

TARIMSAL TOPRAKLARIN MİRAS YOLUYLA PARÇALANMASI VE BUNUN EKONOMİK ZARARLARI

Doç. Dr. Mehmet ÜNAL (*)

İncelememizin başlığı «Tarımsal toprakların miras yoluyla parçalanması ve bunun ekonomik zararları» teşkil etmektedir. Bu başlık üç ayrı kavramı birlikte içine almaktadır. Bunlar sırasıyla,

- 1 — Tarımsal Toprak,
- 2 — Bu toprakların miras yoluyla parçalanması,
- 3 — Parçalanmanın ekonomik zararlarıdır.

Biz bu kavramlardan önce bir ve üçüncüsü, sonrada ikincisi üzerinde duracağız. Buna sebep ilki, yani tarımsal toprak kavramı, daha ziyade bizim ihtisas alanımız dışında kalan teknik bir tanımlı; üçüncüsü, yani ekonomik zararlar ise toprak parçalanmasının tabii ve ekonomik sonucunu ifade etmektedir.

Şu halde, burada ikincisi, yani tarımsal toprakların miras yoluyla parçalanması olgusu, meydana gelen ekonomik zararların asıl sebebini teşkil etmektedir. Bu sebebin ülkemizde yürürlükte bulunan pozitif hukuk kuralları çerçevesinde nasıl gerçekleştiğini ortaya koymak bu incelemeden beklenen fayda ve amaca daha fazla eder. Bu hususu dikkate alarak yukarıda belirttiğimiz kavramlar arasında sıra değişikliği yapmış bulunuyoruz.

1 — **TARIMSAL TOPRAK KAVRAMI** : Toprak ferdî ve toplumsal hayatın en önemli unsurlarından biridir. Gerçekten toprak fert için üzerinde ekim - dikim yaparak beslendiği, tehlikelerden korunduğu maddî zemini; devlet için ise ülke unsurunu teşkil eder. Şu halde toprak, fert ve onun meydana getirdiği toplumun teşkilatlanmış şekli olan devletin her türlü faaliyet ve uğraşlarının üzerinde ceryan ettiği bir hayat alanıdır.

Ülke toprakları önce «Yararlı» ve «Yararsız» topraklar olmak üzere ikiye ayrılır. Kendisinden hiç bir suretle istifade edilemeyen topraklar yararsız; buna karşılık şu veya bu yolla istifade edilen topraklar yararlı

(*) A. Ü. Hukuk Fakültesi Medenî Hukuk Anabilim Dalı Öğretim Üyesi.

topraklardır. Yararlı topraklar ise kendi içerisinde tarıma elverişli topraklar, tarıma elverişli olmamakla birlikte üzerinde bitki ve hayvan yetiştirilebilen topraklar, üzerinde inşaat, yol ve işyeri yapılabilen inşaat arazileri (arsalar), içinde maden bulunan topraklar olmak üzere dört gruba ayrılmaktadır. Bu ayırmadan da anlaşıldığı üzere tarımsal topraklar yararlı toprakların başında gelmektedir (1). Tarımsal topraklar, üzerinde ekim, dikim, bakım, yetiştirme yapılabilen veya, orman hariç, doğrudan doğruya tabiatın yararlanmak suretiyle bitki ve hayvan üretimi yapılabilen veya ıslah (amélioration) suretiyle üretime elverişli hale getirilen topraklardır. Görülüyor ki, hâlen üzerinde ekim-dikim yapılan (kültürarazisi ile), orman hariç, mera, yaylak, kışlaklar ve ıslah yoluyla tarıma elverişli hâle getirilen topraklar bu tanım içinde yer almaktadır.

Şu halde tarımsal topraklar, hâlen üzerinde tarımsal üretim yapılan kültür arazileri ile ıslaha elverişli arazi ve bitki ve hayvan üretimine dolayısıyla elverişli olan mera araziler olmak üzere üç tür araziden meydana gelmektedir. Tarımsal toprakları bu şekilde anlamak, toprak kaynağını ve rezervini en geniş anlamda korumak demektir (2). Ancak bizim burada, üzerinde durmak istediğimiz tarımsal topraklar bu geniş anlamdaki topraklar olmayıp aksine dar ve teknik anlamdaki tarımsal topraklardır. Doktrin dar anlamdaki tarımsal toprakları kültür arazisi olarak anlamaktadır. Kültür arazisi emek, sermaye ve tekniğin birlikte kullanılmasıyla üzerinde hâlen üretim yapılan toprakları ifade eder. Bu toprakların önemli bir kısmı özel mülkiyet konusudur. Bunların bir kısmı üzerinde üretim, hayvan, araç - gereç benzeri vasıtalar sayesinde ve kredi, gübre gibi girdiler kullanılarak teşkilatlı bir şekilde yapılmaktadır. Bunlara kısaca tarımsal işletme denir (3). Ülkemizde bu tür işletmelerin dışında üzerinde tarımsal üretim yapılan büyük miktarlarda tarımsal topraklar bulunmaktadır. Geleneksel yöntemlerle üretim yapılan bu tür topraklara kısaca «tarımsal toprak» demek isabetli olur. Şu halde dar anlamda tarımsal topraklar kavramı tarımsal işletmeler ile geleneksel tarımsal toprakları birlikte ifade etmektedir.

Bu ayırımı ilerde yapacağımız açıklamalara esas teşkil edeceği için önemli buluyoruz.

2 — TARIMSAL TOPRAKLARIN PARÇALANMASININ EKONOMİK ZARARLARI: Hiç şüphe yok ki, tarımsal üretimin en önemli unsuru toprak varlığıdır. Toprak varlığı kadar önemli olan bir diğer unsur da toprak

(1) Eren, Fikret; Toprak Hukuku Ders Notları (teksir), Ankara 1979, s. 1.

(2) Eren, a.g.e., s. 169.

(3) Zevkliler, Aydın; Türk Miras Hukukunda Tarımsal İşletmelerin Tahsisi, Ankara 1970, s. 72 vd.

büyükliğüdür. Zira tarım ekonomisi ve işletmecilik ilkelerine göre belirli büyüklüğün altındaki topraklar verimli şekilde işletilmeye elverişli değildir. Küçük topraklardan sahibinin ihtiyacını karşılayacak miktarda ürün elde edilemeyeceğinden bunlar ekonomik yönden yetersiz işletmelerdir. Onun için küçük toprak sahipleri, bu amaçla topraklarından vazgeçerek veya onları satarak terkederler. Bundan başka, bu suretle terk etmeseler bile, toprakları üzerinde yapacakları üretim onlar için tali bir geçim kaynağı teşkil edeceğinden verimli şekilde tarımsal üretim yapmazlar. Kaldı ki, bu şekilde elde edilen ürün çoğu zaman onların sarf ettikleri emek ve sermayelerini de karşılamaz. Bundan dolayı ortaya kendi kendine yeterli olmayan cüce ve cılız işletmeler çıkar. Şu halde ileri tarımsal işletmenin kurulabilmesi, bunların rantable şekilde işletilebilmesi için asgarî bir toprak büyüklüğüne sahip olması gerekir. Asgarî toprak büyüklüğünün tesbitinde çeşitli ölçüler kullanılmaktadır (4).

Bunlardan birincisi gelir ölçüsüdür. Buna göre tarımsal toprağın geliri ile diğer sektörlerden elde edilen gelirler mukayese edilir. Bu mukayese sonucu tarımsal işletmelerin geliri diğer sektörlerden elde edilen gelire eşit ise ortada kendi kendine yeterli büyüklükte bir tarımsal işletmenin var olduğu söylenir. Meselâ, iki işçinin yıllık gelirine eşit ürün veren toprak, yeterli büyüklükte tarımsal toprak sayılır.

Diğer bir ölçü işgücü ölçüsüdür. Buna göre önceden tesbit edilen belirli sayıdaki işgücüne yetecek istihdam imkanı ve gelir sağlayan topraklar yeterli büyüklükteki topraklardır.

Bir başka ölçüde toprağın yüzölçümüdür. Buna göre yüzölçümü yönünden tesbit edilen büyüklükte olan veya onun üstünde bulunan topraklar yeterli tarımsal topraklar sayılır.

Yeterli tarımsal toprağın asgarî büyüklüğü ekolojik şartlara, üretim tekniği ve çeşidine, zaman ve yere göre değişir. Bu bakımdan yeterli tarımsal toprak kavramı nisbî bir kavramdır. Bununla birlikte tarımsal toprağın sözkonusu niteliği onun için yeterlilik ölçüsünü oluşturur.

Hangi ölçü uygulanırsa uygulansın, genel olarak yeterli toprak büyüklüğünden bir çiftçi ailesinin geçimine yetecek kadar istihdam imkanı ve gelir sağlayan tarımsal topraklar anlaşılır. Şu halde, bu anlamdaki topraktan küçük toprak zaman, emek, enerji ve teknoloji israfı demektir. Küçük ve yetersiz topraklar yeniliklerin uygulanmasına engel olur. Onun için toprağın verimli olarak işletilebilmesi onun asgarî bir büyüklüğe sahip olmasını zorunlu kılar. Bundan dolayı yeterli bir tarımsal toprak varlığının korunması fikri, birçok ülkede alınan hukukî tedbirlerin başlıca sebebini oluşturmaktadır.

(4) Zevkililer, age., s. 100 vd.

Ülkemizdeki tarımsal işletmelerin büyük çoğunluğunu küçük ve yetersiz işletmeler meydana getirmektedir. 1963 yılında yapılan bir sayıma göre ülkemizde 3.101.000 tarımsal işletme bulunmakta, bu işletmelerin her biri ortalama 6.8 parçadan meydana gelmektedir. Bu durum, tarımsal toprakların ne kadar parçalandığının açık işaretidir. Hatta tarımsal topraklar, parçalanmakla kalmamış, zamanla şekilleri değişmiş ve bozulmuş, yüzölçümleri küçülmüştür. Böylece parçalanan ve küçülen tarımsal işletmeler kendine dahi yeterli olmaktan çıkmış, millî ekonomiye katkısı giderek azalmıştır. Görülüyor ki, tarımsal topraklar sadece jeolojik bakımdan değil, aynı zamanda ekonomik bakımdan da büyük bir erozyona uğramış bulunmaktadır.

3 — TARIMSAL TOPRAKLARIN MİRAS YOLUYLA PARÇALANMASI :

Tarımsal toprakların giderek parçalanıp küçülmesinin, verimini kaybetmesinin şüphesiz alım - satım, şehirleşme, imar faaliyeti, yol ve kanal yapımı, veraset (miras) gibi birçok sebebi vardır. Ancak bu sebeplerin başında veraset gelmektedir.

Türk Miras Hukuku'nun terekenin taksimi konusunda benimsediği ilkeler ve intikal hükümleri tarımsal toprakların parçalanıp küçülmesinin başlıca sebebinin oluşturmaktadır. Ezcümle, Türk Miras Hukuku aynen, ve serbest taksim ilkeleri ile mirasçıların hukukça eşitliği ilkesini benimsemiştir.

a — **Aynen Taksim İlkesi (MK. m. 590, 611) :** Bu ilkeye göre her mirasçı terekeye dahil bir mal üzerinde miras payı ölçüsünde hak sahibidir. O'nun için mirasın taksimi ve hisselerin teşkili bütün tereke mallarının miras payları ölçüsünde ayrı ayrı ve aynen bölünmek suretiyle yapılır. Başka bir deyişle, terekeye dahil bir mal hisse sayısınınca aynen bölünerek taksim edilir. Bu bakımdan tarımsal topraklarla diğer tereke malları arasında bir ayırım gözetilmiş değildir. Ancak bölünemeyen tereke malları bundan müstesnadır (5).

b — **Taksim Serbestisi İlkesi :** Bundan maksat mirasçıların, terekenin taksimini ve taksimin şeklini diledikleri gibi belirleyebilmeleridir. Başka bir deyişle, emredici hukuk kurallarına, ahlâk ve adaba aykırı olmak kaydıyla mirasın taksiminde mirasçılar serbesttirler; hiçbir kayıt ve şarta bağlı değildirler. Bundan dolayı terekeye dahil tarımsal toprakları da aynı serbesti içinde taksim edebilirler (6).

c — **Mirasçıların Hukukça Eşitliği İlkesi :** Mirasın taksiminde hâkim olan bir başka ilke de mirasçıların hukukça eşitliği ilkesidir. Bu ilke uyarınca mirasçılar hisse miktarlarına bakılmaksızın tâbi oldukları hukuk ve taksim kuralları bakımından birbirlerine eşittirler. Ezcümle, her mirasçı tereke mallarına ilişkin aynı talep ve dava hakkına sahiptir. Keza, mirasçılardan

(5) İmre, Zahit; Türk Miras Hukuku, İstanbul 1978, s. 738, 894.

(6) İmre, age., s. 726.

her biri taksimi, özellikle aynen taksimi talep ve dava edebilir. Bu bakımdan aralarında yaş, cins, uzaklık, yakınlık ayrımı gözetilmiş değildir (MK. m. 589, 586). Mirasçılar arasında Medenî Kanunun öngördüğü bu eşitliğin sağlanabilmesi için taksimin mümkün mertebe aynen, yani eşyanın bizatili kendisi bölünerek yapılması gerekir. Ayrıca bu bakımdan da tarımsal topraklar için bir ayırım ve istisna Medenî Kanunda öngörülmüş değildir. Ancak bu ilkenin önemli bir istisnasını tarımsal işletmeler teşkil etmektedir (MK. m. 597). Medenî Kanun bir istisna olarak kabul ettiği tarımsal işletmeden maksat «iktisadî bir vahdet halinde işletilmekte olan ziraî mallar»dır; yani teknik anlamda tarımsal işletmelerdir. «İktisadî bir vahdet halinde işletilme» kavramı toprak, bina, araç, gereç, hayvan, emek, sermaye gibi üretim faktörlerinin belli bir amaç ve işbirliği bağı içinde tarımsal üretimde kullanılmasını ifade eder. Bu tür faktörler tarımsal üretim amacıyla işletiliyorsa aralarında iktisadî bir vahdet (birlik) var demektir (7).

İşte böyle iktisadî bir vahdet halinde işletilen bir tarımsal işletme mevcut ise, bu işletmenin taksim edilmeksizin mirasçılardan birine tahsisi mümkündür. Ancak taksim edilmeden tahsisin yapılabilmesi için öncelikle bunun mirasçılar tarafından istenilmiş olması gerekir. Böyle bir istek olmaksızın tarımsal işletmenin tahsisi hâkim tarafından resen yapılmaz.

Tahsisin istenmemesi halinde, mirasçılar tarımsal işletmeyi diledikleri gibi taksim ederek paylaşabilirler (8). Görülüyor ki, Medenî Kanunun tahsis konusunda getirdiği bu istisna da tarımsal toprakların bölünmesinin önüne geçilmesinde kifayetsiz kalmaktadır.

Mirasçıların hukukça eşitliği ilkesinin diğer bir istisnasını da taksimi kabil olmayan mallar teşkil eder. Taksim edildiğinde kıymetinden önemli bir azalma meydana gelecek olan tereke malı taksimi kabil olmayan mallar kategorisine girer. Meselâ, terekeye dâhil bir araparı veya apartman dairesi böyledir. Taksimi kabil olmayan mallar bir menkul olabileceği gibi bir gayrimenkulde olabilir. Bu tür mallar taksim edilmeden mirasçılardan birisine tahsis olunabilir. Mirasçıların tahsis konusunda anlaşamamaları halinde sözkonusu mal satılıp bedeli aralarında taksim olunur (MK. m. 591).

SONUÇ : Görülüyor ki, Medenî Kanunun kabul ettiği bu ilkeler karşısında tarımsal toprakları bütünlüğünü korumak oldukça güçtür. Bu tür toprakların zamanla bölünüp küçülmesi nesiller tevali ettikçe, mirasçılarının adedince intikal hükümleri içerisinde devam edecektir. Onun için bir çok ülke gibi Medenî Kanunumuzun ülkesi olan İsviçre'de de tarımsal toprak-

(7) Zevkliler, age., s. 92.

(8) Zevkliler, age., s. 128.

ların miras yoluyla intikali ayrı hükümlere tabi tutulmuştur. Buna «Tarımsal Miras Hukuku» denmektedir. Kaldı ki, bununla da yetinilmeyerek Borçlar ve İcra - İflas Kanunlarında da yapılan önemli değişikliklerle belirli büyüklüğün altında kalan tarımsal işletmelerin parçalanarak satımı ve haczi yasaklanmış; böylece tarımsal işletmelerin küçülerek yetersiz ve cüce işletmeler haline gelmesinin önüne geçilmiştir. Bu tür tedbirlerin alınma zamanı Türk tarım ekonomisi bakımından da çoktan gelmiş ve geçmektedir.

Bu yolda alınacak tedbirlerin başında tarımsal toprakların miras yoluyla parçalanıp küçülmesi sürecinin durdurulması gelmektedir. Bu maksatla yapılacak ilk iş, bölgelere, üretim çeşidi ve tekniğine göre yeterli tarımsal işletme büyüklüklerinin tesbiti olmalıdır. Bundan sonra asgarî büyüklüğün altında kalan tarımsal toprakların miras hukuku açısından kabili tahsis olmayan (bölünmez) mallar kategorisine dahil edilmesi gelir. Böylece tarımsal toprak varlığının ve bütünlüğünün korunması sağlanmış, belli büyüklüğün altında kalan tarımsal toprakların parçalanarak mirasçılara intikali önlenmiş olur.

Bundan başka, daha önce parçalanmak suretiyle küçülmüş olan toprakların tesbit edilen yeterli tarımsal işletme büyüklüğüne tekrar ulaşmasını sağlamak gerekir. Bunun için komşu arazi malikleri arasında şuf'a (önalım) hakkı karşılıklı olarak tanınmalıdır. Bu yolla tanınacak karşılıklı şuf'a hakkı, tarımsal arazinin yüzölçümü önceden tesbit edilen işletme büyüklüğüne erişinceye kadar devam etmelidir.

Bu suretle daha önce cüceleşmiş ve cılızlaşmış tarımsal işletmeler için zamanla yeterli birer işletme haline gelebilme yolu açılmış olur.

Nihayet, tarımsal işletmelerin bölünüp parçalanmasını, dolayısıyla küçük ve yetersiz işletmelerin oluşmasını önlemek için, başka ülkelerde olduğu gibi Medenî Kanun içinde tarımsal miras hukukunun da ayrıca düzenlenmesi gerekir. Buna ilâveten tarımsal miras hukukuna paralel olarak Borçlar ve İcra - İflas kanunlarında da gerekli değişiklikler yapılmalıdır. Ancak bu suretledir ki, yeterli tarımsal işletme varlığının ve bütünlüğünün sürekli olarak korunması mümkün hâle gelir.