirilmesi sonucunda, özgülemeye, tarım işletmeleri bakımından gelir değerinin, taşınır bakımdan işletme için taşıdığı değer ve yan sınaî işletmeler bakımından ise, sürüm değerinin esas alınması gerektiği sonucuna varılmaktadır. Bu değerlerden ne anlaşılması gerektiğine geçmeden önce, bu değerlerin hangi anda esas alınacağı da önem arz etmektedir. Bu konuda, TMK. m. 657’de belirtilen “paylaşmanın yapıldığı zamandaki” ifadesinin uygulanması gerekmekte olup, paylaşmanın yapıldığı an, tarım işletmesi ve unsurlarının, miras bırakanın ölümü ile paylaşma arasındaki sürede meydana gelen değer artma veya azalmalarına karşı korunmalarını sağlar³⁷⁹. Ancak, değerlerin esas alındığı bu zaman da, mirasçılarının oybirliği ya da miras bırakanın ölüme bağlı tasarrufu ile değiştirilebilir³⁸⁰.

2.4.2.1 Gelir Değeri

Tarım işletmelerinin ve taşınmazların özgülenmesinde, TMK. m. 659 ve 657 gereği, gelir değeri esas alınmaktadır. Ancak, kanunumuz gelir değerinin ne olduğu ve nasıl hesaplanacağı hakkında herhangi bir açıklama yapmamıştır.

Özellikle gelir getiren malların değerinin belirlenmesinde kullanılan ölçütlerden biri olan gelir değeri, bir malın getirdiği gelirlere kapitalizasyon faiz³⁸¹ oranının uygulanması sonucunda elde edilen değerdir³⁸². Tebliğ m. 10/IV’te, tarım işletmesi gelir hesabına yer verilmiştir. Anılan hüküm, “İşletme geliri hesabı; bölgesel düzeyde yaygın olarak

³⁷⁷ Gökçe, s. 871; İmre/Erman, s. 505; Tunçomağ, s. 514.

³⁷⁸ TMK. m. 233/I., “Bir eşin malik olarak bizzat işletmeye devam ettiği veya sağ kalan eş ya da altsoyundan birinin kendisine bir bütün olarak özgülenmesini istemeye haklı olduğu bir tarımsal işletme için değer artışından alacağı pay ve katılma alacağı, bunların gelir değeri göz önünde tutularak hesaplanır.” ifadesini içermekte olup, tarım işletmeleri bakımından mal rejiminin tasfiyesinde de, gelir değerinin esas alınacağını belirtmektedir. Ayrıntılı bilgi için bkz. Zeytin, s. 199 vd.

³⁷⁹ Zevkliler, s. 151; İmre/Erman, s. 505; Özmen, s. 978; Bağatur, s. 871; Şener, E., Miras, s. 809.

³⁸⁰ Gökçe, s. 871; Saymen, Miras, s. 381; Şener, E., Miras, s. 810; Sağlam, s. 218; Zevkliler, s. 151; Bağatur, s. 871. Ancak, belirtilen değerler ve değerlendirme anı, sadece mirasçılar ve miras bırakanın işlemleri ile değiştirilebilecek olup, kazaî özgüleme söz konusu olduğunda, mirasçılarının herhangi bir ittifakı veya miras bırakanın bir ölüme bağlı tasarrufu yoksa hâkim hükümde belirtilen değerlerin tespiti yoluna gitmek durumundadır.

³⁸¹ Kapitalizasyon, sözlükte, anaparaya dönüştürme işi olarak tanımlanmaktadır. Bkz. Akalın, s. 1070.

³⁸² Zevkliler, s. 144; Mülayim, s. 31; Çetin, s. 199 (Yazar, tarım işletmelerinin değerlemesinde pazar fiyatının normal ölçü olduğunu ancak işletmedeki her bir unsur bakımından farklı değerlendirme usulünün kullanılabilirliğini belirtmektedir.).

yetiştiriciliği yapılan bitkisel ürünlerin sulu ve kuru arazi şartlarında geriye doğru en az üç yıllık verim ortalamaları, ürün ve girdi fiyatları (tarım kredi ve tarım satış kooperatifleri, ticaret borsaları, toptancı hal fiyatları ile Kamu İktisadi Teşebbüsleri tarafından alımı yapılan ürün fiyatları ve serbest piyasada oluşan fiyatlar) esas alınarak faaliyetlerin brüt karları bulunmak ve bu brüt karların toplamı alınmak suretiyle yapılır.” şeklinde ifade olunmuştur. Hükümde belirtilen hesaplama usulü ile bir tarım işletmesinin yaptığı faaliyetler sonucunda elde ettiği brüt kârların toplamına ulaşılmaktadır. Ancak, bu usul ile ulaşılan sonuç, gelir değerini vermemektedir. Zira gelir değeri, bir maldan ileride elde edilecek gelirlerin, değer biçildiği zamana uyarlanması şeklinde karşımıza çıkmaktadır³⁸³. Bu noktada, gelir değeri belirlenirken, öncelikle Tebliğde yer alan hükümler çerçevesinde (m. 10/IV, m. 10/VII) tarım işletmesinin brüt kârı tespit edilmeli ve bu kârdan, sabit (amortisman, sigorta, vergiler vb.) giderlerin çıkarılması ile elde edilen net gelire kapitalizasyon faiz oranı uygulanmalıdır³⁸⁴.

Tarım işletmelerinin özgülmesinde gelir değerinin esas alınması, özellikle tarım arazilerine sahip olan işletmeleri ve özgülme yapılan mirasçıyı korumaktadır. Zira gelir değeri, tarım işletmesinden gerçekte elde edilebilen değeri göstermekte olup, tarım işletmesinin satış değerine göre düşüktür³⁸⁵. Bu değer üzerinden özgülme ise, lehtar mirasçının elde ettiği gelir ile işletmeyi devam ettirebilmesini sağlamaktadır. Özellikle ülkemizde toprak spekülasyonu gerçeği de dikkate alındığında, tarım işletmeleri bakımından gelir değerinin esas alınması yerindedir. Gerçekten de, eski Medeni Kanun döneminde, tarım işletmelerinin hangi değerden özgülenecekleri belirtilmemiş olmasına rağmen, gelir değerinin esas alınması gerektiği birçok yazar tarafından kabul edilmektedir³⁸⁶.

Gelir değerinin hesaplanmasında farklı usuller³⁸⁷ kullanılmakla birlikte, çağımızda belirtilen değerleme artık bir uzmanlık alanı haline gelmiştir³⁸⁸. Bu kapsamda, gelir değerinin

³⁸³ Mülayim, s. 31 (Yazar, gelir değerini arazi üzerinden örneklendirmekte ve arazi gelir değerinin, ortalama yıllık gelirin, arazi sermayelerinin pazardaki ortalama kapitalizasyon faizine bölünmesiyle bulunabileceğini belirtmektedir.); Çetin/Tipi, s. 36 (Yazarlar, değerlemede saf hasıla ve faiz oranının objektif olarak belirlenmesi gerektiğini ileri sürmekte ve kapitalizasyon faizinin reel faiz oranı olmasına dikkat edilmesi gerektiğini belirtmektedir.); Cansel, s. 655 (Yazar, üretim değerini, masraflar çıktıktan sonra geriye kalan gelir olarak tanımlamaktadır.).

³⁸⁴ Köprülü, Toprak, s. 332; Zevkliler, s. 148.

³⁸⁵ Zevkliler, s. 146; Köprülü, Toprak, s. 332; Tunçomağ, s. 515 (Yazar, gelir değerinin belirlenemediği hallerde, satış değerinin ¼'ünün gelir değerini oluşturacağını belirtmektedir.).

³⁸⁶ Saymen, Miras, s. 382; Köprülü, Toprak, s. 334; Aksoy, s. 165; Reisoğlu, s. 203; Göktürk, s. 137. Ayrıca, eski Medeni Kanun döneminde hangi değer esas alınması gerektiğine ilişkin bkz. Zevkliler, s. 145. Mülayim, s. 32 (Yazar, gelir değerinin, sadece sürekli gelir getiren hallerde uygulanabileceğini, bu sebeple buğday, meyve gibi ürünlerde esas alınmayacağını ve eskisi kadar kullanılmadığını ileri sürmektedir.).

³⁸⁷ Kullanılan usuller ve örnekleri için bkz. Zevkliler, s. 148 vd.; Mülayim, s. 31 vd.

³⁸⁸ Belirtilen değerlemeler, gayrimenkul değerleme şirketleri tarafından yapılmakla birlikte uzman bilirkişilerce de yerine getirilebilmektedir. Gayrimenkul değerleme şirketleri için bkz. <http://spk.gov.tr/apps/kyd/iletisim.aspx?type=gds&submenuheader=-1> E.T.: 04.07.2014.

hesaplanması, uzmanlar tarafından gerçekleştirilecek olup, özellikle muhasebe kayıtlarının da incelenmesiyle işletmenin özgülenebileceği değer bulunur³⁸⁹.

2.4.2.2 Sürüm Değeri

Terekede yer alan bir tarım işletmesinin özgülenmesinde gelir değeri esas alınırken, tarım işletmesine bağlı yan sınaî işletmelerin özgülenmesinde ise, sürüm değeri esas alınır. Bu noktada, Türk Medenî Kanun'unda yer alan sürüm değerinden, rayiç değer anlaşılmaması gerekmektedir³⁹⁰. Yan sınaî işletmelerin özgülenmesinde esas alınacak değere, eski Medeni Kanun döneminde yer verilmemle birlikte, doktrinde mehaz İMK.'de olduğu gibi satış değerinin esas alınması gerektiği belirtilmekteydi³⁹¹.

Sürüm değeri, bir malın serbest piyasada değerlendirme günündeki alım-satımı için ödenmesi gereken bedel olarak tanımlanabilir³⁹². Sürüm değerinde, herhangi bir subjektif etki olmayıp, tamamıyla piyasada gerçekleşebilecek olan normal bir alım-satımda uygulanacak olan bedel esas alınır. Dolayısıyla, özellikle vergiden kaçınmak amacıyla tapuda düşük bedel gösterilerek yapılan alım-satım tutarları bu anlamda, sürüm değerine örnek alınamaz. Yan sınaî işletmeler bakımından sürüm değerinin tespiti de, yine uzman kişilerce yapılacak olmakla birlikte, aynı yörede bulunan bir yan sınaî işletmenin edinilmesinde ödenen bedeller örnek teşkil edebilir³⁹³.

Yan sınaî işletmelerin değerinin tespitinde, sınaî işletmenin herhangi bir hukukî kısıtlamaya konu olup olmadığı da göz önünde bulundurulmalıdır. Mesela, yan sınaî işletme üzerinde bir ipotek hakkının bulunması durumunda, işletmenin sürüm değeri de bu kısıtlamaya göre değişecek olup, özgüleme de kısıtlamayla birlikte belirlenen değer esas alınmalıdır³⁹⁴.

Nihayet, yan sınaî işletmelerin özgülenmesinde dikkate alınacak olan sürüm değeri, anılan işletmelerin hem tarım işletmesi ile birlikte hem de ayrı olarak özgülenmesinde dikkate alınmalıdır. Ancak, belirtilen bu değerler, tarım işletmelerinde olduğu gibi, mirasçılarının iradî olarak istedikleri değerden ya da istedikleri değerlendirme zamanlarından satış veya özgüleme yapmalarına engel değildir.

³⁸⁹ Çetin/Tipi, s. 36 (Yazarlar, muhasebe kayıtlarının yetersizliği ve yokluğu durumunda gelir değerine göre hesaplama yapılamayacağını belirtmektedir.).

³⁹⁰ Kaçak, N., Yeni İçtihatlarla Miras Hukuku, Ankara 2006, s. 505 (Eserde, Türk Medeni Kanun'una ilişkin Adalet Komisyonu Görüşme Tutanaklarına yer verilmiş olup, dönemin Adalet Bakanı Hikmet Sami TÜRK tarafından sürüm değerinden rayiç değer anlaşılabileceği belirtilmiştir.); Gökçe, s. 870; Köprülü, Toprak, s. 333.

³⁹¹ Zevkliler, s. 155; Bağatur, s. 871; Gökçe, s. 870.

³⁹² Öncel M./Kumrulu A./Çağan N., Vergi Hukuku, Ankara 2010, s. 269; Mülayim, s. 27; Aksoy, s. 164; Zeytin, s. 206.

³⁹³ Çetin/Tipi, s. 34; Zevkliler, s. 152 (Yazar, eski Medeni Kanun döneminde, kanunda hüküm bulunmamakla birlikte, yan sınaî işletmelerin satış değeri üzerinden özgülenmesi gerektiğini belirtmekteydi.).

³⁹⁴ Zeytin, s. 207.

2.4.2.3 İşletme İçin Taşındığı Değer

Gelir ve sürüm değerinin dışında, Türk Medenî Kanun'unun tarım işletmelerinin özgülenmesi hükümlerinde belirttiği değerlerden bir diğeri ise, işletme için taşınan değerdir. İşletme için taşınan değer ifadesi, Türk hukuk mevzuatında başka herhangi bir hükümde yer almamakta olup, TMK. m. 660'da da bu değerden ne anlaşılması gerektiğine ilişkin açıklama yapılmamıştır³⁹⁵.

Tarım işletmesi için gerekli olan taşınırların özgülenmesi, esasında tarım işletmesi ile birlikte gerçekleşmelidir. Başka bir deyişle, tarım işletmesinin özgülenmesinde gelir değeri esas alınırken, belirtilen taşınırların da dikkate alınarak işletme değerinin benimsenmesi gerekir. Zira özgüleme için, herhangi bir değer belirtmemiş olan eski Medeni Kanun döneminde de, taşınırlarda gelir değerinin esas alınması gerektiği ileri sürülmekteydi³⁹⁶.

Taşınırlar özgülenirken tespit edilmesi gereken işletme için taşınan değer, ne olduğu belirsizlik yaratmaktadır. Bununla birlikte, hükümde yan sınaî işletmelerde olduğu gibi sürüm değerinin benimsenmemiş olması, işletme için taşınan değer özgülenecek olan mirasçı lehine yorumlanması gerektiği izlenimi uyandırmaktadır. Zira tarım işletmelerinin özgülenmesinde esas olan işletmenin korunması ve devamlılığı olduğu için, özgülenecek olan mirasçı ne kadar az borç altına girer ise, işletmenin devamı da o derece artar. Bu sebeple, işletme için taşınan değer, taşınırların rayiç değerlerinin altında olup, işletmeye getirdikleri fayda kapsamında değerlendirilmelidir. Mesela, piyasada satış değeri 20,000 TL. olan bir traktörün, tarım işletmesinde sadece tarlayı sürmek amacıyla kullanıldığını varsayalım. Tarla sürme işleminin, normal şartlarda dışarıdan başka birisine yaptırıldığında ödenecek olan bedel ile traktörün satış değeri arasında bir değer benimsenmelidir. Nitekim böyle bir değer benimsenmesi hem işletmenin hem de özgülenecek olan mirasçının korunmasını sağlar. Ancak, bu değer taşınırların sadece özgülenmesinde dikkate alınacak olup, genel hükümlere göre paylaşılması veya satışı halinde sürüm değerleri esas alınmalıdır.

2.5 Özgülemenin Hüküm ve Sonuçları

2.5.1 Genel Olarak

Terekede yer alan tarım işletmesinin mirasçı veya mirasçılara özgülenmesi ile mirasçılar arasında tarım işletmesinden kaynaklanan hukukî ilişkiler hemen sona ermez. Bu durum, özellikle miras bırakanın terekesinde, sadece tarım işletmesinin bulunduğu veya

³⁹⁵ Tunçomağ, s. 523 (Yazar, işletme için taşınan değere İsviçre'de yer verilme sebebinin, aletlerin hasılat değerlerinin tespit edilmesinin zorluğundan kaynaklandığı, belirtilen değer ile işletmenin bütünleyici parçası olarak oluşturdukları değer göz önüne alınması gerektiğini belirtmektedir.); Saymen, Miras, s. 381.

³⁹⁶ Zevkliler, s. 151; Gökçe, s. 870.

işletmenin terekede büyük bir kısmı oluşturduğu hallerde karşımıza çıkar. Zira tarım işletmesinin mirasçılardan biri veya birkaçına özgülenmesi, aynı zamanda diğer mirasçıların miras paylarının ihlâlini de gündeme getirir³⁹⁷. Böyle bir halde ise, tarım işletmesinin özgüldüğü mirasçının diğer mirasçılara karşı, ödemelerde bulunması gerekmektedir. Bu hal, TMK. m. 664'te, “*diğer mirasçıların payları karşılığında ödemesi gereken miktar*” olarak belirtilmiştir. Bu kısımda, ilk olarak özgüleme yapılan mirasçının ödemesi gereken bu tutarın, mahiyetinin ne olduğu ve ne şekilde ödenebileceği açıklanmıştır.

Özgülemenin gerçekleşmesi ile özgüleme yapılan mirasçının, diğer mirasçıların paylarını ödemesi gerekmektedir. Bununla birlikte, bu payların tutarı ile miras bırakanın ölmeden önce tarım işletmesi üzerinde kurduğu borçlar, işletmenin devamına engel bir hal alabilir. Bu durum, işletmelerin borca batık bir hale gelmesine ve özgüleme yapılan mirasçının, tarım işletmesini kaybetmesine sebep olabilir. Bunu öngören kanun koyucu da, belirli şartlar altında özgülenen mirasçıya paylaşmanın ertelenmesini talep hakkı vermiş olup, erteleme halinde mirasçılar arasında, kanundan doğan kazanç paylı aile malları ortaklığı kurulmaktadır. Payların niteliği ve ödenmesinden sonra, paylaşmanın ertelenmesi ve ortaklık ilişkisi üzerinde durulmuştur. Son olarak, tarım işletmesinin özgülenmesi ile diğer mirasçıların hakları incelenmiştir.

2.5.2 Diğer Mirasçıların Paylarının Ödenmesi

Tarım işletmesinin mirasçı ya da mirasçılardan birine özgülenmesi ile birlikte, sıklıkla karşımıza çıkan durum, işletmenin büyük bir değere sahip olması ve diğer mirasçıların terekeden yeterli payı almaması sebebiyle, eşitsizliğin meydana gelmesidir. Bunun aksine, terekede tarım işletmesi değerinde başka malların da bulunması durumunda ise, tarım işletmesi, özgülenen mirasçıya; kalan varlıklar ise, diğer mirasçılara verilerek paylaşma gerçekleştirilir ve en azından tarım işletmesi bakımından miras ortaklığı hakkaniyete uygun bir şekilde sona erebilir³⁹⁸. Anılan bu durumda, herhangi bir eşitsizlik meydana gelmezken, ilk ihtimalde miras paylarından mahrum kalan mirasçılara, işletmenin özgüldüğü mirasçı tarafından ödeme yapılması gerekmektedir. Bu noktada, öncelikle tarım işletmesi özgülenmekte, bilahare diğer mirasçıların payları ödenmektedir. Başka bir deyişle, özgüleme yapılan mirasçı dışındaki mirasçılar, ihlâl edilen paylarına ilişkin bedeli alamadan, tarım işletmesinin özgülenmesine özellikle kazaî özgülemeye razı olmaktadır³⁹⁹.

³⁹⁷ Dural/Öz, s. 513; Bağıatur, s. 870; Zevkliler, s. 140; İnan/Ertay/Albaş, s. 566; Gökçe, s. 872; Aras, s. 154; Başpınar, s. 290; İmre/Erman, s. 514; Köprülü, Toprak, s. 334; Eren, Tahsis, s. 185; Cin, s. 130; Sağlam, s. 219; Eren/Başpınar, Toprak, 3. Baskı, s. 203.

³⁹⁸ Aksoy, s. 166; Eren/Başpınar, Toprak, 3. Baskı, s. 203; Saymen, Miras, s. 383; Cin, s. 130; Eren, Tahsis, s. 185.

³⁹⁹ Sağlam, s. 219; Dural/Öz, s. 513; Gökçe, s. 872.

Tarım işletmelerinin özgülenmesinden sonra, payları ihlâl edilen mirasçılara ödeme yapılmamasına rağmen, diğer mirasçıların (özüleme yapılan mirasçıdan alacaklı olan mirasçılar) alacakları güvencesiz değildir. Gerçekten de, TMK. m. 893/1/2’de, “*elbirliği ortaklığına giren taşınmazlarda paylaşmadan doğan alacakları için, birlikte mirasçı olanlar veya diğer elbirliği ortakları*” önceden feragat edilemeyen kanunî bir ipotek hakkına sahiptir. Dolayısıyla, diğer mirasçıların ihlâl edilen paylarına ilişkin hakları, özülemenin yapıldığı işletmeye ait taşınmazlar üzerinde kurulan ipoteklerle güvence altındadır⁴⁰⁰. Bununla birlikte, özüleme yapılan mirasçı tarafından anılan borcun yerine getirilmemesi halinde, işletmeye ait taşınmazların cebri icra yoluyla satışını engelleyen herhangi bir hüküm bulunmamaktadır⁴⁰¹. Kanaatimizce, paylaşmanın ertelenmesi halinde olduğu gibi, belirli bir süre paraya çevrilemeyen bir ipoteğin mirasçılara tanınması, işletmelerin ve özüleme sisteminin verimliliği bakımından daha doğru olurdu.

2.5.2.1 Ödemenin Hukukî Niteliği

Tarım işletmesinin mirasçı/mirasçılara özgülenmesi ile miras payı ihlâl edilen diğer mirasçılara ödeme yapılması gerekmektedir. Diğer mirasçılara yapılması gereken bu ödemelerin, hukukî niteliğinin belirlenmesi, uygulanacak hükümler bakımından önem arz etmektedir.

Tarım işletmesinin özgülenmesi sonucunda, mirasçılar arası eşitsizlik meydana geldiğinde, bu durumu gidermek amacıyla özülemenin yapıldığı mirasçının, diğer mirasçılara yapması gereken ödemeler, doktrindeki baskın görüşe göre, miras payı olarak nitelendirilmektedir⁴⁰². Zira özgülenen mirasçının diğer mirasçılara yaptığı ödeme, esasında terekede yer alan ancak diğer mirasçıların herhangi bir pay alamadıkları tarım işletmesinin yerine geçen bir değer olarak karşımıza çıkmaktadır⁴⁰³. Dolayısıyla, diğer mirasçılar tarım işletmesinin özgülenmesi ve terekeden ayrılması ile elbirliği halinde hak sahibi oldukları bir değeri kaybetmektedir. Aynı zamanda terekede o değeri karşılayacak başka bir mal yoksa, yasal miras paylarından da mahrum kalmaktadırlar. Bu eşitsizlik, ancak tarım işletmesinin özgülendiği mirasçının yaptığı, miras payı niteliğindeki ödemeler ile giderilebilmektedir. Bu ödemelerin miras payı niteliğinde sayılması, tarım işletmesinin terekede yer almasından ve

⁴⁰⁰ Eren/Başpınar, Toprak, 3. Baskı, s. 203; Dural/Öz, s. 513; Köprülü, Toprak, s. 334; Eren, Tahsis, s. 185; Zevkliler, s. 140; Aras, s. 154; Saymen, Miras, s. 384; Bağatur, s. 872; İnan/Ertas/Albaş, s. 567; Özüğür, s. 1530; Sağlam, s. 219; Cin, s. 130; Özmen, s. 978; İmre/Erman, s. 514; Başpınar, s. 290; Gökçe, s. 872.

⁴⁰¹ Gökçe, s. 873; Bağatur, s. 872.

⁴⁰² Eren, Tahsis, s. 185; İmre/Erman, s. 514; Bağatur, s. 870; Başpınar, s. 290; Zevkliler, s. 141; Sağlam, s. 219; Aras, s. 154; Eren/Başpınar, Toprak, 3. Baskı, s. 203.

⁴⁰³ Zevkliler, s. 142 (Yazar, yapılan ödemenin bir surrogat mahiyetinde olduğunu, kendisine özgülenen mal karşılığında bu ödemelerde bulunduğunu ve terekede yer alan işletme yerine bu ödemelerin geçtiğini belirtmektedir.).

bütün mirasçılarının terekedeki değerler üzerinde eşit hakka sahip olmalarından kaynaklanmaktadır. Diğer mirasçılara yapılan ödemeler, bazı hukuk sistemlerinde tazminat olarak nitelendirilmektedir⁴⁰⁴. Özellikle, Alman hukukunda karşımıza çıkan bu durum, tarım işletmesinin Almanya'da terekeye dâhil olmaması ve kanunen mirasçılardan birine özgülenmesinden kaynaklanmaktadır⁴⁰⁵. Başka bir deyişle, tarım işletmesi miras bırakanın ölümüyle, elbirliği mülkiyetine girmemekte olup, kanunen mirasçılardan birisine geçmekte ve o mirasçı da diğer mirasçılara, tarım işletmesinden mahrum kalmalarından kaynaklanan bir bedeli, tazminat niteliğinde ödemektedir. Bu nitelenmenin ülkemiz bakımından geçerli olmaması, yukarıda da belirtildiği üzere, tarım işletmesinin elbirliği mülkiyeti olan miras ortaklığına girmiş olmasından ve tüm mirasçılarının tarım işletmesi üzerinde hak sahibi olmalarından kaynaklanmaktadır.

Son olarak, tarım işletmesinin yanı sıra yan sınaî işletme veya taşınırlar da aynı mirasçıya özgülenmişse, yapması gereken ödemelerin kapsamına bu değerler de girmektedir. Zira belirtilen değerler de terekeden ayrılmakta ve diğer mirasçılarının paylarının ihlâline sebep olmaktadır.

2.5.2.2 Payların Hesaplanması ve Ödenmesi

Tarım işletmesinin özgülenmesi sonucunda, özgüleme yapılan mirasçının diğer mirasçılara ödeme yapmak durumunda kaldığı hallerde, bu ödemenin miktarlarının hesaplanması da gerekmektedir. Bu hesaplamanın yapılabilmesi için, tarım işletmesinin özgüldüğü mirasçının payından ne kadar fazla aldığı belirlenmelidir. Dolayısıyla, anılan payların hesaplanması, özgülenecek olan değerlerin yanı sıra terekenin toplam değerinin de bilinmesini gerektirmektedir⁴⁰⁶.

Ödenmesi gereken bedellerin hesaplanabilmesi için, öncelikle tarım işletmesinin gelir değeri veya mirasçılarının anlaştıkları başka bir değer, terekenin aktifine eklenmesi gerekir. Daha sonra, terekenin aktifler toplamından pasifler toplamının çıkarılması ve varsa eklenecek ve çıkarılacak değerlerin dikkate alınması gerekir. Elde edilen net tutar üzerinden, mirasçılarının pay oranlarına göre, almaları gereken bedeller belirlenmelidir. Tarım işletmesi kendisine özgülenen mirasçının, elde etmesi gereken bu bedel ile tarım işletmesinin özgüldüğü değer arasındaki fark, özgüleme yapılan mirasçı tarafından, diğer mirasçılara ödenmesi gereken tutardır⁴⁰⁷.

⁴⁰⁴ Eren, Tahsis, s. 185; Zevkliler, s. 142; Eren/Başpınar, Toprak, 3. Baskı, s. 203.

⁴⁰⁵ Höfeordnung § 5, § 12. Ayrıntılı bilgi için bkz. Zevkliler, s. 142.

⁴⁰⁶ Sağlam, s. 220; Zevkliler, s. 156; Gökçe, s. 873.

⁴⁰⁷ Ayrıntılı bilgi için bkz. İmre/Erman, s. 239 vd.; Dural/Öz, s. 250 vd.; Hatemi, s. 40 vd.; İnan/Ertaş/Albaş, s. 328 vd.; Ayan, Miras, s. 176 vd.; Kılıçoğlu, s. 205 vd.; Zevkliler, s. 157 vd.

Özgüleme yapılan mirasçının, diğer mirasçılara ödemesi gereken bedelin, kendi malvarlığından ödenip ödenmeyeceği konusunda, doktrinde iki ayrı görüş bulunmaktadır. Bunlardan bizim de katıldığımız bir görüşe göre, özgüleme yapılan mirasçının ödemesi gereken bedel, onun kendi malvarlığından ödenmektedir⁴⁰⁸. Diğer bir görüşe göre ise, tarım işletmesi terekeden ayrıldığı için, ödemeler, mirasçıya verilmiş olan bir mal karşılığında yapılmakta olup, terekeden ödenmiş pay mahiyetindedir⁴⁰⁹.

Tarım işletmesinin özgülendiği mirasçı, diğer mirasçılara olan borcunu peşin ödeme olarak yerine getirebileceği gibi, aralarında anlaşarak farklı şekillerde de bu ödemeyi gerçekleştirebilirler⁴¹⁰. Ancak, özgüleme yapılan mirasçının peşin ödeme yapmak istemesi halinde, diğer mirasçıların bunu kabul mecburiyeti bulunmaktadır⁴¹¹. Bununla birlikte, mirasçılar aralarında anlaşarak, başka değerlerle (ürün vermek vb.) veya kalan tereke malları üzerindeki paylarının çoğaltılması ile de ödemeyi gerçekleştirebilirler⁴¹².

Nihayet, özgüleme yapılan mirasçı, diğer mirasçılara ödeme yapsa dahi, ödeme yapan mirasçı terekenin borçlarından diğer mirasçılarla birlikte borçlu olmaya devam eder (TMK. m. 641/I, m. 681/II). Aynı şekilde, diğer mirasçılar da, tarım işletmesi üzerinde miras bırakanın sağlığında doğmuş olan borçlardan, özgüleme yapılan mirasçı ile sorumlu olurlar⁴¹³.

2.5.3 Özgüleme Yapılan Mirasçı ile Diğer Mirasçılar Arası İlişkiler

Tarım işletmesinin mirasçı/mirasçılara özgülenmesi ile birlikte, diğer mirasçılar terekeden paylarını karşılayabiliyorlarsa ya da özgülemenin gerçekleşmesinden sonra miras payları ihlâl edilen mirasçılara, ödemeler gerçekleştirilmişse, özgüleme yapılan mirasçı ile diğer mirasçılar arasında özgülemeden kaynaklı hukukî ilişki sona erer. Ancak, tarım işletmesinin yüksek bir değere sahip olması sebebiyle, durum bu şekilde gerçekleşmeyebilir. Özellikle, diğer mirasçıların hisselerinin ihlâl edilmesi durumunda, özgüleme yapılan mirasçı/mirasçılar, bu ödemeleri yerine getirmekte zorlanabilir ve aşırı borç yükü altına girebilir. Bu durum ise, zamanla işletmelerin borca batık bir hale gelmesine sebep olabileceği gibi, TMK. m. 893/II’te tanımlanan ipotek dolayısıyla işletmenin satılmasına da yol açabilir. Bunu öngören kanun koyucu, tarım işletmelerinin faaliyetlerine devam edebilmesi için, belirli

⁴⁰⁸ Başpınar, s. 290; Gökçe, s. 873.

⁴⁰⁹ Zevkliler, s. 142; Aras, s. 155 (Yazar, ödemenin terekeden ödenmiş pay mahiyetini belirtmekte ve ödemelerin böylece miras payı niteliğinde olduğunu belirtmektedir.). Ödemelerin miras payı mahiyetinde olduğunu kabul etmekle birlikte, özgüleme yapılan mirasçının, kendi malvarlığından yapmış olduğu ödemelerin tereke unsuru niteliğinde olduğu kanısındayız.

⁴¹⁰ Eren/Başpınar, Toprak, 3. Baskı, s. 203; Bağatur, s. 870; Gökçe, s. 872; Başpınar, s. 290 (Yazar, bu şekilde yapılan bir ödemenin diğer mirasçılar tarafından kabul mecburiyeti bulunduğunu belirtmektedir.).

⁴¹¹ Aynı yönde, Başpınar, s. 290.

⁴¹² Köprülü, Toprak, s. 334; Gökçe, s. 873; Eren/Başpınar, Toprak, 3. Baskı, s. 203.

⁴¹³ Gökçe, s. 873 (Yazar, işletme üzerinde bulunan borçların, alacak hakları olan mirasçıların paylarından mahsup yapılabileceğini ileri sürmektedir.); Zevkliler, s. 159.

şartlar altında özgüleme yapılan mirasçıya paylaşmanın ertelenmesini isteme hakkı tanımıştır. Paylaşmanın ertelenmesi ile mirasçılar arasında kazanç paylı aile malları ortaklığı kurulmakta olup, özgüleme yapılan mirasçı/mirasçılar ile diğer mirasçılar arasında hukukî ilişki devam etmektedir.

2.5.3.1 Özgülenen Mirasçının Paylaşmanın Ertelenmesini İstemesi

Tarım işletmesinin mirasçı/mirasçılara özgülenmesinden sonra, işletmenin teminat olarak gösterildiği borçlar (diğer mirasçıların alacakları ve işletme üzerinde önceden kurulmuş olan rehinler) işletmenin geleceğini tehlikeye atabilmektedir. Bunu önlemek isteyen kanun koyucu, TMK. m. 664'te, "*Kendisine işletme özgülenen mirasçının, diğer mirasçıların payları karşılığında ödemesi gereken miktar ile daha önce işletme üzerinde kurulmuş bulunan rehinlerle güvence altına alınmış olan borçların toplamı, işletmenin gelir değerinin dörtte üçünü aşarsa, kendisine özgüleme yapılan mirasçının istemi üzerine özgülenen işletmenin paylaşılması uygun bir süre ertelenebilir.*" ifadesine yer vererek, özgüleme yapılan mirasçıya paylaşmanın ertelenmesini isteme hakkı tanımıştır. Ancak, mirasçıya tanınan bu istem hakkı, sadece tarım işletmelerinin özgülendiği hallerde gündeme gelmekte olup, mirasçıların tarım işletmesini iradî olarak genel hükümlere göre paylaşmalarında söz konusu olamaz⁴¹⁴.

Özgüleme yapılan mirasçıya, işletmeyi devam ettirebilmesi için tanınan paylaşmanın ertelenmesi, lafzi olarak yorumlanmamalıdır. Başka bir deyişle, anılan şartların yerine getirilmesi ile paylaşma ertelenmemekte, sadece paylaşmadan kaynaklanan hüküm ve sonuçlar ötelenmektedir⁴¹⁵. Zira belirtilen hüküm, ancak tarım işletmesi özgülendikten ve özellikle kazaî özgülemelerde, özgüleme kararı kesinleştikten sonra talep olunabilmektedir.

Tarım işletmesi kendisine özgülenen mirasçı tarafından paylaşmanın ertelenmesinin talep edilebilmesi için, TMK. m. 664'e göre bazı şartların gerçekleşmesi gerekmektedir. Bu şartların ilki, diğer mirasçılara yapılacak olan ödemeler ile daha önce işletme ile teminat altına alınmış borçlar toplamının, işletmenin gelir değerinin 3/4'ünden fazla olmasıdır. Belirtilen bu şartın uygulanabilmesi için, tarım işletmesinin anılan borçlar toplamı ile özgülemelerde esas alınan gelir değerinin birbirine oranlanması gerekmektedir.

Üzerinde durulması gereken diğer bir nokta ise, tarım işletmesinin daha önceden doğan borçlarının tamamının değil, sadece işletmenin rehin gösterildiği borçların dikkate alınması gerektiğidir. Burada, sadece rehine esas teşkil eden borçların esas alınması, tarım işletmesinin hızlı bir şekilde satılması tehlikesine karşı alınmış bir tedbir mahiyetindedir⁴¹⁶. Aynı şekilde, diğer mirasçılara ödenecek borçlar için de kanunî ipoteğin bulunması, bu

⁴¹⁴ Zevkliler, s. 160.

⁴¹⁵ Aral, s. 68.

⁴¹⁶ Gökçe, s. 874; Zevkliler, s. 162.

durumu doğrular niteliktedir. Hükümde belirtilen “*daha önce*” kurulmuş olan borçlardan ise, sadece miras bırakanın sağlığında gerçekleşen borçların değil, mirasın açılmasından tarım işletmesinin özgülenmesine kadar geçen süre içerisinde, mirasçılarının oybirliğiyle kurdukları borçların da anlaşılması gerekir⁴¹⁷.

Paylaşmanın ertelenebilmesi için, gerekli olan bir diğer şart ise, bu durumun özgüleme yapılan mirasçı/mirasçılarca talep edilmesidir⁴¹⁸. Bu talep gerçekleşmeden, hükümde belirtilen borçlar toplamı, işletme gelir değerinin 3/4’ünü aşsa da paylaşma ertelenemez. Anılan talep, tarım işletmesinin özgülenmesinden sonra ileri sürülecek olmakla beraber, bu talebin mahkemeye yapılması gerekmektedir⁴¹⁹. Ancak, mirasçılarının iradî özgüleme yaptıkları hallerde de, istedikleri şekilde paylaşmanın ertelenmesini sağlama hakları saklıdır. Tarım işletmesinin birden fazla mirasçıya birlikte özgülenmesi durumunda ise, talep şartının kanaatimizce özgüleme yapılan tüm mirasçılar tarafından yerine getirilmesi gerekirken; tarım işletmesi, birden fazla işletme şeklinde mirasçılara ayrı ayrı özgülenmişse, her bir mirasçının talebinin ayrı değerlendirilmesi yerinde olur⁴²⁰.

Tarım işletmesinin özgülendiği mirasçının, paylaşmanın ertelenmesi noktasında talepte bulunmasından sonra, gereken son şart paylaşmanın ertelenmesine karar verilmesidir. Ertelemeye ve bunun ne kadar devam edeceğine karar vermek yetkisi, hâkimin takdirinde olup, hâkim, anılan şartlar oluşmasına rağmen erteleme kararı vermeyebilir⁴²¹.

2.5.3.1.1 Kazanç Paylı Aile Malları Ortaklığı

Paylaşmanın ertelenmesi için aranan şartların gerçekleşmesi ve mahkemenin de ertelemeye hükmetmesi ile mirasçılar arasında kanundan doğan kazanç paylı aile malları ortaklığı kurulur. Bu durum, TMK. m. 664/II’de, “*Bu takdirde mirasçılar arasında kazanç paylı aile malları ortaklığı kurulmuş olur.*” şeklinde belirtilmiştir. Aile malları ortaklığına ilişkin özel hükümler, TMK. m. 373 vd. hükümlerinde düzenlenmiş olup, m. 384 vd. hükümlerinde ise, kazanç paylı aile malları ortaklığına yer verilmiştir. Başka bir deyişle, anılan ortaklık türleri, Türk Medenî Kanun’unun aile hukuku kitabında düzenlenmiştir. Bu sebeple, aile malları ortaklığının üyeleri arasında hısımlık ilişkisinin bulunması gerekmektedir

⁴¹⁷ Gökçe, s. 874.

⁴¹⁸ İmre/Erman, s. 515; Sağlam, s. 220; Eren, Tahsis, s. 186; Zevkliler, s. 160; Cin, s. 130; Eren/Başpınar, Toprak, 3. Baskı, s. 204; Aras, s. 156; Gökçe, s. 874; İnan/Ertaş/Albaş, s. 567; Dural/Öz, s. 513.

⁴¹⁹ Zevkliler, s. 161; Başpınar, s. 290; Köprülü, Toprak, s. 335; Gökçe, s. 874 (Yazar, anılan talebin özgülemeye karar verilen mahkemeden istenmesini ve talep eden mirasçının bir ödeme planını mahkemeye sunması gerektiğini ileri sürmektedir.).

⁴²⁰ Gökçe, s. 874 (Yazar, konuyu sadece birden fazla mirasçıya ayrı ayrı özgüleme bakımından ele almaktadır.).

⁴²¹ TMK. m. 664/I’de yer alan “...*ertelenebilir.*” ifadesi de, şartların gerçekleşmesine rağmen ertelemenin yapılmak zorunda olmadığı anlamına gelmektedir. Aynı yönde, Gökçe, s. 875; Zevkliler, s. 163; Dural/Öz, s. 514.

(TMK. m. 373). Doktrinde, paylaşmanın ertelenmesi ile mirasçılar arasında kurulan ortaklıkta, sadece hısımların değil, atanmış mirasçılarının da bulunabileceği belirtilmekte ve bu yüzden ortaklığın “kazanç paylı miras malları ortaklığı” olarak adlandırılması gerektiği ileri sürülmektedir⁴²².

Kazanç paylı aile malları ortaklığının nasıl kurulacağı, kurulması halinde bu ortaklıkta yer alan mirasçılarının hak ve yükümlülüklerini incelemeye geçmeden önce, aile malları ortaklığının kurulabileceği diğer bir hal ise, TMK. m. 663’te, “*Mirasçılar arasında ergin olmayan ayırt etme gücüne sahip altsoy varsa, paylaşma, bunlar ergin oluncaya kadar ertelenebilir veya mirasçılar arasında özgülemeye karar verilebilecek tarihe kadar aile malları ortaklığı kurulur.*” şeklinde düzenlenmiştir. Anılan hükme, eski Medeni Kanun’da yer verilmemiş olmakla birlikte, hükmün uygulanabilmesi için, sadece ayırt etme gücüne sahip, ancak ergin olmayan altsoy mirasçısının bulunması gerekmektedir⁴²³. Ayrıca, belirtilen şartın gerçekleşmesi halinde, mirasçılara iki seçenek sunulmaktadır. Bunlardan ilki, ergin olmayan mirasçı/mirasçılarının ergin oluncaya kadar, tarım işletmesinin özgülenmesinin ertelenmesidir. Bu noktada, paylaşmanın ertelenmesi noktasında, hâkime yine takdir yetkisi tanınmış durumdadır⁴²⁴. Zira anılan hükümde de “*ertelenebilir*” ifadesine yer verilmiştir. İkinci seçenek ise, anılan mirasçılarının ergin olmasına kadar mirasçılar arasında aile malları ortaklığı kurulmasıdır. Burada da kanun koyucu, kazanç paylı aile malları ortaklığı yerine sadece aile malları ortaklığı ifadesine yer vermiştir. Bu durum, kanaatimizce kanun koyucu tarafından bilinçli olarak yapılmış olup, tarım işletmesinin hangi mirasçıya özgüleneceği belirlenmediği için, işletmenin yönetimini tek bir mirasçıya hasreden kazanç paylı aile malları ortaklığı hükümde belirtilmemiştir.

2.5.3.1.1.1 Kurulması

Aile malları ortaklığının kurulması, TMK. m. 374 gereği, ortakların imzalarını taşıyan ve resmi şekilde yapılan bir sözleşmenin varlığına bağlıdır. Aynı şekilde, kazanç paylı aile malları ortaklığının kurulması için, ortaklar arasında bir sözleşme yapılması gerektiği, TMK. m. 384’te belirtilmiştir. Bununla birlikte, tarım işletmelerinin özgülenmesine ilişkin hüküm ve sonuçların ertelenmesi ile meydana gelen ortaklık ise, doğrudan kanundan kaynaklanan bir şekilde karşımıza çıkmaktadır⁴²⁵. Dolayısıyla, TMK. m. 374 vd. yer alan şartlar, tarım

⁴²² Eren/Başpınar, Toprak, 3. Baskı, s. 204; Başpınar, s. 290 dn. 155; Gökçe, s. 875; İmre/Erman, s. 515; Özmen, s. 978; Özüğür, s. 1531; Aras, s. 156; Zevkliler, s. 164; Şener, E., Miras, s. 823; Eren, Tahsis, s. 186.

⁴²³ Başpınar, s. 291; Dural/Öz, s. 513; Tunçomağ, s. 524.

⁴²⁴ Dural/Öz, s. 514; İnan/Ertaş/Albaş, s. 567.

⁴²⁵ Eren, Tahsis, s. 186; Aras, s. 156; Eren/Başpınar, Toprak, 3. Baskı, s. 204; Zevkliler, s. 162; Gökçe, s. 875; Sağlam, s. 220; Özmen, s. 978; Başpınar/Demiral, s. 18.

işletmelerinin özgülmesi sonucunda meydana gelen kazanç paylı aile malları ortaklığının kuruluşunda aranamaz. Aynı zamanda, ertelemeye ilişkin mahkeme kararında, kazanç paylı aile malları ortaklığına yer verilmesine de gerek bulunmamaktadır⁴²⁶.

Mirasçılar arasında kurulan kazanç paylı aile malları ortaklığının, hangi anda kurulduğunun da tespiti önem arz etmektedir. Bu noktada, doktrinde, paylaşmanın ertelenmesine ilişkin kararın kesinleşmesi ile birlikte mirasçılar arasında kazanç paylı aile malları ortaklığının kurulduğu ileri sürülmektedir⁴²⁷.

2.5.3.1.1.2 Ortakların Hak ve Yükümlülükleri

Kazanç paylı aile malları ortaklığının kurulması ile birlikte, artık ortaklığın yönetim ve temsili tarım işletmesinin özgülendiği mirasçıya bırakılmakta ve diğer mirasçılardan da ortaklığa itiraz etmemiş olanlar, tarım işletmesi üzerinde elbirliği hak sahipliğine devam etmektedir. Bu noktada, bütün mirasçıların ortaklığa girmek zorunda olmadıklarını ve katılmayan mirasçılarının teminatlı alacak hakkı talep edebileceğini belirtelim⁴²⁸. Ortaklığın kurulması ile paylaşmanın ertelenmesini talep eden mirasçının ve ortaklıkta yer alan diğer mirasçılarının bazı hak ve yükümlülükleri gündeme gelmektedir.

Kazanç paylı aile malları ortaklığının temsilinden sorumlu olan ve tarım işletmesi kendisine özgülünen mirasçının en önemli hakkı, diğer mirasçılarının onayı olmadan işletme üzerinde yönetim ve tasarruf işlemleri gerçekleştirebilmesidir⁴²⁹. Bu anlamda, yetkili mirasçı, işletme üzerinde bağımsız bir şekilde kararlar alabileceği gibi, işletmeden herhangi bir unsurun çıkarılmasına ilişkin tasarruf işlemlerinde de bulunabilir. Yönetici ortak, tarım işletmesi işletmesinden ve yönetmesinden dolayı belirli bir ücrete de hak kazanır⁴³⁰. Ayrıca, anılan yönetici ortak, aksi kararlaştırılmamış ise, ortaklığın sona erdirilmesini her zaman talep hakkına sahiptir (TMK. m. 665/II). Tüm bunlarla birlikte, yönetici ortağın, aile malları ortaklığında bulunan diğer mirasçılara, miras payları oranında kazanç payı dağıtma, hesap verme, işletmeyi iyi bir şekilde işletme yükümlülükleri de bulunmaktadır⁴³¹.

Kazanç paylı aile malları ortaklığına katılan ancak yönetici ortak olmayan diğer mirasçılarının da bazı hak ve yükümlülükleri bulunmaktadır. Katılmış oldukları ortaklık gereği, kazanç paylarını isteme (TMK. m. 384/I), yönetime katılma (TMK. m. 385/II), işletmenin iyi

⁴²⁶ Sağlam, s. 220; Zevkliler, s. 163; Başpınar, s. 291; Şener, E., Miras, s. 823. Karşı yönde Zevkliler, s. 163 dn. 83.

⁴²⁷ Başpınar, s. 291; Sağlam, s. 220; Gökçe, s. 875.

⁴²⁸ Bkz. 2.5.3.1.2.

⁴²⁹ Eren/Başpınar, Toprak, 3. Baskı, s. 205; Zevkliler, s. 165.

⁴³⁰ Aksoy, s. 167; Bağatur, s. 873; Eren, Tahsis, s. 187; Saymen, Miras, s. 385; Şener, E., Miras, s. 824; Köprülü, Toprak, s. 335; Eren/Başpınar, Toprak, 3. Baskı, s. 205; Gökçe, s. 876; Zevkliler, s. 165.

⁴³¹ Eren, Tahsis, s. 187; Aras, s. 157; Eren/Başpınar, Toprak, 3. Baskı, s. 205; İmre/Erman, s. 516; Gökçe, s. 877 vd.

bir şekilde işletilmesini talep (TMK. m. 385/I), ortaklıktan çıkma (TMK. m. 375/I) ve toplulaştırma talep (TKAKK. m. 17/I) hakları bulunmaktadır. Belirtilen bu mirasçıların yükümlülükleri ise, ortaklık devam ettiği süre boyunca paylarını isteyememe (TMK. m. 376/III), ortaklığın borçlarından müteselsilen sorumlu olma (TMK. m. 379/II), paylaşma ve hesaplaşmayı uygun zamanda isteyebilmedir (TMK. m.383/II).

2.5.3.1.1.3 Hükümleri

Kazanç paylı aile malları ortaklığının kurulması ile özgülenen değerler üzerinde, ortaklığa katılan mirasçılar arasında elbirliği mülkiyeti devam etmektedir (TMK. m. 377). Bu noktada, ortaklık türünün kazanç paylı ortaklık olmasından dolayı, özgüleme yapılan mirasçı, işletmenin yönetim ve temsil yetkisini diğer ortakların rızasına gerek olmadan kullanabilmektedir. Bununla birlikte, kurulan bu ortaklık, miras ortaklığının devamı mahiyetinde olmayıp, sadece bu ortaklığa katılmak isteyen mirasçıları ve özgüleme yapılan mirasçıyı kapsamaktadır⁴³².

Kazanç paylı aile malları ortaklığı kurulmasının en önemli sonucu, yönetici konumunda olan mirasçının, diğer ortaklara kazanç payı dağıtımında kendisini göstermektedir. Payın, hangi sürelerde dağıtılacağı noktasında, herhangi bir hüküm bulunmamaktadır. Bu hususta, doktrinde bir görüş, hâkimin erteleme kararında, kazanç paylarının ödeneceği aralıklara da değinmesi gerektiğini belirtirken, tarım işlerinin genelde yıllık olduğunu fakat kısa devrede gelir elde edilen faaliyetlerde de kısa dönemlerin dikkate alınabileceğini ileri sürmektedir⁴³³. Kanaatimizce, tarım işletmesinden hangi aralıkla ürün elde ediliyorsa veya işletmenin bulunduğu yöredeki teamül ne şekilde ise, pay dağıtımı da anılan zaman veya teamüle göre yapılmalıdır.

Yönetici ortak tarafından, diğer ortak mirasçılara dağıtılacak olan kazanç payının hesaplanması da önem arz etmektedir. Kazanç payının bedeli, kural olarak ortaklıkta yer alan mirasçıların anlaşmasıyla belirlenir. Mirasçıların anlaşamaması durumuna karşı ise, TMK. m. 384/II'de "*Bu pay, anlaşmayla belirlenmemişse, ortaklık mallarının uygun derecede uzun bir dönemdeki kazancın ortalama miktarı ile işleten ortağın çalışması ve yaptığı harcama göz önünde tutularak adil bir biçimde belirlenir.*" ifadesine yer verilmiştir. Hükme göre, kazanç payı, tarım işletmesinin her bir üretim sezonu sonunda elde ettiği gelirlerinden, değişken

⁴³² Eren/Başpınar, Toprak, 3. Baskı, s. 204; Eren, Tahsis, s. 186.

⁴³³ Gökçe, s. 877 vd. TMK. m. 384/II'de kazanç payının verileceği aralık için "*uygun derecede uzun bir dönemdeki kazanç*" ifadesine yer verilmiştir.

masrafların ve yönetici ortağın alması gereken ücretin⁴³⁴ çıkartılması sonucunda elde edilen değer üzerinden hesaplanmalıdır⁴³⁵.

Hesaplanan kazanç payı tutarı, para olarak ödenebileceği gibi ürün verilmesi şeklinde de gerçekleştirilebilir⁴³⁶. Mirasçılar arasında herhangi bir anlaşma yapılmamışsa, kazanç payları, mirasçılarının miras payları oranında gerçekleştirilmelidir⁴³⁷. Ancak, dağıtılan bu kazanç payı, ortak mirasçılarının, tarım işletmesi üzerinde elbirliği mülkiyetine sahip olmalarından kaynaklanmakta olup, özgüleme yapılan mirasçıdan olan alacak haklarından mahsup edilmez⁴³⁸.

2.5.3.1.1.4 Sona Ermesi

Özgüleme yapılan mirasçının erteleme talebi ile kurulan kazanç paylı aile malları ortaklığı, süresiz bir şekilde devam etmez. Bu ortaklık, mirasçılarının anlaşması ile sona erdirilebileceği gibi, bazı şartların gerçekleşmesi durumunda da kendiliğinden sona erer. Kazanç paylı aile malları ortaklığını sona erdiren sebepler, Türk Medenî Kanun'unda hem tarım işletmelerinin özgülenmesi kısmında (m. 665) hem de aile malları ortaklıklarına ilişkin özel hükümlerde (m. 380; 385) düzenlenmiştir.

2.5.3.1.1.4.1 Genel Sona Erme Sebepleri

Genel sona erme sebeplerinden ilki, TMK. m. 380'de düzenlenmiş olup, tüm aile malları ortaklıklarının sona ermesine neden olmaktadır. Bu hükme göre, aile malları ortaklıkları, ortakların anlaşma veya fesih bildirimini, ortaklığın varsa süresinin sona ermesi, ortaklardan birinin payının haczi ve satışı, iflası ya da haklı sebeplere dayalı talebi ile sona erebilmektedir.

Aile malları ortaklıklarının genel sona erme sebeplerinden ilki, ortakların anlaşması veya fesih bildiriminde bulunmalarıdır. Bu durumda, ortaklık için herhangi bir süre belirlenmiş olsa dahi, bu süreden önce ortaklık sona erdirilebilmektedir. Belirtilen şart, konumuz bakımından özellikle, özgüleme yapılan mirasçının diğer mirasçılara payları ödeyebilecek hale gelmesi durumunda söz konusu olur. Doktrinde bir görüşe göre, ortakların

⁴³⁴ Bu ücret, ortak mirasçılar arasında kararlaştırılabileceği gibi, hakim tarafından da takdir olunabilir.

⁴³⁵ Zevkliler, s. 171; Gökçe, s. 878.

⁴³⁶ Zevkliler, s. 166 (Yazar, payların hesabı ve ödenmesi konusunda mirasçılarının anlaşabileceğini belirtmekte ve ilişkiyi kiracı-kiralayan ilişkisine benzetmektedir.).

⁴³⁷ Cin, s. 130; Eren, Tahsis, s. 187; İmre/Erman, s. 516; Zevkliler, s. 171; Eren/Başpınar, Toprak, 3. Baskı, s. 205; Özüğür, s. 1531.

⁴³⁸ Bağatur, s. 872; Zevkliler, s. 166; Gökçe, s. 876 (Yazar, kazanç paylarının diğer mirasçılara ödenmesi gereken alacağın faizlerinden düşülmemesi gerektiğini de belirtmektedir.).

bu konudaki iradelerini, sözleşme ile açıklamaları halinde, resmi şekil şartı aranmaması gerektiği ileri sürülmektedir⁴³⁹.

Genel sona erme sebeplerinden bir diğeri ise, ortaklığın devam edeceği sürenin belirlenmiş olması halidir. Tarım işletmeleri bakımından bu süre, mahkemenin erteleme kararında belirttiği süre olup, sürenin dolmasıyla ortaklık kendiliğinden sona erer⁴⁴⁰.

Ortaklığa dâhil olan mirasçılardan birinin, ortaklık payının haczedilmesi ve satışı halinde de ortaklık sona ermektedir. Ancak, bu durumun gerçekleşebilmesi için, ortak mirasçının alacaklısının sadece pay haczi yeterli olmayıp, aynı zamanda satışının da gerçekleşmesi gerekmektedir. Aynı durum, ortaklardan birisi hakkında iflasa karar verilmesi hali için de geçerlidir. Belirtilen şart meydana geldiğinde, sürenin sona ermesinde olduğu gibi ortaklık kendiliğinden sona erer. Ancak, kanun koyucu TMK. m. 381'de, diğer ortak mirasçıların, satışın talebi veya ortağın iflası halinde, alacaklıların haklarını ödeyerek ortaklığın aralarında devamını sağlayabileceklerini düzenlemiştir. Diğer ortak mirasçılar tarafından ödeme yapılması durumunda, ödeme yapan mirasçının ortaklık üzerindeki payı ödeme yaptığı nispette artış gösterir⁴⁴¹.

Genel sona erme sebeplerinden bir diğeri ise, ortaklardan birinin haklı sebebe dayanarak fesih talebinde bulunmasıdır. Ancak, bu feshin geçerli olabilmesi 6 ay önceden yapılmasına bağlıdır⁴⁴². Ayrıca, feshin hüküm ve sonuçları, TMK. m. 375/II'ye göre, olağan hasat mevsiminin sonunda meydana gelir. Ortaklardan birinin, haklı sebeplere dayanarak fesih talebinde bulunması durumunda, yine diğer ortak mirasçılar, bu mirasçının payını ödeyerek ortaklıktan çıkmasını ve ortaklığın kendi aralarında devamını sağlayabilirler (TMK. m. 381/I).

Genel sona erme sebepleri içerisinde değerlendirilmesi gereken diğer bir sebep ise, TMK. m. 385'te düzenlenmiş olup, bu sebep, tüm aile malları ortaklıkları için değil, sadece kazanç paylı aile malları ortaklıklarının genel olarak sona erme sebebi olarak düzenlenmiştir. Hükme göre, yönetici ortak, malları gereği gibi işletmediği veya yükümlülüklerini yerine getirmediği takdirde, diğer ortaklar ortaklığın feshini talep edebilmektedir. Aslında anılan hüküm, TMK. m. 380/V'te belirtilen haklı sebep şartını somut bir şekilde düzenlemektedir. Tarım işletmeleri bakımından bu durum değerlendirildiğinde, özgüleme yapılan mirasçının tarım işletmesini iyi idare edememesi, diğer mirasçılara kazanç paylarını ödemekte gecikmesi vb. durumlarda diğer ortak mirasçılar tarafından ortaklığın feshi talep edilebilir. Fesih talep

⁴³⁹ Gökçe, s. 881.

⁴⁴⁰ Gökçe, s. 886 (Yazar, mirasçıların kendi aralarında yapacakları anlaşma ile bu süreyi uzatabileceklerini ileri sürmektedir.); Zevkliler, s. 169; Özmen, s. 979.

⁴⁴¹ Saymen, Miras, s. 825; Zevkliler, s. 170; Gökçe, s. 883.

⁴⁴² TMK. m. 381/II gereği, ortaklardan birinin evlenmesi durumunda, bu ortak ihbar külfetini yerine getirmeden ortaklık payını talep edebilir.

edildiğinde, hâkim, ortaklığın sona erdirilmesine veya talepte bulunan ortağın işletmenin yönetimine katılmasına karar verebilir⁴⁴³.

Son olarak, ortaklıkta yer alan mirasçılardan birinin ölümü hali de, TMK. m. 382’de düzenlenmiştir. Anılan hükme göre, ortaklardan birinin ölümü halinde, ölen ortağın mirasçılarının, ortağın payının ödenmesini isteyebileceği veya ölen ortağın alt soyunun, diğer ortak mirasçıların kabulüyle, kurulmuş olan ortaklığa dâhil edilebileceği belirtilmiştir. Tarım işletmelerinin söz konusu olduğu kazanç paylı ortaklıklarda, yönetici ortak dışındaki mirasçıların ölümü halinde, TMK. m. 382’ye göre karar vermek yerindedir. Ancak, tarım işletmesinin özgülendiği ve buna dayalı olarak ortaklıkta yönetici konumda olan ortağın ölümü halinde, ne yapılacağı anılan kanunda düzenlenmemiştir. Bu konuda doktrinde bir görüş, yönetici ortağın ölümü halinde ortaklığın sona ereceğini belirtmekte iken, bir başka görüş ise, yönetici ortağın ölümü ile tarım işletmesinin hiç özgülmemiş gibi işlem konusu olması gerektiğini ileri sürmektedir⁴⁴⁴.

2.5.3.1.1.4.2 Özgülemeye Bağlı Sona Erme Sebepleri

Tarım işletmesinin özgülmesi ve kazanç paylı aile malları ortaklığına konu olması sebebiyle, ortaklığın sona erdirilmesine, TMK. m. 665’te de yer verilmiştir. Anılan hüküm, *“Kendisine işletme özgülünen mirasçı, aşırı borçlanma zorunda kalmaksızın diğer mirasçıların paylarının karşılığını ödeyecek duruma gelirse; mirasçılardan her biri, ortaklıktan çıktığını bildirerek payının karşılığının kendisine ödenmesini isteyebilir.*

Aksi kararlaştırılmış olmadıkça, kendisine özgülüne yapılan mirasçı ortaklığın sona erdirilmesini her zaman isteyebilir.” şeklinde kaleme alınmıştır. Buna göre, tarım işletmelerinin konu olduğu kazanç paylı aile malları ortaklıklarında sona erme sebebi iki şekilde karşımıza çıkmaktadır. Bunlardan ilki, özgülüne yapılan mirasçının, ödeme yapabilecek olması sebebiyle diğer ortak mirasçıların, ortaklıktan ayrılmalıdır. Diğer ortak mirasçıların paylarının karşılığının ödenmesini isteyebilmeleri için, özgülüne yapılan mirasçının ekonomik durumunda düzelmeye gerçekleşmesi gerekir. Ancak, bu düzelmeye doğrudan tarım işletmesi veya gelirinden kaynaklanması gerekmez⁴⁴⁵. Özgülüne yapılan mirasçının durumunun düzelmesi ve diğer ortak mirasçılara ödeme yapılması halinde, mirasçıların ortaklıktan ayrılmaları sonucunda, özgülüne yapılan mirasçı dışında kimse kalmayacağı için ortaklık da sona erer. Diğer ortak mirasçıların alacaklarını talep etmesinden sonra, özgülüne yapılan mirasçı bu duruma yanaşmazsa, anılan mirasçılar, bu talebi

⁴⁴³ Zevkliler, s. 172 vd.

⁴⁴⁴ Ölümle ortaklığın sona ereceği hakkında bkz. Şener, E., Miras, s. 826. Her iki görüş için bkz. Gökçe, s. 887. Ortaklığa katılanların devam edebileceği hakkında bkz. Özmen, s. 980.

⁴⁴⁵ Gökçe, s. 881.

mahkemeden isteyecek olup, özgülleme yapılan mirasçının ekonomik durumunun düzeldiğini ispat ederek, miras paylarının kendilerine ödenmesini sağlayabilirler.

Ortaklığı sona erdiren sebeplerden bir diğeri ise, tarım işletmesinin özgülendiği mirasçının iradesidir. Bu mirasçı, ortaklığı her zaman sona erdirme hakkına sahiptir. Ancak, mirasçının ortaklığı sona erdirmesi ile diğer mirasçıların alacaklarını ödemesi gerekir. Özgülleme yapılan mirasçının ortaklığı her zaman sona erdirebilme hakkının bulunup bulunmadığı, TMK. m. 375/II'ye göre değerlendirilmelidir⁴⁴⁶. Zira kural olarak, tarım işletmesinin söz konusu olduğu ortaklıklarda, sona erme, ancak hasat döneminin sonunda gerçekleşmektedir. Paylaşmanın ertelenmesi ile kurulan ortaklıkta ise, özgülleme yapılan mirasçı her zaman bu ortaklığı sonlandırabilmektedir. Kanaatimizce, bu sona erdirme hakkı, mutlak bir şekilde anlaşılmalıdır⁴⁴⁷. Dolayısıyla, özgülleme yapılan mirasçı diğer ortak mirasçılara ödeme yapmak ve ortaklığı sona erdirmek istediğinde, diğer ortakların bunu kabul mecburiyeti bulunmaktadır⁴⁴⁸. Diğer mirasçıların anılan ortaklıkta bulunma sebebinin, miras paylarının özgülleme dolayısıyla ihlâli olduğunu göz önüne alırsak, belirtilen ihlâlin giderilmesi ile artık diğer mirasçılara kazanç payı dağıtılmasına gerek olmadığı sonucuna ulaşılabilir.

2.5.3.1.2 Ortaklığa Girmeyen Mirasçıların Durumu

Tarım işletmesinin mirasçı/mirasçılara özgüllemesinden sonra, özgülleme yapılan mirasçı/mirasçıların belirli şartlar altında paylaşmanın ertelenmesini talep edebileceğini ve mahkemenin bu talebi kabul etmesi halinde de kanundan dolayı mirasçılar arasında kazanç paylı aile malları ortaklığı kurulacağını yukarıda açıklamıştık. Ancak, kurulmuş olan bu ortaklığa bütün mirasçılar katılmak zorunda değildir⁴⁴⁹. Ortaklığa katılmayan mirasçılar bakımından, tarım işletmesinin özgüllemesi ile işletme bu mirasçılar için paylaşılmış sayılır⁴⁵⁰. Dolayısıyla, artık bu mirasçıların tarım işletmesi üzerinde mülkiyet hakları sona ermektedir.

Tarım işletmesinin ortaklığa katılmayan mirasçılar bakımından paylaşılmış sayılması ile özgülleme yapılan mirasçının, bu mirasçılara miras paylarını ödemesi gerekmektedir. Ancak, paylaşmanın ertelenmesini talep eden mirasçının, ortaklığa katılmayan mirasçılara

⁴⁴⁶ TMK. m. 375/II: “*Bu bildirim, tarımsal işletme ile ilgili bir ortaklıkta, ancak ürünlerin yetiştiği yere göre olağan hasat mevsiminin sonu için geçerlidir.*” şeklinde kaleme alınmıştır.

⁴⁴⁷ İnan/Ertaş/Albaş, s. 567, özellikle dn. 1534’te belirtilen yazarlar, özgülleme yapılan mirasçının da bu süreyi beklemesi gerektiğini ileri sürmektedir.

⁴⁴⁸ Gökçe, s. 884 (Yazar, diğer mirasçıların alacaklarını teslim almaktan imtina etmeleri halinde, paranın tevdi mahalline ödenebileceğini ileri sürmektedir.).

⁴⁴⁹ Cin, s. 131; Başpınar, s. 291; Aras, s. 158; Sağlam, s. 220; Gökçe, s. 888; Köprülü, Toprak, s.336; Eren, Tahsis, s. 187; İmre/Erman, s. 516; Zevkliler, s. 166; Aksoy, s. 167.

⁴⁵⁰ Sağlam, s. 220; Gökçe, s. 889 (Yazar, ortaklığa katılmayan mirasçılar bakımından, şahıs yönünden kısmî taksimin gerçekleştiğini ifade etmektedir.).

ödeme yapmak zorunda kalması, işletmenin zarar görmesine sebep olabilir. Bunu öngören kanun koyucu, TMK. m. 666'da, ortaklığa katılmayan mirasçılara, paylarını, tarım işletmesi ile güvence altına alınmış bir alacak hakkına dönüştürme imkânı sunmaktadır. Ayrıca, bu alacaklar karşılığında ortaklığa katılmayan mirasçılara, 5 yıldan⁴⁵¹ önce paraya çevrilemeyen ve en fazla irat senetleri için geçerli olan oran üzerinden faizlendirilerek mirasçı irat senedi verilmektedir.

Paylaşmanın ertelenmesine karar verilmesiyle, diğer mirasçılara ödenmesi gereken tutarlar da erteleneceği için, bedellerin ödendiği tarihe kadar ana para faizine tabi olması da gerekmektedir⁴⁵².

⁴⁵¹ Anılan süre şartı, İMK.'nin ilk halinde 10 yıl olarak düzenlenmiştir. Bkz. Tunçomağ, s. 516.

⁴⁵² Gökçe, s. 876; Zevkliler, s. 167; Sağlam, s. 220; Bağatur, s. 873.

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

TARIM ARAZİLERİNDE MÜLKİYETİN DEVRİ

3.1 Genel Olarak

4721 sayılı Türk Medeni Kanun'unun 659.maddesi ve devamı hükümlerinde düzenlenen tarım işletmelerinin özgülmesine ilişkin hükümler, emredici nitelikte olmamaları sebebiyle, hiçbir zaman beklenen işlevselliği sağlamamıştır. Gerçekten de, anılan düzenlemelerin ölü hüküm niteliğinde olmasından dolayı, tarım işletmelerine ilişkin yeni ve emredici hükümlerin ihdas edilmesi gerekmiştir. Yeni düzenlemenin yapılmasına kadar ki süreç içerisinde ise, ülkemizde ortalama işletme büyüklüğü 6,8 hektara kadar düşmüş ve son 10 yılda 2 milyon hektar arazi tarım dışına çıkarılmıştır⁴⁵³. Ülkemizin aksine, ortalama işletme büyüklüğü ABD'de 181, İngiltere'de 53, Almanya'da ise 45 hektar büyüklüğündedir⁴⁵⁴. Bu durum da, ülkemizde tarım arazilerinin ne denli parçalı ve artık kullanılamaz denecek kadar küçüklükte olduğunu göstermektedir.

Tarım arazilerinin ülkemizde yukarıda da açıklandığı şekilde bu kadar parçalı olmasının önemli sebeplerinden biri, arazilerin mirasa konu olmaları durumunda, mirasçılar arasında serbest bir şekilde paylaşılmasından kaynaklanmaktadır. Bunun önüne geçmek isteyen kanun koyucu, özgülme sistemini Türk Medeni Kanun'unda düzenlemiş, fakat anılan hükümleri tamamlayıcı ve ancak mirasçılarının başvurmak istedikleri zaman uygulanabilir nitelikte bırakmıştır. Hâlbuki Türk hukuk mevzuatında toprak reformuna ilişkin kanunlarda⁴⁵⁵, emredici ve tarım arazilerinin terekede yer alması durumunda mirasçılarının tasarruf işlemlerini kısıtlayan hükümlere yer verilmiştir. Bu konuda, sadece toprak reformu kapsamında olan arazileri değil, tüm tarım arazilerini kapsayan ilk düzenleme, TKAKK. m. 8 'i değiştiren 5578 sayılı kanun ile gerçekleşmiştir. Yukarıda açıklanan⁴⁵⁶ hüküm de, ne yazık ki tarım arazilerinin parçalanmasını tam olarak engelleyememiştir. Tüm bu sürecin sonunda, 6537 sayılı Kanun ile Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanun'una emredici hükümler eklenmiş ve TMK. m. 659-668 arasında düzenlenen özgülmeye ilişkin hükümler yürürlükten kaldırılmıştır. Bununla birlikte, TKAKK.'ye eklenen geçici m. 5'e göre, 6537 sayılı Kanun'un yürürlüğe girmesinden önce (15.05.2014) paylaşımı yapılmamış olan araziler ile devam eden

⁴⁵³ Tarım Arazilerinin Bölünmesinin Önlenmesine Yönelik Yasal Düzenleme Hakkında Düzenleyici Etki Analizi Raporu, Ankara 2013, s. 15 Çizelge 6.

⁴⁵⁴ Rapor, s. 16 Çizelge 7.

⁴⁵⁵ Anılan kanunlar: 4753 sayılı Çiftçiyi Topraklandırma Kanunu (RG. T. 15.06.1945, S. 6032); 1757 sayılı Toprak ve Tarım Reformu Kanunu (RG. T. 19.07.1973, S. 14599); 3083 sayılı Sulama Alanlarında Arazi Düzenlemesine Dair Tarım Reformu Kanunu (RG. T. 01.12.1984, S. 18592).

⁴⁵⁶ Bkz. 2.4.1.2.1.

davalara, mülga hükümler uygulanacaktır⁴⁵⁷. Dolayısıyla, bu bölümde yapılan açıklamalar, 15.05.2014 tarihinden itibaren tereke konusu olan tarım arazilerini kapsamaktadır.

Tarım işletmelerinde özgüleme sisteminin yürürlükten kaldırılması ile Türk hukukunda tarım arazileri bakımından mülkiyetin devri sistemi benimsenmiştir (TKAKK. m. 8/B/I). Aşağıda ayrıntılı olarak incelenen mülkiyetin devri sistemi, özgülemenin aksine mirasçılara irade serbestisi tanımamakta ve terekede yer alan tarım arazisi hakkında kanunda belirlenmiş seçeneklerden birisini uygulama zorunluluğu getirmektedir. Aksi durumda, tarım arazisinin akıbetinin belirlenmesi için, Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı⁴⁵⁸ mirasçılara karşı dava açabilmektedir. Bu durum, özgülemede olduğu gibi, mülkiyetin devri sisteminin de miras hukukuna hâkim olan, irade serbestisi, eşitlik ve aynen paylaşma ilkelerinin bir istisnası niteliğinde olduğunu göstermektedir⁴⁵⁹. Bununla birlikte sistem, her ne kadar istisnaî nitelikte tanımlanmaktaysa da, yürürlüğe girmesi ile mirasa konu olan tarım arazileri bakımından artık bir kural haline gelmiştir.

Mülkiyetin devri sistemi açıklanırken, özgüleme sisteminde olduğu gibi⁴⁶⁰, öncelikle devrin tanımı ve hukuki niteliği incelenmiştir. Ardından, devir sisteminin uygulanabilmesi için gereken şartlar ve devrin iradî veya kazaî oluşuna göre, mirasçılarının tarım arazisi hakkında uygulayabilecekleri seçenekler açıklanmıştır. Son olarak ise, tarım arazisinin mülkiyetinin devri ile meydana gelecek hüküm ve sonuçlar incelenmiştir.

3.2 Mülkiyet Devrinin Tanımı ve Hukukî Niteliği

3.2.1 Tanımı

Mülkiyetin devri sistemi, isminden de anlaşıldığı üzere, tarım arazilerinin doğrudan mülkiyetlerinin geçişini ifade etmek için kullanılmaktadır. Bu noktada, mülkiyet devrini, tarım arazilerinin genel miras hukuku kurallarından ayrılarak mirasçılar arasında paylaşılmayıp, mülkiyetlerinin tek bir mirasçı veya belirli şartlarda birden fazla mirasçıya, aile malları ortaklığına, bir limited şirkete ya da üçüncü bir kişiye devrinin sağlanabildiği

⁴⁵⁷ TKAKK. Geçici m.5'te, "Bu maddenin yayımı tarihinde mirasçılar arasında henüz paylaşımı yapılmamış tarımsal arazilerin devir işlemleri, bu maddeyi ihdas eden Kanundan önceki kanun hükümlerine göre tamamlanır.

Bu maddenin yayımı tarihinden önce tarımsal arazilerin paylaşımına ilişkin olarak açılmış ve hâlen devam etmekte olan davalarda, bu maddeyi ihdas eden Kanundan önceki kanun hükümleri uygulanır." ifadelerine yer verilmiştir. Ayrıca, 3083 sayılı kanunun uygulama alanları ile İmar Kanunu m.27/III gereği, köy yerleşik alan sınırları içerisinde, devir hükümleri uygulanamaz. Bkz. Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığının 27.06.2014 tarihli 5403 sayılı kanunun uygulama talimatı, m.2/II, <http://www.tarim.gov.tr/Belgeler/Duyurular/27-06-2014%20TAL%C4%B0MAT.pdf> E.T.:11.10.2014.

⁴⁵⁸ Bakanlık olarak anılacaktır.

⁴⁵⁹ Eren, F./Başpınar, V., Toprak Hukuku, 4. Baskı, Ankara 2014, s. 155.

⁴⁶⁰ Mülkiyetin devri sistemi açıklanırken, özgüleme sistemi ile olabildiğince benzer başlıklar kullanılmaya çalışılmış olup, sistemler arasında değişikliğin bulunmadığı noktalarda, İkinci Bölüme atıf yapılarak konu açıklanmaya çalışılmıştır.

sistem olarak tanımlayabiliriz. Gerçekten de, mirasın açılması ile mülkiyeti miras ortaklığına geçen tarım arazisi, öncelikle mirasçılarının ortak iradesiyle, bu mümkün değilse, mahkeme kararı ile başka bir gerçek/tüzel kişilik veya kişiliğe sahip olmayan ortaklığa devredilmektedir⁴⁶¹.

Yukarıda yapılan tanımdan yola çıkıldığında, mülkiyetin devri sistemi, Türk miras hukukunda istisnâ nitelikte görünmektedir. Zira bu sistem ile tarım arazileri terekede yer alan diğer mallardan farklı bir sisteme tabi tutulmakta ve en önemlisi mirasçılarının istedikleri zaman istedikleri şekilde paylaşma haklarını sınırlamaktadır. Dolayısıyla bu durum, mirasçılarının aynı zamanda mülkiyet haklarının kısıtlanmasına da yol açmaktadır. Bununla birlikte, TMK. m. 656'da "*Taşınmazların bölünmelerine ilişkin kanun hükümleri saklıdır.*" ifadesine yer verilmiş olup, kanun koyucu, en baştan taşınmazlara ilişkin farklı sistemlerin benimsenebileceğini de işaret etmiştir.

Mülkiyetin devri sisteminin açıklanmasında üzerinde durulması gereken diğer bir nokta ise, kanun koyucunun neden "*özüleme*" yerine "*mülkiyetin devri*" ifadesini kullandığıdır. Zira bu husus, kanunun yapımı esnasında tali komisyon olarak tasarımı inceleyen Adalet Komisyonunda da tartışılmıştır⁴⁶². Komisyonunda, özellikle Tarım Bakanlığı temsilcileri tarafından, özgülmenin mülkiyet geçişini sağlamadığı, bu sebeple mülkiyetin devri ifadesinin benimsendiği ileri sürülmüştür. Ancak, TMK. mülga m. 659 vd. hükümlerinde düzenlenen özgülme durumunda da, esasen tarım işletmesinin mülkiyeti, özgülme yapılan mirasçı/mirasçılara geçmekteydi⁴⁶³. Zira paylaşma niteliğinde olan özgülmenin yapılması ile özgülme yapılan mirasçı, diğer mirasçılara paylarını ihlâl ettiği oranda ödemede bulunmaktaydı⁴⁶⁴. Ayrıca, özgülme yapılan mirasçının bu işletmeyi satmasını engelleyecek herhangi bir hüküm de bulunmamaktaydı. Bu durum da, açıkça özgülme halinde de yine tarım işletmelerinin mülkiyetinin geçtiğini göstermektedir. Bununla birlikte, yeni ihdas edilen mülkiyetin devri sisteminde ise, mülkiyeti miras ortaklığına ait

⁴⁶¹ Bu anlamda, mülkiyetin devri ifadesinden, mülkiyetin kural olarak paylaşılmayacağı bir bütün olarak devredileceği anlamı çıkartılabilir. Zira 6537 sayılı kanun değişikliği ile mirasçılar, aralarında ittifak ederek paylı mülkiyete geçiş yapamamaktadır. (Yeter gelir sınırının en az iki katı büyüklüğe ve daha fazlasına sahip araziler hariç). Bkz. Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü tarafından 12.06.2014 tarihli 5403 sayılı Kanun Uygulamaları, G, 2.

⁴⁶² 18.06.2013 Tarihli Adalet Komisyonu Görüşme Tutanakları, s.13, http://www.tbmm.gov.tr/develop/owa/komisyon_tutanaklari.goruntule?pTutanakId=166, E.T.: 21.07.2014 (Komisyon görüşmelerinde, Türkiye Noterler Birliği Hukuk Müşaviri Hakkı DİNÇ, mülkiyetin mirasın açılması ile halihazırda geçtiğini bu sebeple, ayrıca bir mirasçıya geçişi için kanun koyucunun kasten özgülme tabirini kullandığını ve kanunun farklı yerlerinde de özgülme tabirine yer verildiği için, özgülme ifadesinin kullanılması gerektiğini ileri sürmüştür. Bunun aksine, Tarım Bakanlığı Müsteşar Yardımcısı Erdal SUMAYTAOĞLU ise, özgülme ile mülkiyetin geçmediğini, bu sebeple mirasçılarının özgülme yapılmış olan bir tarım arazisinde herhangi bir yatırım yapmadığı, bunun için arazinin mülkiyetinin verilmesi gerektiği ileri sürülmüştür. Bkz. Tutanaklar, s. 15.).

⁴⁶³ Aynı hususta, 3083 sayılı TRK. m.13'te belirtilen "*devir ve temlik*" ifadesinden de yine özgülmenin anlaşılması gerektiği ileri sürülmekteydi. Bkz. Eren/Başpınar, Toprak, 4. Baskı, s. 185.

⁴⁶⁴ Bkz. 2.5.2.

bulunan tarım arazileri, terekeden ayrılmakta ve mülkiyetleri Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu hükümlerinde sunulan seçenekler kapsamında devredilmektedir.

3.2.2 Hukukî Niteliği

Tarım arazilerinde mülkiyet devrinin ne şekilde yapıldığına geçmeden önce, bu müessesenin hukukî niteliğinin belirlenmesi gerekmektedir. Bu noktada, özgülemenin hukukî niteliği açıklanırken üzerinde önemle durulan mirasçılarının iradî olarak özgülemeyi gerçekleştirip gerçekleştiremeyecekleri sorunu ortadan kalkmış bulunmaktadır⁴⁶⁵. Zira TKAKK. m. 8/C ve m. 8/Ç'ye göre, tarım arazilerinin akıbeti hakkında öncelikle mirasçılara yetki verilmiş olup, bu durum gerçekleşmediği veya mirasçılar arasında uyuşmazlık çıkması hallerinde, kazaî devir gündeme gelmektedir.

Mülkiyetin devri sisteminin hukukî niteliğinin belirlenebilmesi için, devrin, hangi hukukî müesseseyi meydana getirdiğinin de tespiti gerekmektedir. Bunun için ise, ilk olarak devrin kanundan kaynaklanan bir durum olup olmadığı incelenmelidir. Bu noktada, özgüleme sisteminin kanundan kaynaklanan bir durum olmadığı, sistemin işleyebilmesi için, mirasçılardan biri tarafından talepte bulunulması veya uyuşmazlık çıkması gerektiği daha önce açıklanmıştı. Mülkiyetin devri de esasen doğrudan kanundan kaynaklanan bir hal olarak ortaya çıkmamaktadır. Başka bir deyişle, mirasın açılması, ölüm vb. bir olay ile tarım arazisinin mülkiyeti herhangi bir mirasçı veya tüzel kişiliğe geçmemekte, diğer mallar gibi terekeye dâhil olmakta ve miras ortaklığına girmektedir. Bu noktaya kadar özgüleme sistemi ile aynı olan devir sisteminde, bu noktadan sonra, mirasçılarının tarım işletmesini genel hükümlere göre paylaşımları veya özgüleme yoluna gitmeleri özgüleme sisteminde olduğu gibi iradelerine bırakılmamıştır. Gerçekten de, mülkiyetin devri sisteminde, mirasçılar, mirasın açılmasından itibaren 1 yıl içerisinde tarım arazisinin mülkiyetini TKAKK. m. 8/C'de sunulan seçeneklere göre devretmek veya sulh hukuk mahkemesine başvurmak zorundadırlar. Aksi halde, Bakanlık mirasçılara karşı dava açma hakkına sahip olmaktadır. Dolayısıyla, yeni sistem, tarım arazilerinin devrini yine doğrudan kanuna bırakmamakla birlikte, özgülemenin aksine yaptırımlar ve âmir hükümler içerdiği için, emredici niteliktedir. Başka bir deyişle, tarım arazilerinde mülkiyet devrinin doğrudan kanundan kaynaklanmayan ancak, mirasçılar bakımından arazilerin mülkiyetinin geçişini zorunlu hale getiren bir sistem olduğu söylenebilir.

Özgüleme sisteminde, özgülemenin gerçekleştirilmesinin paylaşma niteliğinde olduğu doktrinde kabul görmekteydi⁴⁶⁶. Zira özgüleme ile anılan işletme terekeden ayrılmakta ve

⁴⁶⁵ Bkz. 2.2.2 (Anılan başlıkta, özgülemenin iradî olarak gerçekleştirilebileceği ileri sürülmektedir.).

⁴⁶⁶ Bkz. 2.2.2.

mirasçı/mirasçıların ferdi mülkiyetlerine geçmekteydi. Tarım arazilerinin devrinin de, özgüleme gibi, paylaşma olarak nitelendirilmesi kanunun yapısına uygun görünmektedir. Nitekim tarım arazisi, iradî veya kazaî devir ile terekeden ayrılmakta ve artık diğer mirasçıların elbirliği mülkiyeti, tarım arazisi bakımından sona ermektedir⁴⁶⁷. Aynı şekilde, tarım arazisinin limited şirket veya aile malları ortaklığına devredilmesi halinde de, yine arazi miras ortaklığından ayrılmaktadır.

Mülkiyet devrinin, tarım arazisinin terekeden ayrılması dolayısıyla paylaşma olarak tespitinden sonra, devir ile ne tür bir paylaşmanın gündeme geldiğinin de belirlenmesi gerekmektedir. Bu kapsamda, tarım arazisi, eğer terekede yer alan tek değerse, miras ortaklığı tamamen son bulacağı için, tam paylaşma söz konusu olur⁴⁶⁸. Ancak, tarım arazisi ile birlikte başka değerlerin de terekede yer alması durumunda, sadece tarım arazisi üzerinde miras ortaklığı sona erdirileceği için, kısmî paylaşma gündeme gelir⁴⁶⁹. Bununla birlikte, tarım arazisinin mülkiyeti mirasçı veya mirasçılara devredilmiş olup, bu mirasçılar artık yasal miras paylarını hatta daha fazlasını almışlarsa, aynı zamanda bu mirasçı/mirasçılar da, miras ortaklığından ayrılmış olur. Bu durum sübjektif kısmî paylaşımı gündeme getirmektedir⁴⁷⁰. Dolayısıyla, tarım arazisinin mülkiyetinin devredilmesi ile gündeme gelecek paylaşım türü, terekede başka değerlerin bulunmasına ve mirasçıların yasal paylarını alıp almamasına göre değişiklik arz etmektedir.

3.3 Mülkiyetin Devri İçin Aranılan Şartlar

3.3.1 Genel Olarak

Tarım arazileri bakımından kural olan mülkiyetin devri sistemi, miras hukukunun genel hükümleri bakımından istisnaî niteliktedir. Bu durum da, mülkiyet devrinin uygulanabilmesi için, belirli şartların gerçekleşmesini gerektirmektedir. Ancak, bu şartlar özgüleme sisteminde olduğu gibi, objektif ve sübjektif şekilde ayrılmaya müsait değildir⁴⁷¹. Bu durum, TKAKK. m. 8/B'den anlaşılmaktadır. Anılan hüküm, "*Mirasa konu tarımsal arazi ve yeter gelirlili tarımsal arazilerde mülkiyetin devri esastır.*"

⁴⁶⁷ Bu durumun istisnası olabilen tek hal, tarım arazisinin aile malları veya kazanç paylı aile malları ortaklığına devridir. Ayrıntılı bilgi için bkz. 3.4.1.1.2.1.2.

⁴⁶⁸ İmre/Erman, s. 464; Ozanemre Yayla, s. 181; Kılıçoğlu, Miras, s. 344; Dural/Öz, s. 468.

⁴⁶⁹ Dural/Öz, s. 469; İmre/Erman, s. 465; Ozanemre Yayla, s. 182; Kocayusufpaşaoğlu, s. 686; Kılıçoğlu, s. 348.

⁴⁷⁰ Ozanemre Yayla, s. 183; İmre/Erman, s. 465; Dural/Öz, s. 469; Kocayusufpaşaoğlu, s. 686; Kılıçoğlu, s. 348 (Yazar, ayrıca üçüncü bir kısmî paylaşım türü olarak, karma kısmî paylaşmadan bahsetmektedir. Hem terekeden bir malın hem de miras ortaklığından mirasçının ayrıldığı durumlarda karma kısmî paylaşımın söz konusu olduğunu ileri sürmektedir. Kılıçoğlu, s. 349.).

⁴⁷¹ Bkz. 2.3.3 ve 2.3.4. Eren/Başpınar, Toprak, 4. Baskı, s. 161 vd. (Yazarlar, özgüleme sisteminde olduğu gibi mülkiyet devrinde de objektif ve sübjektif şartlara yer vermişlerdir.).

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 Kanunun 8/Ç maddesi hükümleri uygulanır.” şeklinde kaleme alınmıştır. Anılan hükme göre, devrin söz konusu olması için, terekede tarım arazisinin bulunması yeterli olup, araziye ilişkin herhangi bir şart aranmamıştır. Başka bir deyişle, arazinin yeter gelir niteliğini taşıyıp taşıyamamasına ya da ekonomik bütünlüğe sahip olup olmamasına bakılmaksızın devir hükümleri cari olmaktadır⁴⁷². Aynı şekilde, hükmün atf yaptığı, m. 8/Ç’de de, belirli şartların bulunması halinde, en yüksek teklifi veren mirasçıya devrin gerçekleştirilebileceği, hatta mirasçıların istekli olmaması halinde, üçüncü kişilere satışın yapılabileceği kabul edilmiştir⁴⁷³. Aynı hal, TKAKK. m. 8/C/I/a’da da mirasçılarının tamamının kendi aralarında anlaşarak, istedikleri mirasçıya mülkiyet devrini gerçekleştirme imkânları bulunmaktadır. Dolayısıyla, tarım arazisinin mirasa konu olması, mirasın açılması ve devri isteyen kişinin talebi mülkiyet devrinin uygulanması için yeterlidir. Bu noktada kanun koyucunun, özgülemeye olduğu gibi sıkı şartlar aramaması, tarım arazilerinin mirasa konu olmalarında, tamamına devir sisteminin uygulanmasını gerektirmektedir.

Aşağıda, sırasıyla mirasın açılması, terekede tarım arazisinin bulunması, mirasçının yer alması ve bu mirasçılardan biri veya birkaçı tarafından devrin talep edilmiş olması şartları incelenmiştir. Son olarak, şart sayılmayan ancak, tarım arazilerine ilişkin özel düzenlemelerin bulunduğu, ekonomik bütünlüğe yer verilmiştir.

3.3.2 Ön Şart: Mirasın Açılması

Tarım arazilerinde mülkiyet devrinin gerçekleştirilebilmesi için gereken ilk şart, mirasın açılmasıdır. Bu durum, TKAKK. m. 8/B/II’de düzenlenmiş ve mirasçılarının tarım arazisi hakkında, ancak “*mirasın açılmasından itibaren..*” devir işlemlerini gerçekleştirebilecekleri hüküm altına alınmıştır. Miras, TMK. m. 575’e göre, miras bırakanın ölümü ile açılmaktadır⁴⁷⁴. Ancak, hükümde yer alan ölüm ifadesinden, ölüm benzeri durumların (ölüm karinesi, gaiplik kararı) da anlaşılması gerekmektedir⁴⁷⁵. Miras, kapsadığı

⁴⁷² Her ne kadar, ekonomik bütünlük tarım arazisi bakımından bir şart olmamakla birlikte, ekonomik bütünlüğe sahip olan tarım arazilerinde devre ilişkin ayrıntılı açıklamalar Bakanlık tarafından çıkarılan uygulama talimatlarında yapıldığı için, bu kısımda incelenmiştir. Bkz. 3.3.6.

⁴⁷³ Bu noktada, her ne kadar devir için ehil olma şartı aranmamışsa da, öncelikle ehil mirasçı varsa, bu mirasçının talebi halinde devir ona gerçekleştirileceği için,, ikinci bölümde ehil olmaya ilişkin yapılan açıklamalar burada da geçerli olur. Bkz. 2.3.4.2. Ayrıca, TKAKK. m.8/C/III’te, “*Ehil mirasçıya ait nitelikler, Bakanlık tarafından çıkarılacak yönetmelikle belirlenir.*” ifadesine yer verilmiştir.

⁴⁷⁴ İnan/Ertas/Albaş, s. 444 (Yazarlar, hükümde belirtilen “*ölümüyle*” ifadesinin ölümü anında olarak anlaşılması gerektiğini ileri sürmektedir.).

⁴⁷⁵ Kılıçoğlu, s. 242 vd.; Dural/Öz, s. 358; İmre/Erman, s. 301; İnan/Ertas/Albaş, s. 446 vd.; Kocayusufoğlu, s. 519; Ayan, Miras, s. 224 vd.

malvarlığının bulunduğu yer önemli olmaksızın, tamamı için miras bırakanın yerleşim yerinde açılmaktadır (TMK. m. 576/I).

Mirasın açılmasına ilişkin şart, mülkiyetin devri sistemi ile getirilmiş olup, özgüleme sisteminde bulunmamaktaydı. Ancak, 3083 sayılı Sulama Alanlarında Arazi Düzenlenmesine Dair Tarım Reformu Kanun'unun m. 12/I'de "*Mirasçılarının, mirasın açılmasından itibaren altı ay içinde kendi aralarında aile ortaklığı şeklinde işletmedikleri veya rızaen kendi aralarında devir ve temlik işlemlerini yapmadıkları hallerde, dağıtılan toprak ve mevcutsa işletmeyle ilgili gayrimenkullerin bedeli, bu Kanun hükümlerine göre ödenmek kaydıyla uygulayıcı kuruluş tarafından geri alınır.*" ifadesine yer verilmektedir. Bu durum da, 6537 sayılı Kanun değişikliği ile getirilen, mirasın açılması şartının, Tarım Reformu Kanun'unda geçen şart ile aynı nitelikte olduğunu göstermektedir.

Mirasın açılmış olması şartına benzer şekilde, eski Medeni Kanun ve Türk Medeni Kanunu döneminde özgülemenin gerçekleşebilmesi için, mirasın paylaşım aşamasına geçilmiş olması gerektiği doktrinde kimi yazarlarca ileri sürülmekteydi⁴⁷⁶. Bu görüşe göre, özgülemenin yapılabilmesi için, mirasın açılması yeterli olmamakta, aynı zamanda mirasın paylaşımına da geçilmiş olması aranmaktaydı. Zira mirasın açılmış olmasına rağmen, mirasçılar arasında ortaklığın devam ettiği ya da terekenin yönetiminin kararlaştırıldığı durumlarda özgülemenin yapılamayacağı belirtilmekteydi⁴⁷⁷. Ancak, bu görüşün aksine, kanun koyucu, tarım arazilerinde mülkiyet devrinin, mirasın açılmasından itibaren yapılabileceğini düzenlemiştir⁴⁷⁸.

Devir hükümlerinin mirasın açılmasından itibaren uygulanabilecek olması, özellikle mirasın paylaşım aşamasına geçilmesini engelleyen durumların bulunması halinde, ne yapılacağına ilişkin soru işareti oluşturmaktadır. Mesela, miras bırakanın koymuş olduğu bir paylaşım kuralı ile paylaşmanın belli bir süre ertelenmesini istemesi veya mirasçılarının ortaklığa devam sözleşmesi (idame-i şüyu) yapmaları durumunda konunun halli önem arz etmektedir. Zira böyle bir halde, terekeden paylaşımına izin verilmediği için, tarım arazisinin de terekeden ayrılması kural olarak istenemez. Ancak, TKAKK. m. 8/B, mirasın açılmasından itibaren mirasçılarının 1 yıl içerisinde devre ilişkin işlemleri gerçekleştirmelerini istemektedir. Burada, anılan hükmün emredici ve kamu yararı nitelikli olduğu gözden kaçırılmamalıdır. Buna göre, belirtilen hüküm ile artık mirasçılar ortaklığın devamına ilişkin anlaşma yapmışlar veya miras bırakan 1 yıldan daha uzun süreli olarak paylaşmayı ertelemiş olsa bile, tarım

⁴⁷⁶ Zevkliler, s. 88 (Özellikle dn. 64'te belirtilen yazarlar); Şener, Miras, s. 811; Sağlam, s. 211; Bağatur, s. 862; Özmen, s. 811.

⁴⁷⁷ Zevkliler, s. 88.

⁴⁷⁸ İkinci bölümde, mirasın paylaşım aşamasına geçilmesi şartına yer verilmekle birlikte, özgülemenin talep edilmesiyle de mirasın paylaşım aşamasına geçilebildiği ileri sürülmüştür. Bkz. 2.3.2.

arazisinin mülkiyeti devredilmelidir. Başka bir deyişle, terekede yer alan tarım arazileri diğer mallardan ayrılmakta ve mirasın açılmasından itibaren 1 yıl içerisinde devrinin yapılması gerekmektedir. Bu noktada, amir hüküm, hem miras bırakanın hem de mirasçılarının iradesinin üstündedir⁴⁷⁹.

Mahkeme kararı ile paylaşmanın ertelendiği hallerde (TMK. m. 642/III, m. 643) ise, tarım arazileri yine istisna tutulmalı ve erteleme süresi içerisinde anılan arazilerde mülkiyet devri sağlanmalıdır⁴⁸⁰. Tüm bunlarla birlikte, tarım arazisine ilişkin bir ölüme bağlı tasarrufun bulunması ve bu tasarrufa karşı iptal davası açılması vb. ihtimallerde, iptal davası sonuca bağlanmadan karar verilemeyeceği için, bekletici mesele yoluna gidilmelidir. Bu durum da, esasında kanunda getirilmiş olan 1 yıllık süre şartının, özellikle uzun süren yargılamalar ile ihlâl edilebileceği anlamına gelmektedir.

3.3.3 Terekede Tarım Arazisi Bulunması

Mülkiyet devrinin uygulanabilmesi için gerekli olan bir diğer şart ise, terekede tarım arazisinin bulunmasıdır. Zira anılan sistem, sadece mirasa konu tarım arazileri bakımından uygulanmaktadır. Terekede bulunması gereken tarım arazisinin ne olduğu yukarıda⁴⁸¹ açıklandığı için, burada tekrar değinmemekle birlikte, özgüleme sisteminin aksine, terekede yer alması gereken değer, taşınır ve taşınmazlardan meydana gelen ve ekonomik bütünlüğe sahip bir tarım işletmesi olmadığını, doğrudan taşınmaz nitelikteki tarım arazileri olduğunu belirtmek gerekir.

Tarım işletmelerinin özgülenmesinde, yeter gelirli olma şartı doğrudan kanunda düzenlenmiş ve bir şart olarak aranmıştır. Ancak, mülkiyet devri sistemine ilişkin kanunun bazı hükümlerinde⁴⁸² sadece yeter gelirli tarım arazisi ifadesine yer verilmişken; diğer bazı maddelerinde⁴⁸³ ise, tarım arazisi ve yeter gelirli tarım arazisi ifadesine yer verilmiştir. Bu sebeple, doktrinde bir görüş, tarım işletmelerinde olduğu gibi, yeter gelir şartının tarım arazileri bakımından da aranması gerektiğini belirtmektedir⁴⁸⁴. Bununla birlikte, TKAKK. m.

⁴⁷⁹ Miras bırakanın ölüme bağlı tasarrufları ile anılan hükmü ihlâl etmeleri halinde yaptırımın ne şekilde olacağı önem arz etmektedir. Zira ölüme bağlı tasarrufların hukuka aykırı olması hali, TMK. m.575'e göre, iptal edilebilirlik yaptırımına tabidir. Ancak, TKAKK. m.8/B, kamu hukuku karakterli bir hüküm olduğu için, tasarrufun batıl olması daha yerindedir. Aksi halde, arazinin devri için, hukuka aykırılığı açık olan bir tasarrufun iptali davası beklenecek olup, arazinin atıl kalmasına sebep olacaktır. (Ölüme bağlı tasarrufların hukuka aykırı olmaları halinde, batıl olduğunu ileri süren yazarlar için bkz. Ozanemre Yayla, s. 118 dn. 402. Ayrıca, Zürih'te arazilerin bölünmesine ilişkin bir kanuna aykırı ölüme bağlı tasarruf yapılmasının batıl olması gerektiğini ileri süren görüş için bkz. Ozanemre Yayla, s. 119 dn. 406.). Aynı yönde, ANTALYA, O.G., Miras Hukuku, İstanbul 2009, s. 266.

⁴⁸⁰ Bu hususta, TMK. m.643'te belirtilen cenin nedeniyle erteleme halinde, erteleme en fazla doğuma kadar olup, bu süre de 1 yılı geçemeyeceği için, devir için beklenebilir.

⁴⁸¹ Bkz. 1.2.3.1.1.

⁴⁸² TKAKK. m.8/B/II/a, c, m.8/Ç.

⁴⁸³ TKAKK. m.8/B/I, m.8/C/I, II, m.8/D/I.

⁴⁸⁴ Eren/Başpınar, Toprak, 4. Baskı, s. 167.

8/B'de doğrudan, mülkiyet devrinin hem tarım arazilerinde hem de yeter gelirli tarım arazilerinde söz konusu olacağı düzenlenmiştir. Böylece, yeter gelirli olmayan tarım arazilerinin de bölünmeden devri, ileri bir zamanda Bakanlığın toplulaştırma hakkı ile arazileri yeter gelirli hale getirmesine yardımcı olabilir⁴⁸⁵. Dolayısıyla, tereke konusu olan tüm tarım arazilerine, yeter gelir sınırına sahip olmasına bakılmaksızın mülkiyet devrinin uygulanması gerekmektedir.

3.3.4 Mirasçı Bulunması

Tarım arazilerinde mülkiyet devrinin uygulanabilmesi için, mirasçı sıfatını taşıyan kişilerin bulunması gerekmektedir. Ancak, bu şart özgülleme sisteminde açıklanan mirasçı olmak şartından farklıdır. Zira özgüllemenin yapılabilmesi ancak, mirasçılar bakımından söz konusu olup, talepte bulunan ehil mirasçıya tarım işletmesi özgülenebilmektedir. En azından teknik anlamda özgülleme ve bundan doğan paylaşmanın ertelenmesini isteme gibi haklar, mirasçıya yapılan özgülleme sonucunda gündeme gelmektedir. Devir sisteminde ise, devrin mutlaka mirasçıya yapılması gerekmemektedir. Başka bir deyişle, mirasçılar kendi aralarında anlaşarak, arazinin mülkiyetini üçüncü bir kişiye de devredebilirler. Aynı şekilde, kazaî devir durumunda da, mirasçılardan istekli çıkmaması halinde, arazi açık artırma yoluyla üçüncü kişilere satılabilir. Dolayısıyla, mülkiyet devri, mirasçı/mirasçılara gerçekleşebileceği gibi, üçüncü kişilere, aile malları ortaklığına ve limited şirkete de yapılabilir. Bu noktada, tek bir mirasçı bulunması halinde, terekenin tümü bu mirasçıya geçeceği için, mülkiyet devrinin uygulanma imkânı bulunmamaktadır. Aynı şekilde, hiçbir mirasçının bulunmaması halinde de, miras devlete intikal edeceği için yine devir hükümleri söz konusu olamaz. Ancak, birden fazla mirasçının bulunması halinde⁴⁸⁶, bu mirasçılar anlaşabiliyorlarsa iradî olarak, anlaşamıyorlarsa, kendileri veya Bakanlık tarafından kazaî devre başvuruları ile devir gerçekleşir.

3.3.5 Talep

Tereke konusu olan tarım arazisinin mülkiyetinin devredilmesi için, gerekli olan şartlardan bir diğeri, devrin bir mirasçı tarafından talep edilmiş olmasıdır. Talep, özgülleme sisteminde, tarım işletmelerinin özgülüneşine ilişkin hükümlerin uygulanabilmesi için

⁴⁸⁵ Mesela, Ankara'nın Polatlı ilçesinde sulu arazide yeter gelir sınırı 70 dekarıdır. Asgarî tarım arazisi büyüklüğü ise, TKAKK. m.8/III gereği, 20 dekarıdır. Tereke konusu olan 50 dekarlık bir arazinin, yeter gelire sahip olmaması sebebiyle, mülkiyet devrinin uygulanmadığı halde, anılan arazi, asgarî sınırın iki katından fazla olduğu için, ikiye bölünebilir. Ancak, yeter gelir şartı aranmaz ise, anılan arazi 140 dekar olana kadar bölünemez nitelikte yer alır.

⁴⁸⁶ Birden fazla mirasçı ile kastedilen, sadece kanuni mirasçılar olmayıp, atanmış mirasçılar da bu kapsamdadır. Ancak, vasiyet alacaklıları bu şartı sağlamamaktadır. Ayrıntılı bilgi için bkz. Eren/Başpınar, s. 173. Ayrıca, yukarıda § 9, IV, A.

gerekli olan bir şart olarak düzenlenmiştir. Bunun aksine, devir sisteminde, tarım arazisinin herhangi bir şekilde devrinin gerçekleşmesi için, talepte bulunmaya gerek yoktur. Zira mirasçılar devri gerçekleştirirse dahi, belirli bir süre sonra Bakanlığın sulh hukuk mahkemesine dava açması halinde, mahkeme kanalıyla arazinin satışı ile üçüncü kişilere devri söz konusu olabilir.

Devir sisteminde talep şartı, mirasçılardan birinin talebi olmaksızın, kendisine re'sen devrin gerçekleştirilemeyeceği anlamına gelmektedir. Başka bir deyişle, talepte bulunmayan ehil mirasçıya, geri kalan tüm mirasçılar anlaşarak dahi re'sen devir yapamazlar. Aynı şekilde, kazaî devir halinde de, hâkim talepte bulunmayan mirasçıya, devri gerçekleştiremeyecek olup, hiçbir mirasçının devir talebinde bulunmaması durumunda, satışa hükmeder (TKAKK. m. 8/C/II/a, m. 8/Ç).

Mirasçılarının mülkiyetin devrini talep şekillerine ilişkin özel bir usule, özgülleme sisteminde olduğu gibi, yer verilmemiştir. Bu noktada, özgülleme sisteminde yapılan açıklamalar geçerli olup, talebin adi yazılı şekilde veya sözlü olarak yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmamaktadır⁴⁸⁷. Ancak, mirasçılar tarafından devir noktasında mahkemeye başvuru durumunda, talep artık dava yoluyla yerine getirilmiş olur.

3.3.6 Ekonomik Bütünlük

Tereke konusu olan tarım arazilerinde, Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu hükümlerinde sunulan seçenekler kapsamında devrin gerçekleştirilebilmesi için, ekonomik bütünlüğün bulunmasına gerek yoktur. Özgülleme sisteminde yer verilen ekonomik bütünlük şartı, tarım arazilerinde ancak birden fazla arazinin bulunması halinde gündeme gelebilecek bir durumdur. Şöyle ki, tarım işletmeleri bakımından ekonomik bütünlük, özellikle işletmenin arazisi, taşınırları, yan sınaî işletmeleri ve başka yerlerde bulunan depo, ahır vb. taşınmazları arasında yer alan bir bütünlük olup, anılan değerlerin fonksiyonel olarak birlikteliğini ifade etmektedir. Ancak, tarım arazilerinde böyle bir durum gündeme gelememektedir. Zira Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu hükümlerinde mülkiyet devrinin konusu tarım arazileri olup, tali olarak taşınır veya yan sınaî işletmelerin de devri gerçekleştirilebilmektedir. Bu kapsamda, miras bırakanın tarım arazisinin ve bu araziden uzak bir yerde deposunun bulunması durumunda, anılan depo tarım arazisi kapsamında yer almayacağı için, deponun Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu hükümlerine göre devri mümkün değildir⁴⁸⁸.

⁴⁸⁷ Eren/Başpınar, Toprak, 4. Baskı, s. 175. Bu noktada, talebe ilişkin yukarıda yapılan açıklamalar aynen geçerlidir. Bkz. 2.3.4.3.

⁴⁸⁸ Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığının 27.06.2014 tarihli 5403 sayılı kanunun uygulama talimatı 5.j'de "Taşınmazın niteliği ham toprak, depolu bahçe, bahçeli ev, içinde ev olan tarla vb. gibi taşınmazlar zeminde incelenerek tarım arazi niteliği olan kısmın tespit edildikten sonra işlem tesis edilmelidir."

Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu hükümlerine göre, devir konusunun sadece tarım arazileri olması sebebiyle, ekonomik bütünlük ancak, birden fazla bağımsız tarım arazisinin veya çeşitli tarım arazilerin üzerinde hisselerin bulunması ve bunların terekeye konu olmaları durumunda gündeme gelir. Zira tarım arazileri arasında, ekonomik bütünlüğün bulunması durumunda, araziler her ne kadar birbirinden bağımsız da olsa bir bütün olarak düşünülür ve devre de ona göre karar verilir. Başka bir deyişle, araziler veya arazi hisseleri arasında ekonomik bütünlüğün bulunmadığı durumlarda, her bir parça ayrı ayrı değerlendirilip devredilebilir.

Ekonomik bütünlüğe ilişkin, TKAKK. m. 8/A'da, *“Yeter gelirli tarımsal arazi büyüklüklerinin hesaplanmasında, aynı kişiye ait ve Bakanlıkça aralarında ekonomik bütünlük bulunduğu tespit edilen tarım arazileri birlikte değerlendirilir. Yeter gelirli tarımsal arazilerin ekonomik bütünlüğe sahip olmayan kısımları Bakanlığın izni ile satılabilir.”* ifadesine yer verilmiştir. Anılan hükümde, ekonomik bütünlüğün bulunduğu hallerde arazilerin birlikte değerlendirileceği belirtilmiş ancak, ekonomik bütünlükten ne anlaşılması gerektiği açıklanmamıştır. Bu noktada, özgüleme sisteminin aksine, ekonomik bütünlükten ne anlaşılması gerektiği, Bakanlık tarafından çıkarılan talimatnameler ile düzenlenmiştir⁴⁸⁹.

Bakanlık tarafından çıkarılan talimatnamelere göre, ekonomik bütünlük, *“Tarımsal üretim faaliyetine ekonomik bir değer katacak şekilde birbirine bağımlı olarak çalışılan tarımsal arazilerin bütünlüğünü ifade eder.”* şeklinde ifade edilmiştir. Anılan talimatnamelere göre, belirli büyüklüklerin üzerindeki çeşitli sınırdış araziler, aynı köy veya mahalle sınırları içerisinde yer alan belirli büyüklüğün üzerindeki çeşitli tarım arazileri ve farklı köy veya mahalle sınırları içerisinde yer alan ve mesafesi 5 km.'den az olan belirli büyüklüğün üzerindeki çeşitli tarım arazilerinin ekonomik bütünlüğe sahip olduğu belirtilmiştir⁴⁹⁰.

ifadesine yer verilmiştir. Başka bir deyişle, verilen örnekte olduğu gibi deponun bulunduğu arazinin tarım niteliği olmadığı sürece birlikte devri gerçekleştirilemez.

⁴⁸⁹ Ekonomik bütünlüğe, Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığının 29.05.2014 tarihli 6537 sayılı kanunun uygulama talimatında (bkz. <http://miras.tarim.gov.tr/wp-content/uploads/2014/05/TAL%C4%B0MAT.pdf>) ve 27.06.2014 tarihli 5403 sayılı kanunun uygulama talimatında yer verilmiştir E.T. 11.10.2014.

⁴⁹⁰ 27.06.2014 tarihli 5403 sayılı kanunun uygulama talimatında *“a- Malikin toplam tarımsal arazisi kuru tarım arazilerinde 10 da., sulu tarım arazilerinde 5 da., dikili tarım arazilerinde 3 da., örtü altı tarım arazilerinde 1,0 da. üzerinde olan sınırdış araziler ekonomik bütünlük ifade eder.*

b- 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 ekonomik bütünlük arz eder.

c- Farklı köy ve mahalle sınırları içinde olmakla birlikte, sahip olunan birbirine en yakın tarımsal arazilerin aralarındaki mesafe 5 km.'den (kuş uçuşu) 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 ekonomik bütünlük arz eder.

ç- Farklı köy ve mahalle sınırları içinde sahip olunan birbirine en yakın tarımsal arazilerin aralarındaki mesafe 5 km.'den daha fazla olan araziler ekonomik bütünlük oluşturmaz.

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

Talimatnamede belirtilen kurallara göre, miras bırakana ait çeşitli büyüklük ve türdeki tarım arazilerinin ekonomik bütünlük oluşturması halinde, farklı sınıflarda yer alan arazilerin, dönüştürme kat sayıları dikkate alınarak hesaplaması yapılır⁴⁹¹ (Talimat, 4). Bu noktada, ekonomik bütünlüğü bulunmayan araziler, yeter gelirin hesabında dikkate alınmaz ve ayrıca devri gerçekleştirilebilir (Talimat, 5,a).

Bakanlığın talimatnameler ile ekonomik bütünlüğü detaylı bir şekilde açıklaması ve miras bırakana ait çeşitli tarım arazilerinin hepsinin ayrı parsel olarak değerlendirilmemesi, süreç içerisinde toprakların tek bir elde toplanmasını sağlayıcı nitelikte olup, devir sistemine uygundur. Bununla birlikte, 27.06.2014 tarihli talimatta problemler de göze çarpmaktadır. Gerçekten de Talimat, 5, d’de, “*Ekonomik bütünlüğü olan arazilerde, asgarî tarımsal arazi büyüklükleri dikkate alınarak yeter gelirli tarımsal arazi büyüklüğünün üzerindeki kısmının devrine izin verilir. Ancak, asgarî tarımsal arazi büyüklüklerinin altında yeni bir hisse veya parsel oluşturulamaz.*” ifadesine yer verilmiştir. Anılan açıklamaya göre, ekonomik bütünlüğe sahip tarım arazilerinin yeter gelir sınırını sağladıkları durumda, sınırın üstünde kalan kısım asgarî tarım arazisi büyüklüğünü karşılıyor ise, ayrıca devredilebilir. Ancak, TKAKK. m. 8/A’da, “...*yeter gelirli tarımsal arazi büyüklüklerinin altında ifraz edilemez, bölünemez.*” ifadesine yer verilmiş olup, yeter gelir büyüklüklerinin altında bölünme yasağı bulunmaktadır. Başka bir deyişle, bölerek devir yapılan durumlarda her bir parselin yeter geliri sağlayacak nitelikte olması gerekmektedir. Bu anlamda, talimatta yer alan açıklama, yeter gelir büyüklüğü yerine asgarî tarım arazisi büyüklüğünü dikkate alarak, kanuna aykırı bir durum arz etmektedir.

Son olarak, ekonomik bütünlük bulunan tarım arazilerinde, bu durumun miras bırakanın ölümü anında bulunması gerekmekte olup, ekonomik bütünlüğün ispatı talepte bulunan mirasçıya aittir⁴⁹².

e- Ekonomik bütünlük değerlendirmesinde, her bir parsel münferit olarak değerlendirilir ve kişinin parsel içerisinde sahip olduğu alan büyüklüğü göz önüne alınır.” ifadelerine yer verilmiştir.

⁴⁹¹ Anılan kat sayı tablosu için bkz.

https://www.google.com.tr/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=1&cad=rja&uact=8&ved=0CBsQFjAA&url=http%3A%2F%2Fwww.tarim.gov.tr%2FBelgeler%2FDuyurular%2FT%25C3%25BCrkiye%2520%25C4%25B0l%2520%25C4%25B0l%25C3%25A7e%2520Baz%25C4%25B1nda%2520Yeter%2520Gelirli%2520Tar%25C4%25B1msal%2520Arazi%2520B%25C3%25BCy%25C3%25Bckl%25C3%25Bckleri.xlsx&ei=y5k5VK-iAeG9ygP97IDQCw&usq=AFQjCNGK86SYB0shhV0wfyR1Vb7pVe7z_A&sig2=M7dgjW8ABfQQyEDr9wmR_Q E.T.: 12.10.2014.

⁴⁹² Eren/Başpınar, Toprak, 4. Baskı, s. 165.

3.4 Devrin Yapılması ve Devirde Esas Alınan Değerler

3.4.1 Mülkiyet Devrinin Yapılması

Mülkiyet devri sistemi, özgüleme gibi paylaşma niteliğinde olmakla birlikte, devrin gerçekleşme şekli, özgüleme sisteminden ayrıntılı ve farklıdır. Zira özgülemenin aksine, yeni sistemde devrin hangi gerçek veya tüzel kişilere ya da kişiliğe sahip olmayan ortaklıklara devredilebileceği tek tek sıralanmıştır. Belirtilen seçenekler, devrin mirasçılarının kendi aralarında gerçekleştirmeleri veya mahkeme tarafından yerine getirilmesine göre ayrılmış, iradî ve kazaî devir şeklinde incelenmiştir. Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu hükümlerinin ve bu hükümlerde söz konusu olan seçeneklerin sınırlı sayıda olduğunu belirtmek gerekir.

Son olarak, özgüleme sisteminde olduğu gibi, yan sınaî işletmelerin ve taşınırın devrinin nasıl yapılacağı da, tarım arazilerinin devrinden sonra açıklanmıştır.

3.4.1.1 Tarım Arazilerinde Devrin Yapılması

Mülkiyet devri sisteminin getirdiği en önemli düzenlemeler, tarım arazilerinde mülkiyet devrinin yapılmasında karşımıza çıkmaktadır. Zira mülkiyet devri sistemi doğrudan tarım arazilerini merkeze alan ve arazilerin zorunlu olarak devrini gerektiren bir sistemdir. Anılan devir, mirasçılarının yaptıkları devir (iradî) ya da mirasçılardan birinin veya Bakanlığın sulh hukuk mahkemesine başvurması ile meydana gelen devir (kazaî) şeklindedir. Ancak, kazaî devir halinde, Bakanlığın veya mirasçılardan birisinin başvurusuna göre, devrin yapılma usulü de farklılıklar gösterebilmektedir.

3.4.1.1.1 Devir Kararı

Tarım arazilerinde mülkiyet devrinin yapılabilmesi için, öncelikle devir kararına ihtiyaç bulunmaktadır. Zira mülkiyet devrinin yapılabilmesi için, iradî devirde, mirasçılarının tamamının devir noktasında anlaşmış olmaları gerekir. Kazaî devirde ise, mirasçılarının iradesi yerine, mahkeme kararı geçmektedir.

Tarım işletmelerinin özgülenmesinde, özgüleme kararının, payların oluşturulmasından sonra alınabileceğini belirtmiştik⁴⁹³. En azından, tarım işletmesinin mirasçılardan biri tarafından talebi halinde, diğer mirasçılarının terekede yer alan diğer değerlerle veya özgüleme yapılan mirasçının yaptığı ödeme ile ihlâl edilen payları giderip gideremeyeceğini görmeleri gerekmektedir. Mülkiyetin devri ise, TMK. m. 650 kapsamında yer alan özgüleme ifadesi ile örtüşmemektedir. Dolayısıyla, mülkiyetin devri için, payların oluşturulmasına da gerek bulunmamaktadır. Mirasçılar, bu sistemde tarım arazisinin mülkiyetini, üçüncü kişilere veya

⁴⁹³ Bkz. 2.4.1.1.

tek bir mirasçıya geçirebilecekleri gibi, aralarında kuracakları limited şirkete de devrederek devam edebilmektedir. Ancak, hangi usul seçilmiş olursa olsun, mirasçıların kendi aralarında sadece devir kararı almaları yeterli olmaz. Bu anlamda, özgüleme sisteminde olduğu gibi, TMK. m. 676 vd. hükümlerinde düzenlenen işlemlerin de yerine getirilmesi gerekmektedir⁴⁹⁴. Ardından tescil, şirket kurulması vb. işlemler ile arazinin mülkiyeti anılan gerçek veya tüzel kişilere geçirilir.

Mirasçılar arasında, tarım arazisinin mülkiyetini devir hususunda uyuşmazlık çıkması ve mirasçılardan birinin konunun halli için, sulh hukuk mahkemesine başvurması veya devrin yapılması gereken sürenin sonunda, mirasçıların devri gerçekleştirmemeleri halinde, Bakanlığın mahkemeye başvurduğu durumlarda, devre ve devrin nasıl yapılması gerektiğine sulh hukuk mahkemesi karar verir. Dolayısıyla, kazaî devir durumunda, devir kararı da bizzat mahkeme tarafından alınmaktadır. Mirasçıların iradî olarak devri gerçekleştirmelerinin aksine, mahkemenin kararı, özellikle doğrudan devrin yapılacağı kişinin gösterildiği hallerde, kurucu niteliktedir. Başka bir deyişle, mahkemenin mirasçılardan birine devre karar vermesi durumunda, artık kararın kesinleşmesi ile mirasçı tarım arazisinin mülkiyetini kazanmış olur ve tapuda gerçekleştirilen tescil, açıklayıcı niteliktedir⁴⁹⁵. Bunun aksine, mahkemenin tarım arazisinin satışına karar verdiği hallerde ise, arazinin satışından sonra tapuda tescilin yapılması ile mülkiyet alıcıya geçer (TBK. m. 279/I). Bu durum, söz konusu tescilin kurucu nitelikte olduğunu göstermektedir.

Son olarak, devir kararına ilişkin üzerinde durulması gereken nokta, anılan kararın iradî veya kazaî olarak yerine getirilmesi gerektiğidir. Başka bir deyişle, özgüleme sisteminde mirasçılar tarım arazisi üzerinde, miras ortaklığını senelerce devam ettirebilmekteyken, yeni sistem ile kanunda belirtilen sürelerin sonunda tarım arazilerinin mülkiyetinin devredilmeleri gerekmekte olup, aksi durumda bu hal, mahkeme kararı ile sağlanmaktadır. Bu durum da, tarım arazilerinde mülkiyet devri konusunda iradî veya kazaî olarak bir karar alınmasını zorunlu kılmaktadır.

3.4.1.1.2 Devir Usulleri

Tarım arazilerinde mülkiyet devrinin yapılma usulleri, devir kararının iradî veya kazaî olarak alınmasına göre farklılık göstermektedir. Bu kapsamda, Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu sistematığına de uygun olarak, öncelikle iradî devirde, mirasçıların

⁴⁹⁴ Bu noktada, iradî devir halinde yine paylaşma sözleşmesi veya elden paylaşma ile devir kararı, hukukî bağlayıcılık kazanmış olur. Ayrıntılı bilgi için bkz. 2.4.1.1.1.1 ve 2.4.1.1.1.2.

⁴⁹⁵ Bu durum, mülkiyet devrinin paylaşma niteliğinde olmasından ve mahkeme tarafından verilen devir kararının, paylaşma davası sonucunda verilen karar ile aynı şekilde nitelendirilmesinden kaynaklanmaktadır. Paylaşma davasının inşâî nitelikte olduğu yönünde bkz. Oğuzman, s. 376; Dural/Öz, s. 480; Kocayusufpaşaoğlu, s. 689; Aral, s. 59; Ozanemre Yayla, s. 266. Ayrıca Bkz. 2.4.1.1.2.

arazinin devrini ne şekilde yapabilecekleri açıklanmıştır. Devamında ise, kazaî devirde yer alan usul, Bakanlığın veya mirasçılardan birinin mahkemeye başvurmasına göre iki başlık altında incelenmiştir.

3.4.1.1.2.1 İradî Devir (Mirasçılardan Anlaşması)

Tarım arazilerinde mülkiyet devrinin gerçekleşebileceği ilk hal, mirasçılardan devir hususunda anlaşma yapmalarıdır. Gerçekten de, kanun koyucu, mülkiyet devrinin, olabildiğince mirasçılardan arasında çözümlenmesi gerektiğini düşündüğü için, öncelikle mirasın açılmasından itibaren, mirasçılara 1 yıllık devir işlemlerini gerçekleştirebilecekleri süre tanımıştır. Belirtilen durum, Bakanlığın da konuya doğrudan katılmasını engellemekte ve özellikle devlet-vatandaş arasında oluşabilecek gerilimi azaltıcı niteliktedir. Aynı zamanda, iradî olarak anlaşmanın, gerçek anlamda uygulanabilmesi halinde, mahkemelerin iş yükünün artmasının da önüne geçilmiş olur. Tüm bunlarla birlikte, iradî devir hususunda, beklenen amacın gerçekleşmesine engel olucu durumlar da bulunmaktadır.

İlk olarak, iradî devrin gerçekleşmesinde süre şartı büyük bir öneme sahiptir. Zira mirasçılardan, tarım arazisinin mülkiyetini mirasın açılmasından itibaren 1 yıl içerisinde devretmek zorundadırlar. Belirtilen bu süre şartı, esasında TRK. m. 12’de de karşımıza çıkmaktadır. Ancak, mirasçılardan arazinin mülkiyeti konusunda karar verebilmeleri için (özellikle mirasçılardan birine devredecekleri durumlarda), terekenin tamamının ve bu kapsamda borçlarının da bilinmesi gerekmektedir. Bununla birlikte, miras bırakanın yapmış olduğu ölüme bağlı tasarrufların açılması, bunların iptaline karşı açılacak davaların veya tenkis davalarının sonuçları da beklenmelidir. Bu tip davaların sonuçları belirlenmeden, mülkiyet devri yapılamayacağı için, mirasçılardan iradî olarak devri gerçekleştiremeyecek ve hatta kazaî devrin söz konusu olduğu durumlarda da bu davalar, devir noktasında mahkemeler tarafından bekletici mesele yapılır. Dolayısıyla, belirtilen 1 yıllık süre şartı, her ne kadar amir nitelikte olsa da, gerçekte bu sürelerin aşılması gündeme gelebilir⁴⁹⁶.

TKAKK. m. 8/B/II’de belirtilen süre şartı, ölüme bağlı tasarruflar bakımından da sorun doğurabilir niteliktedir. Bu konuyu bir örnekle açıklayacak olursak, miras bırakan A, belirli mal vasiyeti yoluyla terekede yer alan tarım arazisini, mirasçı olmayan B adlı kişiye vasiyet etmiş olsun. Bu vasiyetin değerinin de saklı paylı mirasçılardan haklarını ihlâl etmediğini ve bu sebeple tenkis davası açılmayacağını düşünelim. Bu halde, mirasçılardan tarım arazilerinin mülkiyetini devir hakkı, TKAKK. m. 8/F⁴⁹⁷ hükmü kapsamında

⁴⁹⁶ Belirtilen bu hal, tali komisyon olarak tasarımı görüşen Adalet Komisyonunda da önemle belirtilmiştir. Ayrıntılı bilgi için bkz. Tutanaklar, s. 47 vd.

⁴⁹⁷ TKAKK. m.8/F hükmü “*Yeter gelirli tarımsal arazi mülkiyetinin kendisine devredilmesini isteyen ve buna ehil tek mirasçı olduğu anlaşılana mirasçının bu konudaki istem hakkı, ölüme bağlı tasarrufla ortadan*

kısıtlanamayacağı için, TMK. m. 557'ye göre, belirli mal bırakma vasiyetinin iptali için dava açılması gerekmektedir⁴⁹⁸. Bu davanın açılması için gerekli olan süre ise, TMK. m. 559 hükmüne göre öğrenmeden itibaren 1 yıl, vasiyetnamenin açılmasından itibaren her halde 10 yıl olarak düzenlenmiştir. Dolayısıyla, tarım arazisinin mülkiyetinin geçirilmesi için, mirasçılara tanınan süre 1 yıl iken, mirasçının iptal davası açma hakkı da 1 yıl olarak düzenlenmiştir. Hatta sonradan bir mirasçının çıkması durumunda, bu mirasçı da 10 yıllık süreyi kaçırmadığı sürece, iptal davası açabilmektedir. Belirtilen tüm bu ihtimallerin gerçekleşmesi ise, gerek davaların bekletici mesele yapılarak devir için tanınan 1 yıllık sürenin aşılmasında gerekse devrin yapılmasından sonra yeni bir mirasçının çıkması ihtimallerinde tekrar tarım arazisinin davaya konu olmasına sebep olabilmektedir⁴⁹⁹.

Mirasçılara tanınmış olan 1 yıllık süreyle ilgili bir diğer problem ise, TKAKK. m. 8/B/II'de geçen “*devir işlemleri...tamamlanır.*” ifadesinde kendisini göstermektedir. Bu anlamda, özellikle mirasçıların, tarım arazisini kuracakları limited şirket veya aile malları ortaklığına devir halinde, hem bu ortaklıkların kurulması için gerekli olan usuli işlemler hem de devir için gereken işlemler zaman alabilmektedir. Dolayısıyla, esasında tarımsal kooperatifleşmeyi sağlayıcı nitelikte olan bu usullerin seçilmesi durumunda, anılan 1 yıllık süre şartı usuli işlemlerin de aldığı zaman ile 1 yıldan daha kısa bir zamana indirilmiş durumdadır.

Tarım arazisinin devri için mirasçılara tanınan 1 yıllık sürenin, uygulamada işlevsel olmama ihtimali yüksek gözükmektedir. Bununla birlikte, kanun koyucu, bu sürenin uzaması ihtimaline karşı da herhangi bir önlem almamıştır. Başka bir deyişle, Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu hükümlerinde belirtilen bu süre içerisinde, tarım arazisinin ne şekilde işleneceğine ilişkin herhangi bir düzenleme yer almamakta olup, bu durum da arazilerin atıl bir şekilde kalmasına sebep olabilir. Kanaatimizce, TKAKK. m. 8/G'de olduğu gibi, sürenin uzaması durumlarında hâkim, tarım arazisinin yönetimini tedbiren mirasçı veya üçüncü bir kişiye vermeli ve arazinin işlenmesini sağlamalıdır. Bu noktada, hâkim, TMK. m. 427/I/3 bendine dayanarak olası ehil mirasçı veya üçüncü bir kişiyi kayyım olarak atayabilir.

Mirasçılar, mirasın açılmasından itibaren 1 yıllık süre içerisinde, TKAKK. m. 8/C/I'e göre, tarım arazisinin mülkiyetini, içlerinden bir veya birkaçına, kuracakları aile malları ortaklığına, mirasçılarının tamamının hissedarı oldukları limited şirkete veya üçüncü kişilere

kaldırılmaz. Mirastan çıkarma, mirastan yoksunluk ve mirastan feragat hâlleri saklıdır. Birden çok mirasçıda devir koşullarının bulunması hâlinde, kendisine devir yapılacak mirasçı ölüme bağlı tasarrufla belirlenebilir. Belirlenen bu mirasçıya itiraz edilmesi durumunda, ehil mirasçı sulh hukuk hâkimi tarafından belirlenir.” İfadesini içermektedir.

⁴⁹⁸ İnan/Ertaş/Albaş, s. 283 vd.

⁴⁹⁹ Daha önce de belirtildiği üzere, kamu hukuku karakterli Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu hükümlerine aykırı, ölüme bağlı tasarrufların iptal edilebilirlik ile değil, batıl addedilmesi gerekir.

devredebilirler. Ancak, devrin gerçekleşebilmesi için, her şekilde tüm mirasçılarının oybirliğiyle karar vermeleri gerekmektedir.

3.4.1.1.2.1.1 Mirasçı/Mirasçılara Devir

Bir tarım arazisinin mirasa konu olması halinde, mirasın açılmasından itibaren bir yıl içerisinde mirasçılar arazinin mülkiyetini içlerinden biri veya belirli şartlarla birkaçına devredebilirler. Tarım arazisinin mülkiyetinin mirasçılara geçişi ile diğer usuller arasında herhangi bir öncelik/sonralık ilişkisi bulunmamaktadır.

Terekede yer alan tarım arazisinin, mirasçılardan birine devredilebilmesi için yeter gelir şartı aranmamaktadır⁵⁰⁰. Bu durum, mirasçılara devri öngören m. 8/C’de yer alan “*tarımsal arazi veya yeter gelirli tarımsal arazi*” ifadesinden anlaşılmaktadır. Böylece, miras bırakandan kalan, az miktarda bir tarım arazisi de, sahip olduğu büyüklük ile mirasçılardan birine geçebilmektedir.

Tarım arazilerinin birden fazla mirasçıya devredilebilmesi hususu, m. 8/C’de “*yeter gelirli tarımsal arazi büyüklüklerini karşılaması durumunda birden fazla mirasçıya devrini*” şeklinde ifade olunmuştur. Hükümde ifade olunan, yeter gelir büyüklüklerinin karşılamasından anlaşılması gereken, yeter gelirin en az iki katı büyüklüğe kadar tarım arazilerinin mülkiyetinin tek bir mirasçıya devredilmesi gerektiğidir. Mesela, yeter gelir sınırınının 150 dönüm olduğu bir yerde, muristen kalan 290 dönümlük tarım arazisi ancak, tek bir mirasçıya devredilebilmelidir. Hatta üçüncü kişilere satışı dahi ancak bu 290 dönümlük alanın tamamının satışı şeklinde olmalıdır. Bunun aksine, 300 ve daha üzeri büyüklüğe sahip tarım arazileri ise, 150 dönümden az olmayacak şekilde mirasçılardan iki farklı kişiye devredilebilmelidir. Özgüleme sisteminde de, yeter gelirin en az iki katı büyüklüğe sahip işletmelerin, birden fazla kişiye özgülenebileceği belirtilmekteydi (Tebliğ m. 10/II).

Birden fazla mirasçıya devir noktasında, kanunda yeter gelir büyüklüklerinin sağlanması şartı aranmasına rağmen, uygulamada bu hükmün doğru şekilde uygulanamaması söz konusu olabilir. Nitekim Bakanlık tarafından yayınlanan “*5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu Örnek Hesaplama*⁵⁰¹”da, bu konuda mülkiyet devri sistemi ile uyuşmayan ve tarım arazilerinin parçalanmasına sebep olacak bir uygulama şeklini misal

⁵⁰⁰ Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü tarafından 12.06.2014 tarihli 5403 sayılı Kanun Uygulamalarında, A, a,1’de “*Devre konu taşınmazın malikinin aynı ilçe sınırları içinde (ilçenin tüm mahalle ve köylerini kapsayacak biçimde) müstakil veya hisseli başka bir tarımsal arazisinin olmadığına TAKBİS üzerinden tespit edilmesi durumunda, taşınmazın veya mevcut payın hisselenilmeksizin aynen devrine yönelik istemin il/ilçe gıda, tarım ve hayvancılık müdürlüklerine soru konusu edilmeksizin karşılanması mümkündür.*” İfadesine yer verilmiştir. Anılan açıklamaya göre, yeter gelir şartına bakılmaksızın aynen devir mümkündür.

⁵⁰¹ İlgili örneğe erişim için

<http://www.tarim.gov.tr/TRGM/Sayfalar/BirimDetay.aspx?OgeId=21&Liste=SolMenu> E.T.: 12.08.2014.

göstermektedir. Bakanlık tarafından verilen misal Adana ili Aladağ ilçesine ait olup, çeşitli büyüklüklerde ve türde olan tarım arazileri, katsayılar üzerinden kuru araziye çevrilmiş ve toplam arazi, kuru arazi değerinden 210 dönüm olarak bulunmuştur. Örneğin verildiği ilçe bakımından, kuru arazi sınırı 150 dönüm olduğu için, örnekte 150 dönüm üzerinde yer alan kısmın ayrıca satılabileceği belirtilmiştir. Bu durum ise, uygulamada birçok hataya yol açabilir. Zira 150 dönümden daha az miktarda oluşan her tip tarım arazisi öncelikle yeter gelir büyüklüğünü sağlayamamaktadır. Aynı şekilde, 210 dönüm olarak toplanan bu çeşitli türdeki tarım arazilerinin, 150 ve 60 dönüm şeklinde bölünmesinin de herhangi bir yararı bulunmamakta, hatta tarım arazisinin parçalanmasına sebep olmaktadır. Bu sebeple, verilen örnek hatalı olup, ancak 300 dönüm olması halinde birden fazla mirasçıya devir ya da 150 dönümlük iki farklı parçanın ayrı ayrı devrinin gündeme gelmesi gerekmektedir. Aynı durum, Kanun'un m. 8/C/III'te "*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.*" şeklinde ifade edilmiştir⁵⁰².

3.4.1.1.2.1.2 Aile Malları/Kazanç Paylı Aile Malları Ortaklığı Kurulması

Tarım arazilerinin mirasa konu olmaları halinde, mirasçıların aralarında anlaşarak arazinin mülkiyetini devretme usullerinden biri de, mirasçılar tarafından kurulan aile malları veya kazanç paylı aile malları ortaklığına arazi mülkiyetinin devredilmesidir.

TKAKK. m. 8/C'de düzenlenen bu seçenek, sadece mirasçıların iradî olarak gerçekleştirebilecekleri bir usul olup, devrin mahkeme kararı ile gerçekleşmesi halinde ortaklığa devir imkânına yer verilmemiştir. Burada önem arz eden husus, gerek Bakanlık gerekse mirasçılardan biri tarafından mahkemeye başvurulduktan sonra, mirasçıların kendi aralarında anlaşarak bu usulü benimsemeleri halinde, devrin ne şekilde yapılması gerektiğidir. Anılan sorunun cevaplanabilmesi için, mirasçılara tanınmış olan 1 yıllık sürenin niteliğinin belirlenmesi gerekmektedir. Mirasın açılması ile başlayan 1 yıllık süre, esasında mirasçıların m. 8/C/I'de sunulan seçeneklerin son bulmasına sebep olmamaktadır. Başka bir deyişle, mirasçılar her ne kadar anılan süre içerisinde anlaşmamış olsalar bile, Bakanlık tarafından

⁵⁰² Ancak, bu durumun aksine, Tarım Reformu Genel Müdürlüğü tarafından 27.06.2014 tarihli 5403 Sayılı Kanun Uygulama Talimatı 5, d kısmında, "*Ekonomik bütünlüğü olan arazilerde, asgarî tarımsal arazi büyüklükleri dikkate alınarak yeter gelirli tarımsal arazi büyüklüğünün üzerindeki kısmının devrine izin verilir. Ancak, asgarî tarımsal arazi büyüklüklerinin altında yeni bir hisse veya parsel oluşturulamaz.*" İfadesine yer verilmiştir. Açıklamaya göre, yeter gelir sınırının üzerinde olan tarım arazileri, sınırın üzerinde olan kısımları asgarî tarım arazisi büyüklüklerine aykırı olmadığı sürece bölünerek devredilebilir. Anılan fikir, mirasçılar arasında dengenin oluşturulması veya çiftçiliğe devam eden birden fazla mirasçının bulunması halinde, bu mirasçıların tarıma devamı anlamında faydalı olabilir. Ancak, TKAKK. m.8/C/III'te belirtildiği üzere, yeter geliri sağlayan sınırların altında parça oluşturulması kanunen kabul edilmemiştir. Dolayısıyla, Uygulama Talimatında, anılan hükme aykırı bir açıklama hukuka uygun gözükmemektedir.

dava açılması halinde de bu seçeneklerden herhangi birisini tercih edebilmelidir. Zira mirasçılara tanınan kısıtlayıcı nitelikteki süre, tamamıyla paylaşımın bir an önce gerçekleştirilmesini ve tarım alanlarının atıl kalmasını önlemeye yöneliktir⁵⁰³. Dolayısıyla, gerek mirasçılardan biri gerekse Bakanlık tarafından dava açılması halinde, dava devam ederken, mirasçılar tarım arazisinin mülkiyetini, kurmuş oldukları aile malları veya kazanç paylı aile malları ortaklığına devredebilirler. Böyle bir durumda, davanın konusuz kalması sebebiyle, mahkeme tarafından dava hakkında bir karar verilmesine yer olmadığına hükmedilmelidir⁵⁰⁴.

Özgüleme sisteminde, aile malları ortaklığına yer verilmişti⁵⁰⁵. Gerçekten de, özgüleme sisteminde, tarım işletmesi özgülendikten sonra, özgüleme yapılan mirasçının payları ödemekte güçlük çekmesi ve paylaşımın ertelenmesini talep etmesi halinde bu ortaklık gündeme gelmekteydi. Mülkiyet devrinde ise, devir doğrudan ortaklığa yapılmakta olup, kurulmuş olan ortaklık, payların ödenmesine kadar değil; süresiz olarak devam edebilmektedir. Bununla birlikte, mirasçılar kendi aralarında anlaşarak ortaklığı belli bir süreye bağlayıp, bu süreden sonra arazi mülkiyetini tek bir mirasçıya devretmesine de herhangi bir engel bulunmamaktadır.

Aile malları ortaklığına ilişkin üzerinde durulması gereken bir diğer husus ise, ortaklığa tüm mirasçılar katılmak zorunda olup olmadığıdır. Zira özgüleme sisteminde böyle bir zorunluluk bulunmamakla birlikte, katılmayan mirasçılara paylarını garanti altına almak için işletme ile teminat altına alınan bir alacak hakkı tanınmaktaydı. Devir sisteminde ise, yukarıda da belirtildiği üzere, ortaklık, diğer mirasçılar paylarının ödenmesi için değil, bizzat devrin yapılabilmesi için kurulmaktadır. Ancak, devrin aile malları ortaklığına yapılacağı tüm mirasçılar tarafından kararlaştırıldıktan sonra, bütün mirasçılar bu ortaklığa katılması gerekmemektedir. Ortaklığa giren mirasçılar, diğer mirasçılara paylarını ödeyerek⁵⁰⁶, onlarla tarım arazisinin paylaşımını gerçekleştirmiş olurlar. Bu durum, m. 8/C/I/c'den de anlaşılabilir. Anılan hükme göre, mirasçılar tarım arazisinin mülkiyetini limited şirkete devretmeyi kararlaştırmaları halinde, bütün mirasçılar kurulan bu şirkette miras payları oranında hissedar olmaları bir şart olarak aranmıştır. Dolayısıyla, bu tip bir şart, aile malları ortaklığının kurulmasında belirtilmediği için, tüm mirasçılar aile malları ortaklığına özgüleme sisteminde olduğu gibi katılmasına gerek yoktur. Bununla birlikte,

⁵⁰³ 6537 Sayılı Kanun Gereke Metni, s. 14, <http://www2.tbmm.gov.tr/d24/1/1-0788.pdf> E.T.:13.08.2014.

⁵⁰⁴ Kuru B./Arslan Y./Yılmaz E., Medeni Usul Hukuku, Ankara 2013, s. 452; Pekcanitez, H./Atalay, O./Özekes, M., Medeni Usul Hukuku, Ankara 2013, s. 830.

⁵⁰⁵ Bkz. 2.5.3.1.1.

⁵⁰⁶ Bu noktada, ortaklık kurulması, iradî devirde söz konusu olduğu için, mirasçılar ortaklığa katılmayan mirasçılarla anlaşarak diledikleri şekilde ödeme bulunabilir.

devrin aile malları ortaklığına yapılabilmesi için, tüm mirasçılarının (ortaklığa katılımsın veya katılmasın) rıza göstermeleri gerekmektedir.

Aile malları ortaklığına ilişkin, mülkiyet devri sistemi ile yeni ihdas edilen hükümlerden biri de, ön alım hakkıdır. TKAKK. m. 8/İ'de, "8/C maddesinin birinci fıkrasının (b) bendi uyarınca aile malları ortaklığı veya kazanç paylı aile malları ortaklığı kurulduğu takdirde, ortaklardan birinin payını üçüncü bir kişiye satması hâlinde, diğer ortaklar ön alım hakkına sahiptir." ifadesine yer verilmiştir. Bu noktada, tanınmış olan ön alım hakkı, kanundan kaynaklanmaktadır. Ancak, bu ön alım hakkı, her ne kadar tarım arazilerinin korunmasını amaçlamakta olsa da eşya hukuku ile tamamıyla çelişir niteliktedir. Öncelikle, yasal ön alım hakkı, TMK. m. 732-734 arasında düzenlenmiş olup, paylı mülkiyet halinde paydaşlardan birinin payını satması halinde, diğer paydaşlara dava yolu ile anılan payı satın almalarını sağlayan bir hak⁵⁰⁷. Başka bir deyişle, yasal ön alım hakkı, sadece paylı mülkiyet için tanınmış olup, elbirliği mülkiyetinde söz konusu değildir. Zira elbirliği mülkiyetinde, paydaşların bağımsız bir şekilde tasarruf edebileceği payları bulunmamaktadır (TMK. m. 702/II,III). Buna ek olarak, TMK. m. 376/III gereği, aile malları ortaklığında yine ortakların paylarına ilişkin tasarruf yapmaları da yasaklanmıştır. Dolayısıyla, anılan hükme göre, ortakların paylarını satma imkânları olmadığı için, ön alım hakkının da bir anlamı olamaz.

Tarım arazisi mülkiyetinin, kurulacak olan aile malları ortaklığına devredilmesi halinde, özgüleme kısmında yapılan açıklamalar geçerlidir⁵⁰⁸. Bu noktada, 6537 sayılı kanun değişikliği aile malları ortaklığının sona ermesi haline ilişkin yeni bir hüküm getirmektedir. 5403 sayılı TKAKK. m. 8/J/I'e göre, aile malları veya kazanç paylı aile malları ortaklığının sona ermesi ve tasfiyesi halinde, ortaklığa ait tarım arazileri yine yeter gelir sınırının altında olacak şekilde bölünemez. Esasında bu hükme gerek bulunmamaktadır. Zira 5403 sayılı TKAKK. m. 8/A gereği, tarım arazilerinin yeter gelir sınırının altında hiçbir şekilde bölünemeyeceği açıkça düzenlenmiştir.

3.4.1.1.2.1.3 Limited Şirketine Devir

Tarım arazisinin mirasçılarının iradesi ile devredilebileceği diğer bir hal de, mirasçılarının tamamının miras payları oranında hissedarı oldukları bir limited şirket kurmalarıdır. Limited şirketler, ticarî bir işletme işletmek zorunda olmayan, bu anlamda, tarım faaliyetlerinin gerçekleştirilebileceği oluşumlardır⁵⁰⁹. Bunu öngören kanun koyucu da, TKAKK. m. 8/C/I/c

⁵⁰⁷ Ayan, Mülkiyet, s. 334; Akipek/Akıntürk, s. 553; Sirmen, s. 457; Oğuzman/Seliçi/Oktay-Özdemir, s. 554.

⁵⁰⁸ Bkz. 2.5.3.1.1 vd. Ayrıca bkz. Eren/Başpınar, Toprak, 4. Baskı, s. 177.

⁵⁰⁹ Tekinalp, Ü., Sermaye Ortaklıklarının Yeni Hukuku, İstanbul 2013, s. 451 (Yazar, limited ortaklıkların ticarî işletme işletmek zorunda olmayışlarının, basit bir şekilde yürütülen geleneksel tarım faaliyetlerini kapsayabileceğini belirtmektedir.); Şener, O.H., Teorik ve Uygulamalı Ortaklıklar Hukuku Ders Kitabı, Ankara 2012, s. 628; Pulaşlı, H., Şirketler Hukuku Genel Esaslar (Genel Esaslar), Ankara 2013, s. 705.

bendinde, “c)Mirasçılarının tamamının miras payı oranında hissedarı oldukları 13/1/2011 tarihli ve 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu hükümlerine göre kuracakları limited şirkete devrini,” ifadelerine yer vermiştir. Esasında, 6537 sayılı Kanun’un tasarı metninde, bu hükümde, doğrudan limited şirkete yer verilmemekte, tarım arazisinin “kuracakları bir şirkete devrini” şeklinde ifade edilmişti. Ancak, tasarının 18.06.2013 tarihli Adalet Komisyonu görüşmeleri sırasında, “şirket” ibaresi eleştirilmiş ve belirli bir şirket türünün esas alınması gerektiği belirtilmiştir⁵¹⁰. Daha sonra, kanun metnine limited şirket ibaresi eklenmiştir. Yukarıda da açıklandığı üzere, ticarî işletme idame ettirme zorunluluğu olmayan limited şirketin, tarım faaliyetlerini de içerecek şekilde kurulmasında herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Tarım arazisinin, limited şirkete devrinin yapılabilmesi için, tüm mirasçıların bu ortaklığa dâhil olmaları gerekmektedir⁵¹¹. Bu anlamda, aile malları ortaklığının aksine, mirasçıların devir konusunda anlaşmaları yeterli olmayıp, aynı zamanda fiili olarak devrin gerçekleşeceği ortaklık içerisinde bulunmaları da bir şarttır. Kanaatimizce, kazanç paylı aile malları ortaklığı gibi tüzel kişiliği olmayan ve ortaklarının şahsi sorumluluklarının söz konusu olduğu bir ortaklıktansa, limited şirket gibi şahsî sorumluluğun bulunmadığı ancak, mirasçıların yine şirketteki hisseleri oranında kazanç sağladıkları bir ortaklığa dâhil olmaları mirasçılar bakımından daha cazip görünmektedir. Ancak, uygulamada şirket devrine bir mirasçının bile rıza göstermemesi halinde, bu devir gerçekleştirilemez. Zira tarım arazisi devrinin dava konusu olması halinde, hâkim limited şirket kurulmasına hükmedememektedir. Bu durum da, anılan usulün uygulanma sıklığını azaltıcı niteliktedir.

Tarım arazisinin limited şirkete devri için, mirasçıların yeni bir limited şirket kurmaları gerekmektedir. Gerçekten de, TKAKK. m. 8/C/I/c’de “kuracakları limited şirkete devrine” ifadesine yer verilmiştir. Yeni bir limited şirket kurabilmek için, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu gereğince bazı şartların yerine getirilmesi gerekmektedir⁵¹². Ancak, TKAKK. m. 8/I’da, “8/C maddesinin birinci fıkrasının (c) bendi gereğince kurulacak limited şirketlerin tescil işlemi tamamlanıncaya kadar yapılacak işlemler harçlardan, bu işlemlerle ilgili düzenlenecek kâğıtlar damga vergisinden müstesnadır.

Türk Ticaret Kanununda yer alan limited şirket kurulmasına ilişkin sermaye ve diğer şartlar, 8/C maddesinin birinci fıkrasının (c) bendi gereğince kurulacak limited şirketler için aranmaz.” ifadelerine yer verilmiştir. Hükmün ikinci fıkrasına göre, limited şirket kurulması

⁵¹⁰ Tutanaklar, s. 37.

⁵¹¹ Eren/Başpınar, Toprak, 4. Baskı, s. 178.

⁵¹² Karahan, S./ÇEKER, M., Şirketler Hukuku, Konya 2012, s. 785; Pulaşlı, H., Şirketler Hukuku Şerhi C.II (Şerh), Ankara 2014, s. 2193 vd.; Bilgili, F./Demirkapı, E., Şirketler Hukuku, Bursa 2013, s. 628 vd.; Şener, O.H., Ortaklıklar, s. 634 vd.; Pulaşlı, Genel Esaslar, s. 707 vd.; Tekinalp, s. 459.

için gerekli olan şartlar, diğer şartlar şeklinde ifade edilmiş ve tüm şartlar bakımından muafiyet getirilmiştir. Bu anlamda, esas sermayenin tamamının taahhüt edilmesi, taahhütnamenin hazırlanması, önotaklıktan şirketin kurulmasına kadar çeşitli belgelerin hazırlanması, şirketin tescili vb. şartların, tarım arazisinin devri için kurulan şirketlerde aranmaması gerekmektedir.

Limited şirket kurulması için gerekli olan şartlar, Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu kapsamında kurulacak olan şirketlerde aranmayacak olmakla birlikte, kanun koyucu, TKAKK. m. 8/I'da, şirketin tescilinin gerçekleşmesine kadar yapılacak işlemlerden harç alınmayacağını ve bu işlemlerle ilgili düzenlenecek kâğıtlardan da damga vergisinin tahsil edilmeyeceğini düzenlemiştir. Başka bir deyişle, şirketin tescil şartı ve tescil için zorunlu olan belgelerin düzenlenmesi gerekmektedir. Bu anlamda, anılan hükmün ikinci fıkrasında, diğer şartlar ifadesi yerine bizzat hangi şartların aranmadığı veya hangi şartların yerine getirilmesi gerektiği belirtilse idi, daha uygun olurdu düşüncesindeyiz⁵¹³. Bununla birlikte, şirketin kurulabilmesi için gerekli olan sermayeye ilişkin şartların, mirasçılar tarafından yerine getirilme zorunluluğunun olmadığı, m. 8/I/II'de de açıkça belirtilmesinden anlaşılmaktadır. Bu durum, aynı zamanda mirasçılar arasında limited şirket kurulmasını da özendirici niteliktedir.

Tarım arazisi mülkiyetinin, mirasçıların kurdukları bir limited şirkete devri halinde, anılan arazi tek bir tüzel kişiliğin mülkiyetinde yer alacağı için, sonradan ortak girip çıkmasında herhangi bir engel bulunmamalıdır. Ancak, her halükarda tarım arazisi devri gerçekleştirilen limited şirketin son bulması halinde, TKAKK. m. 8/J gereği, tasfiye olunan tarım arazisi, yeter gelir büyüklüğünün altında bölünemez.

Tarım arazisi mülkiyetinin devredildiği limited şirketin yönetimi ise, TTK. m. 623 vd. hükümlerine göre, bir veya birden fazla mirasçıya veya üçüncü bir kişiye verilebilir. Ancak, ortaklardan birinin mutlaka yönetimde yer alması gerekmektedir. Başka bir deyişle, tek bir kişinin müdür olarak tayini halinde, bu kişi mutlaka ortaklardan biri olmalıdır. Bu noktada, ehil mirasçının bulunması halinde bu mirasçının seçilmesi, şirketin işletilmesi bakımından yararlı olabileceği gibi, özellikle daha büyük olan tarım arazileri bakımından birden fazla müdürün tayin edilmesi ve bunlar içerisinde profesyonel bir kişiye yer verilmesi, tarımın devamlılığı açısından daha uygun olur.

Arazi mülkiyetinin devredildiği limited şirketin bölünmesi hali de üzerinde durulması gereken noktalardandır. Bu hususta, limited şirketler bakımından bölünmenin ayrıntıları konumuzun kapsamı dışında olmakla birlikte, gerek tam bölünme halinde gerekse kısmî

⁵¹³ Tutanaklar, s. 36.

bölünme durumunda, şirketin sermayesi niteliğinde olan tarım arazisinin yeter gelir sınırına uyarak bölünmesi gerekmektedir (TTK. m. 159 vd.).

Tarım arazisinin limited şirkete devredilmesi halinde, TKAKK. m. 8/E/III gereği, tarım arazisi için gerekli olan taşınurlar da şirketin malvarlığına dâhil edilmektedir. Aynı şekilde, tarım arazisi ile sıkı bağı olan yan sınaî işletmeler de TKAKK. m. 8/H/III gereği, işletme malvarlığı içerisinde yer alır.

3.4.1.1.2.1.4 Üçüncü Kişilere Devir

Tarım arazilerinin tereke konusu olmaları halinde, mirasçılardan iradî olarak gerçekleştirilebilecekleri diğer bir seçenek, tarım arazisi mülkiyetinin üçüncü kişilere devredilmesidir. Tarım arazisinin satışı, bağışlanması, trampası vb. işlemler arasında herhangi bir fark bulunmaksızın, arazi mülkiyetinin mirasçılar veya kurmuş oldukları ortaklıklar dışında gerçek/tüzel kişiliğe devredilmesi yeterlidir. Bununla birlikte, üçüncü kişilere devir halinde de, asgarî büyüklük ve yeter gelir sınırlarının göz önünde bulundurulması gerekmektedir. Başka bir deyişle, üçüncü kişilere devredilecek olan tarım arazisinin, yeter gelir sınırına kadar tek kişiye, bu sınırın iki katı ve fazlasına sahip olması durumunda, bölünerek devri mümkündür. Aynı şekilde, yeter gelir büyüklüğün altında yer alan bir tarım arazisinin satılması gündeme geldiğinde de, bölünerek satılma imkânı da bulunmamaktadır.

Tarım arazilerinin üçüncü kişilere devri noktasında incelenmesi gereken konulardan birisi de önalım hakkıdır⁵¹⁴. Zira 5403 sayılı TKAKK. m. 8/İ/II⁵¹⁵'de, "*Tarımsal arazilerin satılması hâlinde 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 hâlinde hâkim, tarımsal bütünlük arz eden sınırdaş arazi malikine önalıma konu tarımsal arazinin mülkiyetinin devrine karar verir.*" ifadelerine yer verilmiştir. Hükme göre, tarım arazilerinin satılması halinde, sınırdaş arazi maliklerinin de önalım hakkı bulunmaktadır. Ancak, sınırdaş maliklerden birine, tarım arazisinin satımı halinde, diğer sınırdaş malikler bu haklarını kullanamamaktadır.

Tarım arazilerinin satışına ilişkin olarak, kanun koyucu, arazilerin nicelik olarak büyümesi için, sınırdaş arazi maliklerine, önalım hakkı tanımış bulunmaktadır⁵¹⁶. Anılan önalım hakkı, niteliği itibarıyla Türk hukuku bakımından ilk defa düzenlenen bir haktır. Bu

⁵¹⁴ Zevkliler, s. 130 (Yazar, İsviçre'de 1951 Tarihli Tarımsal Malları Koruma Kanununda, tarım işletmesinin satımı halinde, satıcının hısımları, işletmenin kiracısına, satıcıya iş sözleşmesi ile bağlı olanlara ve sınırdaş arazi maliklerine kanuni ön alım hakkı tanındığından bahsetmektedir.).

⁵¹⁵ Anılan hükmün iptali için Anayasa Mahkemesine başvurulmuş olup, esas hakkında henüz karar verilmemiştir. E. 2014/133, <http://www.anayasa.gov.tr/gundem/detay/617/617.pdf> E.T.:13.08.2014.

⁵¹⁶ Eren/Başpınar, Toprak, 4. Baskı, s. 189.

anlamda, TMK. m. 732-734 hükümlerinde düzenlenen yasal ön alım hakkına benzemekte ise de, anılan hakkın sadece paylı mülkiyete ilişkin olması sebebiyle m. 8/İ'de düzenlenen ön alım hakkı, eşya hukukumuz ile çelişir niteliktedir.

Tarım arazilerinin, üçüncü kişilere devri halinde harç ve damga vergisinden muafiyet bulunup bulunmadığının da incelenmesi gerekir. Zira tarım arazilerinin mülkiyetinin mirasçıların anlaşması ile devrinde, mirasçılar m. 8/I gereği, tapuda gerçekleştirecekleri işlemlerde harçlardan ve damga vergisinden muaf tutulmaktadırlar. Ancak, bu muafiyet mirasçılarının iradî olarak anlaşabildikleri ve özellikle kendi aralarında devri teşvik etmek için, kanun koyucu tarafından düzenlenmiş bulunmaktadır⁵¹⁷. Hal böyle iken, tarım arazisinin üçüncü kişilere devredilmesi halinde, harç ve damga vergisi muafiyetinden, üçüncü kişilere faydalanma imkânı tanınmamalıdır.

3.4.1.1.2.2 Kazaî Devir

Tarım arazilerinin mülkiyetinin devredilmesinde uygulanabilecek usullerden birisi de, kazaî devirdir. Kazaî devir halinde, artık arazi mülkiyetinin ne şekilde kime devredileceğine sulh hukuk mahkemesi tarafından karar verilmektedir. Özgüleme sisteminde, mahkemeye başvuru hakkı sadece mirasçılara tanınmış iken, devir sisteminde artık Bakanlık tarafından belirli şartlar altında mahkemeye başvurulabilmektedir. Bu değişiklik ile kanun koyucu, tarım arazilerinde devrin hızlı bir şekilde yapılmasını amaçlamaktadır. Hatta Bakanlığa dava hakkı verilmesi, tarım arazilerinde belirli sürede devrin yapılmamasının yaptırımı olarak da nitelendirilebilir. Zira son ihtimal olarak Bakanlığın mirasçılara karşı yönelteceği dava sonucunda cebri olarak arazinin mülkiyeti mirasçı veya üçüncü kişilere devredilmektedir.

Tarım arazisi mülkiyetinin kazaî olarak devredildiği hallerde, gerek mirasçılar gerekse Bakanlık tarafından açılacak olan davalarda görevli mahkeme sulh hukuk mahkemesidir (TKAKK. m. 8/C/II, 8/Ç). Kazaî devir halinde, yetkili mahkeme ise, HMK. m. 11 gereği, ölenin son yerleşim yeri mahkemesidir.

Tarım arazisi mülkiyetinin devri sisteminde, mirasçılarının ve Bakanlığın mahkemeye başvurmasına göre, devir talebinin içeriği farklılaşabildiği için, kazaî devir aşağıda mahkemeye başvuruda bulunan süljelere göre ayrı ayrı incelenmiştir.

3.4.1.1.2.2.1 Mirasçılarının Mahkemeye Başvurması

Tarım arazisi mülkiyetinin mirasçılar arasında anlaşarak sağlanamaması halinde, mirasçılardan her biri yetkili sulh hukuk mahkemesinde dava açma hakkına sahiptir. Bu durum, 5403 sayılı TKAKK. m. 8/C/II'de, "*Mirasçılar arasında anlaşma sağlanamadığı*

⁵¹⁷ Gereke, s. 11.

takdirde, mirasçılardan her biri yetkili sulh hukuk mahkemesi nezdinde dava açabilir.” şeklinde düzenlenmiştir.

Mirasçılarının mahkemeye başvurmasına ilişkin üzerinde durulması gereken ilk nokta, süredir. Zira mirasçılarının tarım arazisinin devri hususunda mirasın açılmasından itibaren 1 yıl içerisinde anlaşmaları gerekmektedir. Aksi halde Bakanlığın mirasçılara ihtarda bulunması ve 3 aylık sürenin de dolmasından sonra, Bakanlık mirasçılara karşı dava açar. Dolayısıyla, mirasçılar tarafından açılacak olan davaların da mirasın açılmasından itibaren 1 yıllık süre içerisinde açılması gerektiği düşünülebilir. Ancak, daha önce de belirtildiği üzere, kanun koyucunun yer vermiş olduğu bu 1 yıllık süre, tarım arazisinin atıl kalmasının önüne geçmek ve devrin hızlı bir şekilde yapılması amacıyla ihdas edilmiştir. Bu noktada, mirasçılarının mahkemeye başvuru haklarının, mirasın açıldığı andan Bakanlığın kendilerine dava açabilecekleri tarihe kadar bulunması gerekmektedir. Başka bir deyişle, 1 yıllık süre dolmuş olsa dahi Bakanlık tarafından mirasçılara tanınan 3 aylık süre içerisinde de mirasçılarının devir hususunda mahkemeye başvuru imkânı olmalıdır.

Tarım arazilerinin mirasçı başvurusu ile kazaî devri için, kanun koyucu iki şart öngörmüştür. Bunlardan ilki, mirasçılar arasında arazinin devri noktasında anlaşmanın sağlanamamış olmasıdır. Başka bir deyişle, miras ortaklığında yer alan ve tüm mirasçılarının elbirliği ile hak sahibi oldukları tarım arazisinin devri, iradî olarak gerçekleşemediğinde, kazaî devir yoluna gidilebilmektedir. Bu noktada, mirasçılardan sadece bir tanesinin dahi devre karşı çıkması halinde, iradî devir gerçekleştirilemeyecek olup, mirasçılardan her biri kazaî devir için dava açabilmektedir. Kazaî devir için aranan ikinci şart ise, mirasçılardan birinin bu konuda mahkemeye başvurmasıdır. Yani mirasçılardan biri tarafından talepte bulunulmadığı sürece, Bakanlığın devreye girebileceği süreler de dolmamışsa, arazi mülkiyetinin devri re'sen gerçekleştirilemeyeceği gibi, uyuşmazlık konusu da yapılamaz. Bu noktada, dava açan mirasçı/mirasçılarının, diğer tüm mirasçıları, davalı olarak göstermeleri gerekmektedir⁵¹⁸. Ayrıca, mirasçılar tarafından açılan bu davalar, TKAKK. m. 8/Ç/II gereği resim ve harçtan muaftır.

Tarım arazilerinin kazaî devri için açılacak olan dava, paylaşma davalarından ve iradî olarak devirden farklıdır. Zira kanun koyucu TKAKK. m. 8/C/II/a,b ve c bentlerinde, sulh hukuk mahkemesinin tarım arazisi hakkında verebileceği kararları saymıştır. Anılan bentlerde sunulan seçenekler, örnek mahiyetinde olmayıp sınırlı sayıdadır. Başka bir deyişle, mahkeme, tarım arazisi hakkında ancak, mirasçı veya mirasçılara devre ya da satışa karar verebilmektedir. Aynı şekilde, dava açacak olan mirasçılarının bu noktada kanunda belirtilenler

⁵¹⁸ Diğer tüm mirasçılarının davalı olarak gösterilmeleri zorunluluğu, mecburi dava arkadaşlığı olarak adlandırılmaktadır. Kuru/Arslan/Yılmaz, Usul, s. 475.

dışında, yer alan talepleri mahkeme tarafından dikkate alınamaz. Mesela, mirasçılardan birinin tarım arazisi üzerinde, aile malları ortaklığının kurulmasını talep etmesi halinde, sulh hukuk mahkemesinin bu talebi dikkate almaması gerekir. Bu noktada, dava açan mirasçı tarafından, m. 8/C/II'de sayılan hallerden birinin talep edilmemiş olması halinde, mahkemenin anılan talep noktasında, HMK. m. 26/I'de yer alan taleple bağlılık ilkesi gereği, davayı reddetmesi gerekmektedir⁵¹⁹.

3.4.1.1.2.2.1.1 Mirasçı/Mirasçılara Devir

Tarım arazisinin mülkiyetinin devri için, mirasçılar tarafından mahkemeye başvurulduğu hallerde, mahkemenin verebileceği ilk karar, mirasçı veya mirasçılara devirdir. Belirtilen durum, TKAKK. m. 8/C/II/a'da, "*Kişisel yetenek ve durumları göz önünde tutulmak suretiyle tespit edilen ehil mirasçıya tarımsal gelir değeri üzerinden devrine, birden çok ehil mirasçının bulunması hâlinde, öncelikle asgarî 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.*" şeklinde ifade edilmiştir. Hükme göre, arazi devrinin usulü, mirasçılar arasında ehil mirasçı olup olmamasına göre değişmektedir. Bu noktada, ehil mirasçılıktan anlaşılması gereken, özgüleme sisteminde de üzerinde durulan mirasçının tarım arazisini işletme becerisinin bulunmasıdır⁵²⁰. Kanun koyucu, TKAKK. m. 8/C/III'te, ehil mirasçıya ait niteliklerin Bakanlık tarafından çıkarılacak olan yönetmelikle belirleneceğini düzenlemiştir.

Tarım arazisinin devri için, mahkemenin öncelikle Bakanlık tarafından çıkarılacak olan yönetmelik hükümlerine göre, mirasçılardan hangilerinin ehil olduğuna karar vermesi gerekmektedir. Eğer, tek bir ehil mirasçı varsa, tarım arazisini talepte bulunan bu mirasçıya mahkeme tarafından arazi devredilir. Bu noktada, mahkeme mirasçılarının ehillik niteliğini sadece kazaî devire başvuran mirasçı bakımından değil, talepte bulunan tüm mirasçılar bakımından inceler ve ona göre karar verir. Mirasçılardan birden fazlasının ehillik niteliğini taşıması halinde ise, öncelikle asgarî geçimini bu araziden sağlayan ehil mirasçıya, böyle bir mirasçının olmaması durumunda da ehil mirasçılar arasından en yüksek bedeli veren mirasçıya devre karar verir. Bu noktada, özgüleme sisteminde önemle üzerinde durduğumuz mirasçının bizzat işletmesi ilkesinden vazgeçilmiş ve geçimini mirasa konu araziden sağlayan

⁵¹⁹ Bu noktada, dava açan mirasçının talebini değiştirmesinin mümkün olup olmadığı söz konusu olabilir. Zira talep Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanun'unda sunulan seçeneklerden biri olmasa da, ıslah yolu veya davalıların rızası ile davacı talebini değiştirebilmeli ve yeniden dava açmasına lüzum bulunmaksızın, yeni talebe göre dava incelenmelidir (HMK. m. 180). Ayrıntılı bilgi için bkz. Kuru/Arslan/Yılmaz, Usul, s. 538 vd.; Pekcanitez/Atalay/Özekes, s. 620 vd.

⁵²⁰ Bkz. 2.3.4.2. Ayrıntılı bilgi için bkz. Eren/Başpınar, Toprak, 4. Baskı, s. 181.

mirasçıya öncelik tanınmıştır. Ancak, geçimini mirasa konu araziden sağlayan mirasçının önceliği, ehillik niteliğinin belirlenmesinde değil, birden fazla ehil mirasçıdan birinin seçilmesi halinde bir öncelik sebebi olarak düzenlenmiştir.

Mirasçılar arasında hiçbir ehil mirasçının olmaması durumunda ise, hâkim tüm mirasçılar içerisinde en yüksek bedeli veren mirasçıya tarım arazisinin devrini gerçekleştirir. Hükümde, her ne kadar ehil mirasçı bulunmaması halinde, bu usulün uygulanacağı belirtilmişse de, mirasçılar arasında ehil mirasçıların bulunmasına rağmen, bu mirasçıların tarım arazisinin kendilerine devrini istememeleri durumunda, yine hâkim, diğer mirasçılar arasından en yüksek bedeli veren mirasçıya devri gerçekleştirir. Bu noktada, kanun koyucu devrin ne şekilde gerçekleşeceğini açıklamış, ancak usulüne ilişkin herhangi bir açıklamada bulunmamıştır. Anılan devir şekli, tarım arazisinin mirasçılar arasında açık artırma yoluyla satışı şeklinde gerçekleşmelidir. Ayrıca, mirasçılardan bir veya birkaçının satışın umuma açık bir şekilde yapılmasını talep ettiği hallerde dahi, kanunun amir hükmü gereği hâkim, hiçbir mirasçının tarım arazisini talep etmemesi hali dışında, umuma açık satışa hükmedememelidir (TKAKK. m. 8/C/II/c).

Tarım arazilerinin mirasçılara devri noktasında, kanun koyucu TKAKK. m. 8/C/II/b’de de istisnaî nitelikte özel bir devir şekli düzenlemiştir. Anılan bentte “*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.*” ifadelerine yer verilmiş olup, anılan usulün uygulaması, sadece birden fazla ehil mirasçının bulunması halinde söz konusudur. Hüküm, esasında tarım arazilerinde yeter gelir büyüklüğünün altında bölünme yasağının istisnasını da oluşturmaktadır⁵²¹. Zira belirtilen usulle ehil mirasçıların önceden sahip oldukları tarım arazilerinin büyümesi için, terekede yer alan tarım arazisinin parçalanarak birden fazla ehil mirasçıya devredilmesi söz konusudur. Hüküm, arazilerin büyümesi, mirasçılar arası dengesizliğin giderilmesi bakımından yerinde olmakla birlikte, belirtilen usulün ne şekilde uygulanacağı ve şartlarının ne olduğu tam olarak anlaşılamamaktadır. Bölünerek devretme olarak ifade edilebilen bu usulde, hâkim ilk olarak mirasçıların miras dışındaki arazilerinin yeter gelirli büyüklüğe ulaşması için, terekedeki araziyi bölerek devredebilmektedir. Bu noktada, her ne kadar terekede yer alan tarım arazisi bölünmüş olsa da başka bir arazi yeter gelirli büyüklüğe erişmiş olacağı için, hüküm kanunun ruhuna uygundur. Ancak, hükümde “veya” bağlacı ile devam eden “*arazilerin ekonomik*

⁵²¹ Eren/Başpınar, Toprak, 4. Baskı, s. 180.

olarak işletilmesine katkı sağlamak” ifadesi ucu açık ve arazilerin daha fazla bölünmesine sebep olabilecek niteliktedir. Şöyle ki, yeter gelir büyüklük sınırınının 150 dönüm ve miras bırakanın da 150 dönüm tarım arazisi olduğunu düşünelim. Miras bırakanın, aynı bölgede 5 dönüm araziye sahip ehil mirasçısı A ve yine aynı bölgede 5 dönüm araziye sahip ehil mirasçısı B olduğunu varsayalım. Böyle bir halde, hâkim sadece ekonomik katkı sağlamak amacıyla her bir mirasçıya 150 dönümlük araziyi bölerek ayrı ayrı devredebilir. Bu durum da hali hazırda yeter gelir büyüklüğe sahip olan bir arazinin bölünmesine ve sonucunda mirasçılardan her ikisinin de yeter gelir büyüklüğünü sağlayamayan tarım arazisine sahip olmasına sebep olabilir. Başka bir deyişle, bölünerek devretme, hükümde geçen ekonomik katkı sağlama amacıyla kullanılmak yerine, sadece mirasçıların miras dışı tarım arazilerinin yeter gelirlili büyüklüğe eriştirilmesi amacıyla kullanılmalıdır. Buna göre verilen örnekte, hâkimin tereke konusu tarım arazisini tek bir mirasçıya devretmesi daha yerindedir. Nitekim anılan hüküm “*karar verebilir.*” şeklinde kaleme alınmış ve hükümde hâkime takdir yetkisi tanınmıştır.

Tarım arazisinin bölünerek devredilmesi noktasında, şartların tam olarak belli olmadığı yukarıda belirtilmişti. Bu noktada, yine mirasçıların miras dışı tarım arazilerinin yeter gelirlili büyüklüğe ulaştırılmasında, terekede yer alan tarım arazisi ile miras dışı olan araziler arasında ekonomik bütünlüğün aranıp aranmayacağı açıklanmamıştır. Başka bir deyişle, terekede yer alan tarım arazisi ile ehil mirasçının miras dışı tarım arazisi ekonomik bir bütünlük oluşturmadığı takdirde, her bir arazi ayrı ayrı değerlendirileceği için, bölünerek devretmenin böyle bir halde herhangi bir anlamı olamaz. Dolayısıyla, terekede yer alan tarım arazisi ile miras dışı olan mirasçının tarım arazisi arasında mutlaka ekonomik bütünlük bulunması gerekmektedir⁵²².

Yukarıda anılan hükümde, doğrudan belirtilmeyen hallerden bir diğeri ise, ehil mirasçılardan asgarî geçimini terekede yer alan tarım arazisinden sağlayan mirasçının öncelik hakkı ile miras dışı tarım arazilerine sahip olan mirasçıya terekedeki tarım arazisinin bölünerek devredilmesi arasındaki ilişkidir. Gerçekten de, birden fazla ehil mirasçı olması durumunda, bunlardan geçimini mirasa konu tarım arazisinden sağlayan ehil mirasçıya devrin yapılacağı belirtilmişti. Acaba hem böyle bir mirasçının olduğu hem de tarım arazisinin bölünerek devredilmesi sonucunda farklı iki ehil mirasçının arazilerinin yeter gelire ulaşacağı bir durumda konu ne şekilde çözümlenmelidir⁵²³. Bu konuda, TKAKK. m. 8/C/II/a’da, asgarî

⁵²² Ekonomik bütünlük hakkında bkz. 3.3.6.

⁵²³ 50 dönüm kuru tarım arazisi olan miras bırakan M’nin, A,B ve C isimlerinde üç adet ehil mirasçısı bulunmaktadır. Bunlardan, A’nın 125, B’nin 125 dönüm kuru tarım arazisi bulunmaktadır. Anılan bölgede kuru tarım arazisi için, yeter gelir büyüklük sınırı 150 dönümdür. Ayrıca, miras dışı tarım arazisi olmayan

geçimini mirasa konu tarım arazisinden sağlayan mirasçıya arazi devrinin yapılması gerektiğini belirten hükümde “*karar verir.*” ifadesine yer verilirken, bölünerek devretme istisnasının düzenlendiği aynı hükmün b bendinde ise “*karar verebilir.*” ifadesine yer verilmiştir. Dolayısıyla, aslında bölünerek devretme hâkimin takdirine bağlı olarak gerçekleşebilen bir hal iken, ehil mirasçılar içerisinde tereke konusu tarım arazisinden geçimini sağlayan mirasçıya arazinin devredilmesi, hâkim açısından şartların oluşması halinde bir zorunluluk olarak düzenlenmiştir. Bu sebeple, tereke konusu tarım arazisinden geçimini sağlayan mirasçının bulunması durumunda, arazi devrinin ehil mirasçılar içerisinde anılan mirasçıya yapılması gerekmektedir. Buna aykırı bir şekilde, hâkimin takdir yetkisini kullanarak, diğer mirasçıların miras dışı tarım arazilerinin büyümesi amacıyla terekede yer alan arazinin bölünerek devredilmesine hükmetmesi, a bendinde karar vermek zorunda olduğu amir hükmüne aykırıdır.

Mülkiyet devri sistemi ile getirilmiş olan, bölünerek devretme istisnasının mirasçılar arası iradî devirde yapılıp yapılamayacağı da soru işareti uyandırmaktadır. Zira mirasçıların da esasen kendi aralarında oybirliği ile anlaşarak bölünerek devretmeyi sağlamaları gerektiği akla gelebilmektedir. Ancak, TKAKK. m. 8/C/I/a’da, birden fazla mirasçıya devir yapılabilmesi için, terekede yer alan arazinin yeter gelirli tarım arazisi büyüklüklerini karşılaması gerektiği belirtilmiştir. Dolayısıyla, mirasçılar iradî olarak yeter gelir büyüklüklerinin altında bölünme yapamayacakları için, bölünerek devretmeyi de her ne şekilde olursa olsun gerçekleştiremezler. Başka bir deyişle, bölünerek devretme usulü ancak, mirasçılardan birinin mahkemeye başvurması sonucunda hâkimin takdir yetkisi ile uygulanabilen ve mirasçılar arasında geçimini bu araziden sağlayan mirasçının bulunmaması halinde uygulanabilen bir usuldür.

Tarım arazisi mülkiyetinin mahkeme kararı ile devredilmesi halinde, mülkiyetin ne zaman kazanılacağı da önem arz etmektedir. Bu noktada öncelikle, mirasçılar tarafından açılacak olan davanın hukukî niteliğinin tespit edilmesi gerekmektedir. Mirasçıların mahkemeye başvurması ile tereke konusu değerlerden olan tarım arazisi elbirliği mülkiyetinden çıkmakta olup, mirasçılardan biri veya birkaçına geçeceği için, bu noktada paylaşma davası gündeme gelmektedir. Ancak, bu paylaşma davası terekede yer alan tüm değerleri kapsamayıp, sadece tarım arazisine ilişkindir. Doktrinde, paylaşma davası, yenilik doğuran davalar içerisinde sayılmakta olup, dava sonucunda verilen karar da kurucu, değiştirici veya bozucu niteliktedir⁵²⁴. Dolayısıyla, tarım arazisi mülkiyetinin mirasçılardan

C’nin de M’nin yanında çalıştığını ve geçimini M ile birlikte bu araziden sağladığı hal, bu duruma bir örnektir.

⁵²⁴ Oğuzman, s. 376; Dural/Öz, s. 480; Kocayusufpaşaoğlu, s. 689; Aral, s.59; Ozanemre Yayla, s. 266.

biri veya birkaçına devredilmesi kararının kesinleşmesi ile mülkiyet mirasçı/mirasçılar tarafından kazanılmaktadır. Başka bir deyişle, hakimın devir kararı kurucu nitelikte olup, mirasçı/mirasçılar tarafından tapuda yapılan tescil işlemi açıklayıcı niteliğe sahiptir⁵²⁵.

3.4.1.1.2.2.1.2 Tarım Arazisinin Satışı

Terekeye konu tarım arazilerinin devri noktasında, mirasçılardan iradî olarak anlaşamamaları ve mirasçılardan bir veya birkaçının sulh hukuk mahkemesine başvurması halinde, tarım arazisinin satışına da karar verilebilmektedir. Gerçekten de, TKAKK. m. 8/C/II/c’de, “*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.*” ifadelerine yer verilmiştir. Hükme göre, tarım arazisinin satışının gerçekleşmesi ancak, mirasçılardan hiçbirinin devri talep etmemesi halinde gündeme gelir. Buna göre, hiçbir ehil mirasçının bulunmaması ve mirasçılardan sadece bir tanesinin arazi devrini talep etmesi halinde, artık tarım arazisinin satışı cihetine gidilemez. Bu nokta da tek bir mirasçının devri talep etmesi halinde, umuma açık yapılacak olan bir satıştan düşük bir bedelle arazi devrinin gerçekleşebileceği anlamına gelmektedir. Bu sebeple, tarım arazisinin satışına karar verilebilmesi için, mirasçılardan mülkiyeti talep etmemiş olmaları şartı yerine, her bir uyuşmazlığın niteliğine göre hâkime takdir yetkisi tanınması daha yerinde olurdu. Aksi bir durum, yukarıda belirtildiği gibi tek bir mirasçının umuma açık satıştan daha düşük bir bedelle tarım arazisini devralabilmesine sebep olabilir.

Tarım arazisinin satışı hususunda, c bendinde düzenlenen hükümde bazı eksiklikler de göze çarpmaktadır. Bunlardan ilki, TKAKK. m. 8/C’de, gerek iradî devirde gerekse hâkim kararıyla mirasçılara devirde “*tarımsal arazi veya yeter gelirli tarımsal arazi*” ifadesine yer verilmiştir. Ancak, tarım arazisinin satışını düzenleyen c bendinde ise, sadece “*yeter gelirli tarımsal arazi*” ifadesine yer verilmiş olup, bu durum da satış halinin ancak yeter gelirli tarım arazilerinde uygulanabileceği sonucunu gündeme getirmektedir. Hâlbuki tarım arazisinin satışı veya mirasçılara devri noktasında yeter gelirli büyüklükte olup olmaması bakımından herhangi bir fark bulunmamaktadır. Bu sebeple, hükmün “*tarımsal arazi veya yeter gelirli tarımsal arazi*” olarak anlaşılması daha uygun olur.

Kanun koyucu, TKAKK. m. 8/C/II/c’de tarım arazisinin satışını düzenlemekle birlikte, bu satışın ne şekilde yapılacağını da yine açıklığa kavuşturmamıştır. Ancak, taşınmazlar bakımından pazarlık yoluyla satış ülkemizde uygulanmadığı⁵²⁶ için, yine açık artırma yoluyla

⁵²⁵ Aral, s. 144; Dural/Öz, s. 482; Sağlam, s. 218; Gökçe, s. 868.

⁵²⁶ Pekcanitez/Atalay/Sungurtekin-Özkan/Özekes, s. 367; Kuru/Arslan/Yılmaz, İcra, s. 327.

satış esas alınır. Anılan bu satış, m. 8/C/II/a'da belirtilen satıştan farklı olup, sadece mirasçılar arasında değil, umuma açık bir şekilde yapılır. Mirasçıların, umuma açık satışa girmeye haklarının olup olmadığı da bir soru işareti uyandırmaktadır. Zira tarım arazisinin umuma açık satışı ancak, mirasçılardan hiçbirinin mülkiyet devrini talep etmemesi halinde gündeme gelmektedir. Bu noktada, kanunda herhangi yasaklayıcı bir hüküm bulunmadığı için, sonrasında yapılan satışa da mirasçıların katılmasında bir engel bulunmamaktadır. Bununla birlikte, mirasçının umuma açık satışa girmesi, fiyatın yükselebilmesi bakımından da katılan mirasçı aleyhine bir durum ortaya çıkartabilir.

3.4.1.1.2.2.2 İdarenin Mahkemeye Başvurması

Tarım arazisi mülkiyetinin mirasın açılmasından itibaren 1 yıllık süre içerisinde TKAKK. m. 8/C/I'de belirtildiği şekilde devrinin gerçekleştirilmemesi veya mirasçılardan bir veya birkaçı tarafından Bakanlığın dava açabileceği tarihe kadar herhangi bir dava açılmamış olması halinde, Bakanlık mirasçılara karşı, tarım arazisinin devri için dava açma hakkına sahiptir. Bakanlığın mahkemeye başvurusu ile tarım arazisinin devri yine kazaî bir şekilde gerçekleşmekte olup, artık mirasçıların irade serbestisi ortadan kalkmaktadır. Zira Türk Medeni Kanun'una göre, miras ortaklığı mirasçıların diledikleri zamanda sona erdirebildikleri, hatta ülkemizde uzun yıllar devam ettirdikleri bir ortaklık olarak karşımıza çıkarken, Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu hükümlerinde belirtilen sürelerin geçmesi ve Bakanlığın mahkemeye başvurusu ile devir gerçekleştirilerek, tarım arazileri bakımından miras ortaklığı son bulur.

Bakanlığın mirasçılar hakkında mahkemeye başvurabilmesini düzenleyen TKAKK. m. 8/Ç'de, *“Yeter gelirli tarımsal arazi mülkiyetinin 8/B maddesinde belirtilen sürede devredilmediğinin kamu kurum veya kuruluşları ile finans kurumları tarafından öğrenilmesi hâlinde, durum, bu kurum veya kuruluşlar tarafından derhâl Bakanlığa bildirilir. 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.”* ifadelerine yer verilmiştir. Anılan hükme göre, Bakanlığın mirasçılar hakkında mahkemeye başvurabilmesi için gerekli olan ilk şart, mirasçıların iradî devri gerçekleştirilmemiş veya mahkemeye başvuramamış olmalarıdır. Ancak, sadece bu durum Bakanlığın mahkemeye başvurusu için yeterli değildir. Zira TKAKK. m. 8/Ç'de de belirtildiği üzere, Bakanlığın mirasçılara durumu bildirmesi ve kanunun uygulanması için 3 aylık süre vermesi

gerekmektedir⁵²⁷. Ancak, bu 3 aylık sürenin sonunda devrin gerçekleşmediği hallerde Bakanlık mahkemeye başvuru hakkına sahip olmaktadır. Bu noktada, özellikle sistemin ve düzenlemelerin yeni olması sebebiyle, Bakanlığın mirasçılara son bir şans olarak 3 aylık süre tanınması zorunluluğu yerinde bir düzenlemedir. Bununla birlikte, 3 aylık süre sonunda mutlaka devir şartının aranması ise, uygulamada bazı problemlere yol açabilecek niteliktedir. Zira anılan hüküm lafzi yorumlandığında, 3 aylık süre içerisinde mirasçılardan birinin mahkemeye başvurması ve bu sürenin sonunda devrin gerçekleşmemesi halinde, Bakanlığın yine dava açma hakkına sahip olacağı şeklinde bir anlam çıkmaktadır. Dolayısıyla, Bakanlığın dava açması için, verilen süre sonunda sadece devrin gerçekleşmemiş olmasının değil, mirasçılardan biri veya birkaçı tarafından da dava açılmamış olması şartının da aranması gerekmektedir. Aksi halde, Bakanlık tarafından açılan davanın, derdestlik sebebiyle dinlenilme imkânı yoktur (HMK. m. 114/I/ı).

Tarım arazisinin satışına ilişkin hükümde açıklamış olduğumuz ve sadece yeter gelirli tarım arazisi ibaresine yer verilme hatası, m. 8/Ç’de de karşımıza çıkmaktadır. Hâlbuki tarım arazisinin yeter gelirli olması ile çok küçük bir alana sahip olması arasında, Bakanlığın başvurusu yönünden hiçbir fark bulunmamaktadır. Dolayısıyla, hükümden, terekeye konu olan yeter gelirli büyüklüğe sahip olsun veya olmasın tüm tarım arazilerinin anlaşılması gerekmektedir.

Tarım arazilerinin kazaî devri noktasında, üzerinde durulması gereken diğer bir husus ise, Bakanlığın belirtilen niteliklere sahip tarım arazileri tespit edebilmesi bakımından tüm kamu kurum ve kuruluşları ile finans kurumlarına bildirim yükümlülüğü getirilmesidir. Zira anılan hükme göre, belirtilen kurumların, tespit etmiş oldukları ve devri gerçekleştirilmeyen tarım arazileri Bakanlığa derhal bildirmesi gerekmektedir. Belirtilen kurum ve kuruluşlara getirilen bu bildirim yükümlülüğünün yerine getirilmemesine ilişkin herhangi bir yaptırıma Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu hükümlerinde yer verilmemiştir.

Hükümde anılan kurum veya kuruluşlar tarafından, Bakanlığa bildirim yapılması üzerine veya Bakanlığın re’sen tespit etmiş olduğu durumlarda, Bakanlığın dava açmak zorunda olup olmadığı da cevaplandırılması gereken bir husustur. Bu noktada, m. 8/Ç, “açabilir.” ifadesi ile sonlandırılmış olup, ifadeden Bakanlığın dava açmak konusunda takdir hakkının bulunduğu sonucu çıkarılmaktadır⁵²⁸. Ancak, hükmün tamamına bakıldığında,

⁵²⁷ Anılan bu süre, usul hukuku anlamında bir dava şartı olarak nitelendirilebilir (HMK. m.114/II). Bu noktada 3 aylık süre verilmeden, davanın dinlenilmesi mümkün değildir. Ayrıntılı bilgi için bkz. Pekcanitez/Atalay/Özekes, s. 428 vd.

⁵²⁸ Özellikle, idare hukuku doktrininde, kanun hükmünde emredici ifadeler yerine; verebilir, açabilir vb. kelimelerin yer alması durumunda, idarenin takdir yetkisinin bulunduğu dair görüş birliği vardır. Bkz. Kaya, C., İdarenin Takdir Yetkisi ve Yargısal Denetimi, İstanbul 2011, s. 38 Özellikle dn. 170’de belirtilen yazarlar; Onar, S.S., İdare Hukukunun Umumi Esasları Cilt I, İstanbul 1966, s.420 vd.; Gözler, K., İdare

Bakanlığın, 1 yıl içerisinde devir gerçekleştirmeyen mirasçılara 3 ay süre vermek durumunda olduğu düzenlenmiştir. Bu noktada, hükümde “...süre verir.” ifadesine yer verilmiş olup, süre verip vermemek konusunda, Bakanlığın herhangi bir takdir yetkisi bulunmamaktadır. Dolayısıyla, dava açmak için 3 aylık süre vermesi zorunlu olan idarenin, bu süre içerisinde de mirasçılar tarafından herhangi bir devir yapılmadığı veya mahkemeye de başvurulmadığı hallerde, süre vermesinin bir anlam ifade etmesi için, Bakanlığın mutlaka dava açması gerekmektedir. Aynı şekilde, Bakanlığın bu konuda takdir yetkisine dayanarak dava açmak konusunda serbest davranması, gerek kanunun yaptırım yönü bakımından gerekse kamu vicdanı bakımından zarar verici nitelikte olabilir. Başka bir deyişle, kanunun uygulanması konusunda yükümlülüğü bulunan idarenin, dava açma noktasında da gerek kamu yararı gerekse hükmün amacı sebebiyle takdir yetkisine sahip olmadığı ve belirtilen şartları taşıyan tarım arazilerinin mirasçıları hakkında dava açma zaruretinin bulunduğu kanaatindeyiz.

Bakanlığın, tarım arazisinin devri için mahkemeye başvurusu halinde, mahkemeden istenebilecek taleplere ve devrin ne şekilde gerçekleşeceğine geçmeden önce, üzerinde durulması gereken noktalardan biri de, Bakanlığın bu davayı açmaktaki yetkisidir. Başka bir deyişle, medeni usul hukukuna göre, Bakanlığın anılan şekilde davacı olma noktasında taraf sıfatının bulunup bulunmadığı önem arz etmektedir. Doktrinde, taraf sıfatı, dava konusu subjektif hak ile taraflar arasındaki ilişki olarak tanımlanmakta olup, dava konusunun esasına girilmeden belirlenemeyeceği için, dava şartı olarak kabul edilmemektedir⁵²⁹. Esasında, mirasçıların elbirliği halinde hak sahibi oldukları tarım arazisinin paylaşımı noktasında Bakanlığın hiçbir subjektif hakkı bulunmamaktadır. Başka bir deyişle, Bakanlığın davacı sıfatına sahip olabilmesi, tamamıyla kanundan doğan bir haldir. Bakanlığa böyle bir yetkinin verilmesi ise, Anayasa m. 44'e dayanmakta olup, Bakanlığın davacı sıfatına sahip olmasında kamu yararı bulunmaktadır⁵³⁰. Dolayısıyla Bakanlığın taraf sıfatı kanundan doğan ve kamu yararı için getirilmiş olup, aynı zamanda paylaşımı belirli bir süre içerisinde yapılamayan tarım arazilerinin devrinin hızlandırılması bakımından da tek yoldur. Aksi halde, Bakanlığın dava yetkisinin bulunmaması halinde, buraya kadar anlattığımız tüm düzenlemelerin uygulanma zarureti de bulunmayacağı, hatta mirasçıların uygulamadıklarında karşılaşacakları

Hukuku Cilt I, Bursa 2009, s. 948. Bu noktada, Bakanlığın takdir yetkisine sahip olduğu kabul edilse bile, HMK. m. 70/II'dekine benzer şekilde bir denetim mekanizmasının bulunması gerektiği kanaatindeyiz. (HMK. m. 70/II: *Cumhuriyet savcısı, resmî dairenin bildirimine rağmen dava açmaz ise ihbar eden resmî daire, Cumhuriyet savcısının yargı çevresinde görev yaptığı ağır ceza merkezine en yakın kıdemli asliye hukuk mahkemesi hâkimine itiraz edebilir. Bu hususta 4/12/2004 tarihli ve 5271 sayılı Ceza Muhakemesi Kanununun 172 ve 173 üncü maddeleri kıyasen uygulanır.*” şeklinde kaleme alınmıştır.).

⁵²⁹ Pekcanitez/Atalay/Özekes, s. 304; Kuru/Arslan/Yılmaz, Usul, s. 224.

⁵³⁰ Mevzuatta bu duruma benzeyen başkaca hükümler de bulunmaktadır. Bkz. TMK. m. 146/I (Cumhuriyet savcısının evliliğin butlanı davası açma görev ve hakkı); İmar Kanunu m.16/IV (İdarenin, izalei şüyyu davası açma hakkı).

herhangi bir hukukî durum söz konusu olmayacağı için, özgüleme sisteminde olduğu gibi getirilen hükümler ölü hüküm olmaktan öteye geçemez.

Bakanlık tarafından tarım arazisinin devri için açılan davalarda, m. 8/Ç'de belirtildiği üzere görevli mahkeme sulh hukuk mahkemesidir. Yetkili mahkeme ise, HMK. m. 11 gereği, ölenin son yerleşim yeri mahkemesidir. Ayrıca, TKAKK. m. 8/Ç/II gereği, Bakanlık tarafından açılan davalar da her türlü resim ve harçtan muaftır.

Mirasçılarının kazaî devir için başvurularında olduğu gibi, Bakanlığın mahkemeye başvurusu halinde de istenebilecek talepler ve mahkemenin verebileceği kararlar hükümde belirlenmiştir. Bakanlığın mahkemeye başvurusu halinde, tarım arazisinin mirasçı/mirasçılara devri ve satışı talep edilebilir. Başka bir deyişle, iradî devirde karşımıza çıkan limited şirket veya aile malları ortaklığına devir imkânı, Bakanlığın mahkemeden talep edemeyeceği haller içerisinde yer almaktadır. Zira belirtilen süreler geçmiş olmasına rağmen, halen devri yapılamamış olan tarım arazileri üzerinde ortaklık kurmaya çalışmanın pek bir anlamı da yoktur. Bakanlığın dava açarken mahkemeden tarım arazisinin, m. 8/Ç'de de belirtildiği üzere, öncelikle ehil mirasçıya, ehil mirasçının olmaması halinde en fazla teklifi veren istekli mirasçıya devrinin ve son olarak da üçüncü kişilere satışının talep edilmesi gerektiği belirtilmiştir. Başka bir deyişle, Bakanlık davacı olarak tarım arazisinin devri noktasında terditli (kademeli) bir dava açacak olup, talepler sırasıyla yerine getirilmeye çalışılacaktır. Yukarıda⁵³¹ mirasçılarının mahkemeye başvurusu halinde bu taleplerin nasıl gerçekleşeceği açıklandığı için talepler tekrar incelenmemiştir. Ancak, hükümde birden fazla ehil mirasçının bulunması durumunda konunun ne şekilde çözümleneceği, ehil mirasçıya devirde tarım geliri değerinin esas alınıp alınmayacağı ve m. 8/C/II/b'de belirtilen bölünerek devretme istisnasının uygulanıp uygulanmayacağı açıklanmamıştır. Bu durum, m. 8/Ç bakımından bir eksiklik olarak gözükmemektedir. Dolayısıyla, hükümde m. 8/C/II hükmünün aynen uygulanacağı belirtilmiş olsa idi veya anılan hükümdekine benzer şekilde devir usulleri sıralansa idi daha doğru olurdu. Bu noktada, belirtilen konularla ilgili bir sorunla karşılaşıldığında, m. 8/C/II'nin, Bakanlığın mahkemeye başvurduğu durumlarda da aynen uygulanması, çıkabilecek sorunların çözümü ve kanunun sistematigi açısından daha faydalı olur kanaatindeyiz.

3.4.1.2 Taşınırların Devri

Tarım arazisi mülkiyetinin devrine ilişkin önem arz eden değerlerden biri de, taşınırlardır. Zira tarım arazisinden gerekli ekonomik değer sağlanabilmesi, arazi için zorunlu olan araç, gereç veya hayvanların da bulundurulmasını gerektirmektedir. Mesela, miras bırakandan kalan buğday tarlasını devralan bir mirasçının, yine terekede yer alan bir

⁵³¹ Bkz. 3.4.1.1.2.2.

traktörü devralmaması düşünülemez. Bu durumu öngören kanun koyucu da, özgüleme sistemine paralel bir düzenlemeye TKAKK. m. 8/E’de, “*Yeter gelirli tarımsal arazi mülkiyeti kendisine devredilen kişi, bu araziler 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 limited şirket kurulması hâlinde yeter gelirli tarımsal araziler için gerekli olan taşınırlar da şirket mal varlığına dâhil edilir.” ifadeleri ile yer vermiştir. Özgüleme sisteminde, taşınırların özgülenmesi bahsinde, tarım işletmesinin özgülediği mirasçının, taşınırlar bakımından, ayrıca bir talep şartı olmaksızın taşınırları alması gerektiğini belirtmiş⁵³². Mülkiyet devri için aynı fikir ileri sürülememektedir. Zira yeni sistemde çatı nitelikte bir tarım işletmesi terimi kullanılmadığı için, taşınırların ve yan sınaî işletmenin devrinin ayrı ayrı ele alınması daha yerindedir. Dolayısıyla, taşınırların da bağımsız olarak devri düşünüldüğünde, mirasçı tarafından ayrıca talep edilmesi gerekmektedir. Nitekim m. 8/E’de mirasçının, tarım arazisi bakımından zorunlu olan araç gereçler için devir talebinde bulunabileceği düzenlenmiştir. Anılan talep, iradî veya kazaî devrin her türünde söz konusu olabileceği gibi, sonradan tarım arazisini devralan mirasçı tarafından açılacak bir dava ile de sonuçlandırılabilir. Bu noktada, mirasçının taşınırları talep edebileceği son tarih, terekede yer alan taşınırların paylaşılması zamanına kadardır. Zira taşınırların devri hususunda, tarım arazisinde olduğu gibi herhangi bir kısıtlayıcı süre bulunmamaktadır.

Son olarak, m. 8/E/II’de limited şirket kurulması halinde taşınırların kanundan kaynaklı olarak, şirket malvarlığına dâhil edileceği düzenlenmiştir. Anılan düzenleme ile mirasçılar arasında şirket kurulması halinde, artık taşınırlar bakımından paylaşılma yasağı söz konusudur. Zira şirket malvarlığına gerekli tüm taşınırlar girmektedir. Bunun aksine, devir yapılan mirasçının taşınırları talebi halinde ise, sadece zorunlu taşınırlar kapsam dâhilindedir. Limited şirket için tanınmış olan ve kanunen malvarlığına dâhil etme halinin, mirasçılar tarafından kurulan aile malları ortaklığında da uygulanması daha yerinde olur.

3.4.1.3 Yan Sınaî İşletmelerin Devri

Özgüleme sisteminde olduğu gibi, tarım arazilerinin mülkiyetinin devri sisteminde de tarım arazileriyle bağlantılı olan yan sınaî işletmelerin de devrinin ne şekilde gerçekleşeceği TKAKK. m. 8/H’de⁵³³ hükme bağlanmıştır. Belirtilen hüküm özgüleme sisteminde yer alan düzenlemeyle içerik olarak paraleldir.

⁵³² Bkz. 2.4.1.3.

⁵³³ TKAKK. m. 8/H, “*Yeter gelirli tarımsal arazilere sıkı şekilde bağlı bir yan sınaî işletme mevcut ise yan sınaî işletme ile yeter gelirli tarımsal arazilerin mülkiyeti bir bütün olarak istemde bulunan ve ehil görülen mirasçıya gerçek değeri üzerinden devredilir.*”

Yan sınaî işletmelerin tarım arazisi ile birlikte tek bir mirasçıya devri için, işletme ile arazi arasında sıkı bir bağlantının bulunması, arazi ile işletmenin ehil mirasçı tarafından talep edilmesi şartları aranmıştır. Bu şartlardan yan sınaî işletme ile arazinin birlikte ehil mirasçı tarafından talep edilmesi şartları özgülleme sisteminde de aranmaktaydı⁵³⁴. Burada önem arz eden şart, arazi ile yan sınaî işletme arasında bulunması gereken sıkı bağlantıdır. Öncelikle, sıkı bağlantının fiziki anlamda anlaşılması gerekir. Zira genellikle bir taşınmaz olarak karşımıza çıkan yan sınaî işletmeler ile tarım arazileri arasında fiziki olarak sıkı bir bağlantının bulunması pek imkân dâhilinde değildir. Dolayısıyla, hükümden anlaşılması gereken, tarım arazisi ile yan sınaî işletme arasında ekonomik bütünlüğün bulunmasıdır. Başka bir deyişle, yan sınaî işletmenin tarım arazisinin ekonomik amacına hizmet etmesi gerekmektedir. Zira belirtilen bu durum, özgülleme sisteminde, TMK. m. 667’de, “*tarımsal işletmeye sıkı şekilde bağlı bir yan sınaî işletme*” şeklinde ifade olunmuştur. Mülkiyet devri sisteminde ise, tarım işletmesi ifadesine yer verilmediği için, yan sınaî işletme ile arazi arasında aranacak olan bağlantı, yine eski hükümde olduğu gibi ekonomik olarak aranmalıdır. Ancak, belirtilen ekonomik bağlantının ve ehil mirasçının talebi olduğunda, yan sınaî işletme tarım arazisi ile birlikte gerçek değeri üzerinden devredilebilir. Hükümde, her ne kadar sadece yeter gelirli tarım arazisinden bahsedilmiş olsa da, diğer hükümlerde olduğu gibi yeter gelirli olsun veya olmasın tüm tarım arazilerinin anlaşılması gerekmektedir.

TKAKK. m. 8/H/II ise, TMK. m. 667/II hükmü ile aynı nitelikte olup, yan sınaî işletmelerin kazaî olarak devredilmesini düzenlemektedir⁵³⁵. Hükme göre, yan sınaî işletmenin mülkiyetini talep eden birden fazla mirasçının bulunması veya talep eden mirasçılara itiraz edilmesi halinde, yan sınaî işletme hakkında sulh hukuk hâkimi karar vermektedir. Bu noktada, hâkim, yan sınaî işletmenin tarım arazisi ile birlikte veya ayrı olarak devrine hükmedebileceği gibi, satışına da karar verme yetkisini haizdir⁵³⁶. Özgülleme sistemi açıklanırken bu ihtimaller üzerinde durduğumuz için tekrar ayrıntıya girmemekle birlikte, yan sınaî işletmelerin devrine ilişkin taleplerin, gerek mirasçılar gerekse Bakanlık tarafından açılan davalarda, usul ekonomisi gereği dinlenilmesi gereklidir. Bununla birlikte, tarım arazilerinin aksine, yan sınaî işletmeler bakımından devir hususunda herhangi bir sınırlayıcı

Mirasçılardan birinin itiraz etmesi veya birden çok mirasçının kendilerine devir istemesi hâlinde sulh hukuk hâkimi yeter gelirli tarımsal arazi ve yan sınaî 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 fıkrasının (c) bendi gereğince mirasçılar arasında limited şirket kurulması hâlinde yeter gelirli tarımsal arazilere sıkı şekilde bağlı olan yan sınaî işletme de şirketin mal varlığına dâhil edilir.” ifadelerini içermektedir.

⁵³⁴ Yan sınaî işletmenin tanımı ve aranan şartların nitelikleri hakkında bkz. 2.4.1.4

⁵³⁵ Ayrıntılı bilgi için bkz. 2.4.1.4.

⁵³⁶ Eren/Başpınar, Toprak, 4. Baskı, s. 180.

hüküm bulunmadığı için, mirasçılar tarafından talep edilmediği veya uyuşmazlık konusu edilmemesi halinde, miras ortaklığına dâhil olacağını belirtmekte de yarar vardır.

Son olarak, m. 8/H/III'te de, mirasçılarının iradî devir yollarından limited şirket kurmaları ve tarım arazisini bu şirkete devretmeleri halinde, yan sınaî işletmenin de şirketin malvarlığına dâhil edileceği düzenlenmiştir. Bu düzenleme ile mirasçılar arasında limited şirket kurulması halinde, yan sınaî işletmenin mirasçılar arasında genel hükümlere göre paylaşımı yasaklanmaktadır. Ancak, belirtilen devrin gerçekleşmesi için, mirasçılar tarafından limited şirketin kurulması ve tarım arazisi mülkiyetinin bu şirkete devredilmesinin yanı sıra, yan sınaî işletmenin de sıkı şekilde tarım arazisine bağlı olması, başka bir deyişle, arazi ile yan sınaî işletme arasında ekonomik bir bağlantının bulunması gerekmektedir. Hüküm, özellikle ekonomik bütünlüğün sağlanması bakımından önem arz etmekle birlikte, belirtilen durum sadece limited şirket kurma ihtimalinde değil, aile malları ortaklığı kurulması durumunda da geçerli olmalıdır.

3.4.2 Devirlerde Esas Alınacak Değerler

Tarım arazisinin devredilmesinden kaynaklanan hüküm ve sonuçlara geçmeden önce, belirtilen devir hallerinde tarım arazisinin hangi anda hangi değerinin esas alınacağı büyük bir öneme sahiptir. Zira tarım arazisinin değeri, devralan ister bir mirasçı isterse üçüncü bir kişi olsun, diğer mirasçılara ne miktarda ödeme yapılacağını belirlemektedir. Bunun için kanun koyucu, tarım arazisini devralanın mirasçı veya üçüncü kişi olmasına göre farklı değerleri esas almıştır. Bu anlamda, özgülleme sisteminde, gelir, sürüm ve işletme için taşınan değer şeklinde üç farklı değerlendirme ölçütü kullanılmaktaydı⁵³⁷. Ancak, TMK. m. 659 vd. hükümlerinde, bu değerlerden ne anlaşılması gerektiği belirtilmemiştir. Mülkiyet devri sisteminde ise, gelir değeri ve gerçek değer şeklinde ikili bir ayırım yapılmış, yine bu değerlerin ne olduğu açıklanmamıştır⁵³⁸.

Mülkiyet devri sisteminde uygulanacak olan değer türlerine geçmeden önce, belirlenen değer türünün hangi anda dikkate alınacağı da önem taşımaktadır. Bu noktada, TMK. m. 657 gereği, paylaşmanın yapıldığı anın dikkate alınması gerekmektedir. Başka bir deyişle, paylaşmanın yapıldığı andaki gelir değeri veya gerçek değer dikkate alınacak olup, bu sayede miras bırakanın ölümü ile devrin yapılması arasındaki süreden kaynaklanan değer artması veya azalmasına karşı mirasçılar korunmuş olur. Ancak, TMK. m. 657, emredici nitelikte olmadığı için, miras bırakanın ölümüyle ilgili tasarrufu ile veya mirasçılarının ittifak halinde

⁵³⁷ Bkz. 2.4.2.

⁵³⁸ Belirtilen değerlendirmeler günümüzde bir uzmanlık alanı haline geldiği için, kanunda açıklanmamış olsa dahi gerekli uzmanlar tarafından yerine getirilebilmektedir. Gayrimenkul değerlendirme olarak anılan şirketler için bkz. <http://www.spk.gov.tr/apps/kyd/iletisim.aspx?ctype=gds> E.T.:10.10.2014.

alacakları bir karar ile farklı bir değerlendirme anı seçilebilir. Aynı şekilde, tarım arazisinin devri konusunda da mirasçılar istedikleri değere göre devri gerçekleştirebilir. Zira iradî devri düzenleyen TKAKK. m. 8/C/I'de, kanun koyucu kasten herhangi bir değerden bahsetmemiş ve durumu mirasçıların iradesine bırakmıştır.

3.4.2.1 Gelir Değeri

Tarım arazilerinin devrinde, özgülemeye olduğu gibi, gelir değeri esas alınarak devrin gerçekleşeceğine yer verilmiştir. Ayrıca, TMK. m. 657'de de tarım taşınmazları bakımından gelir değerine göre özgüleme yapılacağı ifade olunmuştur⁵³⁹. Tarım geliri değerinin tanımına yukarıda değinildiği için, burada tekrar üzerinde durulmamaktadır⁵⁴⁰.

Özgüleme sisteminde, tarım işletmesinin bölünmeksizin özgülenmesinde gelir değerinin esas alınacağı belirtilmişken, mülkiyet devrinde, gelir değerine sadece bir yerde yer verilmiştir. Gerçekten de, TKAKK. m. 8/C/II/a'da, "*ehil mirasçıya tarımsal gelir değeri üzerinden devrine*" ifadesine yer verilmiştir. Bunun dışında tarım arazisi devrini düzenleyen diğer hükümlerde ise, hiçbir değerden bahsedilmemiştir. Bu noktada, akla gelen ilk soru, tarım geliri değerinin, sadece mirasçıların mahkemeye başvurduğu ve tarım arazisinin ehil mirasçı/mirasçılara kazaî devri durumunda dikkate alınıp alınmayacağı noktasındadır. Eğer kanun koyucu kasıtlı olarak, sadece bu bentte gelir değerine yer vermiş ise de, TMK. m. 657 gereği, aksi kararlaştırılmadığı sürece gelir değeri esas alınmalıdır. Konunun halli noktasında, öncelikle ehil olan mirasçı/mirasçılara devir halinde, gelir değerinin esas alınması kazaî devir açısından zorunlu olmalıdır. Başka bir deyişle, mahkemeye başvuran ister mirasçı olsun ister Bakanlık, ehil mirasçı var ve bu mirasçıya tarım arazisi devredilecekse, mutlaka gelir değeri üzerinden hesaplama yapılmalıdır. Zira ülkemizde, toprak spekülasyonu düşünüldüğünde, ülkemizin neredeyse tamamında gelir değeri, sürüm değerinden daha az bir değer olarak karşımıza çıkar. Kanununun amacının da bölünmeyen topraklar ile sürdürülebilir bir tarım yaratmak olduğunu düşünürsek, tarım arazisi işletmeye ehil olan mirasçıların bu anlamda, gelir değeri ile korunması hem kanunun sistematığına hem de hakkaniyete daha uygundur.

Tarım arazisinin mirasçılar arası açık artırma ile satışı halinde veya m. 8/C/II/b'de olduğu gibi bölerek devredilmesinde, hangi değer esas alınacağı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu hükümlerinde açıklanmamıştır. Bu noktada da, TMK.'nin m. 657/II'de geçen "*Tarımsal taşınmazlar gelir değerine, diğer taşınmazlar sürüm değerine göre özgülenir.*" ifadelerinden yola çıkılabilir. Başka bir deyişle, anılan hükmün temel kural olduğu varsayılarak hareket edilebilir. Ancak, belirtilen hüküm emredici nitelikte olmadığı

⁵³⁹ Anılan hükümde geçen, özgüleme ifadesinin 6537 sayılı Kanundan sonra, devir olarak anlaşılması daha yerindedir.

⁵⁴⁰ Bkz. 2.4.2.1.

için, mirasçılar tarafından veya miras bırakanın ölümüne bağlı tasarrufu ile farklı değerlerin esas alınması ihtimali de vardır. Bununla birlikte, tarım arazisi için her zaman gelir değerinin esas alınması hakkaniyete uygun sonuçlar ortaya çıkarmaz. Mesela, tarım arazisinin kazaî devir yoluyla satışı halinde, üçüncü bir kişi bakımından da gelir değerinin esas alınarak korunmasının bir gereği bulunmamaktadır. Zira bu durum, aynı zamanda mirasçılarının aleyhine bir hal olarak karşımıza çıkmaktadır. Dolayısıyla, gelir değeri ancak, devrin ehil mirasçılara yapıldığı durumlarda göz önünde bulundurulmalıdır⁵⁴¹.

Sonuç olarak, iradî devir halinde belirlenen değer tamamıyla mirasçılarının iradesinde iken, kazaî devrin söz konusu olduğu durumlarda, tarım arazisinin satışı dışında gerçekleşecek devirlerde, gelir değerinin esas alınması, arazilerin korunması bakımından da önem arz etmektedir.

3.4.2.2 Gerçek Değer

5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu hükümlerinde yer verilen diğer bir değer türü ise, gerçek değerdir. Gerçek değer ifadesine, taşınırların devri başlıklı m. 8/E ve yan sınaî işletmenin devri başlıklı m. 8/H hükümlerinde yer verilmiştir. Özgüleme sisteminde, taşınırlar bakımından işletme için taşınan değer⁵⁴², yan sınaî işletmelerde ise, sürüm değeri⁵⁴³ esas alınmaktadır.

Gerçek değerden ne anlaşılması gerektiği, kanunda herhangi bir yerde düzenlenmemiş olmakla birlikte, herhangi bir malın gerçek değeri, o malın piyasada normal şartlarda alım-satımı halinde gündeme gelebilen değeridir⁵⁴⁴. Bu hususta, sübjektif ilişkiler devreden çıkacak olup, objektif anlamda bir değer benimsenmesi gerekir. Mesela, bir buğday arazisi ile ekonomik bütünlük oluşturan değirmenin devrinde, değirmenin o arazi için sağladığı katkının değeri yerine, o değirmenin belirtilen bölgede alım-satımı halinde ortaya çıkacak olan bedelinin esas alınması gerekmektedir. Örnekte de görüldüğü üzere, yan sınaî işletmeler bakımından gerçek değer esas alınması, kimi zaman araziyi devralan mirasçının aleyhine bir durum oluşturabilir. Nitekim belirtilen bölgede arsanın pahalı olması halinde, değirmen de pahalı olur ve tarım arazisine yapmış olduğu katkıdan daha yüksek bir değere devri gerekir. Aynı durum, yan sınaî işletmeler kadar olmasa da taşınırlarda da gündeme gelebilir. Özgüleme sisteminde, işletme için taşıdığı değere göre devri gerçekleştirilen taşınırlar da, bundan sonra gerçek değerleri üzerinden devredilir. Mesela, bir traktörün yine araziye

⁵⁴¹ Bu noktada, mirasçılar arası satışta hangi değer esas alınacağı tam olarak belirli olmadığı için, kanunda değişiklik yapılması gerekmektedir.

⁵⁴² Bkz. 2.4.2.3.

⁵⁴³ Bkz. 2.4.2.2.

⁵⁴⁴ Zeytin, s. 206.

sağladığı katkı üzerinden değil, aynı marka ve modelde benzer yıpranmışlığa sahip bir traktörün fiyatına benzer bir değerden devri gerekmektedir.

Gerçek değer ifadesinin, tarım arazileri bakımından yeni bir kavram olduğunu yukarıda belirtmiştik. Anılan kavram, TMK. m. 657/I'de, "*Taşınmazlar, paylaşmanın yapıldığı zamandaki gerçek değerleri esas alınarak mirasçılara özgülenir.*" şeklinde ifade olunmuştur. Ancak, aynı hükmün ikinci fıkrasında tarım taşınmazları bakımından gelir, diğer taşınmazlar bakımından da sürüm değerinin esas alınacağı belirtilmiştir. Ayrıca, sürüm değeri ifadesi Türk Medeni Kanun'unun farklı hükümlerinde (TMK. m. 232, 233, 239, 253, 657, 667) de düzenlenmiş olup, medeni hukuk doktrinine yabancı bir kavram değildir. Bu hususta, gerçek değer ifadesi yerine sürüm değeri ifadesinin benimsenmesi daha doğru olurdu. Zira sürüm değeri de gerçek değere karşılık gelmekte olup, herhangi bir sübjektif kıstas bulunmaksızın, malın objektif değerine tekabül etmektedir⁵⁴⁵.

3.5 Devrin Hüküm ve Sonuçları

3.5.1 Genel Olarak

Tarım arazisi mülkiyetinin iradî veya kazaî olarak devredilmesinden sonra, bazı hukukî sonuçlar meydana gelmektedir. Bunlardan ilki, tarım arazisinin terekeden ayrılması sonucunda artık araziden faydalanamayacak olan diğer mirasçılarının paylarının ödenmesi gerekliliğidir. Ancak, bu durum da terekede, tarım arazisi dışında başkaca bir mal bulunup bulunmamasına veya tarım arazisinin terekede ne değerde bir kısma sahip olduğuna göre değişmektedir. Zira terekede tarım arazisi değerinde başkaca mallar bulunmakta ve bu malların paylaşımı sonunda da diğer mirasçılar paylarını alabilmekte ise, devralan mirasçının diğer mirasçılara ayrıca bir pay ödemesi gerekmez. Başka bir deyişle, mirasçının miras payına mahsuben devraldığı tarım arazisi, onun miras payını aşmıyor ise, diğer mirasçılara ödeme yapmasına gerek bulunmamaktadır. Aşağıda payların ödenmesi başlığında belirtilen bu ihtimaller değerlendirilmiş ve mirasçılara devir ile üçüncü kişilere devre göre payların ne şekilde ödeneceği açıklanmaya çalışılmıştır.

Tarım arazisi mülkiyetinin devredilmesinden sonra, gündeme gelebilen sonuçlardan bir diğeri ise, araziye devralan mirasçının tarım dışı kullanım sebebiyle arazi üzerinde meydana gelen artıştan mirasçılara ödeme yapma zorunluluğudur. Bu durum, mülkiyet devri gerçekleşmiş olmasına rağmen, devralan mirasçı bakımından bazı sorumlulukların devam edeceğini göstermekte olup, tarım arazisinin özellikle tarımsallık vasfının korunması amaçlıdır. Arazinin gerek devrinde gerekse devredilmesinden sonrasında korunabilmesi bakımından Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanun'unda bazı tedbirlere ve korumalara

⁵⁴⁵ Bkz. 2.4.2.2.

yer verilmiştir. Aşağıda tarım arazilerinin korunması başlıklı kısımda da, yeni ihdas edilen tedbirler ve korumalar üzerinde durulmuştur.

3.5.2 Payların Ödenmesi

Tarım arazisi mülkiyetinin devredilmesi ile gündeme gelebilen sonuçlardan ilki, mirasçılardan paylarının ödenmesi halidir. Ancak, bu ihtimal tarım arazisinin mirasçılardan biri veya birkaçına devredildiği ve diğer mirasçılardan paylarını terekede yer alan diğer mallardan karşılayabilmeleri halinde uygulanamaz. Zira böyle bir durumda her bir mirasçı, payı oranında terekede yer alan değerlerden payını almış olur. Bunun aksine, tarım arazisinin terekedeki tek unsur olması veya geri kalan malların diğer mirasçılardan paylarını karşılamaması halinde, devralan mirasçının, diğer mirasçılara paylarını ödemesi gerekmektedir. Tarım arazisinin üçüncü kişilere satışı halinde ise, artık üçüncü kişinin ödeyeceği bedel terekede tarım arazisi yerine geçer ve miras payları oranında mirasçılara verilir.

Tarım arazisinin devri sonucunda pay ödemesi yapılması, TKAKK. m. 8/C/I/c’de belirtilen limited şirkete devir halinde söz konusu olmaz. Zira anılan halde, mirasçılardan tamamı şirkete ortak olduğu için, mirasçılardan herhangi birine ödeme yapılması gerekmemektedir. Dolayısıyla, ödeme, tarım arazisinin mirasçı/mirasçılara devir, üçüncü kişilere satış ve aile malları ortaklığına devredilmesi halinde gündeme gelmektedir.

Ödemenin yukarıda belirtilen ihtimallere göre nasıl yapılacağına geçmeden önce, ödemenin hukukî niteliği üzerinde de durmakta yarar vardır. Bu noktada, özgüleme sisteminde, tarım işletmesinden pay alamayan mirasçılardan işletmeye karşılık aldıkları bir değer olduğunu belirtmiştik⁵⁴⁶. Dolayısıyla, mülkiyet devri sisteminde de, tarım arazisinin satışı haricinde gerçekleşen ihtimallerde, mirasçılara yapılan ödemeler, miras payı mahiyetindedir⁵⁴⁷. Bu nitelendirme, TKAKK.’nin “*Diğer mirasçılardan paylarının ödenmesi*” başlıklı m. 8/D’den de anlaşılmaktadır. Zira madde başlığında olduğu gibi, hüküm içerisinde de özellikle pay ifadesine yer verilmiştir. Dolayısıyla, devralan mirasçı/mirasçılardan yapılan ödemeler, diğer mirasçılardan payları niteliğindedir. Bu durumun aksine, tarım arazisinin satışında ise, satış sonucu elde edilen tutar doğrudan terekeye aktarılmaktadır. Başka bir deyişle, satış sonucu elde edilen tutar, tarım arazisi yerine geçerek ikame değer niteliğindedir.

⁵⁴⁶ Bkz. 2.5.2.1.

⁵⁴⁷ Eren/Başpınar, Toprak, 4. Baskı, s. 188.

3.5.2.1 Mirasçı/Mirasçılara Devir Halinde

Tarım arazilerinin mirasçı veya mirasçılara devri haline ilişkin, Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu hükümlerinde farklı düzenlemelere yer verilmiştir. Hatta diğer ihtimallere ilişkin payların ödenmesi noktasında ayrıntılı düzenlemeler ihdas edilmemişken, mirasçılara devir haline özel olarak farklı imkânlar da kanun koyucu tarafından tanımlanmıştır. Bu düzenlemelere geçmeden önce, mirasçı veya mirasçılara tarım arazisinin devri iradî olarak gerçekleştirilmişse, mirasçıların ne şekilde birbirlerine ödeme yapacakları noktasında anlaşmış olmaları gerekmektedir. Başka bir deyişle, mirasçılar bu devrin karşılığında hiçbir ücret ödenmemesini kararlaştırabilecekleri gibi, belli bir para veya mal ödenmesini de kararlaştırabilirler. Ancak, tarım arazisinin devri, kazaî olarak gerçekleşmiş ise, arazinin gelir değeri bulunur ve mirasçı anılan gelir değeri kadar terekeden fayda sağlamış olur. Bu noktada, tarım arazisinin gelir değeri, devralan mirasçının payını aşıyor ise, diğer mirasçıların paylarının ihlâl edildiği oranda ödeme yapılması gerekmektedir. Aynı durum, tarım arazisinin, bulunduğu bölgedeki yeter gelir büyüklük sınırının iki katından fazla olması ve birden fazla mirasçıya ayrı ayrı devrin yapılması halinde de söz konusu olur. Her bir mirasçının, diğer mirasçılara ödeme yapması gerekliliği doğar.

Tarım arazisinin mirasçı/mirasçılara devri için, TKAKK.'nin “*Diğer mirasçıların paylarının ödenmesi*” başlıklı m. 8/D hükmü uygulama alanı bulur. Anılan hükümde, “*Sulh hukuk hâkimi, mülkiyetin devrini uygun bulunduğu mirasçıya, diğer mirasçıların 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 gelirli tarımsal arazinin açık artırmayla satılmasına karar verir.*”

Kendisine yeter gelirli tarımsal arazi mülkiyeti devredilen mirasçılardan, diğer mirasçıların 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 mirasçıların 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.” ifadelerine yer verilmiştir. Hükmün birinci fıkrasına göre, tarım arazisinin devredileceği mirasçının belirlenmesinden sonra, devralacak olan mirasçıya diğer mirasçıların paylarını ihlâl ettiği miktarı depo etmesi için 6 aylık süre verilmektedir. Bu noktada, bazı problemlerin gündeme gelme ihtimali bulunmaktadır. Özellikle, büyük ve

değerli tarım arazilerinin devri söz konusu olduğunda her ne kadar gelir değeri de esas alınsa, tespit edilen tutarların depo edilmesi her mirasçı tarafından mümkün olamaz. Bu durum da, mirasçılarının birçoğunun tarım arazisini devralmaktan vazgeçmelerine hatta en baştan kaçınmalarına sebep olabilir⁵⁴⁸. Bu noktada, diğer bir problem ise, verilmiş olan bu 6 aylık süre içerisinde tarım arazisinin işlenmesinin ne şekilde yapılacağı noktasındadır. Nitekim arazinin paylaşılması için mirasçılara 1 yıllık süre tanıyan bir kanunun, depo kararı süresince tarım arazisini atıl tutması çelişkili olur. Dolayısıyla, bu noktada devir kararı verilinceye kadar arazinin ne şekilde ve kim tarafından işletileceğine dair bir normun bulunması daha doğru olurdu.

Üzerinde durulması gereken problemlerden bir diğeri ise, mirasçı tarafından belirtilen tutarın depo edilmesinden sonra, devrin gerçekleştiği ancak, mirasçılardan biri tarafından kararın temyiz edildiği durumdur. Böyle bir halde, depo edilmiş olan tutar, diğer mirasçılara da hüküm kesinleşinceye kadar ödenemeyeceği için, yatırılan tutar anılan süre içerisinde değer kaybeder. Bu sebeple, hükümde, depo edilen tutarların değer kaybını önlemek amacıyla (mahkeme tarafından tutarın vadeli mevduata yatırılması vb.) önlemler içeren bir düzenlemeye yer verilmelidir. Hükme göre, tutarın depo edilebilmesi için 6 aya kadar süre verilebilmektedir. Başka bir deyişle, 6 aylık süre, azami nitelikte olup; verilecek olan süre, özellikle yatırılması gereken tutarın temin edilebileceği zaman da dikkate alınarak, hâkim tarafından takdir olunur. Ancak, devrin gerçekleştirileceği mirasçının, ek süre talebi halinde, 6 aylık ek sürenin verilebileceğine de hükümde yer verilmiştir. Bu noktada da, herhangi bir haklı sebep şartı aranmaksızın, mirasçı tarafından ek sürenin sadece talep edilmiş olması halinde, ek süre tanınabilmesi yerinde gözükmemektedir. Başka bir deyişle, hükümde mirasçının ancak, haklı bir sebep göstermesi halinde 6 aya kadar ek süre tanınabilmesi daha yerinde olurdu.

Mahkeme tarafından bedelin depo edilmesi için süre tanınmasına rağmen, anılan süre sonunda bedelin depo edilmemesi halinde, diğer mirasçılarının taleplerine bakılmaktadır. İstekli mirasçının bulunmaması durumunda ise, tarım arazisinin açık artırmayla satımına hükmedilmektedir. Bu noktada, bedelin depo edilmemesi halinde, mirasçılardan sadece biri dahi tarım arazisinin kendisine devrini talep ederse, tarım arazisinin satışına hükmedilemez. Hükümde, tarım arazisinin satışına hükmedilmesi halinde, açık artırma yolu ile satışının gerçekleştirileceğine de yer verilmiştir⁵⁴⁹. Hiçbir mirasçının devri talep etmemesi sebebiyle

⁵⁴⁸ Bu durum, 18.06.2013 tarihli Adalet Komisyonu görüşmelerinde de eleştirilmiş ve depo müessesesinin sadece şuf'a, geçit hakkı ve yüklenici işi davalarında gündeme gelen bir kurum olduğu belirtilmiştir. Bkz. Tutanaklar, s.35.

⁵⁴⁹ Tarım arazisinin satışı hallerinde ne tür bir satım uygulanacağı hiçbir hükümde yer verilmemiş olmasına rağmen, sadece burada açık artırma ifadesi kullanılmıştır. Bu hükmün kıyasen uygulanması ile tarım

arazinin satışına gidildiği için, her ne kadar hükümde belirtilmese de, umuma açık satışın yapılması gerektiği anlaşılmaktadır.

TKAKK. m. 8/D/II'de ise, tarım arazilerinin mirasçı/mirasçılar tarafından devralınmasını teşvik edici nitelikte, kredi desteğine yer verilmiştir. Hükme göre, diğer mirasçılara ödenmesi gereken tutarları kendi bütçeleri ile ödeyemeyecek olan mirasçıların, kredi kullanmaları halinde, Bakanlık tarafından faiz desteği sağlanır. Başka bir deyişle, devralacağı tarım arazisinin tamamı için kredi kullanan bir mirasçı, çekmiş olduğu bu kredinin faizini Bakanlığın sağlamış olduğu ödenekten karşılayabilir. Hükümün üçüncü cümlesinde ise, “*Bu fıkra uyarınca verilecek kredilere ve yapılacak faiz desteğine...*” ifadesine yer verilmiş olup, Bakanlık tarafından mirasçılara bizzat kredi imkânı tanınacağı da anlaşılmaktadır. Hükümün birinci fıkrasında belirtilen usul (bedelin depo edilmesi, 6 aylık süre vb.) sadece kazaî devirde gündeme geldiği için, belirtilen kredi ve faiz desteği de, tarım arazisinin kazaî devri halinde, devralan mirasçıya sağlanmaktadır⁵⁵⁰. Ancak, bu destek miktarı, diğer mirasçılara ödenmesi gereken payların toplamından fazla olamayacağı gibi⁵⁵¹, tarım arazisinin üçüncü kişiler tarafından devralınması halinde de üçüncü kişilere sağlanamaz. Hükümde her ne kadar yeter gelirlili tarım arazisi ifadesine yer verilmişse de, diğer bazı hükümlerde olduğu gibi, bütün tarım arazilerinin anlaşılması daha uygundur.

Tarım arazilerinin mirasçı/mirasçılara devri halinde, diğer mirasçılara ödenecek olan bedelleri etkileyen hükümlerden bir diğeri ise, m. 8/Ė olup, anılan hükümde, “*Kendisine yeter gelirlili tarımsal arazi mülkiyeti devredilen mirasçının, devir sebebiyle diğer mirasçılara payları karşılığında ödemesi gereken bedel ile miras bırakanın borcu dolayısıyla daha önce yeter gelirlili tarımsal arazi üzerinde kurulmuş bulunan rehin konusu alacaklar birbiriyle denkleştirilir. Bakiye bir tutar kalırsa diğer mirasçılara payları oranında ödenir.*” ifadelerine yer verilmiştir. Hükme göre, tarım arazisi üzerinde kurulmuş olan rehin konusu alacaklar ile araziye devralan mirasçının diğer mirasçılara ödemesi gereken bedeller birbirine mahsup edilir ve diğer mirasçılara ödenmesi gereken kısımda bir tutar kalırsa, bu tutar diğer mirasçılara payları oranında dağıtılır⁵⁵². Bu hüküm, TMK. m. 655 ile paralellik göstermektedir. Anılan

arazilerinin Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu hükümlerine binaen satışı halinde, her zaman açık artırma ile satış usulü esas alınmalıdır.

⁵⁵⁰ Anılan destekler, ehil mirasçıya devrin gerçekleştirildiği her durumda (iradî veya kazaî) uygulansa, hakkaniyete daha uygun olur kanaatindeyiz.

⁵⁵¹ Bu noktada, azami sınır olarak tarım arazisinin değeri yerine diğer mirasçılara ödenmesi gereken paylar toplamı ifadesi daha yerinde olmuştur. Böylece, araziye devralan mirasçının, yan sınaî işletme ve taşınırları da devralması halinde, sağlanacak olan desteğe bu değerler de girebilir.

⁵⁵² Bu konuda bir örnek vermek gerekirse, tereke değerinin 120.000 TL. olduğunu ve eşit miras paylarına sahip, A,B ve C isimli mirasçılar olduğunu düşünelim. Bu terekenin içerisinde yer alan tarım arazisinin gelir değerinin 60.000 TL olduğunu ve arazinin 45.000 TL.'lik borç için rehin gösterildiğini düşünelim. Tarım arazisinin A'ya devredilmesi halinde diğer mirasçılara 30.000 TL.'lik pay verilecek olup, A 60.000, B 30.000, C 30.000 TL almış olacaktır. Bu şartlarda, A'nın, B ve C'ye 10.000 TL.'den toplamda 20.000 TL.

hükümde, “*Paylaşmada kendisine miras bırakanın borçları için rehnedilmiş bir tereke malı düşen mirasçı, o malın güvence altına aldığı borcu üstlenmiş olur.*” ifadesine yer verilmiştir. Başka bir deyişle, rehinli olan tarım arazisinin devri ile Türk Medeni Kanunu gereği devralan mirasçı, rehin borcunu da üstlenmektedir. TKAKK. m. 8/Ğ ise, üstlenilmiş olan bu borcu, diğer mirasçılara yapılacak olan ödemeden mahsup ederek, esasında nakdi olarak yerine getirilmesi gereken borcu, terekenin başka bir borcunun kapatılması karşılığında sona erdirmektedir.⁵⁵³

3.5.2.2 Aile Malları Ortaklığına Devir Halinde

Tarım arazilerinin, aile malları ortaklığına devri halinde de diğer mirasçılara ödeme yapılması gündeme gelebilir. Bu noktada, tarım arazisinin kazaî olarak, aile malları ortaklığına devri Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu hükümlerinde düzenlenmemiş olduğu için, anılan durum iradî devirde veya davanın görülmesi esnasında mirasçıların anlaşarak aile malları ortaklığına devre karar vermeleri durumunda söz konusu olabilir.

Aile malları ortaklığına, limited şirket gibi mirasçıların tamamının katılmak zorunda olmadıklarını, ancak tarım arazisinin bu ortaklığa devri için tüm mirasçıların rızasının gerektiğini yukarıda belirtmiştik⁵⁵⁴. Buna göre, tarım arazisinin aile malları ortaklığına devredilmesi halinde de ortaklığa katılmayan mirasçıların paylarında bir ihlâl meydana gelirse, yine bu mirasçıların paylarının ödenmesi gerekmektedir. Böyle bir ödemenin gündeme gelmesi halinde, aile malları ortaklığına devir iradî olarak gerçekleşeceği için, ödemenin ne şekilde yapılacağı vb. unsurlara mirasçılar tarafından karar verilir. Aynı şekilde, tarım arazisinin aile malları ortaklığına devredilmesi halinde, gelir değerinin mi gerçek değer mi ya da mirasçılar tarafından belirlenmiş başkaca bir değer mi esas alınacağına da mirasçıların oybirliğiyle karar verilir.

3.5.2.3 Satış İle Üçüncü Kişilere Devir Halinde

Tarım arazisinin, Bakanlık veya mirasçılardan birinin mahkemeye başvurusu neticesinde, hâkim kararı ile satışının gerçekleşmesi halinde, terekeden ayrılan tarım arazisinin yerini para almaktadır. Tarım arazisinin satışı söz konusu olduğunda, arazinin değeri doğrudan üçüncü kişi tarafından ödenmekte olup, mirasçıların paylarının ihlâline göre

borcu bulunmaktadır. Ancak, bu tutar, tarım arazisinin borcu olan 45.000 TL.’den daha az olduğu için, diğer mirasçılara, ödeme yapılmasına gerek kalmaz. Hatta, B ve C’nin ayrı ayrı 5.000 TL. daha A’ya vermeleri gerekmektedir.

⁵⁵³ Benzer bir durum iradî devirde de gerçekleştirilebilir. Mesela, mirasçılar tarım arazisini devrettikleri mirasçıyla, anılan mirasçının kendilerine yapması gereken ödemeyi yapmayı, terekeden belirli bir miktar borcu ödemesi noktasında anlaşabilirler. Ancak, böyle bir halde dahi, diğer mirasçıların alacaklı rızası alınmamış ise, alacaklılara karşı müteselsil sorumlulukları devam eder.

⁵⁵⁴ Bkz. 3.4.1.1.2.1.2.

ödeme esası burada tabii olarak geçerli olmaz. Bu noktada, esasen mahkemenin terekenin net değerini ve mirasçıların hangi oranda pay almaları gerektiğini hesaplamasına da ihtiyaç bulunmamaktadır. Zira arazinin mirasçıya devrinde miras payına mahsup yapıldığı için, belirtilen türde hesaplamalar yapılırken; arazinin satışı halinde, mirasçı paylarında ihlâl gerçekleşmemekte doğrudan terekede yer alan bir değerden mahrum kalma söz konusu olmaktadır. Ancak, bu mahrumiyet arazinin satışından elde edilen bedelin mirasçılara payları oranında dağıtılması ile giderilmektedir. Zira belirtilen bu durum, TKAKK. m. 8/C/II/c’de, “...*satış sonucu elde edilen gelir mirasçılara payları oranında paylaşılır.*” şeklinde düzenlenmiştir. Dolayısıyla, tarım arazisinin satışına karar verilirse, mirasçılara yapılacak olan ödeme açık artırma yoluyla yapılan satıştan elde edilen bedelin, miras paylarına göre dağıtılması suretiyle gerçekleştirilir.

3.5.3 Tarım Arazilerinin Korunması

Tarım arazilerinin, herhangi bir şekilde devrinin gerçekleşmesi ve varsa mirasçılara ödenmesi gereken bedellerin ödenmesi ile esasında mülkiyet devri sisteminin temel amacı gerçekleşmiş ve mirasçılar arası ilişkiler tarım arazisi bakımından son bulmuş olur. Ancak, kanun koyucu devir gerçekleştikten sonra da, tarım arazisinde tarım dışı bir sebeple meydana gelen değer artışından, diğer mirasçıların yine faydalanması gerektiğini düzenleyen yeni bir hüküm ihdas etmiştir. Buna ek olarak, tarım arazilerinin korunabilmesi için, Bakanlığa da gerekli tedbirleri alabileceğine ilişkin bir düzenlemeye de Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanun’unda yer verilmiştir.

3.5.3.1 Değer Artışının Ödenmesi

Tarım arazisinin mirasçılardan birine devrinin yapılmasından ve özellikle diğer mirasçılara ödenmesi gereken tutarın da verilmesinden sonra, artık devralan mirasçı mülkiyet hakkına tam anlamıyla sahip olmuştur. Bu anlamda, arazinin tarımsallık niteliğinin bulunması sebebiyle, tarım dışı kullanımı ve TKAKK. m. 8’de belirtilen yasaklar dışında, mirasçı arazinin kullanımında serbestiye sahiptir. Ancak, kanun koyucu bu serbestiyi sınırlandırıcı yeni bir hüküm ihdas etmiştir⁵⁵⁵. TKAKK. m. 8/C/V’te, “*Yeter gelirli 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*

⁵⁵⁵ Özgülemeden sonra tarım işletmesinin daha yüksek bir bedelle satışı halinde mirasçılara pay edilmesine ilişkin, İsviçre Medeni Kanun’unun mülga 619 hükmü için bkz. Zevkliler, s. 173.

mirasçılara payları oranında arazinin mülkiyetini devralan mirasçı tarafından ödenir.” ifadelerine yer verilmiştir. Anılan hükme göre, tarım arazisinde meydana gelen değer artışının diğer mirasçılara ödenebilmesi için belirli şartlar aranmaktadır. Öncelikle, tereke konusu tarım arazisi mirasçılardan birine devredilmeli ve bu arazi üzerinde 20 yıl içerisinde tamamı veya bir kısmı üzerinde tarım dışı kullanım sebebiyle bir artış meydana gelmelidir. Ancak, bu şartların bulunması halinde, değer artışının mirasçılara payları oranında dağıtılması gerekir.

Yukarıda belirtilen hükümde soru işareti uyandırıcı bazı noktalar bulunmaktadır. Bunlardan ilki, değer artışının hesaplanmasına ilişkin olup, hükümde değer artışının, arazinin devir tarihindeki değeri ile tarım dışı kullanım izni verilen tarihteki değeri arasındaki fark olarak açıklanmıştır. Öncelikle, hükme göre, değer artış ödemesinin sadece arazinin tarım dışı kullanımına izin verilmesi halinde uygulanacağı sonucuna varılmaktadır. Hâlbuki böyle bir izin alınmadan, tarım arazisinde yine tarım dışı kullanım sebebiyle bir artış meydana gelmesi ve bu artıştan devralan mirasçının faydalanması halinde de diğer mirasçılara ödeme yapılması gerekmektedir. Bu anlamda, sadece tarım dışı kullanım izninin alındığı zaman değer artışı ödemesinin yapılması, hükmün kapsamını daraltmakta ve özellikle tarım dışı kullanım izni almadan fiili olarak bu durumdan yararlanan kişilerin, diğer mirasçılara ödeme yapmadan araziye devam ettirmelerini sağlayıcı niteliktedir.

Hükme göre, değer artışının meydana gelmesi halinde, bu artışın ödenmesi gerekliliği ancak, arazinin devrinden itibaren 20 yıl içerisinde gerçekleşmesi şartına bağlanmıştır. Kanaatimizce, bir tarım arazisinin, tarım dışı kullanılmasını önlemek amacıyla, bu ödemenin süre şartına bağlanmaması daha doğru olurdu. Başka bir deyişle, arazi devrinden itibaren ne kadar zaman geçmiş olursa olsun, bu tarım arazisini bir şekilde tarım dışı kullanan mirasçının, bundan sağladığı faydanın diğer mirasçılara paylaşılması zorunluluğu daha yerinde olurdu. Böylece, devralan mirasçıların, araziye tarım dışı kullanmalarının her zaman için bir yaptırım söz konusu olabilirdi. Ayrıca, ismi dahi “*Toprak Koruma*” olan bir kanunun, tarım dışı kullanım istisnasını sadece 20 yıla bağlaması ve belirtilen süreden sonra gerçekleşen değer artışlarının, sadece devralanın lehine olacak bir hükme yer vermesi uygun gözükmemektedir.

Değer artış ödemesine ilişkin üzerinde durulması gereken son nokta ise, bu artışın kim tarafından nasıl takip edileceği, başvurunun kim tarafından nereye yapılacağı hususudur. Başka bir deyişle, hüküm esas bakımından detaylar içermekle birlikte, usul noktasında eksik gözükmemektedir. Bu noktada, Bakanlık, 27.06.2014 tarihli 5403 sayılı kanununun uygulama talimatında, değer artışının ödenmesine ilişkin bazı açıklamalara yer vermiştir. Anılan Talimat

m. 6'ya⁵⁵⁶ göre, Bakanlık, değer artış payının takibini tapu sicili üzerinden çözmek niyetindedir. Ancak, anılan açıklamalarda bazı hukukî problemler bulunmaktadır. Öncelikle, m. 6/d'de belirtilen, beyanlar hanesine şerh konulur ifadesi, anlaşılır nitelikte değildir. Zira şerhler, tasarruf yetkisi kısıtlamaları, bazı şahsi haklar ve geçici tesciller ile özel kanunlarda öngörülmüş olan durumların tapu sicilinde ayrılan özel sütuna kaydedilmesi olup, TMK. m. 1009-1011 arasında düzenlenmiştir⁵⁵⁷. Bunun aksine, beyanlar ise, yine tapu sicilinde ayrı bir bölüm olup, bu kısma da, Medeni Kanun, Tapu Sicil Tüzüğü ve özel kanunlarda belirtilen hususlar kaydolunur⁵⁵⁸. Başka bir deyişle, anılan hükümden, beyanlar hanesine mi şerhler kısmına mı kayıt yapılacağı anlaşılammamaktadır. Devam eden hükümlerde, 20 yıllık şerh süresi gibi ifadelere yer verilmesi, anılan değer artış payının, şerh olarak nitelendirildiği anlamına gelmektedir. Bu noktada, şerhler esasen sınırlı sayı ilkesine tabi olup, özel kanunlarda yer alanların şerh olup olmadığı noktasında da doktrinde tartışma bulunmaktadır⁵⁵⁹. Ayrıca, TKAKK. m. 8/C/V'te yer verilmemiş olmasına rağmen, talimat ile bu durumun şerh olarak nitelendirilmesi de hukuka aykırıdır. Dolayısıyla, değer artış farkı ödemesine ilişkin usulün yeniden düzenlenmesi daha yerindedir.

3.5.3.2 Bakanlıkça Alınabilecek Tedbirler

Tarım arazilerinin korunmasına yönelik, TKAKK. m. 8/K'de Bakanlığa geniş yetkiler tanınmıştır. Anılan hükümde, “*Bakanlık, yeter gelirli tarımsal arazileri ekonomik, ekolojik ve sosyal açıdan azami oranda verimli kılmak ve yeter gelirli tarımsal 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 iş birliği yapılması ve kredi işlemlerine teknik destek sağlanması gibi iş ve işlemleri yapar veya yaptırır. Bu Kanunun uygulanması ile ilgili olarak, ihtiyaç duyulması*

⁵⁵⁶ Talimat m. 6, “*d- Tarım arazilerinin herhangi bir şekilde mirasçılardan birine devri halinde, devir işlemi sırasında tarım dışı amaçla kullanım izni sonucu oluşacak değer artışı konusunda tapunun beyanlar hanesine şerh konulur.*

e-Tarım dışı amaçla kullanım izni sonucu oluşacak değer artışı konusunda bir veya birden fazla mirasçının feragat etmesi halinde, feragat eden mirasçılar için tapuya şerh konulmaz.

f- Tarım arazilerini devir alan mirasçı tarafından 20 yıllık şerh süresi dolmadan satışa konu edilmesi durumunda, diğer mirasçıların muvafakati alınarak şerh kaldırılarak veya şerhin alıcı tarafından kabulü ile satış yapılabilir.” ifadesini içermektedir.

⁵⁵⁷ Şerhler hakkında ayrıntılı bilgi için bkz. Ünal/Başpınar, s. 356 vd.; Oğuzman/Seliçi/Oktay-Özdemir, s. 252 vd.; Esener/Güven, s. 155 vd.; Sirmen, s. 229 vd.; Akipek/Akıntürk, s. 313 vd.; Ayan, Mülkiyet, s. 343 vd.; Erman, s. 40 vd.; Ertaş, s. 166 vd.

⁵⁵⁸ Beyanlar hakkında ayrıntılı bilgi için bkz. Ünal/Başpınar, s. 368 vd.; Akipek/Akıntürk, s. 332 vd.; Ayan, Mülkiyet, s. 360 vd.; Sirmen, s. 245 vd.; Ertaş, s. 176 vd.; Erman, s. 43 vd.; Esener/Güven, s. 163 vd.; Oğuzman/Seliçi/Oktay-Özdemir, s. 262 vd.

⁵⁵⁹ Oğuzman/Seliçi/Oktay-Özdemir, s. 225 vd.; Sirmen, s. 244 vd.; Ünal/Başpınar, s. 365 vd.

hâlinde, yeter gelirli tarımsal arazi büyüklüğünün altındaki tarımsal arazileri yeter gelirli tarımsal arazi büyüklüğüne çıkarmak veya mülkiyetten kaynaklanan ihtilafları gidermek amacıyla kamulaştırma, alım 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.” ifadelerine yer verilmiştir.

Hükmün ilk cümlesine göre, Bakanlık tarım arazilerini, yeter gelir büyüklüğe ulaştırmak veya daha verimli kılmak amacıyla her türlü tedbiri almak yetkisini haizdir. Bu anlamda, Bakanlığın en önemli yetkisi, toplulaştırma olarak karşımıza çıkar⁵⁶⁰. Mesela, tarım arazisinin mirasçılardan birine devredilmesinden sonra dahi, Bakanlık araziyi sınırdaş tarım arazisi ile toplulaştırabilir ve böylece daha büyük ve verimli bir tarım arazisi meydana gelebilir. Ayrıca, toplulaştırmanın gerçekleştirilmesi için gerekli işlemlerin yapılmasında, Maliye Bakanlığının ilgili mevzuatının uygulanacağı ve hatta kamulaştırma hallerinde Hazine taşınmazlarının trampasının da gerçekleştirilebileceği düzenlenmiştir.

Anılan hükmün devamında ise, tarım arazilerinin yarıcılığa, ortakçılığa veya kiraya verilmesinin söz konusu olduğu durumlarda, Bakanlığın fiyat, taraflar vb. alanlarda aracı olabileceği, kredi sağlanmasında doğrudan veya aracı olarak bulunabileceği de belirtilmiştir. Buna göre, tarım arazisinin ehil mirasçıya değil de, en yüksek bedeli veren ancak, çiftçi olmayan mirasçıya devri halinde, Bakanlık devreye girerek, tarım arazisinin işlenmesini sağlayabilir. Böylece, hem tarım arazileri atıl kalmaz hem de devralan mirasçının buradan gelir sağlaması ile araziyi tarım dışı kullanımı engellenmiş olur.

TKAKK. m. 8/K’de Bakanlığa tanınan yetkiler, özellikle sınırlı sayıda bırakılmamış ve “*gerekli tedbir*” ifadesi ile genişletilmiştir. Gerçekten de, Bakanlık tarafından tarım arazilerinin gerek devrinden önce gerekse devrinden sonra tedbirler doğru ve planlı bir şekilde uygulanabilirse, mülkiyet devri sistemi gerçek amacına ulaşır ve öncelikle daha az hisseli ve bölünmemiş tarım arazileri meydana gelmeye başlar. Ardından yine Bakanlığın devreye girmesi ve doğru şekilde toplulaştırma uygulaması ile de süreç içerisinde tarım arazilerinin birçoğu yeter gelir büyüklüklerine erişebilir ve hatta birden fazla çiftçi ailesinin geçinebilmesini sağlayabilir.

⁵⁶⁰ Toplulaştırma hakkında ayrıntılı bilgi için bkz. Eren/Başpınar, Toprak, 4. Baskı, s. 145-152.

SONUÇ

Tarım toprağının korunması ve kullanılması konusunda, önemli hususlardan biri, bu toprakların miras yoluyla parçalanmasının engellenmesidir. Zira miras hukukumuzda egemen olan, mirasçılardan irade serbestisi, eşitliği ve aynen paylaşma hakkının, tarım işletmeleri ve arazileri hakkında da uygulanması, arazi ve işletmelerin dağılmasına belirli bir zaman sonra kullanılamaz hale gelmesine sebep olmaktadır. Dolayısıyla, tarım topraklarının özellikle miras yoluyla parçalanmasını engelleyici tedbirler almak kanun koyucu bakımından adeta bir görevdir.

Tarım işletmelerinin ve arazilerinin korunabilmesi için getirilmiş olan Türk Medeni Kanun'unun özgülemeye ilişkin hükümleri her zaman ölü hüküm niteliğinde olmuştur. Bu duruma anılan maddelerin uygulanmasını gerektirecek emredici niteliğinin ve yaptırım içeren bir yapısının olmaması sebep olmuştur. Durumun fark edilmesi ile önceleri Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu hükümlerinde değişiklik yapılmıştır. Ancak, özgüleme hükümlerinin yine kendisinden beklenen faydayı sağlayamaması ve tarım arazilerinin parçalanmaya devam etmesi esasen, tarım işletmelerinin ve arazilerinin bölünmesini engelleyici nitelikte müstakil ve amir hükümler içeren miras sistemine ihtiyaç olduğunun açık kanıtlarından biri olmuştur. Belirtilen durum, kanun koyucu tarafından fark edilmiş ve 6537 sayılı Kanun ile Türk Medeni Kanun'unda yer alan özgülemeye ilişkin hükümler yürürlükten kaldırılarak, Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanun'una mülkiyetin devri isimli yeni sistemi ihdas eden hükümler eklenmiştir.

Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu hükümlerinde düzenlenen mülkiyetin devri sistemi, özgüleme sisteminin aksine, tarım işletmeleri yerine tarım arazilerini merkez kavram olarak kullanmıştır. Bu noktada, tarım işletmelerinin hukukî olarak tam bir tanımının yapılamaması ve ticari işletmelerde olduğu gibi, bir sicile veya tam olarak kayda bağlı olmaması, kanun koyucunun, işletme yerine tarım arazisini seçmesinde etken olmuştur. Bununla birlikte, ülkemizde işletme denildiğinde halen, orta veya büyük ölçekte ve içerisinde büyük miktarda sermaye unsuru barındıran gerçek anlamda işletmeler ile karşılaşamadığı için tarım arazilerinin merkeze alınması, en azından belirtilen yapıda işletmelere kavuşuncaya kadar, yerinde görünmektedir. Ancak, bu durum, süreç içerisinde Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı tarafından oluşturulan Çiftçi Kayıt Sistemi (ÇKS) ile aşılabilir ve işletmelerin gerçeğe uygun ve doğru şekilde kayıtları ile mülkiyet devri bakımından tarım işletmeleri esas alınabilir.

Mülkiyetin devri sistemi ile özgüleme farklardan birisi de, mülkiyet devrinin tarım arazileri bakımından kural niteliği ve miras hukukuna hâkim olan genel kurallar karşısında amir niteliğe sahip olmasıdır. Başka bir deyişle, TKAKK. m. 8/B/I'de de belirtildiği üzere, artık tarım arazileri bakımından mülkiyetin devri esas olup, bu hükümlerin uygulanması bir zarurettir. Bu nokta da, tereke konusu tüm tarım arazilerinin mülkiyet devrine konu olacağını ve yeter gelir şartı aranmaksızın Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanun'unda yer alan sınırlamaların uygulanacağını göstermektedir.

Tarım arazilerinde mülkiyetin devredilmesi sistemi, Alman hukukunun aksine, kanundan kaynaklanan ve arazilerin terekeye dâhil edilmemesi şeklinde gerçekleşen bir sistem değildir. Başka bir deyişle, tarım arazisi tereke konusu olmakta ve üzerinde elbirliği mülkiyeti bulunmaktadır. Dolayısıyla, arazinin mülkiyetinin devredilebilmesi için, mirasçılardan yine talepte bulunması gerekmektedir. Bu noktada, mülkiyet devri sisteminin getirdiği bazı kısıtlamalar bulunmaktadır. Bunlardan ilki, mirasçının talep edebileceği seçeneklerin bizzat Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanun'unda belirlenmiş olması ve belirlenen haller dışında bir durumun talep edilemeyecek olmasıdır. Ayrıca, devrin, mirasın açılmasından itibaren belirli bir süre içerisinde gerçekleştirilmesi gerekmekte olup, gerçekleştirilmediği durumlar için, Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığına mirasçılara karşı dava açma hakkı tanınmıştır.

Mirasçılara yukarıda açıklanan seçenekler çerçevesinde devri gerçekleştirmeleri için, mirasın açılmasından itibaren 1 yıllık süre tanınmıştır. Anılan süreye çalışmamızda özellikle değinilmiş ve bu sürenin ülkemizdeki uzun süren yargılamalar, mirasçılardan tam olarak belirlenememesi, ölüme bağlı tasarrufların iptali davası vb. sebeplerle gerçek anlamda uygulanmasında problemlerle karşılaşılacağı sonucuna ulaşılmıştır. Ayrıca, belirtilen bu sürenin zamanaşımı veya hak düşürücü süre niteliğinde olmadığı, düzenleyici ve mirasçılardan devri hızlı bir şekilde gerçekleştirmeleri için getirilmiş olan bir süre olduğu sonucuna varılmıştır. Anılan sürenin sonunda devrin gerçekleşmemesi durumunda ise, Bakanlık tarafından, mirasçılara süre tanındıktan sonra dava açılması gerekmektedir. Bakanlığın dava açmak noktasında herhangi bir takdir hakkı bulunmamalıdır.

Mülkiyetin devri sistemi ile getirilen önemli düzenlemelerden bir diğeri de, ön alım hakkıdır. Tarım arazilerinin satışı halinde, sınırdaş tarım arazisi maliklerine ve tarım arazisinin aile malları ortaklığına devri durumunda, ortaklardan birinin payını satmak istemesi halinde de, diğer ortaklara ön alım hakkı tanınmıştır. Anılan hakkın kullanımı ile tarım arazilerin parçalanması engelleneceği gibi, süreç içerisinde daha büyük arazilerin oluşması da sağlanmış olacaktır. Ancak, yeni ihdas edilen ön alım hakkı, teknik anlamda Türk Eşya Hukuku ilkeleri ile bağdaşmamaktadır. Zira Türk Medeni Kanunu hükümleri anlamında, yasal

ön alım hakkı sadece paylı mülkiyete hasredilmiştir. Bu anlamda, gerek sınırdaş arazi malikleri bakımından gerekse bir elbirliği mülkiyeti olan aile malları ortaklığı bakımından ön alım hakkı, uygulamada arazi büyümesini sağlayabilir nitelikte olmakla birlikte, Türk Medeni Kanun’unda tanımlanan ön alım hakkına benzememektedir.

Tarım arazilerinin bölünmüşlüğü önlemek bakımından, özellikle amir nitelikte hükümleri ve Bakanlığa dava açma hakkı verilmesi gibi yaptırım denebilecek usulleri içeren mülkiyetin devri sistemi, ülkemiz bakımından geç kalınmış bir düzenlemedir. Bununla birlikte, kanunda bazı eksiklikler ile de karşılaşılmaktadır. Devirlerde hangi değerlerin esas alınacağı, tarım arazilerinde ekonomik bütünlük düzenlemesinin ikincil mevzuata bırakılması, limited şirketlere devir hali için aranmayacak olan şartların tam olarak belli olmaması, arazilerin satışına ilişkin usule yer verilmemesi, hükümlerde kimi zaman sadece yeter gelirli tarım arazisi ifadesine yer verilmesi bunlardan bazılarıdır. Anılan noktalar bakımından mümkün olanlar için ikincil mevzuatta açıklama yapılması, mümkün olmayanlar bakımından ise, kanun değişikliğine gidilmesi yerindedir.

Yukarıda açıklanan tedbirler ile birlikte, Türk hukukunda gerekli olan bu düzenlemenin gerçek anlamda etkisini gösterebilmesi, ancak Bakanlığın toplulaştırma, tarım topraklarını düzenleme vb. yetkilerini etkin ve doğru bir şekilde kullanımı ile giderilebilir. Başka bir deyişle, bir yandan mülkiyet devri tarım arazileri bakımından uygulanırken, bir yandan da Bakanlık eski sistemden kalan parçalanmış topraklara ilişkin toplulaştırma usulüne gider ve hatta kiracılık, ortakçılık, yarıcılık gibi müesseselerin düzenlenmesi noktasında da tedbirler alırsa, belirli bir zaman içerisinde tarım işletmelerinde ortalama arazi büyüklüğü de istenen miktara ulaşılabilir. Anılan tedbirlerin, standart ve takdiri yetkilere izin vermeyecek bir şekilde uygulanması, mülkiyet devri sistemi ile sağlanmak istenen arazi parçalanmışlığının engellenmesinde büyük önem arz etmektedir. Ancak bu şekilde, ülkemizde tarımsal miras hukuku olarak adlandırılan ve miras hukukunun kalbi denebilecek olan hükümlerin etkisi görülebilir.

KAYNAKÇA

- Açıl, F., Demirci, R, Tarım Ekonomisi Dersleri, Ankara 1984.
- Açıl, F., Köylü, K, Zirai Ekonomi ve İşletmecilik Dersleri, Ankara 1970.
- Akipek, J.G., Akıntürk, T, Eşya Hukuku, İstanbul 2009.
- Aksoy, S, Tarım Hukuku, Ankara 1970.
- Aksöz İ., Toprak ve Tarım Reformu ve Azami ve Asgari İşletme Büyüklüğü; Erzurum 1972.
- Antalya, O.G, Miras Hukuku, 2. Bası, İstanbul 2009.
- Aral, F, Türk Medeni Hukukunda Mirasın Taksimi Davası, Ankara 1979.
- Aras, B, Yeni Türk Medeni Kanununa Göre Tarımsal İşletmelerin Özgülenmesi, AD., Y. 95 S. 18, Ankara 2004, s. 134-161.
- Arbek Ö, Miras Hukukunda Ölümüne Bağlı İşlemlerde İrade Serbestisi Sınırları ve Müeyyidesi, Ankara 2013.
- Arkan S, Ticari İşletme Hukuku, 18. Baskı, Ankara 2013.
- Ayan, M, Eşya Hukuku II Mülkiyet, 6. Tıpkı Bası, Konya 2013 (Kısaltılmışı: Ayan, Mülkiyet).
- Ayan, M, Miras Hukuku, 6. Baskı, Konya 2014 (Kısaltılmışı: Ayan, Miras).
- Ayhan, R., Özdamar, M., Çağlar, H. , Ticari İşletme Hukuku Genel Esaslar, 6. Bası, Ankara 2013.
- Bağatur, M.Ç, Tarımsal İşletmelerin Özgülenmesi, TBBD. Y. 1999 S. 3, Ankara 1999, s. 858-878.
- Bakiler, Y. B, Sözün Doğrusu 1, 15. Baskı İstanbul 2012.
- Başpınar, V, Türk Medeni Kanunu ve Yeni Gelişmeler Karşısında Tarım İşletmelerinin Tahsisi, Prof. Dr. Fikret EREN'e Armağan, Ankara 2006, s. 261-293.
- Başpınar, V., Demiral, C, Die Zuweisung der Landwirtschaftlichen Betriebe im neuen Türkischen Zivilgesetzbuch, Jahrbuch Des Agrarrechts, Band VI, Köln 2004, s. 1-19.
- Berki Ş, Miras Hukuku, Ankara 1975.
- Bilgili F., Demirkapı E, Ticaret Hukuku Bilgisi, 5. Baskı, Bursa 2013 (Kısaltılmışı: Bilgili/Demirkapı, Ticaret).
- Bilgili F., Demirkapı E, Şirketler Hukuku, 9. Baskı, Bursa 2013 (Kısaltılmışı: Bilgili/Demirkapı, Şirketler).
- Cansel E, Ziraat İşletmesinin Geçirmekte Olduğu Değişmeler Karşısında Fransız İsviçre ve Türk Hukuklarının Durumu, AÜHFD., C. 10 S. 1-4, Ankara 1953, s. 645-665.

- Cin, H, Eski ve Yeni Türk Hukukunda Tarım Arazilerinin Miras Yoluyla İntikali, Ankara 1979.
- Çetin, B, Uygulamalı Tarım Ekonomisi, Ankara 2013.
- Çetin, B., Tipi, T, Tarım Muhasebesi, Ankara 2007.
- Dernek, Z, Tarım Ekonomisi ve İşletmeciliği, Isparta 2005.
- Dural, M., Öz, T., Türk Özel Hukuku Cilt IV Miras Hukuku, 7. Bası, İstanbul 2013.
- Düren, A, Toprak Hukuku Dersleri, Ankara 1972.
- Ekecik, Ş, Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu Üzerine Bir İnceleme, EÜHFD., C. II S. 1-2, Kayseri 2007, s. 263-290.
- Eraktan, S.N, Ekonomi, Ankara 2008.
- Eren, F, Mülkiyet Hukuku, 3. Baskı, Ankara 2014 (Kısaltılmışı: Eren, Mülkiyet).
- Eren, F, Medeni Kanun ve Toprak-Tarım Reformu Kanunu Açısından Tarım İşletmelerinin Tahsis Şartları, Ankara Hukuk Fakültesi Ellinci Yıl Armağanı C. I, Ankara 1975, s. 149-191 (Kısaltılmışı: Eren, Tahsis).
- Eren, F., Başpınar, V, Toprak Hukuku, 3. Baskı, Ankara 2007 (Kısaltılmışı: Toprak, 3.Baskı).
- Eren, F., Başpınar, V, Toprak Hukuku, 4. Baskı, Ankara 2014 (Kısaltılmışı: Toprak, 4.Baskı).
- Erman, H, Eşya Hukuku Dersleri, 4. Basım, İstanbul 2013.
- Ertaş, Ş, Eşya Hukuku, 10. Baskı, İzmir 2012.
- Esener, T., Güven, K., Eşya Hukuku, Genişletilmiş 5.Baskı, Ankara 2012.
- Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı,, ,Tarım Arazilerinin Bölünmesinin Önlenmesine Yönelik Yasal Düzenleme Hakkında Düzenleyici Etki Analizi Raporu, Ankara 2013.
- Gökçe, Z, Tarımsal İşletmenin Tahsisi, Prof. Dr. Hayri DOMANIÇ'e 80.Yaş Günü Armağanı C. II, İstanbul 2001, s. 831-891.
- Göktürk H. A, Miras Hukuku, Ankara 1937.
- Gönensay, S., Birsen, K, Miras Hukuku, İstanbul 1963.
- Gözler, K, İdare Hukuku C. I, 2. Baskı, Bursa 2009.
- Gülan, A, Kamu Mallarından Yararlanma Usulünün Tabi Olduğu Hukuki Rejim, İstanbul 1999.
- Gürler, A. Z, Analitik Tarım Ekonomisi, 2. Basım, Ankara 2012.
- Güzel, A., Okur, A.R., Caniklioğlu, N, Sosyal Güvenlik Hukuku, 14. Bası, İstanbul 2012.
- Hatemi, H, Miras Hukuku, 4. Bası, İstanbul 2004.
- İmre, Z., Erman, H, Miras Hukuku, 9. Basım, İstanbul 2013.
- İnan, A. N., Ertaş, Ş., Albaş, H, Türk Medeni Hukuku Miras Hukuku, 8. Baskı, İzmir 2012.
- İşgüzar H, Yeni Türk Medeni Kanununa Göre Miras Hukuku Hükümlerindeki Değişiklikler ve Yenilikler, Ankara 2003.

- Kaçak, N, Yeni İçtihatlarla Yeni Miras Hukuku, Ankara 2006.
- Karagölge C, Müteşebbis Faktörünün Tarımsal Üretimdeki Etkisinin Ekonometrik Bir Yöntemle Araştırılması, AÜZFZD., C. 9 S. 1, Erzurum 1978, s. 45-57 (Kısaltılmışı: Karagölge, Müteşebbis).
- Karagölge C, Tarım Ekonomisi, Erzurum 1987 (Kısaltılmışı: Karagölge, Tarım).
- Karahan, S., Ticari İşletme Hukuku, 23. Bası, Konya 2012.
- Karahan, S. (Editör), Şirketler Hukuku, Konya 2012.
- Kaya, C, İdarenin Takdir Yetkisi ve Yargısal Denetimi, İstanbul 2011.
- Keten M, Tarım İşletmelerinin Yapısı, T.C. Başbakanlık Devlet Planlama Teşkilatı Yayın No: 1306, Ankara 1971.
- Kılıç, M, Tarım Arazilerinin Miras Yoluyla İntikali, Hukuk İlminin Muasır Problemleri, Bakı 2010, s. 826-833 (Kısaltılmışı: Kılıç, İntikal).
- Kılıç, M, Tarımsal Kira Sözleşmesi (Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi), Ankara 2000 (Kısaltılmışı: Kılıç, Kira).
- Kılıçoğlu, A. M, Miras Hukuku, Genişletilmiş 5. Bası, Ankara 2013 (Kısaltılmışı: Kılıçoğlu, Miras).
- Kılıçoğlu, A. M, Miras Taksim Sözleşmesi, Ankara 1989 (Kısaltılmışı: Kılıçoğlu, Taksim).
- Kırbaş, S, Devlet Malları, Ankara 1988.
- Kocayusufpaşaoğlu, N, Miras Hukuku, İstanbul 1987.
- Korkusuz, R., Uğur, S, Sosyal Güvenlik Hukuku, 3. Baskı, Bursa 2013.
- Köprülü B, Miras Hukuku Dersleri, İstanbul 1985 (Kısaltılmışı: Köprülü, Miras).
- Köprülü B, Toprak Hukuku Dersleri C. I, İstanbul 1958 (Kısaltılmışı: Köprülü, Toprak).
- Kuru, B., Arslan, R., Yılmaz, E, İcra ve İflas Hukuku, 27. Baskı, Ankara 2013 (Kısaltılmışı: Kuru/Arslan/Yılmaz, İcra).
- Kuru, B., Arslan, R., Yılmaz, E, Medenî Usul Hukuku, 24. Baskı, Ankara 2013 (Kısaltılmışı: Kuru/Arslan/Yılmaz, Usul).
- Mağden R.Z, Tarımsal İşletmecilik Esasları, Ankara 1949.
- Megret, J. (Çev. Öçal A.), Zirai Faaliyet Neleri Kapsar?, Eskişehir İktisadi ve Ticari İlimler Akademisi Dergisi, C. VII S. 2, Eskişehir 1971, s. 203-210.
- Mülayim, Z. G, Tarımsal Değer Biçme ve Bilirkişilik, 2. Baskı, Ankara 2001.
- Nebioglu Öner, Ş, Aile Konutunun Sağ Kalan Eşe Özgülenmesi, Ankara 2014.
- Oğuzman, M. K., Miras Hukuku, 5. Bası, İstanbul 1991.
- Oğuzman, M. K., Seliçi Ö., Oktay-Özdemir, S, Eşya Hukuku, 16. Bası, İstanbul 2013.
- Onar, S. S, İdare Hukukunun Umumi Esasları C. I, 3. Bası, İstanbul 1966.
- Ozanemre Yayla, H. T, Mirasın Paylaşılması, Ankara 2011.

- Öktem, V, Türkiye’de Zirai İşletmeler ve Prodüktivite, AÜSBFD., C. XXI No. 2, Ankara 1966, s. 61-89.
- Öncel, M., Kumrulu, A., Çağan, N, Vergi Hukuku, 19. Bası, Ankara 2010.
- Özmen, İ, Tereke Hukuku Davaları, 3. Baskı, Ankara 2010.
- Özuğur, A. İ, Medenî Yasasından Önce ve Sonra Türk Miras Hukuku, Ankara 2001.
- Pekcanıtez, H., Atalay, O., Özekes, M., Medenî Usul Hukuku, 14. Bası, Ankara 2013.
- Pekcanıtez, H., Atalay, O., Sungurtekin Özkan, M., Özekes, M., İcra ve İflas Hukuku, 11. Bası, Ankara 2013.
- Pulaşlı, H, Şirketler Hukuku Genel Esaslar, Güncellenmiş 2. Baskı, Ankara 2013 (Kısaltılmışı: Pulaşlı, Genel Esaslar).
- Pulaşlı, H, Şirketler Hukuku Şerhi C. II, 2. Baskı, Ankara 2014 (Kısaltılmışı: Pulaşlı, Şerh).
- Rehber, E, Tarım Ekonomisi, Bursa 2013.
- Rehber, E., Çetin, B, Tarım Ekonomisi, Bursa 1998.
- Reisoğlu, S, İsviçre’de Zirai Gayrimenkullerin Hukuki Rejimi, AÜSBFD., C. 15 S. 4, Ankara 1960, s. 199-224.
- Ruhi, A. C, Paylaşma Davaları, 3. Baskı, Ankara 2013.
- Sağlam, İ, Tarımsal İşletmelerin Özgülenmesi Sorunu ve Bu Sorunun Tarım Reformu Açısından Değerlendirilmesi, MÜHFHAD., Y. 2010 C. 16 S. 1-2, İstanbul 2010, s. 201-231.
- Saymen, F. H, Zirai Miras Hukuku, İÜİFM., C. 4 S. 4 Y. 1944, s. 355-388 (Kısaltılmışı: Saymen, Miras).
- Saymen, F. H, Medeni Kanunumuzda Köylünün ve Ziraatin Yeri, Medeni Kanunun XV. Yıl Dönümü İçin, İstanbul 1944, s. 216-323 (Kısaltılmışı: Saymen, Ziraat).
- Serozan, R., Engin, B.İ., Miras Hukuku, 3. Baskı, Ankara 2012.
- Sirmen, A.L, Eşya Hukuku, Ankara 2013.
- Şener, E, Açıklamalı İçtihatlı Türk Medeni Kanunu, Ankara 1989 (Kısaltılmışı: Şener, E., İçtihat).
- Şener, E, ,Eski ve Yeni Miras Hukuku Şerh, Ankara 1988 (Kısaltılmışı: Şener, E., Miras).
- Şener, O.H, Teorik ve Uygulamalı Ortaklıklar Hukuku Ders Kitabı, Ankara 2012 (Kısaltılmışı: Şener, O.H., Ortaklıklar).
- Şenocak, Z, Miras Bırakanın Paylaştırma Kuralları, Ali Naim İNAN’a Armağan, Ankara 2009, s. 601-628.
- Tbmm, TBMM Adalet Komisyonu Tutanak Dergisi, Yasama Dönemi: 24 Yasama Yılı: 3 T.18.06.2013.
- Tekinalp, Ü, Sermaye Ortaklıklarının Yeni Hukuku, 3. Bası, İstanbul 2013.

- Temir, A, Türkiye Türkçesindeki –Sal/Sel Sıfat Eki Nereden Geliyor?, EÜSBED. S. 8 Y. 1999, s. 3-5.
- Tunaboşlu, M, Paylaşma (Ortaklığın- Paydaşlığın Giderilmesi) Davaları, 5.Baskı, Ankara 2013.
- Tunçay A, Ziraat İşletmeciliği, Kardeşler Matbaası, Bursa, 1969.
- Tunçomağ, K, İsviçre Zirai Miras Hukuku, İBD., C. 23 S. 10, İstanbul 1954, s. 513-551.
- Uyar, T, Türk Medeni Kanunu (Gerekçeli-İçtihatlı) Miras Hukuku Cilt III, Ankara 2002.
- Ünal, M, Tarımsal Toprakların Miras Yoluyla Parçalanması ve Bunun Ekonomik Zararları, SÜHFD., C. 3 S. 1, Konya 1990.
- Ünal, M., Başpınar, V, Şekli Eşya Hukuku, 6. Baskı, Ankara 2012.
- Yılmaz, E, Hukuk Sözlüğü, 9. Baskı, Ankara 2005.
- Yüce, M.B., 5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu İle Getirilen Kanuni Kısıtlamalar, İKÜHFD., Y.10 C.10 S.2, İstanbul 2011, s. 105-140.
- Zevkililer, A, Türk Miras Hukukunda Tarımsal İşletmelerin Tahsisi, Ankara 1970.
- Zeytin, Z, Edinilmiş Mallara Katılma Rejimi ve Tasfiyesi, 2. Baskı, Ankara 2008.

İnternet Kaynakları

- http://www.tuik.gov.tr/VeriBilgi.do?alt_id=1003,
- http://www.tuik.gov.tr/PreTablo.do?alt_id=1001
- <http://www.tarim.gov.tr/Belgeler/Duyurular/27-06-2014%20TAL%C4%B0MAT.pdf>
- <http://www.tzob.org.tr/Basın-Odası/Haberler/ArtMID/470/ArticleID/378/Trakt246r-sayısı-15-milyonu-aştı>
- <http://ec.europa.eu/agriculture/rica/index.cfm>
- <http://www2.tbmm.gov.tr/d23/1/1-0324.pdf>
- <http://www.tbmm.gov.tr/sirasayi/donem24/yil01/ss564.pdf>
- <http://spk.gov.tr/apps/kyd/iletisim.aspx?ctype=gds&submenuheader=-1>
- http://www.tbmm.gov.tr/develop/owa/komisyon_tutanaklari.goruntule?pTutanakId=166
- https://www.google.com.tr/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=1&cad=rja&uact=8&ved=0CBsQFjAA&url=http%3A%2F%2Fwww.tarim.gov.tr%2FBelgeler%2FDuyurular%2FT%25C3%25BCrkiye%2520%25C4%25B01%2520%25C4%25B01%25C3%25A7e%2520Baz%25C4%25B1nda%2520Yeter%2520Gelirli%2520Tar%25C4%25B1msal%2520Arazi%2520B%25C3%25BCy%25C3%25BCk1%25C3%25BCkleri.xlsx&ei=y5k5VK-iAeG9ygP97IDQCw&usg=AFQjCNGK86SYB0shhV0wfyR1Vb7pVe7z_A&sig2=M7dgjW8ABfQQyEDr9wmR_Q

<http://www.tarim.gov.tr/TRGM/Sayfalar/BirimDetay.aspx?OgeId=21&Liste=SolMenu>

<http://www2.tbmm.gov.tr/d24/1/1-0788.pdf>

<http://www.anayasa.gov.tr/gundem/detay/617/617.pdf>

<http://miras.tarim.gov.tr/wp-content/uploads/2014/05/TAL%C4%B0MAT.pdf>

ÖZGEÇMİŞ

Adı ve SOYADI : Osman Levent ÖZAY

Doğum Tarihi ve Yeri : 02.08.1990 - Bolu

Medeni Durumu : Evli

Eğitim Durumu

Mezun Olduğu Lise : Söke Hilmi Fırat Anadolu Lisesi, Aydın, 2008

Lisans Diploması : Gazi Üniversitesi, Hukuk Fakültesi, Hukuk Bölümü, Ankara, 2012

Yüksek Lisans Diploması : Akdeniz Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Özel Hukuk Ana Bilim Dalı, Antalya, 2014

Tez Konusu : Tarım İşletmelerinin ve Arazilerinin Miras Yoluyla İntikali

Yabancı Dil : İngilizce

İş Denevimi

Çalıştığı Kurumlar : Akdeniz Üniversitesi Hukuk Fakültesi Özel Hukuk (Medeni Hukuk) Anabilim Dalı (2013-devam ediyor)

E-Posta : levent.ozay@hotmail.com