

Mülkiyet Kaynaklı Sebeplerle Etkili Kullanılmayan Arazilerin Tarım Ürünleri Arz Güvenliği Açısından Değerlendirilmesi

Osman İNAN*

İnan Gayrimenkul, Kamiloba Mahallesi, İstanbul Yolu Caddesi, Büyükkemece-İstanbul, TÜRKİYE

Geliş Tarihi/Received: 14.12.2024

Kabul Tarihi/Accepted: 05.03.2025

ORCID ID

orcid.org/0000-0001-7306-5516

*Sorumlu Yazar/Corresponding Author: osmaninan.2025@gmail.com

Öz: Bu çalışmada, tarım arazilerinde yaşanan mülkiyet kaynaklı sorunlar incelenmiş, alandaki literatür ve mevzuat gözden geçirilerek, tarım ürünleri arz güvenliği bağlamında arazilerin mülkiyet kaynaklı bazı sorunlarına dikkat çekmek ve sorunların azaltılması için öneriler sunulması amaçlanmıştır. Türkiye’de tarım arazileri; arazi koruma kanununun bazı düzenlemeleri, miras mevzuatı, atıl durumdaki araziler, ekonomiklik, kırsal göç, arazi değerlemesi vb. konularla ilişkili pek çok mülkiyete bağlı nedenden dolayı kullanıcıları tarafından etkili bir şekilde kullanılmamaktadır. Bu durumdaki araziler; boş bırakılmakta, üzerlerinde yeterince teknoloji kullanılmamakta, girdi kullanımı dikkatle yapılamamakta ve sonuçta bu arazilerden istenilen verim alınamamaktadır. Tarım arazileri etkili kullanılmadıklarında, tarım ürünleri arz güvenliğinin sağlanması ve sürdürülebilmesi sıkıntıya girmektedir. Stratejik önemde olan tarım ürünleri arz güvenliğinin sağlanması ve sürdürülebilmesinin en önemli engellerinden olan, tarım arazisinin etkili bir şekilde kullanılmamasının mülkiyetle ilgili sorunlu olan kısımları azaltılabilir. Çalışmada, tarım arazilerinde mülkiyete bağlı değerlendirilememe nedenleri tespit edilerek tarım arazilerinin etkin kullanımı için arazi toplulaştırma, arazi bankacılığı, arazi değerlemesi, miras hukuku, toprak koruma vb. alanlarda daha etkili hukuksal düzenlemeler yapılabileceği vurgulanmıştır. Sonuç olarak, hâlihazırda var olan ve gelecekte ortaya çıkabilecek sorunlarda öncelikle tarım arazilerinin durumunun korunması ve arazinin etkili kullanımının amaçlanması gerekmektedir.

Anahtar Kelimeler: Tarım, arazi yönetimi, tarım ürünleri arzı, tarım politikası, arazi politikası

Evaluation of Land that Cannot Be Used Effectively Due to Property Reasons in Terms of Agricultural Products Supply Security

Abstract: In this study, the ownership-related problems on agricultural lands are analysed, the literature and legislation in the field are reviewed, and it is aimed to draw attention to some of the ownership-related problems of agricultural lands in the context of security of supply of agricultural products and to provide suggestions for reducing these problems. In Türkiye, agricultural lands cannot be effectively utilised by their users due to many ownership-related reasons such as some regulations of the land protection law, inheritance legislation, idle lands, economics, rural migration, land valuation, etc. In this situation, these lands are left vacant, insufficient technology cannot be used on them, input use cannot be made carefully and as a result, the desired yield cannot be obtained from these lands. When agricultural lands cannot be used effectively, ensuring and sustaining the security of supply of agricultural products becomes problematic. The problematic parts of the inability to utilise agricultural land effectively, which is one of the most important obstacles to ensuring and sustaining the security of supply of strategically important agricultural products, can be reduced. In the study, it is emphasised that more effective legal arrangements can be made in areas such as land consolidation, land banking, land valuation, land valuation, inheritance law, soil protection etc. for the effective use of agricultural lands by identifying the reasons for the non-evaluation of agricultural lands due to ownership. As a result, it is argued that in the current and future problems that may arise in the future, first of all, the status of agricultural lands should be protected and effective use of land should be aimed.

Keywords: Agriculture, land management, agricultural products supply, agricultural policy, land policy

1. Giriş

Türkiye’de, tarımsal üretimde; miras kaynaklı bölünme, küçülme, çok hisselilik gibi çeşitli sebeplerle, kent çeperlerinde yüksek rant beklentisi, kırsal kesimde ise tarımın düşük getirisinden dolayı kırsal göç vb. nedenlerle ve el değiştirmeye mülkiyete bağlı sebeplerle etkili kullanılmayan araziler bulunmaktadır. Bunun yanında, devlet elinde henüz tarımsal amaçlı kullanılmak üzere kullanıcısına kazandırılmamış veya tarımsal amaçlı olarak kullanıma sunulduğu halde tapu sahipliği olmadığından tarımsal desteklemelerden, arazi sigortası vb. diğer olanaklardan istenilen şekilde faydalanılmayan tarım arazileri bulunmaktadır (İnan ve ark., 2023). Tarım ürünleri arz güvenliği açısından daha etkili kullanım imkânı varken, mülkiyet temelli sorunlarla ekonomikliği azalmış yeterince değerlendirilemeyen tarım arazileri oldukça fazla miktarda yer tutmaktadır.

Tarım arazilerinden yeterince faydalanamamanın sonucu olarak; tarımsal ürünlerin maliyetleri artmakta, teknoloji istenen seviyede kullanılmamakta, hedeflenen verim alınamamakta, su kullanım etkinliği düşmekte, üretimdeki emeğin verimliliği düşmekte, yeni yatırımlar için yeterli düzeyde sermaye birikiminde güçlükler çekilmekte ve sonuçta planlanan üretim hedeflerine erişilemeyerek tarım ürünleri arz güvenliği zarar görmektedir. Tarım ürünleri arz güvenliğinin, arazi politikaları ile desteklenmesi ve güçlendirilmesi gerekmektedir.

Arazilerin etkili kullanımında arazi politikalarının kolaylaştırıcı olması ve günümüzün sorunlarına çözüm üretebilir olması beklenmektedir. Arazi politikaları; arazi hakları, mülkiyet, ekonomi, arazi kullanım kontrolü, düzenleme, izleme, uygulama ve geliştirme konularında düzenlemeler yapılması; arazilerin korunması, verimin artırılması, etkin planlama ve programla bu konulara ayrılan bütçenin artırılması, tarım arazilerinin daha iyi kullanılmasına yardımcı olmaktadır (Yomrahoğlu, 2021). Üretim faktörlerinden biri olan arazi; toprak, iklim, topografya ve canlıların değişik oranda etkisi altında bulunan yeryüzü parçasını ifade etmektedir. Arazi çoğaltma olanağı olmayan tek üretim aracıdır (Başer ve ark., 2019). Bu bakımdan arazi kıt bir kaynak olarak her zaman gözetilmesi gereken bir önemdedir.

Tarım ürünleri arz güvenliğinin sağlanabilmesi bağlamında kiracı, ortakçı ya da tarım işçisi ile mülk sahibi arasında doğan ilişkiler, tarımsal üretim sürecinde çeşitli biçimlerde ortaya çıkan örgütlenmeler, tarım topraklarının tarımsal amaçlar dışında kullanılması, tarım işletmelerinin çeşitli

tehlikelere karşı korunması ile ilgili konular tarım arazilerinin etkili kullanım konularını ilgilendirmektedir. Tarım arazilerinin etkili kullanımı şüphesiz, arazinin toprak yapısı ve kalitesinin korunması, tarla üzerinde verim almak için yapılan çalışmalara karşılık verebilmesi, üretimde ekonomiklik beklentilerine cevap verebilmesi, çevre ve iklim hesaplanarak gelecek kuşakların gözetilmesi, var olan kaynakların muhafaza edilmesi gibi konularla ilişkilidir (İnan, 2023).

Bunun yanı sıra, tarım arazilerinin etkili kullanımını için mülkiyet yapısı da önemli olup; tarım arazileri, arazi toplulaştırma ve tarla içinde yapılacak geliştirme hizmetleri ile güçlendirilmektedir (Kurugöllü ve Ünel, 2021). Tarım ürünleri arz güvenliği ekseninde, doğrudan tarım arazisinin mülkiyet sahipliğine bağlı problemlerin üretimi sınırlandırması sorunu olduğu gibi, arazi sahibinin etrafında mülkiyet kaynaklı sorunlar da tarımsal üretimi engelleyebilmektedir.

Türkiye’de arazi faaliyetlerini düzenleyen mevcut yasal durum ve literatürler incelendiğinde (İşiler, 2012; Topçu, 2012; Anonim, 2014, 2018; Yomrahoğlu, 2021) araziye yönelik mevzuat düzenlemesinin parçalı ve dağınık bir yapıda olduğu belirtilmektedir. Arazi yönetimi sürecinde gerekli olan mülkiyet, değer ve kullanım verilerinin sağlanması, güncellenmesi, kullanılması ve sunulması gibi hususlarda verinin standardı, niteliği, paylaşımında yasal düzenlemelerin eksikliği vurgulanmaktadır (İşiler, 2012).

Bu derleme çalışmasında, alandaki literatür ve mevzuat gözden geçirilerek, tarım arazilerinin tarım ürünleri arz güvenliğini ilgilendiren yüksek rant beklentisi ile el değişimi, üretimde kullanılmayan atıl araziler, ekonomiklik, kırsal göç, miras, arazi değerlemeye bağlı nedenler başlıklarında mülkiyet kaynaklı bazı sorunlar incelenmiş; güncel durumda, mevzuatta ve uygulamada yapılan çalışmalardan bahsedilmiştir.

2. Tarım Arazilerinde Mülkiyet Kaynaklı Sorunlar ve Öneriler

2.1. Tarım arazilerinin yüksek rant beklentisi ile el değiştirmesi

Tarım arazilerinin asıl amacına uygun olarak tarımsal amaçla, üretimde ve verim beklentisi ile değerlendirilmesi hedeflenmektedir. Mevcut durumyla tarım arazilerinin tarım amacıyla kullanımı ve toprak yapısı muhafaza edilerek değerlendirilmeleri mevzuatla güvence edilmeye çalışılmaktadır. Buna karşın, tarım arazilerinin

sanayileşme, konut yapımı ve turizme dönüştürme gibi çok çeşitli sebeplerle rantın daha yüksek olduğu alanlara tesislerin yapımı amacıyla kaydırılıp tarla vasfından çıkarılarak arsaya dönüştürüldüğü bilinmektedir. Böyle bir değişimde, tarım arazileri geri döndürülemez biçimde yok edilmektedir (Akci ve ark., 2016). Kuşkusuz, böylesi durumlar tarım ürünleri arz güvenliğine en büyük zararı vermektedir.

Başta büyükşehirlerde kent çeperlerinde olmak üzere kentlere, turizm bölgelerine, ulaşım merkezlerine ve diğer gelişme yerlerine yakın pek çok yerde tarım arazileri tehdit altında baskıya uğrarken, her geçen zaman söz edilen tarım alanlarının miktar olarak büyüklüğünün hesaplanmasını güçleştirmektedir. Tarımsal üretimin yapıldığı alanların stratejik önemi ve geri döndürülemez olması, bu araziler üzerinde plan ve programlar yapılırken dikkate alınmalıdır. Çoğunlukla sorunlar, tarım arazilerinin sanayi, konut, turizm gibi nedenlerle halihazırda amaç dışı kullanılıyor olmasında yoğunlaşsa da; bunun yanında henüz bu amaçlarla tarım dışına çıkarılmamış olan, ancak bu tipte baskılar altında kalan tarım arazilerinin de etkili kullanılamamasından kaynaklanan problemler oldukça ileri düzeydedir. Bu durumda, tarım arazileri baskılardan korunmuş ve istenildiği gibi tarımda değerlendiriliyor gözükseler dahi, söz konusu tarım arazilerinin kullanımı, yakın zamanda ya da çok daha önceleri yerleşim yerinin uzağındaki kişilerin mülkiyetine geçmiş olabilmektedir. Tarım arazisinden uzakta olan, çiftçilik faaliyetlerini yapmayan, araziye değer artışı amacıyla mülkiyet edinen kişiler için arazinin tarımsal üretimden kaynaklı getirisi genelde ikinci planda görülebilmektedir.

Tarım arazisinin asıl işlevinde yani tarımsal amaçlı değerlendirilmek istendiğinde ortakçılık, kiracılık ya da diğer kullanım usullerinde anlaşmazlık olabilmektedir. Eskiden beri var olan, uygulanmış bu usuller günümüz koşullarında bu şekliyle sürdürülebilir değildir. Bu nedenle güncel duruma uygun olarak yenilenmeleri gerekmektedir. Örneğin; ortakçılık ve kiracılık şeklinde kullanımların başta kent çeperlerinde arazi değerinin yüksek olmasına bağlı sorunları bilinmektedir. Kiraya veren ile kiracı arasında uzaklığa bağlı olarak iletişim sorunları ve ödeme zamanında güven sorunları da bulunmaktadır. Sonuçta, karşılıklı anlaşmaları koruyan düzenlemelere ihtiyaç vardır.

Bunlar gibi sayılan ve kolaylıkla sayıları artırılacak nedenlerle, bilinen ortakçılık, kiracılık ya da diğer kullanım usullerinde tarım arazileri yeterince değerlendirilememekte, tarım

arazisinin ekonomik faydası düşebilmekte ya da üzerinde anlaşmazlıklara bağlı olarak tarımsal üretim yapılamamakta, istenen verim alınmamakta ve sonuçta etkili bir tarım arazisi kullanımından söz edilememektedir. Tarım arazisinin mülkiyetini elinde tutan kişiler ile yereldeki üreticiler arasında anlaşmanın oluşturulmadığı, karşılıklı faydanın istenen düzeye kavuşmadığı bu gibi durumlar, gelecekte söz konusu tarım arazilerinde üretimin yapılmasında isteksizlikler oluşturabilmektedir.

Miktar olarak hesaplanması güç olan, ancak büyük miktarda bir tarım arazisi varlığına denk geldiği tahmin edilen etkili kullanılmayan tarım alanlarında, tarım ürünleri arz güvenliği açısından önlemler alınmalıdır. Örneğin; tarım arazilerinde mülkiyetin el değiştirmesinin gözden geçirilmesi, büyük metropol çevrelerindeki kent çeperlerinde arazi satış ve kira bedelleri değerlendirilmesinin düzenli periyodlarla ve gerçek değerlerinde tespit edilmesi, arazilerin tarımsal üretimde değerlendirilmesi için teşviklerin artırılması, arazi bankacılığının hesaplanması, ortakçılık, kiracılık vb. kullanım usullerinin bağlayıcılığı ve güvenliğinin artırılması söz edilen tarım alanlarında tarım ürünleri arz güvenliği için değerlendirilmelidir. Diğer yandan, tarım arazilerinin etkili kullanımının kalıcı olarak sağlanması için tarım arazileri üzerindeki kentleşme, sanayileşme, turizme kazandırma gibi baskı unsurlarının azaltılması, buraların planlanmasında tarım ürünleri arz güvenliği dikkate alınmalıdır.

2.2. Üretimde kullanılmayan atıl araziler

Tarım arazilerinden en etkili şekilde yararlanma, tarım ürünleri arz güvenliğinin tam olarak karşılanmasının önündeki engellerin kaldırılmasıyla sağlanabilir. Tarım arazilerinin etkili yönetimi ile kullanılmayan tarım arazilerinin üretime kazandırılmaları, bu yerlerde teknolojinin kullanılması, sulama imkânlarının geliştirilmesi, ekonomik faydanın en yüksek biçimde sağlanması gerekmektedir. Bunun için, toprağın isteklerini karşılamak, toprağı niteliklerini muhafaza ederek sonraki yıllara taşıyabilmek ve üretim yapılan sezonlarda tarladan yeterince ürün alabilmek amaçlanmalıdır. Bu şekilde gerçekleştirilen üretim, ekonomik yönünden üreticilerde üretimde istekliliği devam ettirirken; tarım gelirlerinin artmasını, tarımın oluşturduğu katma değerinin sürdürülebilmesini, gelirin adil dağılmasını, kırsal göçle etkin mücadeleyi, gıda güvencesinin sürdürülmesini, kırsal çevrenin korunmasını, iklim ile mücadelenin etkin yapılması ile ülkenin gelişmesine ve hedeflerine katkılar sağlamaktadır.

Tarım ürünleri arz güvenliği açısından, tarım arazilerinin muhafaza edilmeleri, üretim sahalarının üreticide ve üretimde tutulmaları, arazilerin verimlerinin artırılması, tarımsal üretimin artırılmasında öncelikli strateji olmalıdır. Bu anlamda, özel mülkiyette olan ancak miras, rant beklentisi amaçlı alınmış, arazilerin parçalı yapısından dolayı ekonomikliğini yitirmiş, çeşitli sebeplerle yeterince etkili biçimde tarımsal amaçlı olarak değerlendirilemeyen tarım arazileri olduğu gibi hazineye ait olan ve farklı sebeplerle yeterli düzeyde değerlendirilemeyen tarım arazileri de bulunmaktadır.

Tarım arazisi olduğu ya da daha nitelikli bir tarım arazisine dönüştürülme imkânı olduğu halde devlet elinde tutulan, bazıları tarımda değerlendirilemeyen, kiralama ile kullanılan büyük bir miktarda arazi varlığı bulunmaktadır. Hazine halen, gelişmekte olan pek çok ülkede olduğu gibi Türkiye’de de büyük boyutta tarım arazisini de kapsar halde en büyük arazi sahibi konumundadır. Çoğunlukla, üretimde değerlendirilemeyen ya da yeterince yararlanılamayan atıl arazilerin sahiplerine kavuşturulması, mülkiyet konusunun düzenlenmesi, kiralama imkânlarının üretimi özendirerek ve kimseye haksız kazanç sağlamayacak şekilde gözden geçirilmesi seçenekleri değerlendirilmelerinin önü açılmalıdır.

Türkiye’de halihazırda, hazine çeşitli şekillerde, kiralama, yararlandırma vb. ile tarım arazilerinde tarım üreticilerine kullanım imkanları sunmaktadır. Bu kullanım olanaklarının, tarım ürünleri arz güvenliği için yerinde ve yerelde üreticiler lehine oluşturulması hedeflenmelidir. Temelde arazi, toprak özelliklerine uygun işlendiği ve değerlendirildiği sürece tarımsal değer kazanmaktadır. Bunun yanında, tarım arazisinden ekonomik destek sağlayan kullanıcı, arazisine de daha fazla sahip çıkmaktadır. Bütün bunlar gözetildiğinde, tarım arazilerinin üretimde daha iyi değerlendirilmesini sağlayan, arazi sahibine, yöreye ve ülke menfaatlerine katkı sağlayan ekonomik yardımların da tarım arazilerinin tarımsal ve ekonomik değerinin artırılması için kullanılması sağlanmalıdır.

Kamuya ait arazilerin, kullanım koşulları kamu menfaati esas alınacak şekilde tarım ürünleri arz güvenliği ve kullanıcısının tarımsal üretimden ekonomik fayda sağlaması düşünülerek kullanılmalıdır. Bunun sağlanmasında, tarım arazisinin gerçek kullanıcısı kişiler dikkate alınmalı, yöredeki tarımsal üretim sürdürülmelidir.

2.3. Ekonomik nedenlerle yeterince kullanılmayan araziler

Üreticilerinin sulama imkânı olmasına rağmen ekonomik nedenlerle sulanamayan arazileri, tarımsal üretimde kayıp olarak görülmelidir. Bu durumda olan arazilerde, verim düşük bulunmakta ve sulama sistemleri kurulabilmesi için desteklemeler yetersiz görülebilmektedir. Bunlar gibi, üreticilerin üretim maliyetlerinden dolayı üzerinde çalışmak istemedikleri yeterince faydalanılmayan, bazen boşa kalan, nadasta bekletilen arazilerin üretim sürecine kazandırılmamaları önemli bir sorundur. Bu yerlerin sorunları, işletmelere ya da tarım arazilerinin bulunduğu yöreye göre tespit edilerek, kırsala ekonomik fayda sağlamaları hesap edilmelidir.

Maliyetler nedeniyle üretimin dışına çıkarılan yerlerin üretime kazandırılmalarının sağlanması, tarım ürünleri arz güvenliği bağlamında görülerek öncelikli bir mesele olarak ele alınmalıdır. Temelde mülkiyetinin bilindiği, işletmenin sahipliğinin olduğu bu durumdaki tarım arazilerinin, işletmeye olduğu kadar işletmenin dışında tarım sistemlerinin istikrarı bakımından önemi bulunmaktadır. Son yıllarda özellikle tarım arazilerinin ekilmemiş olmaları gündemde çokça yer tutmuş ve üretime kazandırılmaları için bazı düzenlemeler yapılmıştır.

“İşlenmeyen Tarım Arazilerinin Tarımsal Amaçlı Kiraya Verilmesine İlişkin Yönetmelik”, 22 Ağustos 2024 tarihli ve 32640 sayılı resmi gazete ile yayımlanmıştır. Bu yönetmelik ile, mülkiyeti gerçek ve tüzel kişilere ait olan ve üst üste iki yıl süreyle işlenmeyen tarım arazilerinin, arazi vasfının değiştirilmemesi ve kiralayan tarafından tarımsal amaçlı kullanılması şartıyla, T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı’nca sezonluk olarak kiraya verilmesine imkan tanınmaktadır. T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı’nca yapılacak kiralamaların, öncelikli olarak, tarım arazisinin bulunduğu yerleşim yerinde ikamet edenlere, sivil toplum kuruluşlarına ve meslek odalarına yapılması uygun görülmektedir. Kiralamaya esas arazi bedeli, arazi tespit komisyonları tarafından takdir edilen rayiç kira bedelinden düşük olamamaktadır (Anonim, 2024).

Özel sektöre ait, iki yıl süreyle tarımsal amaçla kullanılmayan, yönetmelikte söz edilen tarım arazilerinin durumlarının görülmesi ve tarım ürünleri arz güvenliği için değerlendirilmeleri önemli bir gelişmedir. Burada, arazilerin önceden ekilememesi nedenleri belirlenmeli ve uygulanacak

kira bedeli tespitinin gerçekçi yapılmalıdır. Uygulamaların takip edilmesi ve oluşabilecek eksiklerin hızlıca giderilmesi sağlanmalıdır.

Tarım arazilerinin boş bırakılmaması, ekilme şartının getirilmesi tartışmalar getirmiştir. Hâlihazırda ekonomik nedenler, tarım arazilerinde ekimi güçleştirmekte iken, bir de tarım arazilerine ekim şartı getirilmesi, uygulamada tarla sahiplerini düşündürmekte ve üretim yapmak isteyenlerle anlaşma olanaklarının iyileştirilmesi taleplerini ortaya çıkarmaktadır. Ancak, kiracılık ve ortakçılık ilişkilerini düzenleyen hukuksal altyapı burada eksik kalabilmektedir. Yönetmeliğin uygulaması, üreticiler ve arazi sahipleri arasında ihtilaf çıkarmayan ve hedeflenen tarım ürünleri arz güvenliğine olumlu katkı sağlayan sürekli bir hale dönüştürülmelidir.

Türkiye'deki arazilerin mülkiyete bağlı veya diğer sebeplerle önceki kuşaklardan beri gelen ve halen devam eden çok parçalı ve birbirinden farklı yerlerde küçük boyutlu yapısı, tarım arazilerinde tarımsal üretim yapmaya çalışan küçük işletmelerin sayısını artırmıştır. Bu durum, tarımsal üretim için emek, sermaye ve bununla beraber üretimde kayıplara neden olmaktadır. Arazi parçalılığı verimi olumsuz yönde etkilemekte, üretim masraflarını ise artırmaktadır.

Birbirinden habersiz ve üretimdeki koordinasyon eksikliklerinden dolayı plansız üreticiler, tarım piyasalarında dengeyi kurulamaması ve tarım ürünleri arz güvenliğinin sürekli bir şüpheye olmasıyla olumsuz bir sarmalda üretim yapmaktadırlar.

Nitekim, 14 Eylül 2023 tarihinde yayımlanan "Tarımsal Üretim Planlanması Hakkında Yönetmelik" ile, gıda güvencesi ve üretimde verimin artırılması, çevrenin ve sürdürülebilirliğin gözetilmesi, arz ve talep miktarına göre ürün veya ürün gruplarının üretileceği havzaların, en alt ve en üst üretim miktarlarının belirlenmesi ile tarımsal üretim planlanmaya çalışılmaktadır (Anonim, 2023).

Tarımsal üretim planlanması, üreticilerin ekonomik nedenlerle yeterince kullanamadıkları tarım arazilerinin daha iyi desteklenebilmesini, küçük üreticilerin desteklemelere ulaşabilmelerini ve Türkiye'de çok önceki yıllardan beri sorun oluşturulduğu bilinen tarımsal piyasalardaki dengesizliklerin azaltılmasında önemli katkı sağlayabilir. Bu bakımdan, uygulamada konunun takip edilmesi ve elde edilen çıktılarının izlenmesi gerekmektedir.

Diğer yandan, arazinin parçalı olmasının daima olumsuz olduğu da düşünülmemelidir. Bazen bir işletmenin birbirinden farklı özellik ve konumda

araziye sahip olması, üretimde riski azaltıcı faktör olarak da değerlendirilebilir (Cinemre ve Kılıç, 2015). Temelde küçük ve parçalı tarım arazilerinde gerçekleştirilen küçük çiftçilik, kimi zaman faydalı bulunmakta, tarımsal üretimin önemli bir kısmını oluşturmakta ve tarım ürünleri arz güvenliği için önemli bir rol oynamaktadır.

Tarım işletmelerinin ekonomik sürdürülebilirliğini iyileştirirken, üretimde maliyetleri düşürecek ve tarım işletmesinin ekonomik beklentisini yükseltebilecek arazi büyüme ve iyileştirmelerinin de yapılması gerekmektedir. Bu bağlamda tarım arazilerinden en iyi şekilde yararlanmayı gerektiren günümüzde tarımda arazi toplulaştırmasının en önemli politika araçlarından olması, programlarda daha fazla yer olması, kaynak aktarımının artırılması kıymetlidir.

Türkiye'de tarımsal yapıdaki bozukluklardan biri olan arazinin çok parçalı ve dağınık olması, rasyonel bir işletmecilik yapmayı engellemektedir. Tarımsal yapıdaki bu bozukluğun düzeltilmesi için alınması gereken önlemlerin başında, mülkiyet ve kullanım sisteminin düzenleyicisi olan arazi toplulaştırılması gelmektedir (Kılıç ve ark., 2000). Arazi toplulaştırması; tarımsal üretimin artırılması amacıyla, küçük parseller halinde birden fazla parçaya bölünmüş, değişik yerlere dağılmış veya elverişsiz biçimde şekillenmiş arazilerin; modern tarım işletmeciliği esaslarına göre ve sulama hizmetlerinin getirilmesine en uygun bir şekilde birleştirilmesi, şekillendirilmesi ve düzenlenmesi işlemidir (Kara, 1980).

Kırsal kalkınma planlarında arazi toplulaştırması, etkin ve etkili bir arazi yönetim aracı olarak sadece arazi parçalanması sorunlarına çözüm getirmemekte; aynı zamanda, kırsal kalkınma içinde bir araç olarak görülmektedir. Arazi toplulaştırması; birim alandan sağlanan verimin artırılması, bir takım yeni buluşların daha geniş alanlarda kullanımına imkân sağlaması, kullanılan tohum, gübre, ilaç, sulama vb. girdilerin miktarı ve kalitesinin artırılması, sulama etkinliğinin artmasına ve tarla yollarının daha iyi oluşturulmasına imkân vermesi, arazilerin daha biçimli parsellerden oluşabilmesini sağlamaktadır (Takka, 1993). Arazi toplulaştırmasının, üreticinin ekonomik gücünü ve toprağına bağlılığını artırması ile arazinin değerini artırdığı görülmektedir. Arazi toplulaştırması, sulama imkanı, araziye daha iyi biçim gibi imkanlar getirerek arazinin daha etkili kullanılmasını ve üretim deseninin değişebilmesini sağlayabilmektedir (Karakayacı ve ark., 2016).

Türkiye'de arazilerin toplulaştırılması çalışmaları 1960'lı yıllara dayanmaktadır. O zamandan günümüze konunun önemi anlaşılacak

devam etmiştir. Bu kapsamda, 2005 tarihli ve 5403 sayılı “Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu”nun yayımlanması ve 2009 tarihli ve 2009/15154 numaralı “Tarım Arazilerinin Korunması Kullanılması ve Arazi Toplulaştırmasına İlişkin Tüzük”ten sonra arazi toplulaştırma çalışmalarının hızlandırıldığı görülmektedir. Daha sonraları, 2014 tarihli ve 6537 numaralı “Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun” ile özellikle tarım arazilerinin miras yoluyla bölünmesinin engelleme ve yeter gelirli tarım arazi büyüklüğünün belirlenmesi konusunda büyük değişiklikler gerçekleşmiştir (Duru ve ark., 2017). Arazi toplulaştırma çalışmaları, güncel mevzuatta 2017 tarihli ve 30265 sayılı ”Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlanmasına Dair Yönetmelik” ile 2017 tarihli ve 30265 sayılı ”Arazi Toplulaştırma Uygulama Yönetmeliği” esasları gözetilerek gerçekleştirilmektedir.

Mirasa bağlı nedenlerle tarım arazileri önceden beri oldukça bölünmüş ve küçülmüştür. Ekonomik şartlar ve tarımsal üretimdeki emek dikkate alındığında konunun çözümünün zorluğu açıkça görülmektedir. Ancak, 5403 sayılı “Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu” ile sorunun çözümüne en yakın miras hukukunun genelliğinden daha farklı bir usulün getirildiği söylenebilir. Buna göre, tarım arazisinin asgari büyüklük altında bölünmemesi ve tarımsal üretime devam etme istekliliği olan mirasçıya yakın bırakılması gibi koşullar aranması bölünmenin önüne geçilmesi ile arazinin ekonomik kullanımı bakımından kıymetlidir.

2.4. Kırsal göç, miras ve arazi değerlemesine bağlı nedenlerle yeterince kullanılmayan araziler

Cumhuriyetin ilk yıllarından beri kırsal kesimde düzenlemeler yapılmakta, genellikle tarıma dayalı olan ekonomik yapı tarımında sürekli destekleniyor olması ile iyileştirilmek istenmekte, sosyal yardımlar ve kalkındırma çabaları yine de kırsal alanların geri kalmışlığına çare olamamakta ve kırsaldan göç etme istekliliği devam etmektedir (İnan ve Konyalı, 2022). Türkiye’de 1960’lı yıllarda başlayan ve devam eden kırsal göçün oluşturduğu olumsuz etkilerden birisi de, buralardan göç etmiş kişilerin halen sahip oldukları arazilerinin ilgisizlikten boş kalmakta veya başkaları tarafından az ve arazi sahiplerine yeterli ekonomik faydayı sağlamayacak şekilde değerlendirilmekte olmasıdır.

Kullanıcıları tarafından tarımsal üretim süreçlerinde yeterli dikkat gösterilmeyen arazilerde toprağın kalitesi düşmekte, çevreye yeterli özen

gösterilmemekte, arazinin karşılanması gereken asgari ihtiyaçları dahi göz ardı edilebilmekte, arazi etkili kullanılmamaktadır. Buna karşın, tarım arazisine ihtiyacı olan ve araziye daha iyi değerlendirebilecek üreticiler de bulunmaktadır.

Arazi bankacılığı gibi sistemlerin geliştirilmesi ile; atıl tarım arazilerinin üretime dâhil edilmesi, gıda güvenliği ve gıda güvencesi için altyapının iyileştirilmesi amaçlanabilir (Başer ve Bozoğlu, 2019). Örneğin; arazi bankacılığı ile, işlenmeyen, terk edilmiş, malik veya ipotek problemlili kamu ya da özel mülklerin üretime kazandırılmasıyla üretim ve katma değer yaratılması hedeflenmektedir. Bu sistemde arazi sahibi ile arazide tarımsal üretim gerçekleştirmek isteyenler buluşturulabilir.

Tarım arazilerinin önemli miktarda bir diğer kısmı ise, mirasa bağlı nedenlerle yeterince değerlendirilememektedir. Tarım arazilerinin asgari büyüklüğü, bölünebilirliklerinin sınırlandırılmaları, ön alım hakkı gibi düzenlemeler kanun ve yönetmeliklerle güncel mevzuatta düzenlenmiştir. Ancak, güncel durumda aile içinde akrabalar arasında mülkiyet karmaşası yüzünden ekilemeyen, yeterince yatırım yapılmadığından istenilen seviyede kullanılmayan tarım arazilerinin varlığı, tarım ürünleri arz güvenliği açısından bir tehdit olarak değerlendirilebilir.

Tarım arazilerinde mülkiyetin devri yolları, miras yoluyla devir, iradî devir ve toplulaştırma yoluyla devir olarak üç başlık altında incelenebilir (Uyumaz ve İlhan, 2018). Tarım arazilerinde mülkiyete bağlı sorunlar geçmişten beri süre gelmekte ve arazilerde ekonomikliği düşürerek etkin bir tarımsal üretime engel oluşturmaktadır. Mülkiyete bağlı kamu ve özel sektör tarım arazilerinde önceki çalışmalar (Kurugöllü ve Ünel, 2021) ve mevcut durum tarımsal üretimi kısıtlayan bu faktörlere bir an önce tedbir alınması gerektiğini göstermiştir.

Hukuken, bölünemez tarım arazilerinin satışı, devri, miras yoluyla paylaşımı mümkün görünmemektedir. Ancak tarım arazilerinin miras yoluyla ediniminde, tarımsal üretimin ve tarım işletmelerinin sürdürülebilirliğinin önünde sorunlar oluşturabilmektedir. Çok hisselilik, tarım arazisi sahibinin arazisinin işletmemesinin yanında arazinin kiraya verilmesindeki diğer hissedarların onayı gibi zorlayıcı faktörler ile de sorunlar oluşturmaktadır (Dönmez, 2021). Temelde tarım arazilerinin bölünmesinin önüne geçilmesi, ”mali ve kurumsal düzenlemelerle birlikte yasal düzenleme yapılarak arazilerin ehil kardeşe verilmesi” diğer alternatiflere göre avantajlı olduğu önceki çalışmalardan görülmüştür (Yücer ve ark., 2013).

Mevzuatla belirlenmiş olan yeter gelirli arazi büyüklüğü, asgari bölünemez parsel büyüklüğü, ekonomik bütünlük gibi faktörlerin arazi bölünmesinin önlenmesi için ciddi tedbirler olduğu anlaşılmaktadır. Uygulamada ise, günün ekonomik koşullarına ve bireylere bağlı durumlar; ekonomik getirisinin düşüklüğü nedeniyle tarımsal üretim yapma isteksizliği, kırsaldan uzaklaşmış olmanın getirdiği zorlu koşullar, finansman ve diğer sorunlar tarım arazisindeki üretimi güçleştirmektedir. Bir diğeri, arazi üzerindeki çok hisselilik ile oluşan çok parçalı yapının, sahiplik karmaşası nedeniyle mülkiyet sorunu oluşturması ile tarımsal üretimi zorluğa sokmasıdır. Mülkiyet sorunlarının çözülmesi, arazinin yeni sahiplerinin araziye tarımsal üretime açmalarının yolları geliştirilmelidir.

Tarım arazilerinin bedellerinin gerçekçi olarak belirlenmemesine bağlı sorunlar kiracılık, ortakçılık vb. kullandırmalarda anlaşmazlıklar oluşturabilmekte, arazinin yeterince değerlendirilememesini ve hatta arazinin tarımsal amaçla kullandırılmamasına yol açmaktadır. Tarım işletmesi, işletme parselleri (araziler) ve tarımsal yapıların değerlerinin ortaya konulmasında gelirlerin kapitalizasyonu yöntemi kullanılmaktadır (Rehber, 2012). Tarım arazilerinin değeri, yörede yaygın ve geçerli olan kapitalizasyon faiz oranından yararlanılması ile belirlenmektedir. Kapitalizasyon faizi, gelecekte elde edilmesi beklenen gelirlerin şimdiki zamana indirgeme oranıdır. Bu oran daha çok kişilerin gelirle ilgili zaman tercihine bağlıdır. Bir diğer deyişle kişiye göre, gelecekteki gelirlerin bugünkü değeri ile ilgilidir. Bugün elde edilecek bir gelir, gelecekte elde edilecek aynı miktardaki bir gelire tercih edilecektir. Bir kişinin zaman tercihi, gelecekteki gelirlerin alım ve satımıyla ilgili olarak piyasadaki reel faiz oranına yaklaşmaktadır (Locken ve ark., 1978). Bu şekilde bir malın gelirinden hareket ederek değerinin ifade edilmesine, başka bir anlatımla kapital gelirinin kapital değerine dönüştürülmesine gelirin kapitalizasyonu da denmektedir (Rehber, 2012).

Türkiye’de yapılan tarım arazisi kıymet takdirlerinde en çok tartışılan konulardan birisi, kapitalizasyon faizinin ne olması gerektiğidir. Yöntemin uygulanabilmesi için malın bir gelirinin olması ve bu gelirin süreklilik özelliği taşıması gereklidir. Başka bir anlatımla, bu malın sürekli ve taşınmaz bir mal olması gerekmektedir (İnan, 2017).

Türkiye’de tarım arazilerinin mülkiyetinin el değiştirmesi, sadece tarım arazisi üzerinde tarımsal faaliyetin gerçekleştirilmek istenmesi ile ilişkili değildir. Tarım arazileri, özellikle kent

çeperlerinde yüksek değer kazanabilme potansiyellerinden dolayı yerleşimi kırsal dışından olan tarımsal faaliyetlere uzak kişilere mülkiyeti el değiştirebilmektedir. Üstüne, güncel durumda Türkiye’de yabancılara satış dışında yetkili değerlendirme kuruluşunca değerlendirilmesi şartı aranmamaktadır.

Tarım arazilerinin değerinin, uygulamada zorluklarının olmasına rağmen, gelirlerin kapitalizasyonu yöntemi ile belirlenmesi beklenmektedir. Bazen, piyasa koşullarında gelirlerin kapitalizasyonu yönteminin tarım arazilerinin değerinin belirlenmesinde kullanılmaması doğru görünmemektedir. Alıcı, satıcı ve varsa araçlar piyasasının o günkü değerlerinden bir değer belirleyip işlem gerçekleştirebilmektedir. Kaldı ki güncel mevzuatta özel mülkiyette hâlihazırda tapulanmış tarım arazilerinin üzerinde tarım yapılması şartı yönetmelikle yakın zamanda yapılan düzenleme ile getirilmiş iken, uygulamada durumun anlaşıldığından bile henüz bahsedilememektedir.

Hâlbuki yetkin değerlemenin sadece satışta değil kiralama da konuşulmasının ve değerlemede yararlanılabilecek verinin oluşturulmasının gerektiği açıktır. Temelde diğer gayrimenkullerin mülkiyet değişimi gibi ekonomik ve diğer sebeplerle tarım arazilerinde de mülkiyet değişimi olağan kabul edilmelidir. Ancak, tarım arazisine tarım ürünleri arz güvenliğinin stratejik önemi hariç tutularak bakmak da yanlış olacaktır. Bu sebeple tarım arazilerinin hem satış hem kiralama değerinin gerçekçi olarak belirlenmesi, üzerindeki tarımsal üretimin istikrarı için gerekmektedir.

3. Sonuçlar

Tarım arazisi, temelde kıt bir kaynak olup, tarım ürünleri arz güvenliğinin en önemli bileşenidir. Tarım ürünleri arzının istikrarı için arazilerin korunması gerekirken, buna karşın üzerlerindeki yük her geçen gün artmaktadır. En başta, tarım arazilerinin etkili kullanımı için tarım ürünleri arz güvenliğinin önemi iyi belirlenmelidir.

Tarım arazilerinin etkili yönetilmesi; mülkiyet sorununun çözülmesi, arazi değerinin gerçek biçimde belirlenmesi ve kullanımının geliştirilmesi, kırsal kesimin araziden ekonomik yönden daha etkili yararlanması, tarımsal üretim gerçekleştirilirken çevreye daha az zarar verilmesi gibi tarım arazilerinin koruyan, değerini artıran, kullanımını kolaylaştıran uygulamalarla tarım arazilerin daha iyi değerlendirilmeleri sağlanabilir.

Tarım arazilerinin mülkiyet yapısına bağlı nedenlerle istenen düzeyde değerlendirilemediği

görülmektedir. Tarım arazisi miktarının, tam olarak hesaplanması mümkün görünmekte, ancak söz edilen durumların yaygın olmasından hareketle çok büyük miktarda bir alanın önlem alınmasıyla daha iyi değerlendirilebileceği açıktır.

Tarım arazileri zaten çok önceden beri mülkiyet ve diğer nedenlere bağlı olarak bölünmüş, çokça küçük ve uzakta parçalara ayrılmıştır. Hâlihazırda bölünmenin önüne geçilecek düzenlemeler gerçekleştirilirken bir yandan da arazi toplulaştırması ile bölünmüş arazilerin birleştirilmesi buralarda su ve teknoloji kullanımının artırılması, emekten daha iyi faydalanma vb. sağlamak için çalışmalar artırılmalıdır.

Tarım arazilerinin etkili yönetimi için arazi toplulaştırma, arazi bankacılığı, arazi değerlemesi, miras hukuku, toprak koruma, kamu arazilerinin tarımsal amaçlı kullandırılmaları vb. alanlarda daha etkili hukuksal düzenlemeler yapılabilir. Bütün bunlar için genelde hukukta ve tarım hukukunda hâlihazırda var olan konular ve gelecekte ortaya çıkacak konuları ile tarım arazilerinin durumunun korunması ve arazinin etkili kullanımı amaçlanmalıdır.

Etik Beyanı

Yazar, bu araştırma için etik onay gerekmediğini beyan etmektedir.

Finansman

Bu araştırma, hiçbir dış finansman almamıştır.

Çıkar Çatışması Beyanı

Yazar tarafından herhangi bir çıkar çatışması beyan edilmemiştir.

Kaynaklar

- Akci, A., Demirel, M.K., Şen Becu, H., 2016. Tarım arazilerindeki yapılaşma baskısının azaltılmasında köy gelişme alanı ve imar uygulamaları: İç Anadolu Bölgesi örneği. *Nevşehir Bilim ve Teknoloji Dergisi*, 5(TARGİD Özel Sayı): 372-384.
- Anonim, 2014. Tarım Arazilerinin Sürdürülebilir Kullanımı Çalışma Grubu Raporu. T.C. Kalkınma Bakanlığı, Onuncu Kalkınma Planı (2014-2018), Yayın No: KB: 2860-ÖİK: 714, Ankara, (<https://www.sbb.gov.tr/wp-content/uploads/2022/08/Onuncu-Kalkinma-Plani-Tarim-Arazilerinin-Surdurulebilir-Kullanimi-Calisma-Grubu-Raporu.pdf>), (Erişim Tarihi: 10.12.2024).
- Anonim, 2018. Tarımda Toprak ve Suyun Sürdürülebilir Kullanımı, Özel İhtisas Komisyonu Raporu. T.C. Kalkınma Bakanlığı, On Birinci Kalkınma Planı (2019-2023), Yayın No: KB: 2984-

ÖİK: 766, Ankara, (<https://www.sbb.gov.tr/wp-content/uploads/2020/06/Tar%C4%B1mda-Toprak-ve-Suyun-S%C3%BCrd%C3%BCr%C3%BClebilir-Kullan%C4%B1m%C4%B1-%C3%96zel-%C4%B0htisas-Komisyonu-Raporu.pdf>), (Erişim Tarihi: 10.12.2024).

- Anonim, 2023. Tarımsal Üretim Planlanması Hakkında Yönetmelik. Resmî Gazete, Sayı: 32309, 14 Eylül 2023, T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı, (<https://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2023/09/20230914-2.htm>), (Erişim Tarihi: 10.12.2024).
- Anonim, 2024. İşlenmeyen Tarım Arazilerinin Tarımsal Amaçlı Kiraya Verilmesine İlişkin Yönetmelik. Resmî Gazete Sayı: 32640, 22 Ağustos 2024, T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı, (<https://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2024/08/20240822-1.htm>), (Erişim Tarihi: 10.12.2024).
- Başer, U., Bozoğlu, M., 2019. Tarımda arazi bankacılığı sistemi. *Türk Tarım-Gıda Bilim ve Teknoloji Dergisi*, 7(9): 1404-1410.
- Başer, U., Kılıç, O., Abacı, H.S., 2019. Arazi fiyatını etkileyen faktörlerin doğrudan ve dolaylı etkilerinin Path Analizi ile belirlenmesi: Samsun ili Ladik ilçesi örneği. *Türkiye Tarımsal Araştırmalar Dergisi*, 6(1): 50-56.
- Cinemre, H.A., Kılıç, O., 2015. Tarım Ekonomisi (5. Baskı). Ondokuz Mayıs Üniversitesi, Ziraat Fakültesi, Ders Kitabı No: 11, Samsun.
- Dönmez, İ.F., 2021. Çok hisseli tarım arazilerinde yaşanan sorunlar: Adana-Seyhan örneği. *Mediterranean Agricultural Sciences*, 34(2): 181-188.
- Duru, S., Gül, A., Hayran, S., 2017. Türkiye'de arazi toplulaştırması: Mevzuat ve uygulamalar. *Tarım Ekonomisi Dergisi*, 23(2): 263-269.
- İnan, O., 2017. Ceviz bahçelerine gelir yöntemine göre değer biçilmesi: İstanbul ili Silivri ilçesi örneği. Yüksek Lisans Tezi, Namık Kemal Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, Tekirdağ.
- İnan, O., 2023. Tarımsal arzun güvenliği bağlamında tarım arazilerinin etkin yönetimi için öneriler. *11. Uluslararası Mühendislik Mimarlık ve Tasarım Kongresi*, 10-12 Haziran, İstanbul, s. 697-707.
- İnan, O., Konyalı, S., 2022. Türkiye'de cumhuriyetten günümüze kırsal kalkınma politikaları. A. Atık (Editör), *Ziraat, Orman ve Su Ürünleri Alanında Güncel Tartışmalar*, Duvar Yayınevi, İzmir, s. 173-188.
- İnan, O., Konyalı, S., Çelik, F., 2023. İstanbul ili Silivri ilçesinde hazineye ait tarım arazilerinin değerlendirilmesi. *XV. Uluslararası Katılımlı Ulusal Tarım Ekonomisi Kongresi*, 07-09 Eylül, Çanakkale, s. 310-321.
- İşler, M., 2012. Türkiye'de arazi yönetimine yönelik mevzuat analizi. Yüksek Lisans Tezi, İstanbul Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.
- Kara, M., 1980. Türkiye'deki Bazı Arazi Toplulaştırma Projelerinde Parsel Boyutları ve Yol Uzunluğu Üzerinde Bir Araştırma. Karadeniz Teknik Üniversitesi, Yayın No: 108, Trabzon.

- Karakayacı, Z., Aydın, A., Gönül, C., Uğur, E., 2016. Arazi toplulaştırmasının arazi değerine etkisi; Konya ili Alanözü Kasabası örneği. *Mustafa Kemal Üniversitesi Ziraat Fakültesi Dergisi*, 21(2): 157-167.
- Kılıç, O., Ceyhan, V., Özyazıcı, G., 2000. Çiftçilerin arazi toplulaştırmasına karşı tutumlarının belirlenmesi (Boyacılı köyü örneği). *Ondokuz Mayıs Üniversitesi Ziraat Fakültesi Dergisi*, 15(3): 80-91.
- Kurugöllü, S., Ünel, F.B., 2021. Ekonomik katkısı olmayan tarım arazilerinin araştırılması ve değerlendirilmesi, *Türkiye Arazi Yönetimi Dergisi*, 3(2): 58-65.
- Locken, G.S., Bills, N.L., Boisvert, R.N., 1978. Estimating agricultural use values in New York State. *Land Economics*, 54: 50-63.
- Rehber, E., 2012. Tarımsal Değerleme ve Bilirkişilik (3. Baskı). Ekin Yayınevi, Bursa.
- Takka, S., 1993. Arazi Toplulaştırması. Kültürteknik Derneği Yayınları, No: 1, Ankara.
- Topçu, P., 2012. Tarım arazilerinin korunması ve etkin kullanılmasına yönelik politikalar. Planlama Uzmanlığı Tezi, T.C. Kalkınma Bakanlığı, Yayın No: 2836, Ankara.
- Uyumaz, A., İlhan, O., 2018. Tarımsal arazilerde mülkiyetin devri. *Marmara Üniversitesi Hukuk Fakültesi Hukuk Araştırmaları Dergisi*, 24(2): 861-905.
- Yomralıoğlu, T., 2021. Arazi Yönetimi. Ders Notları. İstanbul Teknik Üniversitesi Geomatik Mühendisliği, (<https://www.tahsinhoca.net/>), (Erişim Tarihi: 17.07.2024).
- Yücer, A.A., Demirtaş, M., Çelik, A., Kalanlar, Ş., Altun, A., Kan, M., 2013. Tarım Arazilerinin Bölünmesinin Önlenmesine Yönelik Yasal Düzenleme Hakkında Düzenleyici Etki Analizi. Tarımsal Araştırmalar ve Politikalar Genel Müdürlüğü, Tarımsal Ekonomi ve Politika Geliştirme Enstitüsü Yayını, Yayın No: 210, (<https://arastirma.tarimorman.gov.tr/tepge/Menu/53/Yayin-Arsivi>), (Erişim Tarihi: 02.03.2025).

ALINTI: İnan, O., 2025. Mülkiyet Kaynaklı Sebeplerle Etkili Kullanılmayan Arazilerin Tarım Ürünleri Arz Güvenliği Açısından Değerlendirilmesi. *Türkiye Tarımsal Araştırmalar Dergisi*, 12(1): 110-118.

CITATION: İnan, O., 2025. Evaluation of Land that Cannot Be Used Effectively Due to Property Reasons in Terms of Agricultural Products Supply Security. *Turkish Journal of Agricultural Research*, 12(1): 110-118. (In Turkish).