

ZİRAAT İŞLETMESİNİN GEÇİRMekte OLDUĞU DEĞİŞMELER KARŞISINDA FRANSIZ İSVİÇRE VE TÜRK HUKUKLARININ DURUMU

Yazan : Asistan Dr. Erol Cansel

& : 1 — Giriş

1 — İstihsal metot ve vasıtaları geliştikçe, ziraat işletmesinin hudutları büyümüş ve zamanla, kendi bütünlüğünü muhafaza edebilmek için muhtelif humaye tedbirlerine müracaat zarureti hasıl olmuştur. Çünkü, genişleyip, istihsal kapasitesi artan işletme, iktisadi sebeplerin tesiri altında, daima parçalanma tehlikesine maruz kalmaktadır. Meselâ. Roma hukukunda, tecrübeyle sabit bu parçalanma olayına mani olmak üzere, parçe fundi = toprağa bağlılık kaidesi tatbik edilmekte idi. Bu kaideye göre, ziraat işletmesi, menkul ve gayrimenkulleriyle bulunduğu araziye bitişik olup; cüzülerinin birbirinden ayrılmasına cevaz verilmezdi. MK. 597. md. de, ziraat işletmesinin parçalanmasını önleyici bir hükmü ihtiva eder. Bu madde, iktisadi ve hukuki birlik nazariyesine dayanır. ve ziraat işletmesinin hukuken ve iktisaden bir birlik arzettiğini ifade eder. Fransız CC. nin muaddel 832. md. si de, ileride inceleneceği üzere, ziraat işletmesinin iktisaden ve hukuken bir birlik teşkil ettiği fikrine dayanır.

Bu hüküm ve nazariyelerin müdafaa etmek istedikleri fikir, ziraat işletmesinin münferit bir parçalanma tehlikesine maruz kalması halı değildir; her memleketteki arazi sistemi, zamanla değişikliğe uğrar. Bu değişme, o memleketteki bazı olaylarla da hızlanabilir: toprak spekülasyonları, toprağın devlet eli ile dağıtımına tâbi tutulması gibi. İşte bu ekonomik ve hukuki tesirler, ziraat işletmesini, muayyen bir zaman ve mekân içinde bir dağılma ve parçalanma tehlikesi ile karşı karşıya bırakabilir.

2 — Fransız hukukunun bu gün yegâne endişesi haline gelmiş olan, arazi bütünlüğünün muhafazası meselesi, bir bakıma zirai işletmenin parçalanmasına mani olmak için sarf edilen gayretler şeklinde belirir. İşletmenin bütünlüğünü muhafaza için alınan tedbirler; bir taraftan akdî münasebetlere tesir icra etmiştir.: zira. ziraat işletmelerinin hasılat kirası çerçevesi içine alınması, taraflarca bu akit şartlarının serbestçe tesbit edilebilmesi imkânını temin için değil; belki 1946 tarihli hasılat kirası statüsünün hükümlerine tabi tutmak için yapılmıştır. Nitekim, statünün 43. md. si şu hükmü koymaktadır: "CC. in hasılat kirasına ait

hükümleri, ancak bu statü hükümlerine aykırı olmadıkça tatbik edilebilir.”

Bundan başka, yapılan bu tadilat, miras hukukuna ve aynı haklara müessir olmuş ve toprağın parçalanmasına mani olacak hükümler ilâve edilmiştir.

İsviçre hukukunda da, ziraat işletmesinin bütünlüğünü muhafaza maksadıyla, Federal Meclis tarafından çıkarılan kanun, nizamname ve kararname, bir hayli yekûn tutar. İsviçrede de, Fransız hukukunda olduğu gibi, ziraat hukukunda bazı tahditlerin konmaya başlanması, Birinci cihan harbinden sonraya tesadüf eder. Bu zamanlarda başlayan ve gittikçe şiddetlenen bir toprak spekülasyonu, ziraat işletmesini, parçalanarak görevini yapamıyacak hale düşürmek tehlikesine maruz bırakmıştı. Bunun üzerine, kanun koyucu, ziraat arazisinin satışını tahdide tabi tutmuş, miras hukukunda ziraat işletmesinin parçalanmasını önleyecek tedbirler almış, kiracının veya malik çiftçinin maruz kaldığı mali sıkıntıyı gidermek için borçları tecil etmiş veya nakdi yardımda bulunmuştur. Borçlar hukuku alanında ziraat arazisinin satış tahditlerinden başka, hasılat kirası hükümleri esaslı bir şekilde değişikliklere tabi tutulmuş; hasılat kirası akdi muayyen bir müddetle yapılması şart edilmiş, kira bedeli, istihsalin bir % si olarak takdir edilmiş ve bundan fazla kira talebi üzerine kiracıya tenzîl için yetkili makama müracaat hakkı tanınmıştır. İleride inceleyeceğimiz sair teferruatlı değişikliklerden dolayı, hasılat kirası akdi bir CONTRAT—TYPE ismiyle matbu olarak hazırlanmış ve ancak tarafların rızaları ile değiştirebilecekleri hususlar bu mukavelede işaret edilmiştir. Bu hususta, Borçlar Kanununda mevcut hükümler, bu contrat—type ile tezat teşkil etmediği takdirde tatbik edilebilir.

Türk Toprak hukukuna gelince, Fransız ve İsviçre hukuklarının bu alanda koydukları tahditler, mevzuatımızda mevcut olmadığından, hukukumuzda akit serbestisinin cari olduğunu söyleyebiliriz. Türk Ziraat hukukunun geçirdiği safhalar nihayet 1945 yılında yürürlüğe girmiş olan Çiftçiyi topraklandırma kanununun hazırlık safhaları olarak belirtilir. Bu kanun, İsviçre ve Fransa'da toprağın parçalanmaması için alınan tedbirlerin aksini ifade eden bir kanundur. Bu iki çeşit hukuk sisteminin tezat noktasını teşkil eden bu durumu izah etmek zor değildir: Fransız ve İsviçre hukukundaki toprak spekülasyonlarını önlemek maksadıyla alınan tedbirleri yaratan amiller, Türk Hukukunda mevcut değildir.

Taksim edilmemiş toprağın taksimi için çıkarılan Çiftçiyi topraklandırma kanunu, 1950 yılında yeni bir tadil safhası geçirmiş ve uzun

münakaşaları mucip olmuş olan 17.ci maddesi çıkarılmış ve borcun tediyeye şekilleri üzerinde bazı değişiklikler yapılmıştır. Bu kanun, Borçlar kanunundaki Hasılat kirası hükümleriyle ilgili bazı maddeleri de ihtiva etmektedir. Bu husus da incelenecektir.

§ : II — Fransız Ziraat hukukunun bu günkü durumu (1)

3 — 31 Temmuz 1950 yılında, Londra'da toplanan Mukayeseli hukuk Kongresinde, Sulh Yargıci PAUL PIERRET, verdiği raporda, toprağın parçalanmasının mahzurları hakkında şu fikirleri naklediyordu:

"Toprağın çok fazla parçalanmasından neden kaçınılmalıdır? Evvelâ, ileride önemli sosyal tepkileri belirecek olan iktisadi menfaatler için kaçınılmalıdır." Aynı müellif, 1948 tarihli Belçika toprak bütünlüğünü korumak için hazırlanan konun Projesinden şu satırları okumuştur.: "toprak aşırı derecede parçalanırsa, zaman kaybı olur. hayvan ve insan için aşırı yorgunluk başlar, nezaret güçlüğü doğar, malzeme çubuk eskir, çok çalışmaya mukabil iş az yapılır, makinalardan istifade azalır, geçit yollarının çoğalması yüzünden tarla kenarları münbitliğini kaybeder ve dolayısıyla daha fazla arazi zayi edilir, gübre verimsiz kullanılır, arazinin iç içe geçmesi yüzünden hudutlar çoğalır ve tecavüzün menî ve hudut davaları artar, işletmeler arasında müşterek yollar ve sulama tesisatı yapılamaz. vs." (2)

(1) Bibliyografya: (Fransız Hukuku için). Genel eserler - Andrault, M. Des Répercussions des lois sociales dans les rapports entre bailleur et preneur à métayage, 1943, Paris; Aussy, Ch. Mémento des baux ruraux, 1947, Paris; Déroulède, R. Le nouveau statut du fermage et métayage 1946, Paris; Juglard, M. de, L'exploitation rurale, 1949, Paris, t. 1; Juglard, M. De, Droit rural spécial, 1949, Paris, t. II. Verchave, P. Le nouveau statut du fermage et métayage, 1951, Paris.

Tezler: Bergeret, Des limitations récentes au droit de propriété avec preneur à bail, Dijon, 1944; Cacaret, A. Le probleme du fermage, ses aspects actuels, 1943, Paris; Cosnard, L'irréductible droit agricole, 1949, Paris.

Makale ve monografiler: Raynaud, P. L'adjudicataire d'un domain agricole auquel se substitue un fermier préemptif peut-il surencherir?; Revue Trimestrielle de Droit Civil, 1947, p. 362; Ripert, G. Le statut du fermage, du droit contractuel au droit de l'entreprise, D. Ch. 1946, p. 1 vd.; Saint-Alary, R. Les constructions, plantations et ouvrage faits par le preneur sur les lieux loués, Rev. Trim. de Dr. Civ. 1747, p. 263; Savatier, La nature juridique et les caractères nouveaux du droit à un bail rural, D. 1946, p. 41; Savatier, R. La juridiction compétente pour décider de l'existence d'un bail rural, Note au DP, 1947, J. 417; Les statuts des baux ruraux et les notions de bail à ferme et de profession agricole, Note au DP, 1948, J. 1. Vitu, A. Propriété commerciale et propriété culturale, Revue Trimestrielle de Droit Civil, 1946, p. 277.

(2) Pierret, P. Les limitations légales au fractionnement de la propriété foncière, Revue de droit international et de droit comparé, 1950, p. 2.

Bu sözler, ziraat işletmesinin parçalanmaktan korunulması gerektiğini izah ettiği gibi; işletmenin bu gün bir parçalanma tehlikesine maruz bulunduğunu da belirtmektedir.

Fransız hukukunda, işletmenin maruz kaldığı parçalanma tehlikesi, işletme" mefhumuna büyük bir önem kazandırmıştır. İşletmenin tarifi yapılmaya çalışılmış (3) ve miras, satış, kiralama gibi hukukî tasarruf ve muameleler işletme fikrine bağlanarak halledilmiştir.

Fransız kanun koyucusunun, ziraat işletmesinin parçalanmasını önlemek için aldığı tedbirler, sırasıyla şu şekilde izah edilebilir:

A) Miras hukukunda yapılan değişiklikler — Fransız CC. nin eski 832. ci md. si, murise, ziraat işletmesini mümkün olduğu kadar parçalamaması hakkında bir tavsiyeyi ihtiva etmekteydi. Şayet işletme parçalanacaksa, hisselerin nakdî veya aynî, menkul veya gayri menkul, miktarlarının mümkün olduğu kadar müsavî paylaşılması kaydını koyuyordu. 832. inci md. yi tadil eden 15 Ocak 1943 tarihli kanun ise bu tavsiye mahiyetini taşıyan hükmü tamamen kaldırarak yerine şu hükmü koymuştur: "icabında bir veya iki devamlı yardımcı kullanarak bir aile tarafından işletilmek suretiyle değerlendirilen ve gerek arazisinin büyüklüğü ve gerek menkul ve gayrimenkulleriyle o aileyi geçindirmeye kâfi gelecek kadar iktisadî bir birlik arz eden ziraî bir işletmeyi, sağ kalan eş veya diğer mirasçılar... ziraat işini fiilen icra ediyorlarsa,, kendilerine verilmesini talep edebilirler."

B) Borçlar hukuku alanında yapılan değişiklikler — Bu alandaki değişiklik, bilhassa ziraat işletmelerine taallük eden hasılat kirası akdi hakkında olmuştur. Son şeklini 1946 tarihli Hasılat Kirası statüsünde bulunan bu tadil fikrinin geçirdiği safhalara kısaca göz gezdirelim: Ziraî ıslahat hakkındaki ilk kanun projesi 26 Kasım 1848 tarihinde teklif edilmiştir. Bu proje, çıkan hasılat kiracısının işletmede yaptığı ıslah masraflarına karşı istiyeyeceği tazminat ile akdin tecdidî hakkında hükümleri ihtiva ediyordu. Bu projeden sonra, vatandaş PEZERAT 'nın 30 Ekim 1848 tarihli projesi, 1850'de BANCEL ve MORCELET'nin kanun projeleri ve 29 Mart 1870 tarihli GAGNEAU'nun kanun teklifi ile 1885 de Ziraat Bakanı MELINE'nin hazırladığı ziraî ıslahat projesi zikredilebilir. Bu çalışmalar, 19. cu asırda, lâıyk oldukları itibarı görmemişler ve hiç birisi kanun haline gelmemiştir..

20. inci asırda, ziraat hukuku alanındaki kanun teklifleri çoğalmıştır: teklifler, bilhassa, ziraî hasılat kirasının müddeti, ve kira bedeli ile çıkan kiracıya verilecek tazminata taalluk etmekteydi. 1912 yılında Le

(3) Savatier, R. Les statuts des baux ruraux, note au DP, 1948, J. I.

ROUZIE tarafından yapılan kanun teklifi oldukça tertipli ve rabıtalı hükümleri ihtiva ediyordu: bu projeye göre, 1) hasılat kirası akdindeki müddetler düzenlenmelidir; CC. in 1774. ü maddesinde yazılı olmayan akitlerin "bir mahsulün idrak edilmesi için lüzumlu zamana kadar" yapılmış sayılacağı kaidesi müddet bakımından kifayetsizdir. Müddet tesbitinde kiracının ihtiyarı nazara alınmalıdır. 2) Kira akdinin müddeti da ha uzun tesbit edilmekle beraber, âkitler kira bedelinin zaman zaman gözden geçirilmesi için bir bilirkişiye müracaat edebilmelidirler.

Bu tekliften sonra, 7 Aralık 1926. da CHABRUN tarafından yapılan kanun teklifi gelir. Bu proje çıkan hasılat kiracısına, yaptığı ıslahata mukabil verilecek tazminat hükümlerini ihtiva ediyordu. Aynı yıl içinde, 30 Haziran 1926 tarihinde ticari işletme kiracısı hakkında verilmiş olan kanun teklifi, hasılat kiracısı ile ticarî işletme kiracısının mukadderatını birleştirmek gayretini artırmıştır. Bu iki kiracı arasında mahiyet itibariyle bir fark olmadığı ileri sürülmüştür. Halbuki ziraî kira ile ticarethane kirası arasında esaslı farklar mevcuttu. Ziraî kira, medeni hukuk hükümlerine tabi olduğu halde, ticari kira ticaret kanunu hükümlerine tabi olmaktadır. Bu fark, her iki işletmenin de ayrı metot ve organizasyonla idare edildiğine delildir. (4) Bu sebeple, ziraî hasılat kirası hakkında yapılagelen tadil teklifleri devam eti.

Çıkan Kiracıya ıslahatı mukabilinde verilecek tazminat meselesinin halli, bir zaruret haline geldi. Bu hususta 17 Mart 1928 tarihinde hazırlanan mufassal kanun projesi ıslahatı, ziraî ıslahat ve toprak ıslahatı olarak ikiye ayırıyor ve her biri hakkında, kiracının ileri sürdüğü iddia mahallî ziraat komisyonu tarafından tetkik edilecek ve miktar tesbit edilerek kiralayan bunu üç yılda ödiyecekti. Bu kanun projesi mebusan meclisi tarafından tasdik edilmişse de senato reddetmiştir.

Ziraat hukuku sahasında mühim sayılan bir teklif de 21 Mayıs 1937 tarihinde MONNET tarafından yapılan kanun projesidir. Bu proje CC. in hasılat kirası hükümlerini geniş bir şekilde tadil ediyordu. Kira bedeli, akdın müddeti, akdın yenilenmesi, ve çıkan kiracıya verilecek tazminat, büyük bir itina ile tanzim edilmişti. Bu kanun, Millî mecliste 195 oya karşı 382 oyla kabule mazhar oldu. Bundan sonra, ziraat hukuku alanında yapılan ıslahat da bu kanundan çok istifade etmiştir. Nitekim, 4 Eylül 1943 tarihinde yapılan kanun teklifi MONNET projesinin prensiplerini aşağı yukarı benimsemiş, biraz da ıslah etmiştir. Bu projede üç ayrı kanun tanzim edilmiştir. Birinci kanun projesi, ziraat komisyonlarına; ikincisi, hasılat kirası akdinin istikrar bulması için alınması zaruri

(4) Vitu, A. Propriété commerciale, Rev. Trim 1946, p. 277.

tedbirlere; üçüncüsü de doğrudan doğruya hasılat kirası statüsüne taallük etmekte idi.

Bu kanun 1945 yılına kadar tatbik edildi; bu gün ise, 1945 de yürürlüğe giren ve 13 Nisan 1946 tarihindeki tadili ile son şeklini alan hasılat kirası statüsü meridir. (5) Bu statü, akit yapma serbestisini bir çok bakımlardan tahditlere tabi tutmuş ve Fransız CC. nin meşhur 1134. cü maddesindeki "kanuna uygun olarak yapılan akitler taraflar arasında mündedir kanun hükmündedir" prensibinden esaslı bir şekilde ayrılmıştır.

13 Nisan 1946 tarihli bu hasılat kirası statüsünün takip ettiği gaye, ziraat işletmesinin parçalanarak istihsal gücünü kaybetmesine engel olmaktır. Bu gayeye varabilmek için, "işletme" mefhumu ön plâna alınarak, bu işletmenin bütünlüğünü ihlâl edecek mahiyette görülen bütün hukukî muameleler men edilmiştir. Bunun içindir ki, Fransız hukukçusu G: RİPERT, klâsik olmuş bir makalesinin başlığını şu şekilde koymuştur : "LE STATUT DU FERMAGE ; DU DROİT CONTRACTUELE AU DROİT DE L'ENTREPRISE = Hasılat kirası statüsü, akit hukukundan işletme hukukuna" (6) ; Bu suretle müellif, ziraat hukuku alanında, işletmenin parçalanmaması için, akit serbestisinin nasıl feda edildiğini izah etmek istemiş ve bu makalesinde bu konuyu, biraz da tenkitçi bir ifade ile incelemiştir.

13 Nisan 1946 statüsünün koyduğu tahditlere kısaca temas edelim :

Statü, hükümlerinin tamamen tatbik edilmesini sağlamak maksadıyla şu hükmü koymuştur : "17 Ekim 1945 statüsüyle bu kanundaki hükümlerle tanzim edilen hakları tahdit edici akitler yapılmamış farz olunur" md. 46. Bundan başka, statü, "taraflar arasında yapılan şifahi akitlerin de bu statü hükümlerine tabi olacağını" tesbit etmiştir. md. 20 II.

Akdî münasebetlerin statüye tabi olmaları temin edildikten sonra, Fransız CC. deki bazı maddelerin ya tamamen ilga edilmesi veya değiştirilmesi yoluna gidilmiştir. Statünün 44. cü maddesine göre, CC. in 1751, 1763, 1766. cü maddeleri mülgadır. 1714, 1719, 1743, 1744. 1748, 1749. cü maddeleri ise tadil edilmiştir.

Statü. ile hasılat kirası akdine şu değişiklikler getirilmiştir :

- a) Şekil bakımından: Hasılat kirası akdi yazılı yapılır md. 20.
- b) Müddet bakımından: Her türlü örf ve mukaveleye rağmen, hasılat kirası akdi 9 yıl müddetle yapılmış sayılır. md. 21.
- c) Kira bedeli bakımından: Mahalli ziraat komisyonları tarafından

(5) Tarihçe için: Ourliac, Fermage, p. 7; Juglard, Exploitation rurale, p. 7-8 12; Déroulede, Le nouveau statut du fermage, p. 51.

(6) Dalloz, Ch. 1946, p. 1 ve d.

o mntakanın esas mahsullerinin fiatı göz önünde bulundurularak takdir olunur.

d) Kiracının tekrar kiralamak ve akitten doğan haklarını temlik etmek hakkı kiralyanın müsaadesine tabi tutulmuştur. md. 25. Bu arada, kiralyanın bu husustaki müsaadesi de takyid edilmiştir. : kiralayan, ancak kiracının büyük evlâtlarına veya rüşte ermiş çocuklarına kirayı devretmesi halinde müsaade hakkını kullanabilir. md. 25 II.

e) Kiracı veya kiralayan, akdin müddetinden evvel feshi için çok mahdut mazeretlere istinat edebilirler: kiralayan, "ancak statüde sayılan mühim sebeplerden dolayı" akdi feshedebilir. md. 23. Bu mühim sebeplerde, kiracının, kusuru ile kira bedelini ödememekte ısrar etmesi; işletme borcuna muhalefette bulunması, bilhassa iyi işletmemesi, gibi tahdidî amillerdir. md. 28. 24. II. md. istisna edilirse, kiracının ölümü dolayısıyla, kiralyanın akdi fesih hakkı yoktur. Bu hakkı ancak kiracının mirasçıları kullanabilirler. 24 1 md.

f) Kiracı bazı mühim sebepler istisna edilirse, akdin müddeti bitince kiralyanın rızasını aramaya lüzum olmadan akdi tecdit edebilir. Bu halde akit yeniden 9 yıl müddetle yapılmış sayılır. md. 26. Mühim sebepler, 33. md. de 1) kiralyanın işletmeyi bizzat işletmesi; 2) akde sarahaten, kiralyanın her üç yılda bir, rüştüne ermiş erkek veya kız çocuğunu işletmeye yerleştirebileceğine dair şart konulmuş olması; olarak tasrih edilmiştir.

C) Aynı Haklarda yapılan değişiklikler — Aynı haklara konan takyitler, kiralyanın mülkiyet hakkı üzerindeki hukukî tasarruflarını tahdit etmiştir.: ziraat işletmesi, kiralayan malik tarafından satılmak istendiği takdirde, kiracı şufa hakkını kullanabilir. Kiracının bu hakkına riayet edilmeden satış yapılırsa, batıldır. (7) Statünün 1. ci md sine göre kiracı yalnız cebri icra veya ivazlı akitlerle işletmenin üçüncü şahsa intikali üzerine şufa hakkını kullanabilir. Kiracının şufa hakkını kaldıran akitler batıldır. md. 3. Kiracı şufa hakkını devredemez, md, 3 II, (8),

D) Ziraat mahkemeleri — Hasılat kirası akdinin bu şekilde tahditlere tabi olması onu diğer akit tiplerinden tamamen ayırmış, kendisine has ihtilâflara doğru götürmüştür. Esasen ziraat işletmesinin bütünlüğünü muhafaza etmek için, kira akdinin tarafları arasında çıkması muhtemel ihtilâfların daha yakın bir alâka ve dikkatle takibini ve hükme bağlanmasını temin etmek ancak bu ihtilâfların kendilerine has makam-

(7) Anssy, Ch. Mémento des baux ruraux, p. 37.

(8). Tafsilât için bak. Desbois, Commentaire de l'ordonnance du 13 Avril 1946, D. C. 1946, p. 277, 279, 280, ve 110.

larında tetkik edilmesi ile mümkün olabilirdi. Bu sebeptendir ki, Fransa'da, hususî mahiyette ziraat mahkemeleri kurumuştur (9).

Bu mahkemeler, ziraat mahkemeleri adını taşır. Mahkeme teşkilâtı ve vazifelerini tanzim eden 4 aralık 1944 tarihli Ordonnance, 1946 tarihli hasılat kirası statüsü ile tamamlanmıştır. Bu statünün 19. cu md. sine göre, mahkemeler, işletmenin bulunduğu yer itibariyle salâhiyetlidirler. (Ratione loci). Ziraat mahkemelerini, umumi mahkemelerden ayıran hususiyetleri mevcuttur.: Kuruluş bakımından: Sulh yargıcının başkanlığında, bir ziraî hasılat kiracısı ile bir kiraliyandan teşekkül eder. Bunlar hususî bir seçim usulüne tâbi tutulurlar. (10) Müddeti bakımından: Mahkeme devamlı olarak faaliyette bulunmaz; işlerin seyrine göre, davet üzerine toplanır. Genel mahkemeler ile ziraat mahkemeleri arasında yapılan ayırma, basit bir iş taksiminden ibaret olmayıp; kati bir vazife ve salâhiyet taksimidir. Genel mahkeme, ziraat mahkemesine ait bir davayı red ile mükelleftir.

§ : III — İsviçre Ziraat Hukukunun bu günkü durumu (11)

4 — 8 Temmuz 1918 de neşredilen sirküler: Birinci cihan harbinden sonra, İsviçrede ziraat ve orman mahsullerinin fiyatları birden bire yükseldi, Harp yıllarından sonra kıtlığın artması ve harp yılları zarfında fazla ihracat; sanayiın büyümesi, şehirlere akın başlaması, bu yükselişe sebep olarak gösterilir. Mahsullerin fiyatlarındaki yükseklik, ziraat arazisine olan temayülleri tahrik etti. Bunun zaruri neticesi olarak da arazi fiyatları yükseldi.

Bir taraftan ziraat arazisinin fiyatının yükselmesi diğer taraftan da zirai mahsul fiyatlarının artması bolluk getirecek diye tefsir edilmek-

(9) Şu etüde bak. Les tribunaux paritaires des baux ruraux. Droit Social, 1947, p. 47 vd.

(10) Ourliac, Fermage et métayage, p. 374. de verilen izahata bkz.

(11) Bibliyografya: (İsviçre hukuku için) — Borel, A. Aebi, E. Bail à ferme, Fiches Juridiques Suisses, n. 832-840, 1949, Genève; Baeschlin, Béat, Ch. Les restrictions apportées au transfert de la propriété immobilière agricole en droit Suisse, 1949, Berne; Bureau internationale du travail agricole, Rapports générale, 1950; Genève; Borel, A. Le droit successoral paysan du Code Civil Suisse, 1940, Brougg; Cornut, A. Guide pratique du locataire et du propriétaire Romands, Bail à ferme, 1946, Genève; Dancet, A. Transfert de la propriété foncière rurale en droit Suisse et en droit Turc, 1949, Lausanne; Knapp, Ch. Les immeubles affectés à l'agriculture Suisse, 1948, Neuchâtel; Laur, E. L'économie rurale de la petite et moyenne culture, 1948, Lausanne; E. Laure, L'agriculture Suisse, 1949, Bern; Paschaud, P. La législation agricole Suisse et les principes fondamentaux du droit, 1948, Lausanne; Vevey, Droit Rural, 1948, Fribourg.

teydi. Çünkü mahsul satışının getireceği kâr ile arazi fiyatlarındaki artışın bertaraf edileceği sanılıyordu.

Arazi alım-satımı durmadı; adeta ticarî bir spekülasyon konusu oldu. Devlet makamları tehlikeyi sezmede gecikmedi: 8 Temmuz 1918. de Ekonomi Bakanlığı, ikaz mahiyetinde neşrettiği sirküllerinde şöyle diyordu: "Çiftçi, ziraî işletme münasebetlerini mübalağalandırıyor; halbuki, işletme masraflarının önemli derecede arttığını unutuyor. Şayet hasılat azalırsa ziraat, sermayesinin faizini ödeyemeyecek hale düşecek ve birçok çiftçiler, çalışkanlıklarına ve tasarruf zihniyetlerine rağmen, felâkete sürükleneceklerdir. Amme makamları, gecikmeden bu duruma tedbir almalıdır."

Bu sirküllerin neşri tarihinden sonra, İsviçre hukukunda, ziraî işletmenin korunması maksadıyla, sayısız tedbirler alınmıştır. Bu tedbirleri üç guruba ayırarak incelemek mümkündür:

- a) Birinci grup tedbirler, akitler hukuku sahasında alınan tedbirlerdir;
- b) İkinci gurubu, miras hukukunda alınan tedbirler teşkil eder;
- c) Üçüncü grubu ise, eşya hukukunda alınan tedbirler karşılar.

A) Akitler hukukuna ait tedbirler

aa — Arazi satışının tahdidi : Arazi alım satımındaki spekülasyonu önlemek maksadıyla, CO. un 218. ci md. si, bir gayrimenkulün, satın alındıktan sonra, altı yıl zarfında tekrar satılamıyacağına dair 23 Eylül 1918 tarihli bir Arrêté du Conseil Fédéral ile tadil edilmişti. Bu karar iki noktadan hareket etmekteydi: 1) Ziraat arazisinin, bir spekülasyon konusu olarak parçalanmasına mani olmak; 2) Ziraatın ıslahı. Bu ACF ormanlar üzerinde yapılacak spekülasyonları da önlemeye çalışmıştı: arrété de orman satışları da yetkili makamın tasdikine tabi tutulmakta idi. (Arrété'nin 5. ci maddesi). Sair gayrimenkullerin satışı ise yine yetkili kanton makamının tasdikine tabi idi. (Arrété'nin 5. ci maddesi).

Arazi satışının tasdiğe tabi tutulması, İlk defa bu arrété ile başlamıştır. Arrété, koyduğu hükme muhalefet edenlere 20.000 franga kadar para cezası verilmesine dair bir hüküm ihtiva ediyordu. Bununla beraber, alınan bu tedbir, "Federal meclisin iyi niyetini belirtmekten" ibaret kalmış, geniş bir tatbik alanı bulamamıştır (12).

Bütün bu iyi niyetlere rağmen, hatta, esas kanun çıkıncaya kadar, bu arréténin muvakkaten tatbik edileceği ilân edilmekle beraber, 1922 yılının sonunda kaldırılmak zorunda kalmıştır.

(12) Baeschlin, B. Ch. Les restrictions apportées au transfert de la propriété agricole en droit Suisse, 1949, Berne, p. 8.

Bu tarihten sonra, İsviçre ziraat hukukunun gerçek buhran devresi başlar. Orta ziraî işletme, parçalanma yüzünden, 1907 yılına nazaran 75.000 — 83.000 bir artmaya maruz kalmıştır. Aynı zamanda, yüz ölçümü 3-5 hektar arasında bulunan “küçük işletmeler” yanında, 3 hektardan da aşağı olan “çok küçük işletme” tipleri ortaya çıkmıştır. (13) Bu devre 1936 yılına kadar devam eder. 6 Ekim 1936 tarihinde, M. EDER tarafından Federal meclise verilen bir karar, meclisin dikkatini yeniden ziraat hukuku alanına çekmiştir. Bu kararda, arazi satışının ziraat işletmesinin bütünlüğünü tehlikeye düşürdüğü ve beş yıllık bir satış yasağı konmasının zaruri olduğu belirtiliyordu. Aynı yıl, frangın değerinin % 30 nisbetinde düşürülmesi, arazi fiyatlarının yeniden artmasına sebep olmuştur. Çünkü, arazi, sermayenin en mühim bir yatırım yeri olarak kabul edilmekte idi. Federal meclis, yeni tedbirler almak üzere bir rapor hazırladı: 23 Temmuz 1936 tarihli message'da durum şöyle izah edilmekte idi: “şayet, hukukî muamelât serbest bırakılırsa, ifratın ne derecesine varılacağı kestirilemez. Fakat her halde, cebri icraların adedi bilinmeyecek kadar artar; kusuru olmadan borca batan çiftçi aileleri işletmeden çıkarılır; alacaklılar tahammülsüz kayıplara maruz kalırlar...”

Bunun üzerine Federal meclis, 16 Ekim 1936 tarihli arrété'yi çıkardı. Bu arrété, CC. 218. maddesindeki satış yasağını 6 yıl olarak tesbit ediyordu; bu önleyici tedbirlerin 1918 tarihli arrété'nin uğradığı akıbete maruz kalmaması için gerekli bütün tedbirler alındı. İstisnai satış müsadesei verilmek için bilirkişiler tarafından tetkikat yaptırılarak, satışın spekülâtif maksat taşımamasına dikkat sarfedildi.

Federal meclisin aldığı bu son karar, İsviçre ziraat hukukunun müstakilen tanzimine doğru atılan ilk müsbet adım olarak kabul edilir. (14)

Ziraat hukukunun tedvini hakkında gerek doktorinde ve gerekse tabikatta temenniler artmakta idi. Bern İcra konseyinin 1937 yılında verdiği rapor metninde belirtildiği gibi, “CO. 218. md. si son zamanlarda toprak spekülasyonu yapılmasına mani olamıyor; bilhassa Bern'de zaruret içinde olan bazı zürra, işletmesini, spekülasyon yapan kimselere sattıktan sonra, o şahısla hasılat kirası akdi yapmaktadır.”

Bu itirazlar, satış yasağından başka tedbirlerin de alınmasına yol açmıştır.: satış usulünün tanzimi meselesi;

Arazi satışının iki türlü fiyat takdir edilir: 1) İşletmenin satış değeri. Bu değer, spekülâtif maksatlara elverişlidir. Çünkü, mer'î fiyat o arazinin gerçek fiyatına tekabül etmeyip; o zamanki spekülâtif piyasa fiya-

(13) Bkz. Laur, E. L'agriculture Suisse, 1949, Berne, p. 36

(14) Beaschlin, age, p. 11.

tıdır. Bu fiyat ise, arazinin gerçek değerinden aşağı olabileceği gibi, yukarı da olabilir. 2) İşletmenin istihsal değerine göre takdir edilen fiyat. Bu değer, spekülâtif maksatlara hizmet etmeyeceğinden, satış fiyatı olarak tercih edilebilir. (15).

Bir işletmenin istihsal değeri, "işletmenin muhtaç olduğu masraflarla iş masrafları çıktıktan sonra geri kalan zirai gelirdir." (16)

Gerek satışın tahdidi ve gerekse satış fiyatının tesbiti işini yapacak bir de kontrol mekanizması kurulması zarurî idi. Kontrol, yapılan hukuki muamelenin resen incelenmesi suretiyle mümkün olabilirdi ki, bu da mecburi tasdik "la ratification obligatoire" usulüdür. 19 Ocak 1940 tarihli ACF. de satış yasağı, satışın kontrole tabi olması ve satış fiyatı hakkında bazı hükümler mevcuttur. Bu arrété'ye göre, (17), 1) zirai arazinin temliki, yetkili makam tarafından tasdike tabidir. Md. 6, 1. 2) Satış değerinde, hasılaya göre kıymet takdiri esastır. Hasıla değeri katı bir rakam olarak önceden bilinemeyeceğinden, arrété, hasıla değerinin % 30 una kadar yapılacak bir ilâveyi kabul etmektedir. Bu miktardan fazla fiyat tesbit eden mukaveleler, reddedilir. 3) Araziyi iktisap edecek kimse'nin ziraatla uğraşması şarttır.

Bu arrété çıktığı zaman, esasen mufassal bir ziraat kanunu projesi hazırlanmakta idi.

"Zirai araziye borçtan kurtarma kanunu — Loi Fédérale sur le désendettement de domaines agricoles" adını taşıyan bu kanun, Federal Meclis tarafından 12 Aralık 1940 tarihinde kabul edildi. Ancak, bu kanunun 117 ci md sine göre, kanunun tatbiki Federal meclis tarafından uygun görülen bir zamana talik edilmiş ve kanun 1 Ocak 1947 tarihinde yürürlüğe girmiştir.

Borçtan kurtarma kanunu, ayrıca iki nizamnameyi de ihtiva eder. Bu iki nizamname, "Ordonnance sur le désendettement de domaines agricoles" = ziraat arazisinin borçtan kurtarılması hakkında nizamname"; ikincisi ise, "ordonnance visant à prévenir le surendettement des biens-fonds agricoles = zirai arazinin aşırı borçlanmasını önlemek gayesini güden nizamname" adını taşır (18).

(15) Bkz. Dancı, A. Transfert de la propriété, 1949, Lausanne, p. 113 vd.

(16) Jdt. 1940, I. 324.

(17) 12 Aralık 1940 kanunu, ormanlar hakkında da bazı koruyucu tedbirler almıştı. Fakat kanunun tatbikinden gayrimuayyen bir zaman için vazgeçildiğinden, ormanların satışını kayıtlayan ve satış tasdike tabi tutan 7 Kasım 1941 arrété'si ile bu durum muvakkaten telâfi edilmek istenmiştir.

(18) Kanun ve nizamname metinleri için bkz. La Chancellerie Fédérale tarafından neşredilen: Nouveau Manuel du Droit Suisse, 1946, t. 1, p. 279 vd.

Borçtan kurtarma kanunu 117 maddeden ibarettir. Kendinden evveri çıkarılmış olan kanun ve nizamnamelerde yalnız geçmiş günler faizi ile adi borçların konkordato yoluyla hafifletilmesi için tedbirler alındığı halde, 1940 kanunu, ipotekli borçların da tahfifi için tedbirler almıştır.

Kanunda, zirai borçlar hakkında iki türlü tedbir mevcuttur:

1 — Borçtan kurtarmak için alınan tedbirler: Bu tedbirler, her kantonda kurulacak olan yardım sandıkları tarafından ifa edilir. Madde: 10, 39. (19).

Borçtan kurtarılacak işletmeler “münhasıran veya prensip olarak ziraata tahsis edilmiş bulunan arazilerdir”. Madde: 1. Ormanlar da, şayet zirai bir işletmeye merbut iseler bu kanuna tabi olurlar, md. 1, II.

Kanunun 12 ci maddesine göre, bu kanuna tabi olabilmek için, borçlunun zaruret içinde bulunması ve bunun kendi kusurundan ileri gelmesi şarttır.

Kanun üç nevi borç kabul etmiştir: aa) teminatı kâfi olmayan borçlar; mad. 15 vd. bb) adi borçlar; md. 58, cc) kâfi teminatı olan borçlar, md. 26. Kanun, esas itibariyle ilk iki nevi borcun izalesi için tedbirler alır. Kâfi teminatı olan alacaklar iki istisna ile kanunda yer almazlar; istisnanın birincisi, bu nevi borçların dört yıl müddetle tecil edilebilmesidir. md. 26-35. İkincisi ise, lüzumu halinde bu nevi borçların faiz hadlerinde bir indirme yapılabilmesidir md. 37.

Kâfi teminatı olmayan borçlar iki kısma ayrılmıştır: teminatın iki mislini aşan borçlar ve iki misline erişemiyen borçlar. Birinci nevi alacaklar, ancak konkordato hissesi nisbetinde ödenebilir. Kalan borç için alacaklının, adi borçlarda olduğu gibi, kefile rucu hakkı vardır. md. 62. Teminatın iki misline erişmeyen borçlar ise, yardım sandığına geçer; ve sandık ile borçlunun mesul olduğu yeni bir alacak hakkı doğar. Bu borç, yirmi yılda, % 4 faiz ile ödenmek üzere, hamiline muharrer senede bağlanır. Ve yıllık taksitlerle ödenir, md. 17, 18.

II — Borçlanmayı önleyici tedbirler: Kanunun 84. cü maddesine göre, zirai arazi, kanun hükümlerine göre yapılacak takdir kıymetten fazla ipotek yoluyla borçlanamaz.

1940 tarihli bu zirai araziyi borçtan kurtarma kanunu, İsviçre CO. nun 218. ci maddesini de tadil etmiştir: bu kanunun 95. ci mad. sine göre, CO. 218 md. si aşağıda yazılı olduğu şekilde değiştirilmiştir:

“Zirai gayrimenkuller, iktisap edildikleri tarihten itibaren, altı yıl

(19) 1948 yılına kadar bu sandıklar henüz teessüs etmemişti. Bkz. Piaget, L'adaptation aux besoins de l'agriculture du régime juridique applicable à la propriété foncière, Jdt, 1948, p. 195.

geçmedikçe, ne kısmen ne de tamamen devredilemezler. Bu hüküm, inşaat mahallerine, vasi tarafından idare edilen gayrimenkullere ve icraî takibata uğrayan gayrimenkullere tatbik edilmez". CO. 218 bis. de, zirai gayrimenkulün, müddetinden evvel dahi satılabileceği haller tahdidî olarak sayılmıştır. Yetkili makam, meşru sebeplere istinaden müddetin hitâmından evvel satışa karar verirse, işletmeyi bizzat veya ailesi erkânı ile birlikte işletmek isteyen ve ziraatçı olan kimse, satışta tercih hakkına sahiptir. Bu hükme muhalif şart koyan mukaveleler batıldır. 218 ter. (20)

bb — Hasılat kirası akdine konan takyitler: Ziraat işletmesinin bütünlüğünü korumak için, hasılat kirası akdine konan takyitlerin başlıcaları şunlardır:

1) 11 Temmuz 1938 tarihli nizamname ile (DEP. XI, a) kira bedelleri tanzim edilmiştir. Nizamnamenin 2. ci md. sine göre, a) 28 Eylül 1938 rayicinden yüksek olan kira bedellerinin tenzili talep edilebilir; b) bu tarihe kadar kiralanmamış veya satılmakta olan zirai gayrimenkullerin kira bedelleri tasdike tabidir. c) Malik akitten cayar veya yeni bir akit yaparsa, kira bedeli miktarı değişmese bile, tasdike tabidir.

Kira bedeli, hasılanın % 4-4,5 unu geçemez.

II) 19 Ocak 1940 ve 7 Kasım 1941 ACF. leri ile hasılat kirası akdinin müddeti tanzim edilmiştir. Bu arrété'ler iki nevi müddet koyar: arrété'nin neşir ve meriyete girdiği tarihten itibaren yapılacak hasılat kirası akdi beş yıl müddetle akdedilmiş sayılır. Daha aşağı müddet, fevkalâde haller sebebiyle kabul edilebilir. Md. 39. Arrété'nin neşirinden evvel yapılmış olan hasılat kirası akitleri ise, üç yıl müddetle yapılmış sayılır ve tecdidi de bu müddet kadardır.

25 Mart 1946 arrété'sinin 2. ci md. si de bu müddetleri aynen tekrarlamaktadır.

Müddetlerin bu şekilde muayyen bir devreye inhisar ettirilmesinin sebebi, kiracının, emniyetle faaliyetlerini yapabilmesini temindir (21).

Müddetlerin kanunen tayin olunması, Borçlar kanunundaki hasılat kirasını ilgilendiren bazı maddelerinde değiştirilmesini gerektirmiştir: Müddetsiz akitlerin feshi ihbarı hakkında BK. 285. ci md. sindeki 6 aylık feshin ihbarı müddeti, 1 yıla çıkarılmış; akdin zimnen tecdit edilmesi ha-

(20) Kanun hakkında fazla tafsilât için şu makaleye bkz, Aebi, P. Le droit civil et la loi fédérale sur le désendettement des domaines agricoles, Schweizerische Juristen-Zeitung, 1941-42, 38; Heft: 2-3, p. 21. Bilhassa p. 22, 24. cü sahifeler.

(21) Pachoud, P. La législation agraire Suisse, 1948, p. 42.

linde BK. 287. md. sine göre akdin seneden seneye akdedilmiş sayılacağı kaidesi yerine, üç yıl müddetle yapılmış sayılacağı kabul edilmiştir.

III — 25 Mart 1946 arrété'sinin 2. ci md. sine göre, BK. 276 md. deki satış ile kira akdinin feshedilebileceği kaidesi kaldırılmış, satışın akde tesir etmeyeceği kabul edilmiştir (22).

Tip hasılat kirası akdi: Bu tahditler, hasılat kirası akdinin ihtiyari olarak tanzimine kayıtlar koymaktadır. Alman tedbirlere muhalif bir şart, akdin hükümsüzlüğünü mucip olur. Bu durumu göz önünde bulundurarak, tarafların riayete mecbur oldukları kayıtları ve serbestçe tesbit edebilecekleri kısımları belirten tip hasılat kirası mukavelesi bastırarak, maksada daha elverişli bulunmuştur. BROUGG köylüler cemiyeti tarafından bastırılan bu mukavele (23) bu iki hususu iyice belirttiği gibi, mukavelelerin şerhi için hazırlanan broşürde, şimdiye kadar, hasılat kirası akdinin geçirdiği safhalardan elde edilen tecrübelerle istinaden, taraflara bilgili tavsiyelerde bulunulmaktadır (24).

B) Miras hukuku alanındaki değişiklikler — Miras hukuku alanında konulan tahditler üç gayeye yönelmiştir: 1) Ziraat arazisinin parçalanmasını önlemek; 2) Ziraat işletmesinin borçlanmasına mani olmak, 3) İşletmeyi, aile fertleri arasında devam ettirmek (25).

İşletmenin parçalanmaması, ancak bütün halinde mirasçılardan birisine tahsis edilmek suretiyle mümkün olur. CCS. in 620 vd. maddelerinde bunu sağlayan hükümler mevcuttur. Bundan başka, yukarıda bahsettiğimiz 1940 tarihli zirai araziye borçtan kurtarma kanununun 94. md. sinde, CCS. in miras hukukuna taallük eden bazı maddelerinde tadilat yapılmıştır.

1 — Eski 620. md. ye şu fıkra ilâve edilmiştir: "İşletmenin istihsal kıymeti, bu kanunun hükümlerine göre hesap edilir." Bu, borçtan kurtar-

(22) Hasılat kirası akdine konan tahditler bunlardan ibaret değildir; 28 Eylül 1943 tarihli ACF. nin 43. cü md. sine göre, kira bedelinin ödenmesi için verilecek 60 günlük müddet, kusuru olmadan sıkıntıya düşen kiracının talebi üzerine, 6 aya kadar, yetkili makam tarafından uzatılabilir. Sair borçları için de bu müddeti talebe hakkı vardır. 19 Ocak 1940 ACF. nin 33. cü md. sine göre, işletmede aktif rolü olan birisi, askere giderse ailesinin; ailesi askere alınırsa kendisinin askerlik müddeti bitmeden akdin müddeti hitam bulursa, 1 yıl uzatılmasını istemeye hakkı vardır. 1 Ekim 1940 ACF. nin 8. ci md. sine göre, işletmesini memleket menfaati için kâfi miktarda işletmeyen işletme sahibinin işletmesi, kanton makamlarınca, yetkili makamlar tarafından işletilebilir.

(23) Bail à ferme, type, 1947, Brougg.

(24) Commentaires du bail à ferme type, 1951, Brougg.

(25) Damci, A. Transfert de la propriété foncière en droit suisse et en droit Turc, 1949, Lausanne, p. 191

ma kanunu ise, istihsal değerinin, kanton yetkili makamı tarafından resen tesbit edileceğini amirdir. Md. 5. Bu etüdün 16 numaralı notunda, istihsal değerini tarif eden Federal mahkeme kararı, borçtan kurtarma kanununda daha müsbet bir ifade kazanmıştır: “İstihsal değeri, muntazam bir işletme sermayesinin o zamana kadar getirmekte olduğu % 4 faiz miktarına tekabül eder”. md. 6.

2 — Eski 621. ci md. deki, “ taraflar arasında uyuşma olmaz veya birisi itiraz da bulunursa, hakim, mirasçılardan hal ve şanını nazara alarak işletmeyi birisine tahsis veya taksim eder; yahut satışa karar verir” yolundaki fıkra kaldırılmış; hakime, bu hallerden birisi varitse, sadece TAHSİS yetkisi vermiştir. Tahsis edilecek kimseler yalnız 621 III. md. de sayılan kimselerden ibaret olmayıp, bunların aile içindeki sıraları nazara alınabilir: birden ziyade mirasçılar varsa, evvelâ erkek; sonra kız evlât; kız evlât varsa, evvelâ o; buna rağmen ihtilâf halledilemezse, örf göre tahsisi gereken kimse; nihayet, şahsi durumu en müsait olan mirasçı (26).

3 — CCS. in 621 ci md. sine iki fıkra daha ilâve edilmiştir:

a) Murisin küçük mirasçı bırakması hali: Bu halde diğer mirasçılardan vesayet makamının müsaadesini alarak, işletme, fûruğdan birine hükümle tahsis edilinceye kadar, miras birliğini devam ettirmeye mecburdurlar. Md. 620 bis.

b) Zırai işletme, yaşama kabiliyetini haiz, daha küçük işletmelere bölünebiliyorsa, hasılât değerine göre, işletmeyi idareye ehil görünen birden ziyade talip mirasçıların talebi üzerine, parça parça tahsis edilebilir.

C) Aynı haklara konması muhtemel tahditler — 30 Aralık 1947 tarihinde hazırlanan “Le projet de loi sur le maintien de la propriété foncière rurale” isimli kanun projesi, işletme satıldığı takdirde muhtelif kimselere şufa hakkı tanımıştır. Projenin 7, I. ci md. sine göre, şufa hakkı, işletmenin tamamı veya mühim bir kısmı satılırsa, kullanılabilir. md. II b. ye göre CO. 620 md. deki miras hissesini teşkil eden işletmelerde şufa hakkı kullanılamaz.

Şufa hakkı sahipleri, 8-12 md. ye göre, çocuklar, küçükler, eş, ana, baba, erkek ve kız kardeş ve bunların furuu ve çiftçidir. İlk dört kişi, mutlak şufa hakkına sahip olup, işletmeyi idareye ehil olup olmadıkları aranmaz.

(26) Borel, A. Le droit successoral paysan du code civil Suisse, Brougg, 1940, p. 5

Kanuni şufa hakkı şahsa bağlı olup, temlik edilemeyeceği gibi, başkası namınada kullanılamaz (27).

§: IV — Türk Ziraat Hukukunun bu günkü durumu (28)

5 — Türk ziraat hukuku, İsviçre ve Fransız ziraat hukuklarından ayrı bir vasıf taşımaktadır: İsviçre ve Fransız kanun vaznı, ziraat işletmenin parçalanmasına mani olmak için taraf iradelerini tahdide tabi tutarken, Türk kanun vaznı, inceleyeceğimiz üzere ziraat işletmeyi, kanun ile taksim yoluna gider. Bununla beraber, bu üç hukuk sisteminin de bir noktada birleştiğini görürüz: Ziraat işletmesi, istihsal kabiliyetini kaybedecek derecede bir parçalanmaya maruz bırakılmamalıdır. Bunu temin için de Türk kanun vaznı, Miras hukukuna, aynı haklara ve borçlar hukukuna bazı kayıtlar koymuş bulunmaktadır.

İlk arazi taksimi, Cumhuriyet devrinde, 1341 tarihli Muvazene-i umumiye kanununun 23. md. sine konan hükümlerle başlar (29). Bu madde altı fıkradan ibaret olup; satış hükümlerini tanzim eder. A fıkrasına göre tasarrufunda 200 dönümden az arazi bulunup da toprağa muhtaç erbabı ziraata bedeli 10 yılda taksitle ödenmek ve kendisininle 200 dönümü geçmemek üzere arazii miriyeden verilebilir. Bu maddenin tatbiki, Maliye vekâletine aittir. md. 23, I.

14 Ocak 1926 tarihinde çıkarılan Borçlanma Kanununun (30) 1. ci

(27) Tafsilât için bkz. Arık, F. Toprak kanunu ile ilgili bir tasarı hakkında, Adalet Dergisi, 1948, s. 903 vd. Damcı, A. age, s. 140.

(28) Bibliyografya: (Türk hukuku için) — Barkan, Ö. L. Toprak dağıtım kanunu, İktisat Fakültesi dergisi, 1944-1945; Barkan, Ö. L. Çiftçiyi topraklandırma kanunu ve Türkiyede zirai bir reformun ana meseleleri, İktisat Fakültesi dergisi, 1944-1945. Barkan, Ö. L. XV ve XVI, cı asırlarda Osmanlı İmparatorluğunda zirai ekonominin hukukî ve malî esasları, 1943, İst. Boran, K. Çiftçiyi topraklandırma kanununun ana prensipleri üzerinde düşünceler, İleri hukuku dergisi, sayı: 6; Cansel, E. Türk hukukunda hasılat kirası, 1953, Ankara; Çalgüner, C. Türkiyede ziraat işçileri, 1943, Ankara; Damcı, A. Transfert de la propriété foncière rurale en droit Suisse et en droit Turc, 1949. Lausanne; DeVres, M. N. Agrer inkilap, Adalet dergisi, 1937; Erman, E. S. Toprak davaları ve çiftçiyi topraklandırma kanunu, 1945, Zonguldak; Esen, B. N. Çiftçiyi topraklandırma kanunu şerhi, 1945, Ankara; Göktürk, H. A. Eski ve yeni mülkiyet hukukumuzla toprak kanunu tasarısı ana prensipleri arasındaki münasebetler, Adalet dergisi, 1945, s. 357-381; Gülümser, İ. Çiftçiyi topraklandırma sistemimiz ve 27 Mart 1950 de yapılan mühim değişiklikler, Sosyal hukuk ve iktisat, 1950, sayı: 72, s. 26 vd; Saymen, F. H. Zirai miras hukuku, İktisat F. dergisi, c. IV, sayı: 4, 1943; Sevig, V. R. Toprak hukuku dersleri, 1953, Ankara. Yazman, A. Toprak kanununa yapılan itirazlar, İktisadi Yürüyüş, sayı: 124, s. 1-15.

(29) Üçüncü Tertip Düstur, c. 6, s. 338

(30) Üçüncü tertip düstur, c. 7, s. 179

maddesine göre, 30 Nisan 1329 yılından beri, hükümet tarafından mec-
canen verilen arazi hariç olmak üzere, her ne suretle olursa olsun, verilen
ve verilecek olan arazi tohumluk vs. nin bedeli 20 yılda taksitle alınır.
Bu kanunun 2. ci maddesi de 1341 tarihli muvazene-i umumiye kanununun
10 yıl olarak tesbit ettiği taksit müddetinin 20 yıla çıkarıldığını bildir-
mektedir.

3 Haziran 1933 tarihinde çıkarılan 2263 no. lu kanun ile (31) nüfusu
az olan yerlere, nüfusu çok olan yerler ahalisinin talepleri üzerine o mun-
takalara nakil ve iskânları hüküm altına alınmış ve 14 Haziran 1934 ta-
rihinde çıkarılan iskân kanunu (32) iç iskân ve toprak meselelerini daha
muntazam ve daha teşkilâtlı olarak ele almıştır. Bu kanunun 6. cı mad-
desi memleket içinde yapılacak nakilleri tanzim etmiş ve toprağı dar ve-
ya azmanlık, bataklık, ormanlık, dağlık, taşlık olan yerlerde bulunan ve
geçim vasıtalarından mahrum olan köylerin sahil ve başka yerlerde is-
kânına dair, İç İşleri bakanına geniş yetkiler verilmiştir.

Bu devre 1935 yılına kadar devam eder. 12.11.1935 tarihinde İçişleri
Bakanlığı tarafından yeni bir toprak ve iskân kanunu tasarısı hazırlan-
mışsa da idare amirlerine geniş yetkiler vermesi ve bazı teknik noksan-
lar ihtiva etmesi dolayısıyla, B. M. M. de reddedilmiştir (33).

1938 yılında, ATATÜRK'ün B. M. M. i açış nutkunda, ziraî bir toprak
kanunu yapılacağına işaret edilmiştir. Aynı yıl, Anayasanın 74. cü mad-
desine yeni bir fıkra ilâvesi ile "çiftçiyi toprak sahibi kılmak ve orman-
ları devletleştirmek için alınacak ormanların kamulaştırma karşılığı ve
bu karşılıkların ödenişi, özel kanunlarla gösterilir". denmiştir. Bu fıkra,
1935 yılında Maliye Bakanlığı tarafından iskân projesine yapılan itiraz-
lar neticesinde konmuştur (34).

1937 projesi, İkinci Cihan harbinin çıkmasıyla ihmale uğramıştır.

Nihayet, 11 Haziran 1945 tarihinde 4738 no. lu çiftçiyi topraklandır-
ma kanunu kabul edilmiştir.

Çiftçiyi Topraklandırma kanunu: O zamanki Tarım Bakanı, HATİP-
OĞLU, toprak kanunu tasarısı dolayısıyla B. M. M. de verdiği izahatta,
tasarının gayesini iki kısma ayırmıştır: 1) Çiftçiliği sanat edinenlerden,
topraksız olanlara toprak vermek; 2) Toprağı yetmeyenlerle, toprak ve-
rilip arazisi yeter hadde gelmiş olanlarla topraksız olup toprak vermek

(31) Üçüncü tertip düstur, c. 14, devamı, s. 1296

(32) Üçüncü tertip düstur, c. 15, devamı, s. 1156

(33) Barkan, Ö. L. Çiftçiyi topraklandırma kanunu, İk. Fak. derg. 1944, s. 63

(34) B. M. M. zabıtları, c. 16, s. 71

suretiyle mülk sahibi ettiklerimizi, aynı zamanda işletme kurup, takviye etmektir (35).

17.1.1945 tarihli kanun tasarısı hakkında geçici komisyon verdiği raporda da şöyle diyor: "Medeni kanunun getirdiği arazi mülkiyeti asıldır. Fakat bu gün Türkiyede var olan arazi mülkiyeti bünyesi, rejimimizin ruhuna, milletimizin zaruretine uymadığı gibi, gelişmesini de hızlandıracak durumda değildir. Başta devlete ait olmak üzere, sair hükmü ve hususi şahıslara ait ve işletilmeyen arazi mevcut olup, bunların toprağı işleyecek olanlara dağıtılması, memleket topraklarının ihyası için elzemdir" (36).

Görülüyor ki, kanun, iki maksadı temin için hazırlanmıştır: 1) toprak tevzii; 2) zırai işletmeler tesisi ve takviyesi. Bunun zaruri neticesi olarak da, yurt topraklarının işletilmesi.

Komisyon raporunda da belirtildiği gibi, toprak tevzii, ferdiyetçi sisteme geçiş olarak tavsif edilebilir (37).

Bu kanun tasarısı 8 bölümden ibaretti; sekizinci bölüm çiftçi ocaklarını tanzim ediyordu. Çiftçi ocakları, bir aile birliği mahiyetini taşıyordu. Bu hususta konan hükümlere göre, çiftçi ocakları parçalanamaz; üçüncü şahıslarla takyit edilemez, kiraya verilemez, vs. Yani bu ocaklar bir bütünlük arz eder. Komisyon raporunda, "mevcut hukuki mevzuat ile kabili telif görülemediğinden" 8. ci bölüm tasarıdan çıkarılmıştır.

Kanunun 1. ci bölümü genel hükümleri ihtiva eder 1. ci md. de kanunun gayesi ve çiftçinin tarifi; 4. cü md. de kanundaki arazinin tarifi, 6. cı md. de arazinin büyüklüğüne göre taksimi, vardır.

İkinci bölüm dağıtılacak araziye tesbit eder. 8 ci md. ye göre, evvelâ "devletin özel mülkiyetinde veya hüküm ve tasarrufunda bulunan ve kamu işlerinde kullanılmayan arazi, "dağıtıma tabi olur. Sair fıkralarda devlet topraklarında gözetilecek sıra belirtilmiştir. En sonra hususi mülk arazi dağıtıma tabidir.

Bu maddenin, 17. ci madde ile tatbik alanı daha da genişletilmişti: özel mülk topraklar sahibine 50 dönüm bırakılmak şartıyla, tarım işçileri, ortakçılar ve yarıcılara dağıtılabilecekti. Bu madde, 22 Mart 1950 tarih ve 5618 sayılı kanunun 9. ek maddesi ile, kaldırılmıştır. Zaten, bu

(35) B. M. M. zabıt ceridesi, 1945, c. 15-17, s. 61.

Çiftçiyi topraklandırma kanununun 1, c. md. sine göre, yurt topraklarının devamlı olarak işletilmesi, kanunun gayelerindedir.

(36) B. M. M. Zabıt ceridesi, 1945, C. 15-17, S. sayısı, s. 97/4-5.

(37) Göktürk, H. A. Eski ve yeni mülkiyet hukukumuzla toprak kanunu tasarısı ana prensipleri arasındaki münasebetler, Adliye Derg. 1945, S. 365.

madde eski metnin 945 yılındaki müzakereleri sırasında da bir hayli münakaşayı mucip olmuştu (38). Zira, bir taraftan 14 C. maddesi ile 5000 dönümden aşağı arazinin kamulaştırılması men edilirken, diğer taraftan 17. mad. ile bu prensip bertaraf edilmekteydi (39).

Halbuki bu suretle, orta ziraî işletme tehlikeye maruz kalıyordu (40).

Kanunun 3. cü bölümü, arazi kamulaştırılması hükümlerini tanzim eder. Kamulaştırma değeri:

a) 5000 dönümden fazla kısımlarda 1944 bütçe yılı arazi vergisine matrah olan değer;

b) 5000 dönümden aşağı olan arazide aynı değer iki katı;

c) 2000 dönümden aşağı olan arazide aynı değer üç katı esas alınır, md. 21.

Kanunun 1950 tadilinde ise, bütün kamulaştırmalar için 1944 yılı arazi vergisine matrah olan kıymetin 4 katı esas alınmıştır.

Kamulaştırma bedeline gelince: kanunun eski 45. ci md. sine göre, "kamulaştırma bedeli eşit taksitlerle ve kamulaştırmayı takip eden yıldan başlayarak, yirmi yılda ödenecek "toprak tahvilleri" adlı hazine tahvilleriyle ödenir. Her taksidde senelik % 4 faiz yürütülür."

Yeni 45. ci md. ye göre ise, "kamulaştırma bedelinden 3000 lira ile 100 liraya kadar olan kesri nakden; ve artanı tahvillerle, kamulaştırmanın yapıldığı tarihi takip eden mali yılın ilk üç ayı içinde ödenir".

Kanunun eski 16. cı maddesi dar topraklı bölgelerde düzenli sayılmayan işletmelerin münasip müddet zarfında özürsüz olarak ıslah edilmemeleri halinde, 2000 dönümden yukarısının kamulaştırılabileceği kaydını ihtiva ediyordu. 1950 tadiline göre ise, ancak işletilmeyen arazi kamulaştırılmaya tabi tutulmuştur.

Eski 19. md. ye göre kamulaştırma dışında kalacak arazi, tarım bakanlığı tarafından seçiliyordu; 1950 tadili ile bu araziye seçme hakkı arazi sahibine verilmiştir.

Kanunun sair bölümleri, arazi dağıtımı, arazi verilecekler, mali hükümler, vs. ihtiva etmektedir.

(38) Bkz. T. B. M. M. zabıt ceridesi, 1945, c. 15-17, s. 66, 82

(39) Bu maddenin tarihçesi hakkında, bkz. Barkan, Ö. L. Çiftçiyi topraklandırma kanunu, İktisat F. derg. 1944-1945, s. 72.

(40) T. B. M. M. zabıt ceridesi, 1950, c. 25, S. sayısı, n. 209, s. 2

A) Aynı haklara konan tahditler — Kanunun 54. cü md. sine göre, verilen gayrimenkullerin bedelleri ile 47. md. ye göre, Ziraat Bankasında kurulu özel fondan açılan krediden doğan borçlar, tamamen ödenmedikçe bu gayrimenkuller üzerinde temlikî hiç bir tasarrufta bulunamaz. Ve başkaları lehine aynı bir hak ihdas edilemeyeceği gibi, şahsî bir hak da bu gayrimenkullerin siciline kaydolunamaz.

B) Miras hukukuna konan tahditler — Kanunun 59. cü md. sine göre, arazi yapı ve tesisleri, verilenin ölümü üzerine mirasçılardan istenilen şekilde işletilir. Ortaklıktan ayrılmak isteyen mirasçılar, isteyenlerle uyuşarak hisselerini birine veya birkaçına satabilirler. Şu kadar ki, bu arazi bütünlüğünün bozulmaması ve arazi üzerindeki bütün yapı ve tesislerle işletme vasıtalarının dahi birlikte devredilmeleri şarttır.

Borçlar hukukuna konan tahditler — Borçlar kanununda tanzim edilmiş olan hasılat kirası akdi, çiftçiye topraklandırma kanununun 56-57. cü md. leri ile takyide uğramış, hatta bu maddeler muayyen alan ve zamanda tatbik edilmek imkânından mahrum edilmişlerdir.

Gerekçe: Toprak dağıtım kanununun gayesi, toprağı olmayan veya kâfi gelmeyen çiftçiye toprak temin etmek ve işletme tesisi imkânları vermek, ve bu suretle yurd topraklarının devamlı olarak işletilmesini temin etmektir md. 1.

Kanunun 2. cü md. si çiftçi mefhumunu bu esastan hareket ederek tarif ettiği gibi, 36. md. sine göre “arazi verileceklerin Türk olmaları ve medeni hakları kullanma yeteneğine sahip bulunmaları ve çiftçi olmaları veya çiftçilik yapmayı yüklenmeleri ve her iki halde de verilecek araziyi kendilerinin işletmeleri şarttır.”

Bu hükümler, kanunun 25, 58-59. md. leri ile kuvvetlendirilmiştir.

aa) 56 cü md. ye göre, bu kanun ile verilen arazi, ortakçılıkla işletilemez. Ve kiraya verilemez. Bu hüküm, Borçlar Kanununun 270 ve devamı maddelerini tatbikten alıkoymaktadır. İkinci fıkra buna bir istisna koymuştur: 1950 tadiline göre, “askerlik ve belgelendirilen uzun hastalık gibi makbul sebepler varsa, arazi sahibi dilediği gibi işletebilir.”

bb) 57. md. ye göre, bu kanunla verilen arazi sahibi tarafından işletilemiyerek terk edilir veya ortakçılık veya özürsüz olarak kira ile işletilirse, Tarım bakanlığı, kanun gereğince ihtiyaç sahiplerine dağıtılmak üzere, gayrimenkullerin geri verilmesini ve tapu kaydının silinerek

hazine adına değiştirilmesini mahkemeden istemeğe hakkı vardır.

Bu hüküm, müsbet şart koymaktadır (41).

Müşterek hüküm: Borç daha evvel ödenmiş olsa bile, borçlanma tarihinden başlayarak 25 yıl geçmedikçe, ilgili arazi, yapı ve tesisleriyle ve işletme vasıtalarıyla bu bölümdeki hükümlere tabi olur md. 58.

(41) Arazinin işletilmeyerek boş bırakılması halinde geri alınabileceği kaidesi, eski 1274 tarihli Arazi kanununun 68. ci maddesinde de mevcutsa da, toprak kanunundaki hüküm ile aralarında fark vardır: eski 68. md. ye göre, 3 yıl boş bırakılan arazi, sahibinden, hiç karşılıksız olarak geri alınır, ve alınan muaccelle de yanardı. Halbuki, toprak kanununa göre, işlenmeyen arazi, bazı kayıtlarla geri alınabildiği gibi, ödenen taksitlerle yapılan zaruri ve faydalı giderler araziden elde edilen intifa bedelleri ile takasa tabidir. 52, 2. md. bkz. Gülümser, I. Çiftçiyi topraklandırma sistemimiz ve 27, Mart 1950, de yapılan mühim değişiklikler, Sosyal hukuk ve İktisat dergisi, sayı: 27, yıl: 3, 1951, s. 105.