

**ÇİFTÇİYİ TOPRAKLANDIRMA KANUNUNA GÖRE TOPRAK
TEVZİATININ NE ŞEKİLDE YAPILACAĞI VE DAĞITILAN
TOPRAKLARIN TAKDİR OLUNACAK BEDELLERİNİN HAN-
Gİ ESASLAR DAHİLİNDE TOPRAK DAĞITIMINDAN FAY-
DALANANLAR TARAFINDAN ÖDENECEĞİ [*]**

Doçent Dr. Bülent Köprülü

Fasıl : XII

Çiftçiyi Topraklandırma Kanunu hükümlerine tevfikân yapılacak arazi dağıtımı ve kendilerine arazi verileceklere terettüp eden hükümler:

42 — 1. Toprak dağıtımını yapmakla görevli makam :

Ç. T. Kanununa göre, kamulaştırmaya (istimlâke) tâbi tutulmadan veya kamulaştırma neticesinde muayyen hallerde Tarım Vekâletinin emrine geçen arazi, bu Vekâlet tarafından toprağa ihtiyacı olanlara dağıtılacaktır (Ç. T. K. m. 37). Esasen, kanun kendi hükümlerinin uygulanmasına Tarım Vekâletini memur etmiş bulunmaktadır (Ç. T. K. m. 19 ve 60).

43 — Tarım Vekâleti tarafından Ç. T. Kanunu hükümlerine müsteniden dağıtılacak arazi kimlere verilecektir.

A. Tarım Vekâletince yapılacak toprak dağıtımında kabul olunan dağıtım sıraları:

1 — Kanunda derpiş olunan muayyen büyük dağıtım sıraları:

Ç. T. Kanunu, Tarım Vekâleti tarafından yapılacak arazi dağıtımlarında muayyen bazı sıralar tesbit etmiştir.

Gerçekten, kanuna göre Tarım Vekâletince yapılacak arazi dağıtımında şu sıralara riayet olunması gerekmektedir (Ç. T. K. m: 34).

[*] Bu konudaki yazılarımız için bakınız: (Çiftçiyi Topraklandırma Kanununun ihtiva ettiği hükümler ve bunların memleketin toprak ve ziraat reformunun tahakkukunda oynadığı roller; İstanbul Hukuk Fakültesi Mecmuası, cilt XVIII, sayı 3-4, sah. 782 ve sonrası; İst. 1953 ve cilt XIX, sayı 1-2, sah. 126 ve son. İst. 1953.).

a) Kendisinin veya ailesinin hiç arazisi olmayıp da başkalarının arazisinde ortakçılık ve kiracılık yapanlar.

Kanun hiç arazisi olmayan bu kabil kimseleri, toprak dağıtımı sırası cephesinden, ön plânda tutmuştur (Ç. T. K. m: 34/a bendi).

Esasen dikkat edilirse, bu sırada yer alan tarım erbabının araziye olan ihtiyacı pek büyük olup bunlar araziye muhtaç bulunan sair kimse-lere bu bakımdan takaddüm etmektedirler.

b) Kendisinin veya ailesinin arazisi olup ta, ihtiyaçlarına yetmiyen çiftçiler: (Ç. T. K. m: 34/b bendi):

Muaddel bulunan 34 üncü maddenin, yukarıda gördüğümüz a bendi ile b bendlerinde evvelce, «Hiç arazisi olmayan», «Arazisi yetmiyen çiftçiler» ibareleri mevcut idi. Kanunda 22 Mart 1950 tarihli ve 5618 sayılı kanunla yapılan tadilâtle, bu hükümlere ayrıca «ailesinin» tâbiri de eklenmiş ve bu suretle hükmün mânası genişletilmiştir.

c) Tarım ve Veteriner Fakülteleri ile okulları veya Tarım Vekâletince tanınmış tarım kurslarını bitirenlerden arazisi olmayanlar veya yetişmiyenler (Ç. T. K. m: 34/c bendi).

Bu sırada bulunanlar, kanunun eski 34 üncü maddesinin f. bendinde yer almakta idiler. Bunlar kanunda sözü geçen 5618 sayılı kanun ile yapılan değişiklik neticesinde, yukarıda görüldüğü üzere c. bendine yani üçüncü sıraya alınmışlardır.

d) Tarım işçiliği ile geçinenler (Ç. T. K. m: 34/d bendi):

Kanunun 34 üncü maddesinin d. bendinde yer alan bu muaddel hüküm, eski hükme nazaran bazı değişiklikler arz etmektedir. Gerçekten bu maddenin d. bendinin eski metni şu şekilde idi: «Hiç arazisi olmayıp, yerleşmiş bulunduğu yerde ötedenberi tarım işçiliği ile geçinenler».

Görülüyor ki d. bendinin yeni metninde, hiç arazisi olmamak ve tarım işçiliğini yerleşmiş bulunduğu yerde yapmak şartları yer almamaktadır.

Kanunun muaddel ikinci maddesi tarım işçisini tarif ettiğinden, tekerrüre sebebiyet vermemek için evvelce 34 üncü maddenin d. bendinde yer alan bazı kayıt ve şartlar kanundan çıkarılmıştır. Eski metinde bunların yer almasına sebep, evvelce de görüldüğü üzere, kanunda 5618 sayılı kanunla yapılan tadilâttan önce, tarım işçisinin tarifinin yer almaması idi¹.

1) Çiftçiyi Topraklandırma Kanununun 22 Mart 1950 tarihli ve 5618 sayılı kanunla tadil olunan ikinci maddesine eklenen fıkra tarım işçisini şu şekilde tarif

e) Aile dışında kalmayı tercih eden fürular (Ç. T. K. m: 34/e bendi):

Evvelce, kanunun aileyi «karı koca ile birlikte oturan fürulardır» diye tarif ettiğini görmüştük (Ç. T. K. m: 34/f. IX.) ve (Ç. T. Tüzüğü, m: 1).

Ç. T. Kanununa göre, reşit olan fürular kendi rizaları ile aile dışında müstakil bir şekilde ziraat yapabilmek durumunu ihtiyar ederlerse, bunlar da toprak dağıtımından faydalanabileceklerdir.

Burada bahis konusu olan reşit olma durumu, Medenî Kanununun 11 inci maddesinde yer alan hallerdir. Bunlar 18 yaşının ikmali ve evlenme ile iktisab olunan reşitliktir. Medenî Kanununun 12 nci maddesinde yer alan ana babanın muvafakatı üzerine asliye mahkemesince mezun kılınma (kazaî rüşt) durumunun, burada nazara alınacağı hususu kanaatimizce şüphelidir. Ç. T. Kanunu, reşit olup da aileleri dışında kalarak müstakillen ziraat ile iştigal edecek, bu kabil kimselerin de topraklandırılmalarını kabul etmiştir.

Muaddel 34 üncü maddenin e. bendinin hükmü, maddenin tâdilden önceki eski metninde yer almamakta idi. Görülüyor ki, bu hüküm, 1950 tadilâtiyle kanuna ilâve olunmuştur.

f) Göçebeler ve göçmenler ve göçürülenlerden çiftçi olanlar (Ç. T. K. m: 34/f bendi).

Kanunun 34 üncü maddesinin f. bendinde yer alan bu hüküm evvelce aynı maddenin d bendini teşkil etmekte idi. Kanunda yapılan tadilâtle d. bendinden f. bendine nakledilmiştir. Kanunun buradaki maksadı, yurt dışından memlekete gelip de ziraat ve toprakla iştigal eden göçmenleri toprak sahibi kılmak, yurt içinde bazı zarurî sebepler dolayısıyla bir yerden diğer bir yere nakledilen ve ziraat ve toprak işçiliği ile uğraşan kimseleri muayyen bir yere yerleştirmek, başka bir deyimle, mahdut ölçüde bir nev'i iç kolonizasyon hareketinde bulunmak ve nihayet memleket içinde sabit bir yeri olmayan ve gezici olarak yaşayan göçebelerden ziraatle ve toprak işçiliği ile geçinenleri toprak sahibi kılarak belli yerlere iskân etmektir².

etmektedir:

«... Bu kanuna göre tarım işçisinden maksat, kendisinin veya ailesinin hiç arazisi olmayıp da en az üç yıldanberi muayyen bir bölgede yerleşmiş ve bir ücret veya devşirilecek semere ve hasılatın bir hissesi mukabilinde devamlı olarak bedenen çalışanlardır».

2) Bu hususta 14/6/1934 tarihli ve 2510 sayılı İskân Kanununun 24/6/1947 tarihli ve 5098 sayılı kanunla tadil olunan birinci maddesinde şöyle bir hüküm mevcuttur:

«Muhacir ve mültecilerle göçebelerin ve gezginci cingenerin yurt içinde yerleş-

g) Ç. T. K. nun 59 uncu m. si hükmüne göre miras ortaklığından ayrılanlar (Ç. T. K. m: 35/g bendi.):

aa) Miras ortaklığı ve rizaî mümessil tayini:

Ç. T. Kanununa göre gerek kamulaştırılmadan, gerek kamulaştırılarak dağıtılan arazi ve bunun üzerinde bulunan yapı ve tesisler kendisine arazi verilen kimsenin ölümü halinde, mirasçuları tarafından iştirak halinde mülkiyet şeklinde olmak üzere işletilir. Esasen, Ç. T. Tüzüğü hükümlerine göre, muhtarlar, bu kabil hallerde ölüme muttalli olur olmaz keyfiyeti tarım kuruluna ve sulh hakimliğine bildirmekle mükellef tutulmuşlardır (Ç. T. K., m: 59/f. I., Ç. T. Tüzüğü, m: 67).

Müveristen kalan bu kabil araziye idare ve işletmek üzere mirasçılar kendi aralarında uyuşarak iştirâk halinde mülkiyet şeklinde olan bu ortaklığa bir mümessil seçerler (Ç. T. K. m: 59/. f. II).

Medenî Kanunun hükümlerine nazaran hilâfına bir hüküm olmadığı takdirde iştirâk halindeki mülkiyet şeklinde, hisseliler (şerikler) in, malik oldukları şeyde tasarruf salâhiyetleri, ancak bunların müttefikan verecekleri kararlarla kullanılabilir. Hisselilerin iştirâk halinde bulunan bir mülkiyette her hususta verecekleri kararın ittifakla olması, bu gayrimenkullerdeki tasarruf haklarının kolayca kullanılmasına engel olacağından bu bakımdan bu mahzuru önlemek üzere şerikler (hisseliler) aralarında anlaşarak müşterek bir temsilci seçerler. Bu müşterek temsilcinin bu mülkün tasarrufu hususunda vereceği kararlar muteber olup, bütün hisselileri ilzam edebilmektedir (Ç. T. K. m: 59/f. II., Medenî K. m: 630/f. II., İsviçre M. K. m: 653/f. II) ³.

Esasen, Medenî Kanuna göre, müverristen kalan terekenin mirasçısı birden fazla ise, bu terekedeki haklar ve borçlar taksime kadar müşa (iştirâk halinde mülkiyet şeklinde) kalmakta, yine Medenî Kanuna göre, bu şekilde iştirâk halinde mülkiyet şeklinde bulunan terekeye, taksimin icrasına kadar mirasçılardan birinin talebi üzerine ilgili hâkim tarafından bir temsilci seçilebilmektedir (M. K. m: 581/f. I ve III; İsviçre M. K. m: 602/f. I ve III).

tirilmeleri, Türk kültürüne bağlılık ve nüfus oturuş ve yayılışının düzeltilmesi amacı ile Bakanlar Kurulunca yapılacak programa uygun olarak İçişleri ve Sağlık ve Sosyal Yardım Bakanlıklarınca tertiplenir.» İskân Kanununun diğer maddelerinde de bu hususu ilgilendiren sair hükümler yer almaktadır.

3) P. Tuor, Le Code Civil Suisse, Almancadan terceme, H. Deschenaux tarafından, terceme, ikinci bası, Zürich 1950, sah. 482.

Wieland, Des Droits Reel Dans le Code Civil Suisse, H. Bovay tarafından Fransızcaya terceme, cilt I, Paris 1913. 652 ve 653 üncü maddeler şerhi.

bb) Hisselilerin rizaları ile seçilecek olan müşterek temsilcinin tayini hususunda konulan müddet:

Kanuna göre, hisseliler kendi aralarında uyuşarak, iştirak halinde mülkiyet şeklinde olan arazi ortaklığına terekenin açılmasından itibaren üç ay içerisinde bir temsilci seçmeleri icap etmektedir. Bu üç aylık müddetin mebdeî yukarıda da işaret olunduğu gibi terekenin açılması tarihidir (Ç. T. K. m: 59/f. II.). Medenî Kanunun hükümlerine göre, tereke müverrisin ölümü ile, onun son ikametgâhı mahkemesinde açılmaktadır (M. K. m: 517 ve 518/f. I., İsviçre M. K. m: 537 ve 538/f. I.).

cc) Mahkemece müşterek temsilcinin miras ortaklığına seçilmesi hali:

Kanuna göre hisseliler, terekenin açılmasından sonra 3 ay içerisinde, iştirâk halinde mülkiyet şeklinde olan miras ortaklığına anlaşarak bir temsilci seçemezlerse veya seçmezlerse, bu takdirde, işe sulh hâkimi vaziyet ederek mirasçılar arasından reşit ve yeterlikli (kabiliyetli) olanı temsilci olarak seçer (Ç. T. K., m: 59/f. III.). Demek oluyor ki bu takdirde miras ortaklığına (terekeye) mahkemece mecburî bir temsilci tayini cihetine gidilmektedir. Halbuki Medenî Kanunun, iştirak halinde mülkiyet şeklinde bulunan bir ortaklığa temsilci seçilebilmesi hükmü, ancak mirasçıların talebi üzerine, ilgili hâkim tarafından yerine getirilebilmekte idi; yoksa hâkim kendiliğinden (resen) ortaklığa bir temsilci seçmemektedir (M. K., m: 581/f. III.).

Mirasçılar arasında reşit ve yeterlikli bir kimse yoksa hakim kimi temsilci seçecektir. Ç. T. Kanunu bu hususta herhangi bir sarahati muhtevi değildir. Ç. T. Tüzüğüne göre hâkim bu kabil hallerde, temsilci olarak vasiyi seçecektir. Yalnız hâkim temsilcinin ehliyetli olup olmadığını belirtirken bölge tarım kurulunun istişarî mahiyetteki mütalâasını alabilir (Ç. T. Tüzüğü, m: 67/f. III.).

Vasinin gereken yeterliği haiz olmaması halinde, temsilci kim olacaktır?

Böyle bir ihtimalin tahaddüsü kanaatımızca pek te mümkün değildir.

Gerçekten hakim, ancak vesayet işlerini görmeğe ehil olan bir reşidî vasi tayin etmekle mükelleftir (M. K., m: 363/f. I.). Keza sulh mahkemesi bazı ahvalde, kendilerine ayrılan vazifeleri birlikte veya ayrı ayrı ifa etmek üzere icabı hale göre birden ziyade vasi tayin edebilmektedir (M. K., m: 363/f. II.).

Bu kabil bir harekete tevessül bilhassa şu halde bahis konusu olabilmektedir. Velâyeti bazı sebeplerle nez'olunan ana ve babanın yerine mahkemece bir vasi tayin olunmaktadır (M. K., m: 274/I - II.).

Ç. T. Kanununa tevfikân dağıtılan gayrimenkullerin maliki bulunan babanın velâyeti hali hayatta iken nez'olunarak küçüklere bir vasi tayin edilmesinden bir müddet sonra vefatı halinde, işbu vasinin bu toprakları işletme hususunda ehil olmaması halinde, küçüklere ikinci bir vasinin tayini cihetine gidilebilir. Yalnız bu kabil durumlarda, birinci ve ikinci vasinin rızaları lâhik olmadıkça vesayet birlikte idare olunamaz (M. K., m: 363/f. son.). Böyle bir halde hâkim, meydana gelen yeni vaziyetler muvacehesinde vesayet işlerini görmede gereken ehliyeti kısmen zayıf eden ilk vasinin vazifesine nihayet vererek küçüklere icab eden yeterlikte yeni bir vasinin tayini cihetine tevessül edebileceği gibi; tayin olunan ikinci vasi ile ilk vasinin vesayet işlerini vazife taksimine müsteniden ayrı ayrı görmelerine de karar verebilir. Vesayetin birden fazla vasi tarafından ayrı ayrı ifası halinde; her vasinin mes'uliyeti ancak kendilerine tefrik olunan vazifelere münhasırdır. Halbuki vesayetin birlikte idaresinde ise vasiler müteselsilen mes'uldürler. Ç. T. Tüzüğü hükümlerine göre, temsilciye yapılan tebligat bütün ortaklara yapılmış addolunmaktadır. Temsilcinin ihmal ve tekâsülü veya kanun hükümlerine riayetsizliğinden tevellüt edecek mes'uliyet, bütün ortaklara işmal edilmiş bulunmaktadır (Ç. T. Tüzüğü, m: 67/f. IV.). Ancak temsilcinin vasi bulunması halinde mezkûr hallerden neş'et eden mes'uliyet halinin vasi ile vesayet dairelerine ait olması lâzımdır (M. K., m: 409).

dd) Mirasçılarının hisselerini diğer mirasçılara satabilmesi:

M. Kanuna göre, iştirak halinde mülkiyet şeklinde olan miras ortaklığından ayrılmak isteyen mirasçılar, bu ortaklıkta kalmak isteyen diğer mirasçılar ile uyuşarak hisselerini bunlardan birine veya bir kaçına satabilirler; yalnız bu arazi üzerindeki bütün yapı ve tesislerle, işletme vasıtalarının dahi birlikte devir edilmesi şarttır. Kanunun bu son hususu kabulünde güttüğü gaye, arazi bütünlüğünü bozmamak, toprağın verim kabiliyetini azaltmamak ve işletme tarzında güçlükler meydana getirmektir: Kanun bu hükmü ile hissedarın diğer mirasçılara satacağı hissesi üzerinde bulunan, yapı ve tesislerle, işletme vasıtalarını satıştan hariç bırakabilmesi imkânını kaldırmaktadır. (Ç. T. K., m: 59/f. III - IV).

Dikkat edilirse burada, ortaklıktan ayrılmak isteyen bir mirasçı kendi hakkını, kendisi ile birlikte mirasçı olan bir diğer mirasçıya temlik ettiği surette, bu hisseyi alan mirasçı, temlik edenin yerine kaim olmaktadır.

Görülüyor ki Ç. T. Kanununun böyle vaziyetlerde, miras hissesini diğer mirasçılara temlik ederek miras ortaklığı dışında kalan kimseleri de bu ortaklık dışında kalmaları yüzünden topraksız kalacakları için,

topraklandırılmaktadır. Ç. T. Kanununun 34 üncü maddesinin g bendinde evvelce yer alan hüküm başka idi. 22 Mart 1950 tarihli ve 5618 sayılı kanunla yapılan tadilat neticesinde bu hüküm kanundan çıkarılarak yerine, g. şıkkı altında incelediğimiz hüküm konulmuştur.

Kanundan çıkarılan 34 üncü maddenin eski g. bendinde şu ibare mevcuttu:

«Evvelce, çiftçi olmayıp da, arazi edindiği takdirde çiftçilik yapacaklarına Tarım Bakanlığınca kanaat getirilenler.»

Demek oluyor ki, Ç. T. Kanunu evvelce, bu kabil kimselere de toprak dağıtmakta idi.

Bu bendin eski ibaresinin tamamen tay (ilga) edilmesinin sebebi, kanaatimizce pek de kendiliğinden anlaşılammaktadır.

Her ne kadar bu kanun, Çiftçiyi Topraklandırma Kanunu ismini taşımakta ise de, kendisinin ana gayelerinden birinin de evvelce görüldüğü veçhile, yurt topraklarının sürekli bir şekilde işletilmelerini sağlamaktır (Ç. T. K., m: 1/f. son.). Bu bakımdan bu kabil kimselerin de topraklandırılmalarında, fikrimizce memleket için fayda mevcuttur. İlâve edelim ki, bu hususta şu mülâhazanın da gözden uzak tutulmaması icap etmektedir.

Şayet dağıtılacak topraklar, ancak diğer sıralarda yer alan kimselerin ihtiyaçlarını karşılayabilecek bir miktarda ise; bu takdirde bu fıkranın kaldırılması cihetinin ihtiyarı nisbeten makul görülebilmektedir.

2. Toprak dağıtımında muayyen büyük sıralar içerisinde nazara alınan diğer tâli (ikinci derecede) tercih sıraları.

Yukarıda incelediğimiz üzere kanun kendilerine arazi dağıtılacak olan kimseler arasında adetleri yedi olan muayyen dağıtım sıraları tesbit etmiştir.

Bu sıralardan birinde bulunan kimselerin adedi çok olabilir ve elde mevcut dağıtılacak toprak hepsinin ihtiyacını karşılayacak bir durumda olmayabilir. Bu takdirde aynı sırada yer alan kimselerden ancak bazılarına toprak dağıtılabileceğinden, bunlar arasında bir tercih yapmak lâzım gelmektedir. Meselâ kanunun 34 üncü maddesinin a. bendinde yer alan «Kendisinin ve ailesinin hiç arazisi olmayıp da başkalarının arazisinde ortakçılık, kiracılık yapan» kimselere tercihen ilk olarak toprak dağıtılacaktır, fakat eldeki toprak, bu sırada yer alanlarının hepsinin ihtiyaçlarını karşılayacak bir miktarda değildir. Kanun bu vaziyette bunlar içerisinde çocuğu olan, evi veya ziraî istihsal vasıtası bulunanlarının durumlarını nazara alarak, bunları diğerlerine tercih etmektedir.

Kanun, aynı sırada bulunanlar arasında bunların haiz buldukları bazı hususiyetleri göz önünde bulundurarak tâli bazı tercih sıraları kabul etmiştir.

Kanuna göre, arazi verilmesinde 34 üncü maddede yer alan yedi büyük sıranın içerisinde, ayrıca aşağıdaki sıralar kabul edilmiştir (Ç. T. K., m: 35; Ç. T. Tüzüğü, m: 46).

- a) Çocuk sahibi olanlar (Ç. T. K., m: 35/a. bendi).
- b) Evi ve yeter miktarda istihsal araçları (vasıtaları) bulunanlar (Ç. T. K., m: 35/b bendi).
- c) Evi olup da yeter derecede istihsal araçları bulunmayanlar (Ç. T. K., m: 35/c bendi).
- d) Yeter miktarda istihsal aracı bulunup da evi olmayanlar (Ç. T. K., m: 35/d. bendi).

Görülüyor ki kanun burada, ayrıca dört tâli tercih sırası kabul etmiştir: Verdiğimiz misalde, evvelâ çocuğu olan kimselere ilk olarak arazi dağıtılacaktır.

3. Aynı sırada bulunup da aynı hususiyeti ihtiva eden kimseler arasında toprak dağıtımını bakımından yapılacak tercih:

Yukarıda da görüldüğü üzere, Ç. T. Kanunu bu hususta herhangi bir tercih sırası esasını ihtiva etmemektedir.

Burada bahis konusu olan durum şöyledir:

Kendisinin veya ailesinin arazisi olup da ihtiyaçlarına yetmiyen kimselere toprak dağıtılacaktır. Bunlar, 34 üncü maddede yer alan yedi büyük sıranın ikincisinde yer almaktadırlar. Bu kabil kimselerden, kanunun 35 inci maddesi hükmünü göz önünde bulundurarak, evvelâ çocuğu olanları tercih edeceğiz. Farzedelim ki, bunlardan çocuğu olan kimselerin adedi çoktur, ve Tarım Vekâletinin elinde dağıtılacak toprakların miktarı da bunların hepsinin ihtiyaçlarını karşılayamamaktadır. Bu takdirde bunlar içerisinde hangilerini diğerlerine tercih edeceğiz. Görülüyor ki kanuna göre, bu kabil kimselerin haiz oldukları şartlar ve hususiyetler, birbirlerinin tamamen aynı bulunmaktadır.

Böyle hallerde nasıl hareket olunacağını Ç. T. Tüzüğü tayin etmiştir (Ç. T. Tüzüğü, m: 56).

Gerçekten, Ç. T. Tüzüğüne göre, dağıtılacak arazi, yapı ve tesislerin Ç. T. Kanununa göre aynı durum ve hususiyeti haiz bulunan kimselere tahsisi (verilmesi), ad çekme (kur'a) usulüyle tayin olunacaktır.

Çiftçiyi Topraklandırma Tüzüğüne göre, kur'a suretiyle ad çekmeyi müteakip tevzi olunacak arazinin birer dağıtma cetveli hazırlanır. Bu cetvellere toprağın krokileri ve hak sahiplerinden alınan borçlanma senetleri bağlanır. Yalnız toprak dağıtma cetvellerinin hazırlanmasından evvel kendilerine toprak verileceklerin muvafakat ve müracaatları üzerine keyfiyet bu işle görevli toprak komisyonları tarafından tanzim olunacak bir zabıt ile tesbit edilir ve hak sahiblerine isabet eden arazi parçaları arasında mübadele yapılabilir (Ç. T. Tüzüğü, m: 56).

Görülüyor ki Ç. T. Tüzüğü bu hali de Tarım Vekâletinin takdirine bırakmıyarak kat'î bir şekilde halletmiş bulunmaktadır. Böyle bir usulün ittihazında, kanaatimizce isabet mevcuttur, çünkü böyle bir hal tarzının kabulü ile muhtemel bazı suiistimallerin, daha doğrusu kötü neticelerin önüne geçmek mümkün olacaktır, başka bir deyimle, bu kabil durumlarda objektif bir şekilde hareket etmek mümkün olacaktır.

4. Kendilerine arazi verilecek olan kimselerde aranan diğer şartlar:

Ç. T. Kanunu, kendilerine arazi verilecek olanlarda, 34 ve 35 inci maddelerin ihtiva ettiği kayıtlardan başka ayrıca şu şartların mevcudiyetini de aramaktadır (Ç. T. K., m: 36 ve Ç. T. Tüzüğü, m: 50 ve 57).

a) Arazi verileceklerin Türk olması:

Burada Türk tâbirinden maksat, Türkiye Cumhuriyeti tâbiyetinde bulunmaktır.

Yabancı Devlet tebaları toprak dağıtımından faydalanamazlar.

b) Medenî hakları kullanma yeterliğine (ehliyetine) sahip bulunmak.

Kendilerine toprak verileceklerin Medenî Kanun hükümlerine göre (M. K. m: 10) medenî hakları kullanmağa ehil olması lâzımdır.

Ç. T. Tüzüğü ise, bazı hallerde vesayet altında bulunan kimselerin de istisnaen toprak dağıtımından faydalanmalarını kabul etmiştir (Ç. T. Tüzüğü, m: 50).

Tüzüğe göre bu husus için şu şartların mevcudiyeti lâzımdır:

aa) Vesayet altında bulunan şahsın vasisinin toprak istemesi;

bb) Sulh yargıçlığının, bunların topraklandırılmasına izin vermesi;

Vesayet altında bulunan kardeş küçükler birden fazla olduğu takdirde, herbirinin ayrı vasisi bulunsa bile, bunların hepsine bir defaya mahsus olmak üzere yalnız bir ailelik arazi verilir, yoksa herbirine ayrı ayrı birer ailelik arazi verilmez. Bu takdirde küçükler kendilerine verilen araziyi iştirak halinde mülkiyet şeklinde idare etmekle mükelleftirler.

c) Verilecek araziyi doğrudan doğruya işletmek:

Bu hususu evvelce etraflı bir şekilde incelemiştik (Ç. T. Tüzüğü, m: 27).

d) Kendilerine arazi verileceklerin çiftçi olmaları veya çiftçilik yapmağı yüklenmeleri icap etmektedir⁴.

5. Tarım Vekâletince Ç. T. Kanununun hükümlerine göre dağıtılacak araziden istifade edemeyecekler:

Kanun bazı şahıslara toprak vermemektedir. Gerçekten kanun, toprak dağıtımından şu kimseleri faydalandırmamaktadır:

a) Arazisi, işlenmemek yüzünden kamulaştırılan veya Ç. T. Kanunu hükümleri dairesinde arazisi geri alınanlara yeniden toprak verilmez.

Bunlar, kendilerine terettüp eden vecibeleri yerine getirmediğinden artık bu kabil kimselerin yeniden topraklandırılmalarında fayda yoktur. Bu bakımdan kanun bunların yeniden topraklandırılmalarını kabul etmemiştir (Ç. T. K., m: 44).

b) Evvelce sahibi bulunduğu arazinin tamamını veya bir kısmını, Ç. T. Kanununun 15/6/1945 tarihinde mer'iyete girmesinden sonra herhangi bir suretle ellerinden çıkaranlar, toprak dağıtımından faydalanamazlar (Ç. T. K., m: 43).

6. Muayyen bir müddet içerisinde tercihan topraklandırılacak kimseler:

Ç. T. Tüzüğüne göre, Ç. T. Kanunu yürürlüğe girdikten önce, 2510 sayılı İskân Kanunu ve ekleri gereğince topraklandırılmak hakkını kazanmış olan göçmen, mülteci ve naklolunanların topraklandırılmalarını, Tarım, Sağlık ve Sosyal Yardım Vekâletleri işbirliği yaparak en geç bir yıl içinde sağlarlar.

Görülüyor ki burada müktesep hak olarak, bu kabil kimseler muayyen müddet içerisinde tercihan topraklandırılmaktadırlar (Ç. T. Tüzüğü, Geçici m: 1).

7. Ç. T. Kanununda yer alan dağıtım sıralarının tatbik olunmadığı istisnaî hal:

4) Vesayet altında bulunan küçüklerin, vefat eden velilerinin hali hayatta iken Ç. T. Kanununun yukarıda izahını yaptığımız 34 üncü maddesinde yer alan ilk dört sıraya girebilecek durumda bulunmaları şarttır. Küçükler toprak dağıtımında, velilerinin sağ bulunmaları halinde görebilecekleri sıralarda yer alırlar. Görülüyor ki, küçükler burada velilerinin yerlerine kaim olmaktadır (Ç. T. Tüzüğü, m: 50).

20/3/1950 tarihli ve 5613 sayılı Toprak ve İskân İşleri Genel Müdürlüklerinin Birleştirilmesi Hakkında Kanununun 11 inci maddesi hükmü gereğince, Ç. T. K. hükümlerine tevfikân, arazi tevziinde vaz olunan toprak dağıtım sıraları iskân mevzuatına müsteniden yapılacak yerleştirme hallerinde tatbik olunmamaktadır. Sözü geçen kanununun 11 inci maddesi şöyledir: «Çiftçiyi Topraklandırma Kanununun 34 üncü maddesi hükmü iskân mevzuatına göre yapılacak yerleştirmelerde uygulanmaz»⁴ a.

44 — Kendilerine arazi verileceklerin yapmakla mükellef (ödevli) buldukları muameleler:

Kanuna göre, muayyen hususiyet ve şartları haiz bulunan kimselerin, Tarım Vekâletince kendilerine arazi verilebilmesi için bazı muameleleri yerine getirmeleri gerekmektedir (Ç. T. K., m: 38; Ç. T. Tüzüğü, m: 53-54).

Ç. T. Kanununun tatbik olunduğu yerlerde arazi talebinde bulunan kimselerin, kendilerine verilecek beyan kâğıtları ile Tarım Vekâletince yetkilendirilecek yerlere müracaat etmeleri lüzumu mutat ve münasip vasıtalarla ve o yerde çıkan gazetelerde ilân olunacaktır (Ç. T. Tüzüğü, m: 53).

1. Kaide:

Bu ilân üzerine toprak isteyenler;

- a) Kimliklerini ve medenî durumlarını;
- b) Arazileri olup olmadığını, varsa çeşitlerini ve hakikî yüzölçülerini;
- c) Arazileri üzerindeki yapı ve tesislerle tarım âlet ve vasıtalarını;
- d) Arazi istedikleri yeri;

kendilerine verilen bir beyan kâğıdı ile bildireceklerdir. Yalnız beyan kâğıtları, o yerin ihtiyar kurulunun tasdikinden geçtikten sonra Tarım Vekâletince bu hususla görevlendirilecek yerlere verilecektir (Ç. T. K., m: 38/f. II.).

4 a) Kanununun 36 ncı maddesinde yer alan «çiftçi olmak veya çiftçilik yapmağa yüklenmek» şartında, «çiftçilik yapmağı yüklenmek» ibaresi, 34 üncü maddenin g. bendinin eski hükmü olan «evvelce çiftçi olmayıp da arazi edindiği takdirde çiftçilik yapacaklarına Tarım Bakanlığınca kanaat getirilenler» ile ilgili bulunmaktadır.

Ç. T. Kanununun 34 üncü maddesinin g. bendinde evvelce yer alan bu kabil kimselerin de topraklandırılmaları esası 1950 tadilâtiyle ilga olduğundan, «çiftçilik yapmağı yüklenmek» ibaresinin 34 üncü maddede de yer alan hükümlerle telif edilmesi kanaatimizce güçleşmiştir. 34 üncü maddenin g. bendinin eski hükmünün ilgası ile, 36 ncı maddede de halen yer alan «çiftçilik yapmağı yüklenmek» ibaresinin de ilgası cihetine gidilmesi daha münasip olacak; ve ortada mevcut bulunan ahenksizliği de kaldırmış olacaktır.

2. Kaidenin müstesnası:

Kanuna göre lüzum görülen yerlerde, ihtiyar kurulu önünde, Toprak Komisyonu memurlarınca düzenlenecek bir tutanak ile yukarıdaki bilgi ve istekler tesbit edilebilir (Ç. T. K., m. 38/f. III.).

Görülüyor ki kanun bu son halde, beyan kâğıtlarının doldurularak ihtiyar kurulunun tasdikinden geçtikten sonra, Tarım Vekâletince görevlendirilecek yerlere verilmesi kaidesine bir müstesna vaz etmiştir.

45 — Ç. Topraklandırma Kanununa göre Tarım Vekâletince verilecek arazi miktarı ve şekli, ve bu hususlara terettüp eden hükümler:

1. Arazi verilmesi kaidesi:

Ç. T. Kanunu hiç arazisi olmayanlara, bölgelere ve tarım çeşitlerine göre bir çiftçi ailesinin geçinmesine ve aile fertlerinin iş kuvvetlerinin değerlendirilmesine yetecek genişlik, kuvvet ve çeşit de olmak üzere arazi verileceği esasını kabul etmiştir. Ayrıca toprağı olup da yetmiyenlerin toprakları da, bu şekilde yeter miktara çıkarılacaktır. Bütün bu hususların Tarım Vekâletince tanzim kılınacak bir cetvelde tesbit olunması gerekmektedir. (Ç. T. K., m: 39/f. I; Ç. T. Tüzüğü, m: 55.).

2. Tarım Vekâletince bir çiftçi ailesine verilecek toprak miktarı:

a) Ziraat arazisi:

aa) Nüfusu beş kişiyi aşmayan çiftçi ailelerine verilecek toprak miktarı:

Kanun bu kabil kimselere verilecek arazi miktarını makul olarak kat'î bir şekilde tayin etmemiştir. Esasen burada verilecek toprağın yeri, ziraate elverişli olup olmama derecesi, verim kabiliyeti ve sair hususlar önemli rol oynadıklarından, dağıtılacak arazinin miktarının kat'î olarak önceden tesbiti pek te isabetli neticeler tevhit edemiyeceğinden, bu hususlar Tarım Vekâletinin takdirine bırakılmıştır (Ç. T. K., m: 37 ve 39/f. 1). Yalnız kanun burada, bir çiftçi ailesine verilecek toprak miktarının azamî haddini tayin etmiştir. Bu azamî had 500 dönümdür; başka bir deyimle Tarım Vekâleti bir çiftçi ailesine en çok 500 dönüm yani küçük arazi mülkü içinde toprak verecektir (Ç. T. K., m: 6/f. II ve 39/f. I.). Çiftçiyi Topraklandırma Tüzüğüne nazaran, hiç toprağı olmayanlara, çiftçi aile nüfus adedi beş kişiden fazla bulunmadığı takdirde, toprak dağıtım bölgelerinin yağışlı ve yağışsız bulunuşuna ve dağıtılan arazinin çeşit ve verim kabiliyetine göre, dağıtılacak toprakların ortalama miktarı, yukarıda sözü geçen ve Tarım Vekâleti tarafından hazırlanacak

olan cetvelde gösterilmesi iktiza etmektedir (Ç. T. Tüzüğü, m: 55/f. II). Binaenaleyh Tarım Vekâleti takdir hakkını 1 - 500 dönüm arasında kullanabilecektir.

bb) Nüfusu beş kişiyi aşan çiftçi ailelerine verilecek toprak miktarı:

Ç. T. Tüzüğüne göre, kendisine toprak verilecek kimsenin ailesinin nüfusu beş kişiden fazla olduğu takdirde, beş kişiden fazla olan her nüfus için verilecek toprak miktarı, yüzde on nisbetinde artırılır. Yalnız bu artırma, bir çiftçi ailesine normal olarak verilecek arazi miktarının yüzde ellisini, yani yarısını aşamaz. (Ç. T. Tüzüğü, m: 55). Durumu bir misalle izah edelim: Tarım Vekâleti bir bölgede hiç arazisi olmayan çiftçilere aile başına yüz dönüm arazi verecektir. Eğer nüfus adedi 5 kişiyi geçen çiftçi ailesi varsa, bu adedi aşan her nüfus için, yüz dönüme yüzde on ilâve edilecektir; fakat ilâve olunan kısım, yüz dönümün yüzde ellisini, yani elli dönümü aşamaz. Farzedelim ki, bir çiftçi ailesinin nüfusu on kişidir, bu aileye Tarım Vekâletince, $(100 + 50 = 150)$ yüz elli dönüm arazi verilecektir.

Yalnız burada bir mesele ile karşılaşmaktayız:

Ç. T. Kanunu, Tarım Vekâletine her çiftçi ailesine ancak beş yüz dönüme kadar toprak verebilmek yetkisini vermektedir. Acaba Vekâlet Tüzüğü'nün bu hükmünü tatbik ederek yani nüfusu on kişi olan bir çiftçi ailesine $(500 + 250 = 750)$ yedi yüz elli dönüm toprak verebilir mi?

Kanaatimizce verememesi daha isabetlidir. Çünkü, kanun çiftçi ailesinin nüfusunun miktarı ne olursa olsun azamî miktar olarak, bir çiftçi ailesine beş yüz dönüm toprak verilebileceği esasını koymuştur. Eğer misalde olduğu gibi Tüzüğü'nün hükümlerini tatbik ederek yedi yüz elli dönüm toprak verirsek, kanunun bu husustaki hükmünü değiştirmiş oluruz. Bilindiği üzere, Tüzükler kanunların hükümlerini değiştiremez, bunlar kanunların tatbik şekillerini gösterir veya âmir buldukları esasları tesbit ederler⁵. Bu bakımdan Tüzüğü'nün bu hükmü ancak, miktar bakımından beş yüz dönüme kadar olan topraklara kabili tatbiktir. Başka bir ifade ile bu suretle yapılacak yüzde elli nisbetindeki ilâve ile verilecek toprak miktarı beş yüz dönümü aşmıyorsa o zaman tüzüğü'nün hükmü tatbik olunabilecektir.

5) Teşkilâtı Esasiye Kanununun bu hususla ilgili 52 nci maddesinde şu hüküm yer almaktadır:

«İcra Vekilleri Hey'eti kanunların suveri tatbikiyesini irae veyahut kanunun emrettiği hususları tesbit için ahkâmı cedideyi muhtevi olmamak ve Şûrayı Devletin nazarı tetkikinden geçirilmek şartıyla nizamnameler tedvin eder.» (Teşkilâtı Esasiye K., m: 52/f. 1 - 2).

b) Verilecek bağ ve bahçe yerleri:

aa) Kaide:

Kanuna göre, toplu bir şekilde bağ ve bahçe yapılmasında fayda görülen yerlerde, hiç arazi olmayanlarla, arazisi olup da ihtiyaçlarına yetmiyenler ve arazisi yeter derecede olanlara kendi ihtiyaçlarını görmek üzere bağ ve bahçe yeri verilecektir (Ç. T. K., m: 39/f. IV.).

bb) Miktarı:

Kanun, verilecek bağ ve bahçenin miktar bakımından en çok üç dönüm büyüklüğünde olacağını kabul etmiştir (Ç. T. K., m: 39/f. IV.).

cc) Hangi topraklardan verileceği:

Bağ ve bahçelik yerler Hazineye ait topraklardan verilecektir (Ç. T. K., m: 39/f. IV.).

3. Tarım Vekâletince verilecek arazinin yeri:

a) Kaide:

Kanuna göre Tarım Vekâletince verilecek arazi, imkân nisbetinde bir yerde ve toplu olarak verilecektir. Bu esasın kabulünden maksat, ziraatin daha kolaylıkla yapılmasını ve toprak üzerinde çalışacak olanların mesailerini daha elverişli şartlar altında görebilmelerini sağlamaktır (Ç. T. K., m: 39/f. III.).

b) Müstesna:

Kanun bu kaideye şu müstesnayı koymuştur:

Toprak isteyen kimseye, oturduğu yerde verilecek arazi bulunmadığı takdirde, önce o bölge içinde başka bir yerde ve bu yerde de verilecek arazi bulunmadığı veya kalmadığı hallerde ise, yakın ve alıştığı iklim şartlarına uygun başka bir bölgede arazi verilecektir (Ç. T. K., m: 41.).

4. Geçit yeri olmayan veya olup ta dar veya ihtilâflı bulunan toprakların ne şekilde verileceğine mütedair hususî hükümler:

Ç. T. Kanununa göre, hakikî veya hükmi bir şahsın tapuda kayıtlı bulunan arazisi içinde olup da, geçit yeri bulunmayan veya ihtiyacına yetmiyen veya ihtilâflı olan ve bu yüzden bu kanun gereğince dağıtılmasına imkân görülmeyen Devlete ait topraklar, içinde bulunduğu hususî şahıslara ait arazinin toprak dağıtımına müsait bulunan aynı kıymet ve vasıftaki parçaları ile mübadele edilebilir (Ç. T. K., Ek madde: 2/f. III.).

Devletin tapuda mukayyet bulunan arazisi ile çevrili bulunup ta aynı şekilde geçit yeri olmayan ve ihtiyacına yetmiyen veya ihtilâflı bulunan, hakikî veya hükmi şahıslara ait topraklar hakkında da aynı muamele yapılmaktadır (Ç. T. K. Ek madde: 2/f. IV.).

Dikkat olunursa buradaki hüküm, Medenî Kanunda yer alan mürur hakkındaki hükümlerden (M. K., m: 671) farklı bulunmaktadır. Mürur hakkında, malik kendi arazisinden başka bazı şartlar altında, tam bir ivaz mukabilinde kendisine muayyen bir yerin geçit olarak terk edilmesini talep edebilmektedir.

Halbuki buradaki durum bir nevi arazi mübadelesi esasına istinat etmektedir. Yani Hazine kendisine ait bir toprağı yukarıdaki şartlar altında bitişik arazi sahibine bırakmakta ve terk ettiği yere mukabil, bitişik araziden aynı kıymet ve vasıfta bir arazi parçası almaktadır. Aynı durum diğer taraf için de mülâhaza olunmuştur⁶.

5. Hazinece, özel kanunlara göre dağıtılan arazide çıkan bazı fazla toprakların ne şekilde verileceği:

Ç. T. Kanununa göre, Hazinece özel kanunlar hükümlerine nazaran, miktar üzerinden satılan, tefviz veya tahsis edilen arazilerde ölçü neticesinde çıkan fazlalıklar, bazı şartlar altında evvelce kendilerine tahsis, tefviz ve satış yapılanlara verilir. Kanunun bu hususta aradığı şartlar şunlardır:

- a) Çıkan fazla toprak on dönümden fazla olmayacak. Görülüyor ki kanun burada miktar bakımından bir tahdit vazetmektedir. Çünkü on dönümden küçük toprakların başlı başına dağıtılmalarına imkân yoktur.
- b) Fazla arazinin bitişğinde Devlete ait arazi bulunmayacak.

6) Ç. T. Kanunu bu şekilde yapılacak toprak mübadelesi için şu hükümleri vaz etmiştir (Ç. T. K. Ek madde: 2/f. V.):

Toprak mübadelesine mütedair muameleler, toprak dağıtım komisyonlarının faaliyette bulunduğu bölgelerde, bu komisyonlarca ve komisyon bulunmayan yerlerde Maliyece şu şekilde yapılacaktır:

- a) Değiştirilen müsavi miktarda arazi mübadele edilir.
- b) Kıymet ve vasıfta fark bulunursa, bu fark değiştirilen arazinin miktarlarında değişiklik yapılmak suretiyle kapatılır.
- c) Kıymetlerinin tesbiti, mübadelenin yapıldığı yılın arazi vergisine matrah olan değerleri karşılaştırılmak suretiyle yapılır.
- d) Vergi kıymeti bulunmayan araziye, kamulaştırmada vergi kıymeti belli olmayan topraklarda olduğu gibi, aynı şekilde vergi kıymeti takdir olunur (Ç. T. K., m: 21/f. II.).

c) Kanuna göre bu fazla topraklar kaideten bir bedel ile verilecektir. Gerçekten kanun bu hususta şu hükmü vazetmiştir:

aa) Fazlalık ihtiva eden arazi evvelce Hazinece bir bedel mukabilinde verilmişse bu fazlalık, eski bedel nazara alınarak kıymetlendirilir.

bb) Eğer fazlalığı ihtiva eden arazi evvelce meccanen dağıtılmış ise, dağıtım tarihindeki emsaline nazaran tesbit olunacak bedelleri üzerinden temlik edilir.

cc) Müstesna: fazla arazi, ilk iskânlarında mevcut aile nüfusu adedine göre iskân haddinden noksan verilmiş göçmen, veya bu kabil kimselere ait topraklarda çıkarsa, bu takdirde bu fazlalığın iskân haddi içinde bulunan miktarı parasız olarak hak sahiplerine temlik edilir (Ç. T. K., Ek madde: 2.).

6. Tarım Vekâletince dağıtılacak toprakların aile reislerine verilmesi:

a) Kaide:

Kanuna göre, dağıtılacak topraklar kaideten aile reislerine verilecektir (Ç. T. K., m: 34/f. I.).

Kanun burada aile reisinin kim olduğuna mütedair bir hükmü ihtiva etmemektedir, bu bakımdan bu hususta Medenî Kanunun hükümlerini tatbik etmek lâzımdır.

Medenî Kanuna göre aile reisi kocadır (M. K., m: 152/f. I.).

Medenî Kanunun bu hükmü âmir bir hüküm bulunduğundan hilâfına hareket caiz değildir.

b) Müstesna:

Kanun, bağımsız bir işletme kurabilecek olanlara, aile sahibi olmasalar bile istisnaen arazi vermektir (Ç. T. K., m: 34/f. Son.).

6. Toprak dağıtımının şekli:

Çiftçi T. Kanununa göre toprak dağıtımının, basit veya mürekkep işletmeler kurulabilecek şekilde de yapılabilmesi:

a) Mürekkep işletme şekli:

Dağıtılan topraklar mürekkep işletme şeklinde kurulabilir. Mürekkep işletme şekli, bölgenin tabii ve ekonomik icap ve şartları göz önünde bulundurularak, çeşitli ziraî istihsalde bulunan, başka bir deyimle tek bir istihsal şekli ile uğraşmayan bir işletmedir (Ç. T. K., m: 40.). Mürekkep

işletme şeklinde topraktan istihsal olunan mahsul, ekseriya şekil değiştirmektedir. Meselâ buğdayın un haline getirilmesi gibi.

b) Basit işletme şekli:

Arazi dağıtımı, mahsullerini bağcılık, meyvacılık, bahçecilik, fidancılık, tarla ziraatı ve hayvancılık gibi istihsal bölümlerinden sağlayan basit bir işletme kurulabilecek şekilde yapılabilmektedir (Ç. T. K., m: 40).

Basit işletmede, mürekkep işletmelerde olduğu gibi aynı zamanda çeşitli istihsal şekilleri yoktur.

Fasıl : XIII

Çiftçiyi Topraklandırma Kanununa göre Tarım Vekâletince dağıtılan toprakların bedellerinin toprak dağıtımından istifa edenler tarafından ne şekilde ödeneceği ve bunların yeni malikleri lehine nasıl tescil olunacağı.

46 — A. Tarım Vekâletince dağıtılan arazinin yeni sahibinin mülkiyetine geçmesi.

a) Borçlandırma senedi tanzimi ve Ziraat Bankası lehine ipotek tesisi.

Kanuna göre dağıtılacak arazi, dağıtılacaklara verilirken bir borçlandırma senedi tanzim olunacaktır (Ç. T. K., m: 53/f. I.).

Demek oluyor ki, kanun esas olarak, toprak tevziatının bir bedel mukabilinde yapılacağını kabul etmiştir. Başka bir ifade ile kanun, meccanen toprak dağıtımını kabul etmemiştir. Yalnız ileride görüleceği veçhile, arazi dağıtımından istifade edenler, almış oldukları arazinin bedelini peşin olarak ödemiyeceklerdir. Kanun bu hususta kendilerine büyük kolaylık ve imkânlar bahşetmiştir.

Esasen tanzim olunacak borçlandırma senedinde borcun ne şekilde ödeneceği hususları da tesbit olunmaktadır. Bu hususları aşağıda göreceğimizden, burada bunlara temas etmiyeceğiz. Borçlandırma senedi tanzim olunduktan sonra tesis olunacak ipotek Ziraat Bankası lehine olmak üzere tapuya tescil edilecektir (Ç. T. K., m: 53/f. I.).

Kanunun ikinci gayesinin tahakkuku için Ziraat Bankası tarafından verilecek kredilerle, dağıtılan arazi ve üzerinde bulunan yapı ve tesisler de borçlandırma yoluyla verilecektir. Ziraat Bankası lehine olmak üzere gerek verilen arazi ve gerek yapı ve tesisler ve krediler üzerinde bir ipotek tesis olunacaktır (Ç. T. K., m: 42 ve 53/f. I.)

Görülüyor ki, Ziraat Bankası lehine yapılacak ipotek şu hususlar için tesis olunacaktır:

- aa) Verilen arazinin bedeli için;
- bb) Bu arazi üzerinde bulunan yapı ve tesisler için;
- cc) Ziraat Bankası tarafından açılan kuruluş ve onarma kredisi ile, çevirme (işletme) kredisi için;

b) Dağıtılan toprağın, verilen namına tapuya tescili:

Kanuna göre dağıtılan arazi, verilen adına tapuya tescil edilecektir. Bu şekilde dağıtılan toprağın mülkiyet hakları, verilene geçirilmiş olmaktadır (Ç. T. K., m: 53/f. I.).

Ç. Topraklandırma Tüzüğüne göre, yukarıda da işaret olunduğu veçhile, (m: 45) toprak komisyonları tarafından hazırlanan arazi dağıtma cetvellerine, kendilerine toprak verilenlerden ayrı ayrı alınacak borçlanma senetlerinin ilâve edilmeleri gerekmektedir. Bu cedvel toprak dağıtımının yapıldığı ilin valisi tarafından tasdik edildikten sonra alâkadarlar adına toprağın tescili için tapu idaresine emir verilir. Bu topraklar, dağıtma bedeli ve ayrıca hak sahiblerine verilmesi mümkün olan kuruluş, onarma ve işletme kredilerinin baliğ olacağı miktarın tamamı için Ziraat Bankası lehine ipotek edilerek, bunlar adına tapuya tescil edilirler.

Ç. Topraklandırma Tüzüğüne göre, arazi dağıtma cedvellerinin vali tarafından tasdik olunması arazinin dağıtılması addolunmaktadır (Ç. T. Tüzüğü, m: 56.).

Burada bir mesele bahis konusu olmaktadır:

Tarım Vekâletince dağıtılan arazi verilen adına tapuya tescil ediliyor. Fakat Ziraat Bankası lehine bir ipotek tesisi ciheti ihmal olunuyor.

Burada Ziraat Bankası Medenî Kanununun, sattığı gayrimenkul üzerinde semeni temin için satıcının üç ay içerisinde kanunî ipotek hakkını tapuda tescil ettirebilmek salâhiyetini haiz ise de kanaatimizce, bu ihtimalin tahakkuku imkânsızdır. (M. K., m: 807 ve 808) ⁷.

Zira, dağıtılan topraklar verilen kimse adına henüz tapuya tescil edilmeden önce, kendisine arazi verilenle Ziraat Bankası arasında bir borçlandırma senedi tanzim edilmektedir ve bu borç senedine istinat olunarak, dağıtılan arazi verilen adına tapuya tescil olunmaktadır. Bu bakımdan tescil yapılırken Ziraat Bankası lehine ipotek tesisinin unutulması, tahakkuku imkânsız olan bir ihtimal olarak tezahür etmektedir ⁸.

7) Dr. İsmet Gülümser; Çiftçiyi Topraklandırma Sistemimiz ve 27 Mart 1950 de Yapılan Mühim Değişiklikler; İst. Baro Dergisi, cilt 26, sayı 2, sah. 72.

8) Dağıtılan arazi verilen adına tapuya tescil olunduktan sonra yeni malikin bu araziye işletebilmesi için, bunun boş olarak teslimi lâzımdır. Kanun bu hususu

47 — B. Dağıtılan arazinin bedeli, kendisine toprak verilen taraftan ne şekilde ödenecektir.

a) Bedelin tesbiti.

Ç. T. Kanununa göre, dağıtılacak arazi ile üzerindeki yapı ve tesislerin karşılıkları, Maliye ve Tarım Vekâletleri tarafından belirtilecek esaslara göre tesbit olunacaktır. Kanun burada kamulaştırılan topraklarda olduğu gibi 1944 bütçe yılı arazi vergisine matrah olan kıymetin dört katı (misli) gibi kat'î kıstaslar vazetmemiş, sadece bu hususun tesbiti için Tarım ve Maliye Bakanlıklarına takdir hakkı vermekle iktifa etmiştir (Ç. T. K., m: 46/f. I.)⁹.

b) Kendisine arazi verilenin borcu ödeme tarzı:

Kanun, kendisine arazi verilenin borcunu ödemesi bakımından, esas olarak taksitle ödeme şeklini kabul etmiştir (Ç. T. K., m: 46/f. I.).

aa) Ödeme müddeti:

Bu borç, borçlandırmayı takip eden altıncı yılın Ocak ayından başlamak üzere yirmi yılda, yirmi eşit taksitte ve faizsiz olacak ödenecektir; yani verilen toprağın, verilen adına tapuya tescilinden önce Ziraat Ban-

göz önünde bulundurarak şu hükmü koymuştur:

Verilen adına tapuda tescilli yapılan gayrimenkullerin tahliyeleri, hükme hacet kalmaksızın o bölgenin en büyük mülkiye âmiri tarafından icra dairesinden istenir. İcra dairesi gayrimenkulde bulunanlara bir tahliye emri tebliğ etmek suretiyle 15 gün içinde tahliye ve teslim etmelerini bildirir. Bu müddet hitamında gayrimenkul usulü dairesinde tahliye ve arazi verilene teslim edilir. Bu gayrimenkuller başkasına kiracının kiracısı şeklinde kiraya verilmiş ise, bunların tahliye olunması sebebiyle kiracı kiralayandan tazminat isteyemez (Ç. T. K., m: 53/f. II.).

Esasen Çiftçiyi Topraklandırma Tüzüğüne göre, Tarım Vekâletince kamulaştırılan topraklar ve tesisler üzerinde, tapuya M. K. hükümleri gereğince serh verilmek suretiyle meydana getirilen bir kira akdi mevcut ise (M. K., m: 919) bu kira akdi, kamulaştırma ile birlikte sona ermektedir (Ç. T. Tüzüğü, m: 30.).

Ayrıca, 14/6/1934 tarihli ve 2510 sayılı İskân Kanunu hükümlerine göre de, muhacirlerin, mültecilerin, göçebelerin ve naklolunanların yerleştirilmelerine ayrılan veya bunlara verilen yapılar ve topraklar kimin işgali altında olursa olsun vali ve kaymakamın yazılı emrile zabıtaca boşaltılarak kendilerine teslim olunmaktadır (İskân K., m: 22).

9) Çiftçiyi Topraklandırma Kanununun 46 ncı maddesinin 1 inci fıkrasında şu hüküm yer almaktadır: «Dağılacak arazi, yapı ve tesislerin karşılığı Maliye ve Tarım Vekâletlerince belirtilecek esaslara göre tayin edilerek borçlandırmayı takip eden altıncı yılın Ocak ayından başlamak ve 20 yılda 20 eşit taksitte ve faizsiz olarak ödenmek üzere Türkiye Cumhuriyeti Ziraat Bankası adına senede bağlanır ve senetleri bankaya verilir.».

kası ile toprak verilen arasında yapılacak borçlandırma senedinin muhtevası bu esaslar dahilinde tanzim olunacaktır.

a') Bu esasın müstesnalari:

Kanuna göre, borçlunun ilk öğretim çağına giren her çocuğu için geri kalan taksitlerden yüzde beş nisbetinde bir tenzilât yapılmaktadır. Kanun burada sadece, borçlunun ilk mektep çağına giren çocukları ibaresini kullanmaktadır (Ç. T. K., m: 46/f. II.).

Ç. T. Tüzüğü ise bu hususu yedi yaş olarak kabul etmektedir (Ç. T. Tüzüğü, m: 58.). Yalnız, 23 Eylül 1329 tarihli Tedrisatı İptidaiye Kanununun 16/6/1952 tarihli ve 5956 sayılı kanunla tadil olunan 77 nci maddesi hükmüne göre, her yıl Eylül sonuna kadar 6 yaşını bitirmiş olan çocukları da ilk okul müesseseleri kabul etmektedirler. Bu gibi hallerde kanaatimizce kanunun hükümlerini göz önünde bulundurarak, bunlar içinde taksitlerden yüzde beş tenzilât yapılması cihetine gidilecektir.

Esasen yukarıda sözü geçen 16/6/952 tarihli ve 5956 sayılı kanun mer'iyet tarihi bakımından 11/6/1945 tarihli ve 4753 sayılı Çiftçiyi Topraklandırma Kanununa nazaran muahhar bulunmakta olup bu kanun tatbik şeklini gösterir. Ç. T. Tüzüğü'nün bu hükmünü tadil etmiş bulunmaktadır.

b') Borç, borçlu tarafından vâdesinden önce ödenirse; vâdesinden önce ödenen her taksit için yüzde beş tenzilât yapılmaktadır (Ç. T. K., m: 46/f. III.).

48 — C. Borcun, borçlu tarafından Ziraat Bankasına vâdesinde ödenmemesinin müeyyideleri.

Kanuna göre verilen arazi, yapı ve tesisler ve kredilerden meydana gelen borç, borçlu tarafından vâdesinde ödenmediği takdirde, bunun cebri bir şekilde tahsili cihetine gidilmektedir (Ç. T. K., m: 52/f. I.).

a) Borcu talep edecek makam:

Kanuna göre borcu, Türkiye Ziraat Bankası talep edecektir. (Ç. T. K., m: 52/f. I.).

Esasen yukarıda da gördüğümüz üzere, arazi dağıtılırken, kendisine arazi verilen ile Ziraat Bankası arasında bir borçlandırma senedi tanzim olunmakta idi. Demek oluyor ki borçlandırma senedinin âkidleri, Ziraat Bankası ile kendisine toprak verilen kimsedir, bu bakımdan alacaklı bulunan Ziraat Bankası borcu talep edebilecek makamdır.

Esasen, 4 Haziran 1937 tarihli ve 3202 sayılı Türkiye Cumhuriyeti Ziraat Bankası Kanununun üçüncü faslını teşkil eden 8 ve müteakip maddelerinde ziraî kredilere mütedair hükümler yer almaktadır¹⁰.

b) Borcun, borçlu tarafından vâdesinde ödenmemesi halinde borçlunun takip olunacak malları:

aa) Kaide:

Borçlunun borcunu vâdesinde ödememesi yüzünden kendisinin arazisi, yapı ve tesisleri ile işletme vasıtaları dışında kalan haczi caiz malları takip olunacaktır.

Borçlunun haczi caiz olmayan malları 2004 sayılı ve 9/6/1932 tarihli İcra ve İflâs Kanununun 11/7/1940 tarihli ve 3890 sayılı kanunla tadil olunan 82 nci maddesinde gösterilmiştir.

Görülüyor ki, kanun arazi işletmesini bozmamak için önce borçlunun sair mallarının takip olunacağı esasını kabul etmiştir (Ç. T. K., m: 52/f I).

Kabul tarihi 21/7/1953 ve neşir tarihi 28/7/1953 olan 6183 sayılı Âmme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanunun hükümleri, borçlunun haczedilemeyecek mallarını etraflı bir şekilde tadat edilmiş bulunmaktadır (m: 70). Bu kanun 1 Ocak 1954 tarihinde mer'iyete girmekte olup, (m: 117) 13/8/1325 tarihli Tahsili Emval Kanunu ile diğer bazı kanunları da ilga etmektedir (m: 116).

bb) Borçlunun arazi, yapı ve tesisleri ile işletme vasıtaları dışında başvurulacak başka malları olmadığı takdirde, Ziraat Bankası bu gayri-

10) Ziraat Bankası Kanununun sözü geçen 8 inci maddesi hükmü şöyledir: «Bankanın yapacağı ziraî kredilerin temeli memleket içinde veya dışında sürüm ve satış kabiliyeti bulunan ziraî maddelerin istihsalidir. Ziraî istihsalî gütmeyen herhangi bir ziraî kredi talebi gösterilecek şahsi veya maddi teminatın değeri ne olursa olsun, kabul edilemez.

Ziraî krediler aşağıda yazılı umumî maksatları güder:

a) Çiftçinin işletme sermayesi unsurlarını tamamlamak,
b) Ziraî istihsalî verimlendirmek ve iyileştirmek,
c) Bir ziraî işletmeye sahip kılmak veya bir ziraî işletmeyi genişletecek arazi edindirmek,

c) Ziraî mahsullerin sürüm ve satışını kolaylaştırmak ve arttırmak. Verilecek kredilerin hakikî ihtiyaçla mütenasip olması ve alâkalı çiftçinin istihsal durumuna bir faide katmakla beraber, ödeme takatini aşmaması aranır. Banka, muamelelerinde bu icapları gözetir ve verdiği kredilerin yerlerinde kullanılmasını arar. İşletmelerinde tekniğin icaplarını muvaffakiyetle tatbik edenlere, kredi hususunda rüçhan verilir.»

Bu kanunun ayrıca 9-20 nci maddeleri de bu hususta etraflı hükümleri ihtiva etmektedir.

menkul ve vasıtalar üzerinde gereken takibatı yapabilir (Ç. T. K., m: 52/f. II.)¹¹.

İcra ve İflâs Kanununa göre borçlunun bazı mallarının haczi caiz değilse de, bu durum ancak borcun bu eşyaların bedelinden tevellüt etmemesi haline münhasırdır. (İcra ve İflâs Kanunu, m: 82/f. IV, V, VII. ve son.).

Halbuki burada bahis konusu olan borç, tamamen bu kabil mallardan neş'et ettiğinden, bu bakımdan bu mallar da takip olunabilmektedir.

c) Borcun ödenmemesi halinde borçlunun mallarının takibinde ihtiyar olunacak usul:

Kanun bu gibi hallerde, borçlunun mallarının takibinde umumî hükümler olan İcra ve İflâs Kanununun tatbiki cihetine gitmemiştir.

Kanuna göre haciz ve takip (kovuşturma) Tahsili Emval Kanununa göre yapılacaktır (Ç. T. K., m: 52/f. II.).

Kanun burada yapılacak takibi umumî hükümlere bırakmayıp Tahsili Emval Kanununa tâbi tutması mucibi tenkit olarak mülâhaza olunabilir. Bilindiği üzere, Tahsili Emval Kanununa göre yapılan takiplerde borçlu bazan hapis cezası ile tazyik olunabilmektedir (Tah. Emv. K., m: 31). Halbuki burada neş'et eden borcun kaynağı daha ziyade akdî mahiyettedir. Ve binnetice İcra ve İflâs Kanununun hükümlerine tâbi tutulması maslahata daha uymaktadır. Mamafih yukarıda sözü geçen 6183 sayılı Âmme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkındaki Kanunun hükümleri Devlete, vilâyet hususî idarelerine ve belediyelere ait vergi, resim, harç ceza tahkik ve takiplerine ait muhakeme masrafı, vergi cezası, para cezası gibi aslî, gecikme zammı, faiz gibi fer'î âmme alacakları ve aynı idarelerin akitten, haksız fiil ve haksız iktisaptan doğanlar dışında kalan ve âmme hizmetleri tatbikatından mütevellit olan diğer alacaklar ile; bunların takip masrafları hakkında tatbik olunmaktadır (m: 1/f. I.).

Ayrıca, muhtelif kanunlarda Tahsili Emval Kanununa göre, tahsil olunacağı gösterilen her çeşit alacaklar hakkında da bu kanun hükümleri uygulanmaktadır (m: 2).

11) Temyiz Mahkemesince evvelce ittihaz olunan bir tevhidî içtihat kararında, Ziraat Bankasının ziraat erbabı ile yaptığı ikraz muameleleri, ticarî muamelelerden addolunmuştur, (Düstur, C. 18, sah. 466, No. 36/30/33, Resmî Gazete, tarih 11/2/1937, sayı 3531).

Temyiz Mahkemesinin mezkûr içtihadı, Ç. T. Kanununa tevfiikan tamamen sosyal gayelerle yapılan toprak tevziatından münbais alacak ve krediler hakkında da tatbikinin isabet derecesi kanaatimizce kuvvetli değildir.

Mezkûr kanun kendi hükümlerine göre yapılacak takiplerde, borçlunun bazı ahvalde Tahsili Emval Kanununda olduğu gibi hapis ile tazyik edilebilmesi hükmünü ihtiva etmediğinden, Ç. T. Kanununa göre borcun ödenmemesi halinde borçlu hakkında İcra ve İflâs Kanunu hükümlerine istinat edilmeksizin yapılacak takibatın, yukarıda işaret olunan sebeplere binaen arz edeceği muhtemel mahzurları ortadan kaldırmış bulunmaktadır...

d) Verilen arazinin geri alınması:

Ziraat Bankası Tahsili Emval Kanununa göre, takip hakkını kullanmakla beraber, Ç. T. Kanununun 57 nci maddesi, hükümleri dairesinde arazinin geri alınarak, tapu kaydının Hazine adına değiştirilmesini ilgili mahkemeden istiyebilir (Ç. T. K., m: 52/f. II.).

57 nci madde hükümlerini ileride tatbik edeceğimizden burada bu husustan bahsetmiyeceğiz.

e) Arazinin verilenden geri alınmasının neticeleri:

Borcun vâdesinde ödenmemesinden dolayı, Ziraat Bankasının, arazinin geri alınması hakkındaki talebinin ilgili mahkemece kabulü halinde, borçlu tarafından evvelce ödenen taksitler ve yapılan zarurî veya faydalı masraflarla, elde edilen intifa bedellerinin karşılıklı mahsubu yapılır (Ç. T. K., m: 52/f. II.). Bunlardan başka, toprağın işletilmeyen senelere ait ecri misli de tazminat olarak Hazinece tahsil olunacaktır (Ç. T. K., m: 57/f. Son.).

Dikkat edilirse kanun burada ecri misil tâbirini kullanmaktadır.

Ecri misil evvelki hukukumuzda yer alan bir tâbirdir. Bu tâbir bir yerin mutad kira bedeli mânasını taşımakta idi. Başka bir ifade ile evvelki hukukumuzda, bir yerin mutad kira bedeli için ecri misil tâbiri istimal olunmakta idi. Medenî Kanunda bu tâbir yer almamaktadır¹². Durum

12) Evvelki hukukta, bir yerin başkası tarafından istifadesi konusunda, bilhassa kira akdinde, kira bedelinin tayini hususunda başlıca iki ücret nazara alınmakta idi.

a) Ecri misil, bir yerin kira bedelinin taraflarca önceden kabul ve derpis olunmadığı hallerde kullanılırdı. Bunun mânası da yukarıda görüldüğü üzere, o yerin mutad kira bedelidir. Mecelle ecri misli şu şekilde tarif etmiştir: «Ecri misil bigaraz ehli vukufun takdir ettikleri ücrettir». (Mecelle, m: 414.).

b) Ecri müsemma: Bu ücret, taraflarca akit yapılırken kararlaştırılmaktadır. Yani bu ücret âkitler tarafından önceden tesbit olunmaktadır.

Mecelle bu ücreti de şöylece tarif etmiştir: «Ecri müsemma, hini akitte zikir ve tayin olunan ücrettir.» (Mecelle, m: 415). Bugün hukuk dilimizde ecri müsemma tâbiri kullanılmıyorsa da ecri misil M. K. da yer almamakla beraber, gerek bazı

böyle olmakla beraber, Medenî Kanununun mer'iyet tarihi olan 4 Ekim 1926 dan sonra mer'iyete giren bazı kanunlarda bu târife yer verilmiştir. Fakat ilâve edelim ki tatbikatta bu müessese yaşamakta ve mahkeme kararlarında yer almaktadır. Gerek doktrin, gerek mahkeme içtihatlarında Medenî Kanun tarafından sarahaten derpiş olunmayan bu müessesenin Medenî Kanununun bazı hükümleri ile telifi cihetine gidilmiştir.

Görülüyor ki, kanuna göre borcun hesaplanmasında, karşılıklı mahsup ameliyesi yapılmaktadır.

Kanun burada, arazi malikinin durumunu, Medenî Kanununun 908 inci maddesinde yer alan suiniyetli zilyede nazaran daha üstün tutmuştur.

Medenî Kanuna nazaran, suiniyet sahibi zilyed, malikten, iade zamanında, ancak bu şey üzerinde yapmış olduğu zarurî masrafları istiyebilir, faydalı masrafları ise talep edemez (M. K., m: 908/f. II.). Yalnız Borçlar Kanununun 64 üncü maddesi hükmüne göre, haksız iktisapta bulunan suiniyet sahibi bir şahıs, (suiniyetli müktesip) iade zamanında, malikten yapmış olduğu zarurî masraflar ile, o şey üzerinde yaptığı faydalı masraflardan iade zamanında mevcut olan fazlalık nisbetindeki miktarını da istiyebilmektedir. Bu farktan da anlaşılacağı üzere kanun nazarında suiniyetli zilyedin durumu suiniyet sahibi müktesibin durumuna nazaran daha ağır bulunmaktadır. Çünkü suiniyetli zilyed yapmış olduğu faydalı masrafları hiç bir suretle talep edememektedir¹³.

kanunlarda, gerek mahkeme içtihatlarında el'an kullanılmaktadır.

Ecri Misillerin Aranmaması hakkında 3699 sayılı ve 6/7/1939 tarihli kanunun ismi ecri misil tâbirini ihtiva etmektedir.

Bak: Ord. Prof. Dr. E. Hirs; Zilyetliği gasb ve ona tecavüz (fuzuli isgal) den doğan tazminat (ecri misil) telebleri, Medenî Kanunun XV. yıl dönümü adlı müşterek eserdeki makale, İst. 1944, sah. 776 ve sn.; Doçent Dr. İlhan E. Postacioğlu, İst. Hukuk Fakültesi Mecmuasındaki Mahkeme İçtihadı Kroniği, sene 1951, cilt XVII, sayı 1-2, sah. 414 ve sn. Bu yazıda Temyiz Mahkemesinin 8/3/1950 tarih ve 22/4 sayılı Tevhidi İçtihat Genel Kurulu kararının tahlili yapılmaktadır; Dr. İsmet Gülümser; İktisabi Müruruzaman ve Ecri Misil, İst. Baro Dergisi, cilt 27, sayı 5, İst. 1953, sah. 263 ve sn.

13) Bu hususla ilgili bulunan Medenî Kanununun hükmü şöyledir:

«Bir şeye suiniyetle zilyed olan kimse o şeyi hak sahibine iade etmekle beraber, haksız alıkoymuş olmasından mütevellit zararları ve elde ettiği veya ihmal eylediği semereleri tazmin ile de mükelleftir. Hak sahibi için de yapılması zarurî olan sarfiyatı haricindeki masrafları isteyemez ve yedinde bulunan şeyin geri iadesi lâzım geldiğini bilmediği müddetçe ancak kendi kusuru ile vukubulan zararlardan mes'ul olur...» (M. K., m: 908).

Borçlar Kanununun bu husustaki hükmü ise şöyledir:

«Müddeialeyhın yaptığı zarurî yahut faideli masrafları istirdada salâhiyeti vardır. Fakat müddeialeyh, o şeyi kabzettiği zaman suiniyetle hareket etmiş ise yaptığı faideli masraflardan halen mevcut olan fazlalık nisbetindeki miktarı kendisine tediye olunur.» (B. K., m: 64/f. I-II.).

Çiftçiyi Topraklandırma Kanununda incelemekte olduğumuz borçlunun durumu, suiniyet sahibi zilyed ile suiniyet sahibi müktesibin durumlarından bir az daha iyi bulunmaktadır. Çünkü burada borçlu, alehlâk faydalı masraflarının mahsubunu yaptırmaktadır. Fakat ilâve edelim ki, borçlunun durumu, hüsnüniyet sahibi zilyedin durumu kadar kuvvetli değildir. Medenî Kanuna göre, hüsnüniyetle zilyed olduğu eşyadan muvafık bir şekilde istifade eden kimse, o şeyi iade ile mükellef tutulduğu kimseye karşı bu yüzden hiç bir tazminat vermeğe mecbur tutulamaz. Keza o şeyin gerek ziyandan ve gerek hasarından da mes'ul değildir (M. K., m: 906).

Yalnız Medenî Kanuna göre hüsnüniyetli zilyed, bu şeyden elde ettiği semerelerle bu şey üzerinde yapmış olduğu masrafların mahsubunu yapabilir (M. K., m: 907/f. Son.).

Acaba verilen arazi mahkeme kararı ile geri alınırken, yapılacak karşılıklı mahsuplarda, borçlunun evvelce ödediği taksitler için muayyen bir faiz nisbeti nazara alınacak mıdır? Kanunda bu hususta herhangi bir hüküm mevcut değildir.

Evvelce görüldüğü üzere, verilen toprakların bedeli uzun vâdelerle ve faizsiz olarak borçlu tarafından ödenmekte idi. Keza haksız olarak kamulaştırılan topraklarda, toprağın sahibine iadesi halinde verilen kamulaştırma bedeli içinde faiz istenmemekte idi.

Bu sebeplerden dolayı kanaatimizce ödenen taksitler için faiz talebinde bulunması pek te mümkün değildir. Kanunun ruhu da bu şekildeki görüş tarzına daha müsait bulunmaktadır.

f) Borcun vâdesinde ödenmemesi yüzünden, kanunda mevcut bulunan zecrî hükümlerin tatbik olunmadığı istisnaî hal:

Kanun, borcun vâdesinde ödenmemesinden dolayı borçlunun malları üzerinde yapılacak takibatın aşağıdaki halde tecil edileceği esasını kabul etmiştir.

aa) Zor durum:

Kanuna göre, borçlunun zor durumda bulunması halinde bu ağır hükümler cereyan etmemektedir. Başka bir ifade ile borç tecil edilmektedir (Ç. T. K., m: 53/f. Son.). Bu istisnaî hükmün kabulünde, kanaatimizce büyük isabet mevcuttur. Çünkü ziraatle iştigal eden kimselerin arazilerinin buldukları yerlerdeki tabii şartların beklenmedik bir şekilde ziraate muayyen bir müddet elverişli bulunmaması ihtimali her zaman için mevcuttur. Böyle hallerde topraktan elde edilecek mahsuller, noksan

olacak ve tabiatıyla bunlardan sağlanacak gelirler de, borçlunun vecibelerini yerine getirebilmesi imkânını önemli bir şekilde azaltacaktır.

bb) Zor durumun takdiri:

Kanun zor durumu tayin ve tesbit cihetine gitmiyerek takdire bırakmıştır. Gerçekten, zor durumun ne gibi hallerde meydana geldiğinin tayin ve ne gibi hâdiselerin zor durum olacağıın takdir ve bu durum karşısında alacakların ne suretle geri bırakılacağı, Maliye ve Ziraat Vekâletlerince kararlaştırılacaktır (Ç. T. K., m: 52/f. Son.).

g) Verilen arazinin takdir olunan bedelinden mütevellit borçların ödenmemesi halinde cereyan eden bu takip (kovuşturma) usulü, yukarıda izah olunduğu veçhile kuruluş, onarma ve çevirme (işletme) kredileri hakkında da caridir (Ç. T. K., m: 52/f. I.).

Buraya kadar yapmış olduğumuz incelemelerle, Çiftçiyi Topraklandırma Kanununun arazi tevziatı ve toprak dağıtım sıraları ile dağıtılan toprakların takdir olunan bedellerinin ne gibi şartlar dairesinde ödeneceğine mütedair hükümlerini görmüş bulunmaktayız [*].

Bülent Köprülü

[*] Bir diğcr yazımızda, Çiftçiyi Topraklandırma Kanununun sair hükümlerini izah etmeğe çalışacağız.