

## İSVİÇRE MEDENİ KANUNUNUN ÇİFTÇİYİ ALAKADAR EDEN MADDELERİNDEKİ TADİLLER

ve

Zirai mülklerin borçlarından kurtarılımları hakkında  
12 Aralık 1940 tarihli Federal Kanun [\*]

Prof. Ömer Lûtfi Barkan

Umumiyetle bilindiği üzere Fransız inkılâbından sonra uzun müddet vaziyete hâkim olmak fırsatını bulmuş olan *ferdiyetçilik* ve *Liberalizm* prensipleri, muhtelif memleketlerin medenî kanunlarında toprak mülk sahiplerine de *kayıtsız-şartsız tasarruf ve vasiyet salâhiyetleriyle mutlak bir mülkiyet hakkının ve istediği şartlarla kanun kuvvetini haiz mukaveleler yapmak hürriyetinin* verilmesini icap ettirmiştir. Bu suretle, toprak üzerindeki mülkiyet haklarının iktisabı, kullanılması ve intikali gibi hukukî hal ve münasebetler bakımından *toprak için ayrı bir hukuk rejimi* kabul edilmiyordu. Toprağın kiralanması, veraset ile intikal ve borçlanması gibi meseleler herhangi bir *şey'in tâbi tutulacağı* umumî hükümlerle idare edilmekte idi. Fakat zamanla bu prensiplerin cemiyet için ekonomik ve sosyal çok büyük zararlar doğurduğu görülerek yavaş yavaş terkedilmelerine zaruret hasıl oldu [\*\*]. Bugün toprakların tasarruf ve temellük şekilleriyle, toprak işçiliğinden doğan münasebetleri ferdiyetçi ve liberal prensiplerden mülhem eski tip medenî kanunların genel hükümleriyle idare etmeğe çalışmak doğru görülmemektedir. Bu sebeple az veya çok açık bir şekilde bütün dünya memleketleri medenî kanunlarında göze çarpmağa başlayan bir inkişafa göre, bu hukukların zirai işletmelere ve

[\*] Loi fédérale sur le désendettement des domaines agricoles du 12 décembre 1940.

[\*\*] Gaston Morin, la révolte du droit Contre le code, Paris 945.

çiftçi sınıflara hususî bir muamele tanımayan asli prensiplerine ve *herkes ve her şey için bir tek ve aynı hukuk* esasına aykırı olarak, bilhassa *çiftçilere mahsus hususî bir hukuk* meydana gelmektedir. Bu kabil bir hususî hukuk, ya *medenî kanunlara, kanununun umumî hükümleri haricinde istisnâlar kabul eden bazı hükümlerin ilâvesi*, veyahut medeni kanunların yanında, yalnız toprak meselelerine ve çiftçi sınıflara tatbik edilebilecek hususî kanunları bir araya toplayacak olan, *hakikî arazi kanunları* tanzimi suretinde doğub gelişmektedir.

Şüphesiz, muhtelif memleketlerin kanun koyucularını bu sahada harekete geçmeğe sevkeden mülâhazalar ve şartlar her yerde aynı olmadığı gibi, bu hususta kaydedilen inkışaflar da henüz her yerde aynı derecede ilerlemiş bulunmamaktadır. Bu sebeple, Türkiye için derhal seçilmesi lâzımgelen birer başarı olmaktan henüz uzaktırlar. Bununla beraber, her memleketin kendi imkân ve anlayışına göre iştirâk etmekte olduğu bu kabil *hukukî ve içtimaî inkılâp hareketleri* karşısında, bu hareketin bazı tipik başarılarını, *muhtelif memleketlerde yeni çıkan ziraî kanunlara ait haberler* şeklinde, bu sütunlarda okuyucularımıza tanıtmayı faideli görmekteyiz. Toprak meselelerimizin derd ve devalarına henüz hakikî bir teşhis konulamamış bulunan memleketimizde, bu meselelerin çözülmesi uğurunda hukukî sahada ne gibi tedbirlerin alınabileceğini gösterebilecek mahiyette olan bu gibi *haberlerin* hususî bir ehemmiyet arzedeceği şüphesizdir.

*İsviçredeki ziraî lejislasyon hareketlerinin bizim için ehemmiyeti:*

*Muhtelif memleketlerde yeni çıkan ziraî kanunlara ait haberler* şeklinde bu sütunlarda okuyucularımıza tanıtmayı düşündüğümüz ziraî lejislasyon hareketleri arasında, ilk olarak İsviçredeki çalışmalarını ele almamız büsbütün sebepsiz değildir. «Çiftçiyi topraklandırma kanunu ve Türkiyede ziraî bir reformun esas meseleleri» ismi altında [1] neşrettiğimiz bir etüdün «*Türkiyede araziye temellük ve tasarruf işlerinin beklediği reform*» faslında («Sf. 51 «103» - 85 «137») uzun uzadıya izah ettiğimiz veçhile, İsviçre medenî kanununda İsviçrelilerin durmadan yapmakta oldukları tadillerin bizim için büyük bir mâna ve ehemmiyeti taşıdığına şüphe yoktur. Çünkü, İsviçre medenî kanununun çiftçiyi alâkadar eden maddeleri, büyük bir canlılık eseri göstererek durmadan değiş-

[1] İktisat Fakültesi Mecmuası'nın VI cilt, 1 ve 2 nci sayılarından ayrı bası. İstanbul 1946 (bilhassa «Yeni hukukî gelişmeler karşısında medenî kanunumuzun mevki ve vaziyeti», «İsviçre Medenî Kanununun ziraî hükümlerindeki gelişmelerin mânası ve safhaları» başlıklı kısımlar).

mekte ve yeni şartlara her gün daha fazla intibak edebilecek bir şekilde yuğrulmakta olduğu halde, bu kanunun bir kopyası olan Türk Medeni Kanununun aynı maddelerinin 20 senedenberi bir ölüm sükûneti içinde bir kenarda bırakılmış olması ve hiç bir tarafına bir ilâve ve tadil yapmak ihtiyacının duyulmaması hakikaten üzerinde durulması lâzımgelen bir mesele teşkil etmektedir.

Gerçekten, 1912 yılındanberi İsviçrede mer'iyet mevkiinde bulunan bu kanun ve bu arada kanunun ziraî gayri menkulleri alâkadar eden maddeleri, İsviçrede o zaman mevcut ihtiyaç ve temayülleri ilmi bir şekilde dinleyip kontrol ve tasfiyeye tâbi tutan ve ifadelendiren uzun ve sistemli çalışmalarla hazırlanmıştı. Aynı suretle, İsviçrenin o zaman içinde bulunduğu şart ve temayüllere pekâlâ cevap veren ve bazı kantonların eski kanunlarına nazaran, büyük bir terakki teşkil eden bu hükümler; zamanla durmadan değişen yeni şartlar karşısında maksat için kifayetsiz görülmeğe başlayınca, onların tekrar değiştirilmesi hususunda hiç zaman kaybedilmedi. Bu suretle doğduğu gündendenberi canlı olarak hayatta ve tatbikatta yer almış olan İsviçre medenî kanununun köylüyü alâkadar eden maddeleri, evvelâ, *çeşitli federal mahkeme kararlarıyla tefsir edilmiş ve tamamlanmıştır*. Bu suretle kanunun eski maddeleri İsviçrede yavaş yavaş mahiyetini değiştirerek yeni kanunların meydana gelmesinin yolu hazırlanmıştır. İsviçreli, ziraî hukuklarının Medenî Kanunun ana hükümleri dahilinde ve yalnız mahkeme karar ve içtihatlarıyla gelişmesini beklemiyerek, elde ettikleri tecrübeler ve zamanın icaplarına göre, çıkarttıkları bir seri kararnâmeler (Arrêtés) le [2] acele alınması lâzımgelen tedbirleri de tayin etmişlerdir. Bu kararnâmeler içinden bir kısmının mâna ve mahiyetini yukarda bir numaralı notun bulunduğu yerde ismi geçen etüdümüzde tetkik etmiştik. Burada zikri geçen kararnâmelerle, Medenî Kanunun çiftçilerle ilgili maddelerinde ancak geçici ve olağanüstü tedbirler halinde yapılan bu tâdillerin, bir müddet sonra *ziraî mülklerin borçlarından kurtarılması için çıkarılan 12 Aralık 1940 tarihli federal kanunda* ne şekil almış olduklarını gözden geçireceğiz.

### *İsviçre ziraatinin fazla borçlanmasından doğan neticeler:*

[2] Arrêté du Conseil Fédéral Concernant le Commerce des Immeubles agricoles (du 16 Octobre 1936)

b) Arrêté du Conseil Fédéral instituant des mesures contre la spéculation sur les terres et Contre le surendettement, ainsi que pour la protection des fermiers (du 19 Janvier 1940)

c) Arrêté du Conseil Fédéral Concernant le Commerce des Immeubles agricoles (du 1 er décembre 1942)

İsminden de anlaşılacağı veçhile 12 Aralık 1940 tarihli Federal kanun, *ziraî mülklerin borçlarından kurtarılması* ile ilgili bir takım hususî tedbirleri şümüllü bir şekilde ve orjinal bir tarzda sistemleştirmek gayesini gütmektedir. Kanunun bu maksatla koymuş olduğu esasları ise iki grup halinde mütalâa etmek mümkündür:

a) Bugünkü şartlar altında artık ödeyemeyecekleri kadar ağır borçlara batmış bulunan on binlerce çiftçiyi kendileri için mukadder olan iflâstan ve haciz yoluyla tasfiyeden kurtarmak ve bu suretle İsviçrede iktisadî ve içtimâî bünyede bu kabil kitle halindeki iflâsların doğuracağı buhranları önlemek,

b) Mali vaziyetleri bu suretle bir defaya mahsus olmak üzere ıslah edilecek olan ziraî işletmelerin veya henüz bu şekilde borçlanmamış olan toprakların bundan böyle fazla borçlanmasının önüne geçmek maksadile devamlı surette tatbik edilecek olan tedbirleri almak ve bu hususta mevcut kanunlarda lüzumlu gözüken tadilleri yapmak.

Kanunun İsviçrede büyük bir buhran doğurmağa namzet olan çiftçi borçlarının bir defaya mahsus olmak üzere tasfiyesi için vazettiği esasların, mevcut kanunların usul ve kaidelerinin dışına çıkan orijinal hususî tedbirler olmak haysiyetile, tetkikleri de her ne kadar faideden hali değil ise de; fikrimizce, Kanunun asıl enteresan olan kısmı, ziraî mülkleri bundan böyle fazla borca girmeden korumak için alınan tedbirleri ihtiva eden hükümleridir. Gerçekten bu hükümlerin, Borçlar Kanunu ile Medenî Kanunun ziraat arazisinin alım-satımı ile köylü miras haklarına ve ipotekli borç tesisine ait maddelerinde kayda değer değişiklikler yaparak, bu kabil ziraî mülk sahiplerinin hürriyetlerini tahdid eden hususî rejimleri ihdas etmiş olması, *daha henüz pek çekingen ve başlangıçta bulunmakla beraber, İsviçrede Medenî Kanun hükümleri yanında müstakil bir ziraî hukukun doğması hareketi olarak karşılanabilir* [3].

İçtimâî ve iktisadî mânası bu kadar büyük olan böyle bir *kanun koyma hareketinin* hakikî mahiyeti ile ehemmiyetini iyice anlayabilmek için ise, her şeyden evvel, *İsviçre ziraatının bu fazla borçlanma denilen derdini göz önünde bulundurmak lâzımgeleceği* tabiidir. Gerçekten, salâhiyetli müelliflerin bu hususta yaptıkları tetkikata nazaran [4], İsviçre ziraatı bugün pek büyük borçlar altında ezilmektedir. Asıl mühim olanı, 1931 de 4 milyar 800 milyon frangı bulmuş olan borçların onda dokuzu-

[3] Prof. Dr. Pierre Aebly, Le droit Civil et la loi fédérale sur le désendettment des domaines agricoles, Revue Suisse de Jurisprudence (15 Juli 1941)

[4] Dr. Robert Haab, Le désendettement de l'agriculture en Suisse, Bulletin international de droit agricole, No. 6. 1942, p. 151 - 153.

nun köylü tarafından topraklarının ipotek olarak gösterilmesi suretile temin edilmiş olmasıdır. Bu suretle İsviçrede *hektar başına düşen ipotekli borç miktarı* son senelerde durmadan artmış ve 1856 da 675 frank iken son asrın nihayetinde 1745 franga yükselmiş ve 1933 de ise 4000 frangi bulmuştur. Tabii bu rakamlar şümulü bütün İsviçre topraklarına ait olan vasatilerdir ve bu sebeple, işletmelerin mahiyetine, büyüklüğüne ve mıntakadan mıntakaya değişmek üzere muhtelif şekiller ve dereceler arzeden fazla borçlanma hâdisesi, bilhassa bazı dağlık mıntakalarda hakiki bir felâket halini almak üzere bulunmuştu. Bazı hesaplara göre, İsviçre ziraatinin toprak rehni suretile meydana gelen borçlarının %20 si (900 milyon franklık bir miktarı) nın karşılığı mevcut değildi ve bu suretle 20.000 kadar ziraî işletme icra yoluyla satılarak paraya tahvil edilmek tehlikesine maruz bulunuyordu. Bu kabîl haciz ve mecburî satışların bazan bütün bir mıntakaya şâmil olarak, borçlunun, alacaklının ve kefilin malî bakımından iflâsını ve çiftçi ocaklarının dağılmasını mûcip olacağı ve bu suretle içtimai bünyeyi ve iktisadî durumu tehdit etmekte olduğu âşikârdı. Bu sebeple, bu kadar tehlikeli bir vaziyet karşısında devletin işe müdahalesi zarurî addedildi.

#### *Borçlanmanın sebepleri:*

Bu husustaki Devlet müdahalesinin, burada tetkik ettiğimiz kanunun neşrinden evvel, aldığı şekillerin ve neticelerin mütalâasına geçmeden evvel, İsviçre ziraatinin son seneler zarfında gittikçe daha fazla borçlanarak mevcut kanunî yollar ile içinden çıkılmaz bir duruma düşmesi sebeplerini kısaca gözden geçirmek lâzımgelir:

Bu hususta ilk hatıra gelen sebep, İsviçrede ziraî mülklerin, ortalama büyüklüğü umumiyetle 8 hektarı aşmayan ve yarısından fazlası 3 ilâ 6 hektar arasında bulunan, küçük toprak mülkleri halinde parçalanmış olmasıdır. Bu vaziyette, ziraî işletmelerden çoğu çiftçiler tarafından kâr ve gelir hesaplarından ziyade müstakil bir iş-güç sahibi olmak ve memleketin bir köşesinde tutunmak gibi psikolojik sebeplerle ve randıman kıymetlerinden çok yüksek fiyatlarla satın alınmak üzere aranılmaktadır. Kıymetleri bu suretle anormal bir şekilde arttırılmış bulunan topraklara ne pahasına olursa olsun sahip olmak için borçlanmış bulunan çiftçilerin borçlarından bu toprakların normal geliriyle kurtulamıyacakları tabiidir. Bundan başka, İsviçre Medenî Kanununun vaktile bambaşka ve yüksek bir iktisadî konjonktür devrinde toprağa mümkün olduğu kadar fazla kredi temin etmek ve bu sebeple toprak kıymetinin *mobilisation*'unu mümkün kılmak maksadile kurduğu eski liberal sistem ve bulduğu usuller, toprağı bir piyasa metaı haline sokmuş bulunuyordu. Ziraî kredi bankaları ile ipotekli borç senetleri çıkarmak kabîlinden kredi kolaylıkları,

çiftçiye teşvik ederek borçlanma hususunda ihtiyatlı hareket etmesini güçleştiriyordu.

Diğer kaynaklardan temin edilen yüksek kârlarla biriktirilen bir kısım sermayenin, bu suretle emniyetli plâsman sahası ve bir spekülasyon mevzuu haline giren toprağa teveccüh etmesi de, nüfusu durmadan artan bir memlekette, dış pazarların ve muhaceret imkânlarının daralması ve harp zamanlarında zirai mahsul fiyatlarının yükselmesi gibi sebeplerle de mütenasip bir şekilde, toprak fiyatlarının altüst olmasına sebep oldu.

Toprağın satış kıymetinin, hakiki randıman kıymetinden (yani makul ve hesaplı bir şekilde tabii olarak kendiliğinden teessüs edecek olan gelir kıymetinden) tabii olmayan bir şekilde yüksek oluşunun sebepleri arasında, çiftçi miras hukukunun uygunsuz bazı hükümlerinin hissesinin bulunduğu da ötedenberi tesbit edilmiş ve hattâ Medenî Kanunda bu maksatla bazı hususî tedbirler dahi alınmıştı. Medenî Kanunun 620 (597) nci maddesinin, (terekede iktisadî bir bütün teşkil eden bir zirai işletme bulunduğu takdirde varislerden ehil olan talibine randıman kıymeti üzerinden tahsisi) hükmünü bu meyanda zikretmek mümkündür. Gerçekten, bazı kantonların miras vukuunda toprakların varisler arasında aynen taksimini kabul eden eski kanunlarına nazaran, bu madde mühim bir yenilik teşkil etmekte idi. Çünkü, bu suretle eline geçen ufak parça toprağı, daha doğrusu bir zirai işletme parçasını bütünlemek için arazi satın almak ihtiyacı, toprağın gelir kıymeti ile fiyatı arasındaki müvazenenin bozulmasına sebep olmakta idi. Aynı suretle, diğer varislerin hisselerini randıman kıymetinden yüksek fiyatlarla ödemeği üzerine alan bir mirasçının da bu yüzden ödeyemeyeceği ağır borçlar altına girmiş olması, neticede iflâs etmek gibi pek fena vaziyetlere sebep oluyordu. İşte İsviçrede 1892 den itibaren hazırlanmağa başlıyan ve 10 Ocak 1907 tarihinde kabul edilmiş bulunan *İsviçre Medenî Kanunu*, çiftçi miras haklarına getirdiği bu kabîl yeniliklerle fazla borçlanmanın önüne geçmeğe çalışmıştı. Fakat zamanla bu hükümlerin de maksada kâfi gelmediği görülerek ıslah ve tadiline lüzum görülmüş ve bu maksatla yeni kanuna hususî hükümler ilâve edilmiştir. Kanunun çiftçi miras hakları yanında arazi alış-verşine, borçlanmanın âzamî haddine dair getirdiği yenilikler de aynı fazla borçlanma tehlikesini önlemek için alınmış tedbirler mahiyetindedir.

#### *Borçtan kurtarma tedbirleri:*

İsviçre ziraatinin bugün burada tetkik ettiğimiz 12 Aralık 1940 tarihli federal kanunun meriyet mevkiine gireceği tarih olan 1947 yılı başından itibaren esaslı bir tasfiyeye tâbi tutulacak olan borçları, uzun zamandır devleti işgal etmekte ve birbiri arkasından çıkarılan kararnâmelerle alınmış olan muvakkat ve dolayısıyla gerekli şümül ve esastan mahrum ted-

birlerle kat'î tasfiye şimdiye kadar başka bir zamana talik edilmiş bulunmakta idi.

Gerçekten, İsviçre ziraatının çok ağır bir şekilde borçlu bulunması, keyfiyetinin tehlikeleri bilhassa 1920 ve müteakip yıllarda, harp zamanı pek fazla yükselmiş olan zirai mahsul fiyatlarının birdenbire düştüğü zaman, belli oldu. Bu buhranlı hal karşısında, muhtelif zirai mahsullerin fiyat seviyelerinin muhafazası için ithalâtın tahdidi, yardım sandıkları vasıtasile zaruret halinde bulunan çiftçi ailelerine az bir faizle veya faizsiz olarak ödünç para vermek veya ödenmesi lâzımgelmiyen yardımlar yapmak şeklinde vaziyeti kökünden halletmekten ziyade geçici mahiyette olmak üzere neticeleri tedavi tedbirleri alındı. 28 Eylül 1928 ve onu takiben çıkarılmış olan kararnâmelerle bu suretle 1937 yılına kadar 43 milyon frank dağıtıldı. Buna mukabil işletme müşaviri tayin edilmesi ve yeniden borçlanmanın hususî müsaadeye tâbi tutulması gibi tedbirler vazedediliyordu. 13 Nisan 1933 ve 28 Eylül 1941 tarihli Federal Konsey kararnâmeleri de, sıkıntıda bulunan çiftçileri himaye edecek malî yardımlar yanında hukukî tedbirleri de almış bulunuyordu. Bu tedbirler arasında, gayri menkul rehni ile garanti edilmiş zirai borçların ödenmesinin dört sene kadar bir müddet için tecilli, faiz hadlerinin tenzili, ve vadesi hulûl etmiş faizlerin %75 e yakın bir kısmının def'aten ödenmesi takdirinde itfa edilmiş sayılması, karşılığı olmıyan ipotekli alacaklar için rehinden vazgeçilerek bir *konkorda hissesi*, (dividende concordataire) ile amorti edilmesi gibi tedbirler alındı. Bu suretle burada tetkik ettiğimiz Federal kanunun sistemine girecek olan bütün esaslar senelerce evvel muvakkat tedbirler halinde kabul ve tecrübe edildi. Bu kararnâmenin müddeti bir müddet sonra 1941 yılı sonuna kadar uzatıldı. Ve bu usuller sayesinde köylü âdi borçlarından mühim bir kısmı ile ipotekli borçların faizlerinden kurtuldu, ve bu suretle vadenin hulûlünde icra yoluyla haczedilmekten ve topraklarının satılmasından kurtuldu. Fakat ipotekli borçların asılları olduğu gibi durduğu için bu suretle yapılan yardımlarla ancak meselelerin hakiki bir şekilde halli için lüzumlu olan zaman kazanılmış oluyordu.

İşte 23 Haziran 1936 tarihindenberi müzakere edilerek 12 Ocak 1940 tarihinde kanun haline giren ve 1947 yılı başından itibaren meriyet mevkiine girecek olan kanun bu vazifeyi üzerine almış bulunmaktadır.

#### *Federal Kanunun ana hatlarıyla hülâsa ve tahlili:*

İsviçrede teminatsız bir hale düşmüş bulunan ağır ipotekli borçların tasfiyesi bu suretle bir zaruret haline girdikten sonra, ortaya çeşitli projeler atıldı [5]. Bunlardan birisi, mevcut karşılığına nispeten ağırlığı mu-

[5] Dr. Robert Huab, ismi geçen makale p. 155

ayyen bir dereceyi aşan bütün ipotekli borçların - ki 770 milyon frank tahmin ediliyordu - doğrudan doğruya devlet parasile tasfiyesini ele alıyor ve bu iş için lüzumlu paranın 450 milyonunu servet üzerinden %1,5 olarak alınacak umumî bir verginin hasılatı ve geriye kalan 320 milyonunu da düşük faizli bir istikraz ile karşılamayı düşünüyordu. Fakat, hususî vaziyeti ne olursa olsun, bu kabil borçların top-yekûn tasfiyesi ve bu suretle gelişigüzel herkesin Devlet yardımından faydalanması doğru görülmedi. Diğer taraftan bütün ipotekli toprak borçlarının tam olarak itfası da ne zarurî ne de mümkündür. *Asıl mesele, borç yüklerinin ve faizlerinin işletmenin normal geliri ile ödenmesini mümkün kılacak derecede hafifletilmesi idi.* Bunun için de, her müracaatı ayrıca ele alarak, vaziyet hakkında yapılacak tetkiklere göre her hususî hal için hususî bir tasfiye şekli tesbit edilmeli idi. Bu hususta Konfederasyon ve kantonların temin edecekleri paralarla faaliyette bulunacak olan amortisman sandıklarının yardımı olacaksa da, asıl olan borçlunun bütün imkân ve hüsnüniyetile mümkün olan ödemeyi yapması ve aşağıda görüleceği üzere alacaklı, kefil ve гаранların da âmme menfaatları namına icap eden fedakârlığa iştirâk ettirilmesi idi. Bu suretle devlet yardımından başka alâkadar muhtelif zümrelerin de bu neviden fedakârlıklarda bulunması, ne bahasına olursa olsun borçluyu mutlaka ayakta tutmak sayesinde borçlarını ödemeğe devam edecek şekilde çalışmak imkânını vermek düşüncesile, lüzumlu görülmüştür. Aksi takdirde, borcunu veremeyip iflâs edecek vaziyette olan çiftçilerin topraklarının icra yoluyla paraya tahvili, karşılığı artık mevcut bulunmayan bu alacakları temin etmedikten başka birçok çiftçi ocaklarının dağılmasına ve malî buhranın bir zincirleme yoluyla alacaklıya ve kefillere de intikal ederek iflâsların sahasının genişlemesine ve tahriplerin ölçüsüz bir şekilde genişliyerek bütün memleket iktisadiyatını tehdit eder bir hale gelmesine sebep olacaktır.

\*\*\*

Kanunun esas sistemine hâkim olan ana fikirlere ait bulunan bu mukaddemeden sonra, yeni Federal Kanunun nasıl tatbik edileceğini gözden geçirebiliriz:

Yukarıda görüldüğü üzere bu kanunun hükümleri otomatik bir şekilde çiftçinin bütün ipotekli borçlarına ve hattâ onların muayyen bir derecede olanlarına toptan tatbik edilecek değildir. Bir ziraî mülkün veya arazinin [6] burada tetkik ettiğimiz Borçtan Kurtarma Kanununun hü-

[6] Kanunun birinci maddesinde bu kanunun tatbik sahasının tamamile veya esas itibarile ziraata tahsis edilmiş mülk ve arazi ile ziraî bir işletmede kullanılan



kümlerinden istifade edebilmesi için, bu cihetin mülk sahibi veya alacaklı tarafından resmen talep edilmesi ve Salâhiyetli Makam tarafından da bu talebin kabul edilmesi lâzımdır. Bu kararın verilmesi hususunda salâhiyetli makamı tayin, icabında kat'î bir şekilde hüküm verecek kaza ve müracaat mercellerini tesis ve onların çalışma usullerine ait hükümleri tanzim etmek hakkı kantonlara ait bulunmaktadır.

Bu kanuna göre, ziraî mülk ve arazide borcundan kurtarma ve yeni gayri menkul mükellefiyeleri tesis etme işleriyle çiftçi miras haklarının tayininde umumiyetle yapılacak *hesaplara esas teşkil edecek olan kıymet*, hususî bir takdir usulüyle resmî bir şekilde daha evvel tesbit edilmiş bulunacaktır. Bu sebeple, ziraî mülkün borçtan kurtarma muamelesine tâbi tutulması için yukarıda zikri geçen müracaatın kabulünü müteakip bu kıymetin takdiri işine başlanması lâzımgelir (Madde 5).

Bahsi geçen *resmî kıymetin takdiri* işinde kabul edilen esas, İsviçre Medenî Kanununun köylü miras hukukuna ait maddelerindeki (madde 620) *tahsis* işinde bahis mevzuu olan *randıman kıymetidir* [7]. Bununla beraber, bu tarzda *resmî surette takdir ve tesbit edilen kıymet*, bazı hususî vaziyetlerde, randıman kıymetini %25 tecavüz edebilmektedir. Ziraî mülkün bu suretle usulüne uygun bir şekilde resmî olarak tesbit edilen kıymeti, kaydına işaret edilmek üzere, mülkün bulunduğu yerin tapu memuruna bildirilir. Bu kıymet takdiri işinde daha bîdayette itiraz etmek hakkına sahip bulunmuş olanlar, aradan beş sene geçmek şartıyla, tekrar müracaat ederek yeniden kıymet takdirini isteyebilirler.

Bir ziraî mülkün Federal Kanunun tayin ettiği şekilde borçtan kurtarılması muamelesine tâbi tutulabilmesi için, bir takım şartlar daha vardır:

Bu mülkün sahibinin ve ailesinin esas geçinme vasıtası olması lâzımgelir (Madde 10). Mülhak vaziyette bulunan ziraî işletmelerle kantonların tesbit edebileceği büyüklük hadlerini tecavüz eden işletmeler bu muameleye tâbi tutulamazlar (Madde 42). Bundan başka, talibin bütün mâmelekini ve gelirini bu işe tahsis ettiği halde toprakları tarafından ga-

ermanlardan ibaret olduğu yazılıdır. Bahsi geçen ziraî mülk ve arazinin tarifleri hakkında aşağıdaki emirnamelerde tafsilât mevcuttur:

Ordonnance sur le désendettement des domaines agricoles (du 16 novembre 1945);  
Ordonnance visant à prévenir le surendettement des biens fonds agricoles (du 16 novembre 1945).

[7] Bu kıymetin, bahis mevzuu ziraî işletmenin normal şartlar altında uzunca bir müddet zarfında temin ettiği vasatî senelik gelirinden, sahiplerine makul bir idare ve çalışma ücreti tefrikinden sonra, geri kalan kısmı yüzde dört faizli bir sermayenin geliri farzedilerek o sermayeyi hesaplamak suretile bulunması lâzımgelir.

ranti edilmiş olan borçlarının faizini veremeyecek vaziyette olması lâzımgelir (Madde 12). Bu vaziyetten doğrudan doğruya kendi israf ve hataları ile mülk sahipleri bizzat kendileri mesul olmamalıdır. Ayrıca bu yardıma lâyık bir iktidar ve ahlâkta bulunanları da lâzımdır. Mülk sahibi toprağı bizzat kendisi işletiyorsa onu rasyonel bir şekilde idare edip edemeyeceğı ve kira ile işletiyorsa kiranın kendisi için esas bir geçinme vasıtası olup olmadığı aranmaktadır (Madde 12 ve 60).

\* \* \*

Borçtan kurtarma işinde tatbik edilen usullerin mahiyet ve şekilleri borcun gayri menkul rehninin resmî surette takdir edilen kıymetini tecavüz edip etmediğine ve ediyorsa derecesine göre değişmektedir. Bu hususta muhtelif ihtimalleri sırasile gözden geçirelim:

1 — *Karşılığı tam olarak mevcut* (Couverte) bulunan, yani rehin edilen bir ziraî mülkün resmen takdir edilmiş olan kıymeti tarafından tam olarak temin edilmiş bulunan borçlar, bu kanunda bahis mevzuu olan *borçtan kurtarma muamelesine* tâbi değillerdir. Yalnız, vaziyet icap ettiriyorsa, *konkordato makamı* bu gibi hallerde borçların dört yıllık, hattâ bazan fevkalâde olarak, sekiz yıllık bir müddet için tecilini emredebilirler (Madde 26 - 34), faiz haddinde tenzilât yaptırabilir (Madde 37) ve borçlu vadesi hulûl etmiş faiz borçlarının yüzde yetmiş beşini peşinen ödediğı takdirde bu borçları tamamen sukut etmiş addedilir (Madde 36). Gerek alacaklının bu suretle maruz kalacağı %25 zarardan ve gerek faiz miktarının tenzili suretile meydana gelecek olan zararlardan müteselsil ve müşterek borçlularla kefil ve garanlar mesul tutulmazlar.

2 — Ziraî mülkün resmî bir şekilde ve usulüne uygun olarak tesbit edilen kıymetile karşılanamıyacak vaziyette (non Converté) olan ipotekli borçlara gelince, burada da iki ihtimal mevcuttur:

Borç, ya bu kıymetin iki mislini aşkındır veyahut bu kıymet ile onun iki misli arasında yüzde 125, 150, 175 gibi muhtelif dereceleri işgal eder.

a) Birinci takdirde, ipotek edilen ziraî mülkün *resmî surette takdir edilen kıymetinin iki mislini tecavüz eden her alacak*, borçtan kurtarma muamelesine tâbi tutulunca, rehin hakkını kaybederek bir konkordato neticesi isabet eden hisse (Un dividende Concordataire) ile sukut eder ve bu suretle ipotekli ziraî borçlar da diğer *adi* (chirographaires) borçlar gibi muamele görmüş olur. Bu suretle meydana gelen *konkordato hisseleri ile asıl alacak arasındaki fark* için alacaklıya, bu kanunun kefiller için derpiş ettiği haklarla birlikte 66, 77, 79 ve 81 inci maddelerinde zikri geçen *istirdat haklarını* bahşeden birer *şahadetnâme* verilir. İflâsı müteakip alacaklılara verilmekte olan *haciz vesikalarına* benzeyen bu şahadetnâmelerle tanılan alacaklar faiz getirmez.

b) Tam karşılığı mevcut bulunmayan ipotekli alacaklar arasında, ipotek edilmiş bulunan zirai mülkün bu kanunla usulüne uygun bir şekilde takdir edilen kıymet haddini aşan fakat iki mislini de tecavüz etmeyen alacaklar için kanun yeni bir itfâ sistemi kurmaktadır:

Gerçekten, bu sisteme göre, borcun ödenme tarzı çok hususî bir şekil almaktadır. Çünkü, alacaklıyı o zamana kadar garanti eden gayri menkul rehni çizilerek onun yerine *amortisman sandığının çıkaracağı hisse senetleri* (titre de rachat-Loskauf titel) kâim olmaktadır. Bu suretle *Amortisman sandığı tarafından alacaklıların borçlulara karşı olan bütün hak ve teminatlarını satın almak için çıkarılacak olan bu hisse senetleri hâmiline muharrer olacak* ve %4 faizli kuponları bulunacaktır. İhraçları tarihinden başlamak üzere her sene cıkilecek olan kur'alarla yirmi sene de kâmilen ödenmiş olacak olan bu hisse senetleri ile, amortisman sandığı borçluyu alacaklının karşısından alarak onun yerine kendisini ikame edecektir. Bu suretle alacaklı, rehin haklarını kaybederek, onlara mukabil amortisman sandığından, gerek mülk sahibinin ve gerekse bu sandığın kanununun 22 ve 24 üncü maddeleri gereğince vereceği taksitlerin kapitalize kıymetine muadil hisse senedi alarak alacaklı olacaktır. Borçlu da taksitlerini alacaklıya değil sandığa ödeyecektir.

Bu hisse senetlerinin muharrer kıymetlerinin hesap edilmiş şekline gelince; kanun burada rehinin teminat derecesile mütenasip olmak üzere, birbirinden farklı tahvil (Conversion) hesapları tesbit etmiş bulunmaktadır (Madde 16 - 18). Gerçekten kanununun 22 nci maddesine göre, borcunun yirmi sene müddetle amortisman sandığına, karşılığına nazaran tutarı yüzde 100 - 125 olarak hesaplanan birinci sınıf ipotekli borçlardan borcun %2,5 ğunu, yüzde 126 - 150 ye varan ikinci sınıf borçlarda %2, yüzde 151 - 175 üçüncü dereceden karşılıklı borçlarda %1,5 ve yüzde 175 - 200 e varan dördüncü dereceden ipotekli borçlarda ise %1 ini vermeğe mecbur tutulacak ve 24 üncü madde mucibince, amortisman sandığı da, yirmi sene müddetle bu derecelerden her biri için tayin edilen meblâğın iki misli ile borçlu mülk sahibinin taksitleri arasındaki farkı ödeyecek, yani bu nispetler iki misline çıkmış olacaktır.

Bu %4 faizli yirmi senelik taksitlerin kapitalize kıymetlerinin tutarı hesaplanacak olursa alacaklıların bu muhtelif derecelerden her birinin teminatı ile mütenasip olarak yüzde 37 ile 73 arasında değişen bir zarara girecekleri anlaşılmaktadır ki bu zarar, Kanununun, devletin, kantonların, kefil ve garanları kadar alacaklıların fedakârlıklarını da hesaba katmış bulunan esas sistemine uygundur. Alacaklı nominal kıymeti bu suretle hesap edilen bir hisse senedi muhteviyatı ile vaktile zirai mülk tarafından garanti edilmiş bulunan hakiki alacak miktarı arasındaki farklar için, *bu rehin açığını gösteren bir şahadetnâme* (attestation de décou-

vert) alacaktır. Bu şehadetnâme kendisine bu kanunun kefiller için koyduğu haklarla diğer istirdat haklarını temin eder. Alacaklı, 19 uncu maddede gösterildiği veçhile bütün borç için değil, ancak bu şehadetnâme ile tesbit edilen miktar fark için kefile müracaat eder, kefil de, vaziyetinin birdenbire değişmesi gibi bazı hususî haller müstesna, borçluya rücu etmek hakkı olmadan, bu borcu ödemeğe mecburdur.

Bununla beraber, Kanunda kefillerin mesuliyetlerini hafifletici bazı hükümler de mevcuttur. Aksi takdirde umumiyetle aynı surette çiftçi olan ve aile efradından bulunan kefillerin vaziyetlerinin fenalaşması ve ziraî bünyenin ağır buhranlara maruz kalması icap edecektir. Bu sebeple eğer kefil, alacaklının haklarını derhal istemesi takdirinde malî bakımdan müşkül bir duruma düşeceğini ispat edebilirse, asıl borçlunun mensup olduğu *konkordato makamından* bu açık kalan borca âit şehadetnâmede tesbit edilmiş olan yekûnun yüzde 20 ilâ 40 na kadar olan bir kısmını tenzil ettirmeğe ve ödemesi lâzımgelen borcun on taksitte ödenmesine müsaade istiyebilir.

3 — Kanunda bundan başka hayvanların rehin edilmesi suretile temin edilmiş borçlarla, adî borçlar hakkında da dikkate değer usuller vazedmiştir. Bu hususta birinci kısım borçlar için iki sene ve hattâ daha fazla uzatılmak mümkün olan tecillerden istifade etmek mümkündür. Köylünün vaziyetini hakikaten düzeltilmiş olmak için tasfiyesi gerekli olan adî borçlara ve bu borçların kefaletinden doğan mesuliyetlere gelince, bu hususta borçlardan kurtarma muamelesi icra ve iflâsa dair Federal Kanunun 293 ve müteakip maddelerinin anladığı mânada bir konkordato ile birleştirilmiştir. Borçlunun konkordato hisselerini ödeyebilecek vaziyette olmaması takdirinde, içinde bulunan hususî şartlara göre, tenzilât ve malî yardım yapılmak düşünülmüştür. Bu maksatla Kanunun meriyet mevkiine girdiği tarihten başlamak üzere konfederasyonun her sene âzamî 3 milyon frangı, yarısı kadar da kantonlar tarafından verilmek şartile, hususî bir yardım sandığına vermesi lâzımgelmektedir (Madde 40, 41, 61, 114).

#### *Amortisman Sandığı:*

Köylüyü borçlarından kurtarma kanununu tatbik edecek olan kantonlar, daha evvel bir amortisman sandığı tesis etmelidirler. Kantonlar, bu amortisman sandıklarının gireceği taahhütlerden halef sıfatile mesuldürler. Bu sandıklar her türlü vergi ve rüsumdan muaftırlar (Madde 39). Konfederasyonun her sene tediye edeceği beş milyon franklık bir tahsisatla bir borçtan kurtarma fon'ı tesis edilir ve bu Kanun mucibince kantonlara verilmesi lâzımgelen paralar bu fon'dan temin edilir. Konfederas-

yonun yardımları, kantonların da bizzat bu iş için ortaya para koymasına bağlıdır ve kantonların temin edeceği meblâğın iki misli olarak hesap edilir. Bu miktar, dağlık ve bilhassa fazla borçlanmış olan mıntakalarda üç misli de olabilir (Madde 41). Kantonlar yapacakları yardımlar için âzamî bir had tayinine *ve muayyen bir büyüklüğü tecavüz eden büyük araziyi bu borçtan kurtarma ameliyesinden hariç bırakmak hakkına sahiptirler* (Madde 42).

\* \* \*

*Borçtan kurtarma ameliyesi nasıl tatbik edilecek?* (Madde 43-54)

43 üncü maddeye göre mülkünün borçtan kurtarma ameliyesine tâbi tutulmasını isteyen borçlu, bir dilekçe ile konkordato makamına müracaat eder. Dilekçeye şu vesikaların da bağlanması lâzımdır:

Miktar ve mahiyetleriyle birlikte alacaklıların bir listesi, kendi mülkü olan ziraî gayri menkullere ait bir tapu kütüğü sureti, mülklerinin resmen takdir edilen kıymetlerini, hayvanlarının ve makinelerinin hali ile kendisinin ve eşinin malî vaziyetini gösterir belgeler. Dilekçenin ilk bakışta esastan mahrum görülmemesi şartıyla konkordato makamı prosedürün açılmasına karar vererek bu işe nezaret etmek üzere bir komiser de tayin eder. Borçlu, bu muamelenin yapılmakta olduğu müddet zarfında mülkünü rasyonel bir şekilde işletmeğe devam etmeğe mecburdur. Bundan başka 25 senelik bir müddet zarfında komiserin muvafakati olmaksızın gayri menkullerini temlik ve takyid edici tasarruflarda bulunamaz. Rehin tesis edemez, kefalet altına giremez, ivazsız tasarruflarda da bulunamadığı gibi evvelce akdettiği borçlarına ait ödemeler de yapamaz. Bu hususları temin için konkordato makamı, tasarruf haklarının tahditlere tâbi tutulduğunu gösterir bir kaydın kütükte icra edilmesi maksadile keyfiyeti tapu muhafızına bildirmiş bulunur.

Bu müddet zarfında komiser her türlü alacaklıların bir beyan kâğıdıyla müracaatları lüzumunu ilân eder ve borçluya ait malların bir envanterini çıkarır. Bunun için de borçlu kendisinin ve ailesinin malî vaziyeti hakkında komiserin istediği her türlü malûmatı vermeğe mecbur tutulur ve neticede komiser bir emirname çıkararak borçlunun bütün borçlarının mahiyetini ilân eder. Alâkadarlar bu emirnameyi tetkik ile alacağın mevcudiyeti, miktarı ve onu garanti eden rehin hakkının mevcudiyeti ve sırası hakkında konkordato makamına on gün zarfında müracaat edebilirler. İddiaları doğru görülmeyen alacaklılara mahkemede dava açmak için mühlet verilir ve bir karara varılıncaya kadar beklenir.

Neticede, emirname kat'iyet kazandıktan sonra, dosya amortisman sandığına verilir. Bu sandık, borçtan kurtarma işinin tatbiki şekline ait hususî bir plân tanzim eder. Bu plânda kendisinin ödeyeceği meblâğ ile mülk sahibi borçlunun aidatının ne olacağı, icap ediyorsa konkordatonun

şekli ile hisselerinin nasıl ödeneceği tesbit edilmiş bulunacaktır. Bu rapor hakkında alâkadarlar dinlenip lüzumlu tetkik ve münakaşalar da yapıldıktan sonra neticede bir karara varılır. Bu karar, alâkadarların mükellefiyet ve hakları için esas ittihaz edilir. Yalnız, zamanla borçlunun vaziyetinde işletmenin randımanının artması veya diğer benzeri bir sebeple bir değişiklik vâki olmuş ise, amortisman sandığı mülk sahibinin senelik taksitlerinin yükseltilmesini ve bu yükseltme ile mütenasip olarak da âme yardımlarının azaltılmasını isteyebilir. Neticede plân da ona göre değiştirilir. Aynı suretle, miras veya hibe yoluyla mülk sahibinin vaziyeti birdenbire değişecek olursa, amortisman kasası ve alacaklı borçluya rücu edebilirler. Alacaklı elindeki *açık kalan alacak şahadetnâmesi* ile, sandık da o zamana kadar ödediği taksitler için takibat yaptırır.

#### *Borçlarından kurtarılan zirai işletmelerin konsolidasyonu:*

Alacaklı ve kefil ile kantonların ve Konfederasyonun cemiyet menfaati namına yaptıkları mali fedakârlıklar bahasına başarılabilecek olan, bu borçtan kurtarma işinin neticelerinin devamlı olmasını temin için, böyle bir ameliyeye tâbi tutulan zirai işletmenin bundan sonra yapacağı işlerde kontrole tâbi tutulması tabiidir. Bu sebeple borçlunun mülkünü istediği gibi serbest tasarruf edememesi lüzumlu görülmüştür. Bu maksatla alınmış olan *umumî emniyet tedbirleri* arasında, borçlunun kefil olamayışını, amortisman sandığının muvafakatı olmaksızın rehin tesis edememesini zikredebiliriz. Böyle bir işletmenin normal olan ihtiyaçlarını geçecek nispette hayvan satışı, odun kesmek, az çok ehemmiyetli bir tamir ve inşa işine girişmek de izne bağlıdır (Madde 69).

*Hususî kararlarla emredilebilecek emniyet tedbirleri* içinde de, amortisman sandığının, borçluya işletmesinin mahiyet ve ehemmiyetine uygun bir tarzda bir muhasebe defteri tutmasını emir ve bu hususta riayeti zarurî addedilen formülleri tesbit edebilmesi vardır. Borçlu, amortisman sandığının *mümessillerine* her zaman kendi hesaplarını ve bu hesapların senetlerini göstermeğe mecburdur (Madde 70). Medenî Kanununun 395 inci maddesinin aradığı şartlar mevcut bulunduğu takdirde, amortisman sandığının teklifi üzerine borçluya bir *kanunî müşavir* de tayin edilebilir (Madde 71). Eğer mülk sahibi iki taksiti vermek hususunda mütemerrit ise, amortisman sandığı rehnin paraya tahvili için icraî takibatı yahut haczi ister.

#### *Borçsuzlandırma ameliyesine tâbi zirai mülklerin temliki:*

Borçtan kurtarma ameliyesi plânının tasdiki tarihini takip eden 25 yıl içinde böyle bir muameleye tâbi bir gayri menkule ait hiç bir hukukî

muamele, amortisman sandığının muvafakatı olmaksızın, icra edilemez. Sandığın muvafakatının, bu kanunun bazı hükümlerle uyuşamayan belirli vaziyetlerde kat'i olarak verilmemesi lâzımgeldiği gibi, kayda değer bir yenilik teşkil edecek şekilde, aşağıdaki hallerde de reddedilebilir:

a) Temlik zirai mülkün tamamına ait olduğu zaman, *iktisap eden mülkün rasyonel bir şekilde işletilmesini üzerine alacak vaziyette görünmüyorsa;*

b) Kısmi temliklerde, içinde bulunulan şartlara nazaran *temlik edenin elinde kalan parçalar, onu işleten için kâfi bir geçinme vasıtası teşkil etmeyecek kadar küçük kalıyorsa* (Madde 75).

Aynı müddet zarfında, bu gibi zirai mülklerin satış şartları müsait görülüp satıldığı zaman, ödenen paranın borcun teminatsız kısımları için derhal tediye edilmiş olması lâzımdır. Tabii, ödenecek paralar mülk sahibine verilmeyip amortisman sandığına yatırılacaktır. Bu paralar bu sandık tarafından evvelâ borçtan kurtarma plânına göre, mülk sahibinin henüz ödemediği taksitlerin kapitalize edilmiş kıymetini karşılamağa hasredilecektir. Fazlasile amortisman sandığının o zamana kadar tediye etmiş olduğu taksitler ödenecek ve bundan sonra tediye edilmesi lâzımgelenler karşılanacaktır. Fazlası kalırsa, karşılığı olmıyan ipotekli borçların amortisman plânı mucibince alacaklının yapacağı bir fedakârlık olarak açıkta bırakılmış olan kısımlarını ve yardım müesseseleri tarafından verilmiş olan paraları ödemeğe tahsis edilecektir. Aynı müddet zarfında icra yoluyla yapılacak paraya tahvillerde de aynı kaidelere riayet edilecektir.

\* \* \*

#### *Fazla borçlanmaya karşı koruyucu tedbirler:*

Yukarıda İsviçre ziraatinin borçlanmasının sebeplerini tetkik ederken, toprak sahiplerinin mülklerine temlik etmek ve borçlanmak hususunda hudutsuz denilebilecek bir hürriyetle tasarruf etmelerinin ve köylü miras haklarına ait hükümlerdeki gevşekliğin fena tesirlerini kaydetmiştik. İşte 12 Aralık 940 tarihli Federal Kanun, sadece bir Borçtan Kurtarma Kanunu halinde kalmayıp, tekrar borçlanmanın önüne geçecek ve yalnız borcundan kurtarılmak üzere olan veya kurtarılmış bulunan mülk sahiplerine değil, fakat bütün zirai mülklere şâmil bulunacak olan daimî ve umumî tedbirleri tesbit eden hukukî prensipler de vazetmektedir. Ehemmiyetine binaen bu kanunun bu hususu alâkadar eden maddelerini aynen, ve alâkalı eski kanun maddelerile mukayese edilebilecek şekilde bir arada olmak üzere, bu yazının sonuna dercetmiş bulunuyoruz. Burada

bu mühim tadillerin bazı esaslarını kısaca kayıt ve işaret etmekle iktifa edeceğiz [8].

Bunların arasında bundan böyle İsviçrede ziraî mülkler için *âzamî bir borçlanma haddinin tayin* edilmiş olduğuna dair bulunan 84 ve onu takip eden maddeleri zikredebiliriz. Bu maddelerin hükümlerine göre, baş tarafta 6 numaralı notun bulunduğu yerde, nasıl tayin edileceğini gösterdiğimiz *takdir kıymeti* (bir randıman kıymeti) esas olacak ve ancak hususî vaziyetlerde bir istisna teşkil edecek şekilde bu haddin aşılmasına müsaade edilebilecektir. Ziraî mülk sahiplerinin mevcut imkânlardan âzamî şekilde faydalanarak istedikleri kadar ipotekli borç para bulmak hususundaki hürriyet ve kolaylıklarına son veren bu tedbirler, iktisadî bakımdan ne kadar mahzurlu gözükürse gözüksün, İsviçre ziraatinin içinde buldukları borçlanma şartları için de zarurî buldukları şüphesizdir.

*Ziraî gayri menkullerin alış-verişi* hususunda da, İsviçre çiftçisi hürriyetlerinin gün geçtikçe daha fazla tahdid edildiğini görmektedir. Bu sahada, eskiden mevcut olan yegâne kayıt, 1911 tarihli Federal Borçlar Kanununun bize alınmayan 218 inci maddesinin, kantonların lüzum gördükleri takdirde, bir ziraî işletmeyi satın alan kimsenin aradan beş sene geçmeden ondan parçalar ayırıp satmasını menedebileceklerine ait olan hükümleri idi. Bu suretle toprağın spekülâsyon ve ticaret mevzuu bir metâ haline düşmesi tehlikesi önlenmek istenmişti. Yeni Federal Kanunun aşağıda aynen tercüme ettiğimiz 95 inci maddesinin ve ona ilâve ettiğimiz 8 numaralı notun tetkikinden anlaşılacağı veçhile, İsviçrede üzerinde ehemmiyetle durulmuş olan bu madde etraflı bir şekilde işlenmiştir. Bu sahada vaktile alınmış tedbirler arasında satış memnuiyeti devresinin geçmesinden evvel hususî müsaade ile yapılacak satışlarda salâhiyetli makamın muhtelif talipler arasından işletmeyi bizzat üzerine almağa ehil olanı seçmek hakkına sahip olması kayda şayandır.

#### *Köylü miras hukukuna ait tadiller.*

Kanunun 108 inci maddesi mucibince, bundan böyle bütün ziraî mülklerin miras işlerine tatbik edilecek olan hükümlerinin ehemmiyet

[8] Bu tadillerin mânası, mahiyet ve ehemmiyeti ile bizim Medenî Kanunumuzun çiftçiyi alakadar eden maddelerinin bugünkü vaziyeti hakkında, İktisat Fakültesi Mecmuasının VI ncı cildinin 1 ve 2 ncı sayılarında çıkan «çiftçiyi topraklandırma kanunu ve Türkiyede ziraî bir reformun ana meseleleri» isimli etüdümüzün «Türkiyede araziye temellük ve tasarruf işlerinin beklediği reform» başlıklı faslında etraflı malûmat vardır.



ve mahiyetini yukarıda 7 numaralı notta ismi geçen etüdümüze uzun uzadıya izah etmiştik. Burada onları tekrar etmeği doğru bulmuyoruz. Aşağıya aynen tercüme ettiğimiz maddelerin tatbikinden daha iyi anlaşılacağı veçhile, yeni kanunun bu sahada bilhassa ehemmiyetli olarak şu yenilikleri getirmiş olduğunu burada kaydedebiliriz:

a) 620 (597) nci maddede zikri geçen, iktisadî bir vahdet halinde işletilmekte olan zirai malların tahsisi esasından istifade edebilmesi için, «kâfi bir geçim vasıtası teşkil edecek kadar büyük» olması lâzımgelceği tasrih edilmektedir.

b) 621 (589) inci maddede «hâkim, mahalli âdetleri ve âdet yoksa mirasçılarının hal ve şanını nazarı dikkate alarak tahsis hakkında karar verir veya satımı veya taksimi emreder» fıkrasındaki son kısım atılarak, hâkimin bu hususta örf ve âdetlere uyarak tahsisten başka bir karar vermeğe salâhiyeti olmadığı tasrih edilmiştir. Tahsis prensibinin bu suretle kuvvetlenmiş olduğu meydandadır.

c) Aynı maddenin çok mühim esasları yeniden vaz veya kuvvetlendirmiş bulunmakta olan diğer üç mükerrer maddesi ise bilhassa ehemmiyetlidir. Bu maddelere göre; tahsisi bahis mevzuu olan zirai işletmenin müstakil bir kaç çiftçi işlemesi halinde bölünmesi mümkün gözük-tüğü takdirde, Medenî Kanunun iktisadî bir bütün teşkil etmek şartile, azamî ve asgarî hadlerini tayin etmeğe lüzum görmeden, tahsisini emrettiği zirai işletmenin, 620 nci maddenin başlığına göre, ziraat işletmelerinde mirasın 1 numara ile vazedilen *taksimden istisnası* (taksimin bertaraf edilmesi) sisteminin, 2 numarada sıralanan istisnaları arasında (a) *umumî kaide olarak* (madde 621 «ter») bölüneceğini vadediyor. Ve zirai mülklerin mirasları bahis mevzuu olduğu zaman *ana kaide haline giren bütüncü tahsis ile taksimin bertaraf edilmesi sistemi* yerine bu defa *hususî bazı vaziyetlere mahsus olmak üzere istisnai olarak taksim usulünün* tatbik edilebileceği, (madde 621 «quater») de kabul edilmiş bulunuyor. Bu maddeye göre, kantonlar bazı dağlık bölgelerde mirasın bazı toprakların muhtelif mirasçılara randıman kıymetile tahsisi suretile taksimin icrasını emredebileceklerdir.

Kanunun getirdiği diğer yeni hükümler de ehemmiyetsiz değildir. Fakat Kanunun aşağıda aynen tercüme ettiğimiz ve mukayeseye imkân vermek için eski maddelerle yanyana neşrettiğimiz hükümleri kâfi derecede vazih olduğu için, ismi geçen etüdümüzde izah ettiğimiz bu maddelerin tekrar tahlilini lüzumsuz görüyoruz. İsviçrede 1936 yılındanberi hazırlanan ve bir çok hükümleri daha evvel kararnamelerle tatbik ve tecrübe edilmiş bulunan ve 1947 yılı başından itibaren meriyet mevkiine girecek olan 12 aralık 940 tarihli zirai mülklerin borçlarından kurtarılması hak-

kındaki Federal Kanunun ehemmiyetine binaen *fazla borçlanmayı önlemek için alınan umumî tedbirler* başlıklı üçüncü kısmını aynen ve icabeden yerlerde eski maddelerle karşılıklı olarak tercüme ediyoruz:

### ÜÇÜNCÜ KISIM

#### FAZLA BORÇLANMAYI ÖNLEMELİK İÇİN ALINAN UMUMİ TEDBİRLER

##### *Birinci Fası*

##### **Borçlanmanın Azamî Haddi**

###### A — Kaide.

###### **Madde 84**

1. Ziraat arazisini, yeniden gayrimenkul rehni veya gayrimenkul mükellefiyeti ile takyid etmek ancak bu kanun hükümlerine uygun olarak tesbit edilecek olan takdir kıymetlerine kadar mümkündür. Rehin hakkı için esas ittihaz edilecek miktar, teminat altına alınmış olan meblâğın kayda geçen şekli, gayrimenkul mükellefiyeti için ise mükellefiyet kıymeti olarak tescil edilmiş bulunan meblâğdır.

2. Müşterek hisseler, bütün için tesbit edilen takdir kıymetten müseccel hisse miktarına isabet eden kıymete kadar takyit olunabilir.

###### B — İstisnalar.

*1. Resmî makamların muvafakati alınmaksızın.*

###### **Madde 85**

1. Borçlanmanın azamî haddine dair olan hükümler aşağıdaki hususlarda tatbik edilmez:

- a) Medenî Kanununun 808, 816 ve 836 maddelerile istihdâf edilen kanunî rehin hakları;
- b) Âmme hukukuna müteallik gayrimenkul mükellefiyetleri;
- c) Amortisman sandığı ve ziraî yardım müessesesi lehine bu kanun mucibince tesis edilen rehin hakları.

2. Medenî Kanununun 820 ve 821 inci maddelerinin anladığı mânada toprağın islâhı dolayısıyla tesis edilen rehin hakları. Bu suretle daha evvel mevcut rehin hakları ve gayrimenkul mükellefiyetleri, borçlanmanın azamî haddini tecavüz etmiş bile olsa yine tescil edilebilir.

*II. Resmî makamların muvafakati ile.*

###### **Madde 86**

1. Azamî borçlanma haddini aşan rehin hakları aşağıdaki hallerde salâhiyetli makamın muvafakatile ipotek şeklinde tesis edilebilir:

a) Şahsî malı olmak dolayısıyla kadına ait olan alacaklarını, velâyet ve vesayetten doğan alacakları ve kayd-ı hayatla bakmadan mütevellit alacaklarını garanti etmek için;

b) Umumî menfaate hâdim kredi ve yardım müesseselerinin, bir mülkün ıktisabı, büyütülmesi veyahut büyük tamirata veya zarurî tebeddülâta imkân vermek maksadile çiftçilere yaptıkları ikrazları veyahut onların lehine olan kefaletlerini garanti etmek için;

c) Medenî Kanununun 837 nci maddesinin 3 numaralı bendinin hükümlerine uygun olarak işçilerin ve müteahhidlerin alacaklarını garanti etmek için.

2. Birinci fıkranın b ve c harflerile gösterilen bentlerinde istihdaf edilen hallerde alacaklar, iptidai sermayenin hiç olmazsa yirmi beşte bir kısmına muadil taksitlerle amorti edilmelidir. Bu taksitler salâhiyetli otorite tarafından her hususî vaziyette ayrıca tesbit edilerek tapu siciline tescil edilir. Her taksite müteallik olan rehin hakkı taksitin muacceliyet kesbetmesinden itibaren üç sene içinde sukut eder.

3. Kantonlar azamî borçlanma haddini aşacak hüllere müsaade verecek makamları, nihai kararı verecek olan kazai itiraz merciiini ve usulü tayin ve tesbit ederler.

C — Azamî borçlanma haddinin indirilmesi takdirinde amortisman.

#### Madde 87

1. Karşılığı tam olarak mevcut ipotekli alacakların, eğer bu kanunun hükümlerine uygun olarak yapılacak yeni bir kıymet takdir ameliyesinden sonra, tamamen yahut kısmen karşılıksız bir hale düştükleri görülürse, açığın müsavi taksitlerle onbeş senede amorti edilmesi lâzım gelir. Her taksite ait olan rehin hakkı bu taksit muacceliyet kazanıktan üç sene sonra sukut eder.

2. Bu hüküm, kadının şahsî malları dolayısıyla meydana gelecek alacaklarına, velâyet veya vesayetten mütevellit alacaklara ne de kaydı hayatla bakmadan mütevellit alacaklara tatbik edilmez.

D — İpotek derecesi.

#### Madde 88

Azamî borçlanma haddini aşan bir rehin hakkı sukut ettiği zaman bundan dolayı ipotek derecesi boş kalmaz.

F — Tapu sicilini alâkadar eden muameleler.

1. Daha evvel borçtan kurtarma muamelesine tâbi tutulmuş gayrimenkuller için.

Bu kanunun hükümlerine uygun olarak kıymeti takdir edilmiş bu-

lunan ve borçsuzlandırma muamelesine tâbi tutulmuş olan bir gayrimenkul üzerine bir rehin hakkının tescili işi, eğer tesis edilecek hak azamî borç haddine dair bulunan hükümlere mugayir ise, tapu sicili muhafızı tarafından reddedilir.

*II. Borçtan kurtarma muamelesine tâbi tutulmamış olan gayrimenkuller için.*

**Madde 90**

1. Henüz borçsuzlandırma muamelesine tâbi tutulmamış olan bir gayrimenkul için bir rehin hakkı tescili talep olunuyorsa, tapu sicil muhafızı bu kanunun birinci kısmının kabil-i tatbik olduğunu kabul etsin veya bu hususta şüphe etsin, onu Yevmiye Defterine kayda mübaşeret eder. Fakat, aynı zamanda maliki on gün zarfında borçsuzlandırma muamelesine tâbi tutulma kararı almağa davet eder.

2. Bu mühlete riayet edilmediği takdirde, tapu sicil muhafızı tescil talebini reddeder. Salâhiyetli makamın bu kanunu kabil-i tatbik bulmakla beraber, azamî borçlanma haddinin tecavüz edilmesine müsaade etmediği zaman da aynı hüküm caridir. Buna mukabil, eğer salâhiyetli makam kanunun bu hususta tatbik edilemez olduğunu beyan eder veyahut azamî borçlanma haddinin aşılmasına müsaade ederse, rehin hakkı o zaman derhal tapu kütüğüne tescil edilir.

3. Bir işçi veya müteahhide ait kanunî ipoteği muavkkaten tescil eden bir tapu muhafızı alacaklıyı on gün içinde borçtan kurtarma muamelesine başlamak için lüzumlu müracaatları yapmağa davet eder ve aksi takdirde muvakkaten yapılan tescilin terkin olunacağını bildirir. Borçtan kurtarma ve kıymet takdiri muamelelerine müteallik masraflar mülk sahibine aittir.

*III. Gayrimenkul mükellefiyeti tesis edildiği hallerde.*

**Madde 91**

İpotek tescili talebine ait olan hükümler, aynı suretle gayrimenkul mükellefiyetleri tesisine de tatbik edilebilirler.

*IV. İstisnalar.*

**Madde 92**

1. Kantonlar şehirlerde veya şehir karakterini taşıyan mahallerde kâin bulunan arsalar için 90 ıncı maddenin tatbik edilmeyeceğini ilân edebilirler.

2. Bu hükümlerin tatbik edilmeyeceği mintakaların hududları her tapu sicil bölgesi için sarîh olarak tayin edilmiş bulunmalıdır.

3. Böyle bir mintakada kâin bulunmakla beraber yine bu kanuna tâbi tutulmuş olan arazi mevcut bulunursa, evvelce tesis edilmiş bulu-

nan rehin hakları, azamî borç haddini aşkın dahi olsalar, muteberdirler. 88 inci maddenin hükmü mahfuzdur.

### Madde 93

Medenî Kanununun 848 (818) ve 850 (820 fıkra. 2) nci maddeleri kaldırılmış ve yerlerine şu hükümler konmuştur:

#### Yeni Şekli

#### Eski Şekli

#### F — Medenî Kanununun Tadili.

##### II. İrad senedi resûlmalinin azamî miktarı

Madde 848 (818). *Ziraat arazi-sini takyid eden irad senedinin resûlmali ziraî mülklerin borçtan kurtarılması kanununa uygun olarak tayin edilecek olan irad kıymetinin dörtte üçünü tecavüz edemez.*

Diğer ziraî gayrimenkulleri takyid eden irad senedinin resûlmali arazinin irad kıymetinin üçte ikisine bina kıymetinin yarısının ilâvesinden hasil olan miktarı tecavüz edemez.

Şehirlerdeki gayrimenkulleri takyid eden irad senedinin resûlmali, o gayrimenkullerin irad kıymetlerine arsa ve bina kıymetlerinin zammından hasil olan yekûnun yarısının beşte üçünü tecavüz edemez.

*Ziraî olmıyan gayrimenkuller için esas teşkil edecek olan kıymetler, kanton kanunları tarafından tanzim edilecek olan resmî bir usulle takdir edilir.*

##### II. İrad senedi resûlmalinin azamî miktarı

Madde 818. *ziraî gayrimenkulü takyid eden irad senedinin resûlmali, arzın irad kıymetinin üçte ikisine bina kıymetinin yarısının ilâvesinden hasil olan miktarı tecavüz edemez.*

Şehirlerdeki gayrimenkulleri takyid eden irad senedinin resûlmali, o gayrimenkullerin irad kıymetlerinin arsa ve bina kıymetlerine zammından hasil olan yekûnun yarısının beşte üçünü tecavüz edemez.

*Bu kıymetlerin kanton kanunları tarafından tanzim edilecek olan resmî bir usulle (tapu idaresi marifetile resmen) takdir ettirilmesi lâzımdır.*

[\*] Mutarıza içindeki rakamlar Türk Medenî Kanununa aittir.

Madde 850 (820), İkinci fıkra — İrad senedi ile alacaklı olan alacağın tediyesini, kanunen muayyen olan *haller müstesna, ancak her on beş senelik bir devrenin* sonunda ve bir sene evvel haber vermek suretile isteyebilir (Madde 787).

Madde 820 (Fıkra - 2) — İrad senedi ile alacaklı olan, ancak kanunla muayyen hallerde alacağın tediyesini isteyebilir (madde 759).

### *İkinci Fasıl* **Miras Hukuku**

#### **Madde 94**

Medenî Kanununun 619 (bize alınmamış), 620 (597), 621 (598) ve 625 (602) ci maddeleri kaldırılarak yerlerine şu hükümler konmuştur:

#### *Yeni Şekli*

*3. Fazla kârla satıktan diğer mirasçılardan hissesi*

Madde 619. Bütünü veyahut bir kısmı rayiç kıymetinin dúnunda bir fiyatla mirasçılardan birine tahsis edilmiş olan bir gayrimenkul, taksimi tarihinden *on beş sene* zarfında satıldığı takdirde, diğer mirasçılar kârdan hisselerini, taksim esnasında bu hakkı tapu siciline kaydettirmiş olmak şartile, talep etmek hakkına sahiptirler.

Bununla beraber, eğer taksim esnasında gayrimenkul rayiç kıymeti üzerinden tahsis edilmiş bulunuyorsa, varisler bu taksim esnasında hisselerine düşmüş olması lâzımgelen fazla bir şey alamazlar.

Müşterek varislerin arazinin ıslâhından, inşaattan, ağaçların büyümesinden ve diğer benzeri sebeplerden hasil olmuş bulunan kıymet fazlası üzerinde hiçbir hakları yoktur.

#### *Eski Şekli*

*3. Fazla kârla satıktan diğer mirasçılardan hissesi*

Madde 619 (bize alınmamış) — Bütünü veyahut bir kısmı rayiç kıymetinin dúnunda bir fiyatla mirasçılardan birine tahsis edilmiş olan bir gayrimenkul, taksimi tarihinden *on sene* zarfında satıldığı takdirde, diğer mirasçılar kârdan hisselerini, taksim esnasında bu hakkı tapu siciline kaydettirmiş olmak şartile, talep etmek hakkına sahiptirler.

Bununla beraber, eğer taksim esnasında gayrimenkul rayiç kıymeti üzerinden tahsis edilmiş bulunuyorsa, varisler bu taksim esnasında hisselerine düşmüş olması lâzımgelenden fazla birşey alamazlar.

Müşterek varislerin arazinin ıslâhından, inşaattan, ağaçların büyümesinden ve diğer benzeri sebeplerden hasil bulunan kıymet fazlası üzerine hiçbir hakları yoktur.

**Yeni Şekli**

V. Ziraat işletmeleri.

**1. Taksimden istisna.****a. Şartlar.**

Madde 620. Terekede iktisadi bir vahdet halinde işletilmekte olan ve *kâfi bir geçim vasıtası teşkil edecek derecede büyük olan* ziraî mallar (bir ziraî işletme) bulunursa bunların kâffesi (o ziraî işletme) mirasçılardan işletmeğe muktedir olduğu anlaşılan tâlibine tahsis olunur. Fiat randıman kıymeti üzerinden tesbit edilir ve mirasçının hissesinden mahsup edilir.

*Bu gibi hallerde tahsis fiyatı ziraî mülklerin borçtan kurtarılması kanununa uygun olarak tesbit edilir.*

Mirasçı bu ziraat işine yarıyan malzemenin, aletlerin ve hayvanların, *işletme için arzettikleri kıymet* üzerinden kendisine tahsisini isteyebilir.

**Yeni Şekli**

b. Tahsisin hangi mirasçıya ait olacağı

Madde 621 (598) — Mirasçılardan birinin tahsise itirazı veya taleplerin birden fazla olması takdirinde hâkim, mahallî âdetleri ve âdet yoksa mirasçılarının hal ve şanını dikkate alarak tahsisi hakkında karar verir.

**Eski Şekli**

V. Ziraat işleri (işletmeleri).

**1. Taksimden istisna (exclusion du partage)**

Madde 620 (597) — Terekede iktisadi bir vahdet halinde işletilmekte olan ziraî mallar (bir ziraî işletme) [\*] bulunursa bunların kâffesi (o ziraî işletme) [\*] mirasçılardan işletmeğe muktedir olduğu anlaşılan tâlibine tahsis edilir. (fiyat randıman kıymeti üzerinden tesbit edilir ve mirasçının hissesi üzerine hesabına geçirilir) [\*] mirasçının hissesinden mahsup edilir.

Mirasçı bu ziraat işine yarıyan malzemenin, aletlerin ve hayvanların dahi kendisine tahsisini isteyebilir.

Tahsis edilen malların mecmuu için, (gayrimenkullerin kıymetlerinin takdirine mahsus kaidelere göre [\*]) tek bir kıymet takdir edilir.

**Eski Şekli**

b. Tahsisin hangi mirasçıya ait olacağı

Madde 621 (598) — Mirasçılardan birinin tahsise itirazı veya taleplerin birden fazla olması takdirinde hâkim, mahallî âdetleri ve âdet yoksa mirasçılarının hal ve şanını nazarı dikkate alarak tahsisi hakkında karar verir *veya satımı veya taksimi emreder.*

[\*] Maddenin ağındaki şekli.

İşletme hususunu bizzat üzerine almak isteyen mirasçı bütün malların tercihan kendisine tahsis olunmasını talep edebilir. Eğer müteveffânın oğullarından hiç biri, İşletme hususunu bizzat üzerine almak istemez ise, kızları veya bunların kocaları, işletmeğe muktedir olmak şartile, malların kendilerine tahsisini isteyebilirler.

c. *Gayri reşit fûru'lar*

Madde 621 (bis) — *Müteveffâ gayri reşit fûru' bıraktığı takdirde, mirasçılar, vesayet dairesinin muvafakata şartile, miras şirketini devam ettirmeğe yahut, işinde bulunan şartlara göre fûru'ları birine tahsis hususunda bir karara varıncıya kadar, terekeyi iştirak halinde idameye mecburdurlar.*

2. *İstisnalar.*

a. *Umumi olarak.*

Madde 621 (ter) — *Ziraî işletme genişliği ve mahiyeti icabı (ayrı ayrı her biri bir varlık teşkil eden müstakil) bir kaç işletmeye bölünmeğe müsait bir vaziyette bulunuyorsa, işletme işini üzerine almağa ehil gözüken bir kaç mirasçının talip çıkması şartile, tahsis bu işletmelerden her birinin taliplere randıman kıymeti üzerinden tahsisile icra edilebilir.*

*İtiraz vukuunda salâhiyetli makam karar verir.*

b. *Hususi olarak.*

Madde 621 (Quater) — *Dağlık ve arazi mülkiyetinin parçalanmış olduğu bölgelerde kantonlar, bazı toprakların randıman kıymeti üzerinden muhtelif varislere tahsisi*

İşletme hususunu bizzat üzerine almak isteyen mirasçı bütün malların tercihan kendisine tahsis olunmasını talep edebilir. Eğer müteveffânın oğullarından hiç biri, İşletme hususunu bizzat üzerine almak istemez ise, kızları veya bunların kocaları işletmeğe muktedir olmak şartile, malların kendilerine tahsisini isteyebilirler.



suretile, taksimin icra edilebilmesi hususunda karar vermek hakkına sahiptirler. Bununla beraber, bundan umumî bir kaide olarak bu arazinin parçalanması gibi bir netice çıkmamalıdır [\*].

Şehir karakterini taşıyan bölgelerde kantonlar, tahsisin randıman kıymetini aşan bir fiyalla yapılmasına müsaade edebilirler. Bu hususlara ait verilecek emirlerde yukarıda zikri geçen istisnâî hükümlerin tatbik edileceği mıntakaların tam olarak gösterilmiş olması lâzımgelir. Bu gibi kararlar Konsey Federal'in tasdikine tâbidir.

#### Yeni Şekli

5 - Mülhak sınaî mallar

Madde 625 (602) — Eğer mülhak sınaî mallar esas teşebbüsünü teşkil eden zirai işletmeye ayırmak mümkün olmayacak şekilde bağlı ise hepsi birlikte mirasçılardan işletmeğe ehil olan talibine tahsis olunur; bu sınaî malların bahası, gelir kıymeti üzerinden hesaplanan esas zirai işletmeninkinden farklı olarak, rayiç kıymeti üzerinden tesbit edilir ve her iki meb-

#### Eski Şekli

VI - Mülhak sınaî mallar

Madde 625 (602) — İktisadî bir vahdet halinde işletilmekte olan zirai mallarda mülhak sınaî mallar varsa, hepsi birlikte mirasçılardan işletmeğe ehil olan talibine tahsis olunur; bu sınaî malların kıymeti ayrıca takdir (rayiç kıymeti üzerinden tesbit) ve mirasçının hissesinden mahsup edilir.

[\*] Art., 621 quater. Les Cantons ont le droit de disposer que dans les régions montagneuses et dans celle où la propriété est morcelée, le partage peut être opéré par attribution à la valeur de rendement de certains biens-fonds à différents héritiers; il ne doit toutefois pas en résulter, en règle générale, un morcellement de ces biens-fonds.

*lâğ* mirasçının hissesinden mahsup edilir.

Mirasçılardan birinin tahsise itirazı veya taliplerin birden fazla olması takdirinde hâkim *vaktiyle birleşik bir halde bulunan iki unsurun içinde bulunduğu yaşama imkânlarını* ve mirasçılardan hal ve şanını *göz önünde tutarak* tahsise, satışa yahut da *mülhak sınaî malların ayrılmasına* karar verir.

*İtiraz vukuu takdirinde, aynı makam mülhak sınaî malın varisin hissesine hangi kıymet üzerinden mahsup edileceğini tesbit eder.*

#### 6. Temlik:

Madde 625 (bis) *Bir Ziraî işletmeyi umumî heyetiyle bütün olarak bir veya müteaddid mirasçılara tahsis etmek veya her biri (ayrı bir varlık teşkil eden) müteaddid müstakil işletmelere bölmek imkânsız gözüktüğü takdirde varislerden her biri heyeti umumiyenin satışını isteyebilir. Mirasçılardan birisi istediği takdirde satış müzayede ile yapılır; mirasçılar arasında bir anlaşma vukubulmadığı takdirde, salâhiyetli makam müzayedenin alenî mi yoksa yalnız mirasçılar arasında mı icra edileceğine karar verir.*

## Üçüncü Fasal

## Zirai gayri menkullerin alış-verişi

## Madde 95

Borçlar Kanununun 218 inci maddesi ilga edilmiş ve yerine şu hükümler konmuştur:

## Yeni Şekli

c. Zirai gayri menkulün tekrar satışı  
I. Kaide.

Madde 218. İktisap olunduğu tarihten itibaren altı sene geçmedikçe zirai gayrimenkuller ne tamam olarak ne de parça halinde temlik olunamazlar.

Bu hüküm ne inşaat arsalarına, ne de bir vasi tarafından idare edilen veya icra veya iflâs yoluyla paraya tahvil edilmiş gayrimenkullere tatbik edilemez.

## Eski Şekli

c) Zirai işletmenin tekrar satışı.

Madde 218 (bize alınmamış) [\*] Kantonlar çıkaracakları kanunlarla zirai bir işletmenin alıcısına aradan muayyen bir müddet geçmeden ondan parçalar ifraz edip satmak hakkı olmadığını emredebilir.

Kantonlar bu hususta aşağıdaki kaidelere uymak zorundadırlar:

1 — Satın alınan toprakların parçalar halinde tekrar satışı men hususu, mülkün alıcıya teslimi tarihinden itibaren sayılmak üzere, beş seneyi tecavüz edecek zamanlara ait bulunmamalıdır.

[\*] Bu maddenin tatbiki, zirai gayrimenkullerin ticaretine dair 16 Ekim 1936 tarihli Konsey Federal kararnamesiyle talik edilmiş idi. Bu Kararnameyi 1 Aralık 1942 tarihli aşağıdaki kararname ilga etmiştir:

Madde 1 — Borçlar Kanununun 218 inci maddesi kaldırılmış ve yerine şu hükümler konmuştur:

Madde 218 — İktisapları tarihinden başlamak üzere aradan altı sene geçmeden zirai gayri menkuller ne bütüncü ne de parçalar halinde temlik edilemezler. Bu hükümler üzerinde ev inşa edilecek arsalarla, bir vasi tarafından idare edilen yahut icra veya iflâs yoluyla paraya tahvil edilen gayrimenkullere tatbik edilemez.

Madde 218 (bis) Haklı sebepler mevcut bulunduğu zaman salâhiyetli makam bu altı senelik müddetin bitiminden evvel de satışa müsaade edebilir. Bilhassa bir terekenin tasfiyesi, bir zirai işletmenin büyütülmesi yahut icra yoluyla paraya tahvili bahis mevzuu ise onun kararı kat'idir.

Salâhiyetli makam, müddetin bitiminden evvel böyle bir satış müsaadesi ver-

2 — Bu memnuiyet, bina inşası için kullanılacak arsalara, bir vasî tarafından idare edilen ve icra veya iflâs yoluyla müzayede ile satılan gayrimenkullere kabili tatbik değildir.

3 — Bu tedbire haklı sebeplere dayandığı zaman müsaade edilebilir ve bilhassa satış, satın alanın mirasçıları tarafından veyahut buna benzer şartlar altında vukubulmuşsa salâhiyetli makam müddetin hitamından evvel de müsaade etmek hakkına sahiptir. Bu hükümlere riayet edilmiyerek yapılan her satış hükümsüzdür ve tapu siciline kaydedilemez.

## II. İstisnalar.

Madde 218 (bis). Gayrimenkulün arazisi dahilinde bulunduğu kanton tarafından salâhiyetli olarak ilân edilen makam, haklı sebeplerle, bilhassa terekenin tasfi-

diği zaman, çiftel olan ve işletmeyi bizzat kendisi veya kendisiyle beraber yaşayan ailesi efradile işleyecek bulunan alıcıya tercih hakkı bahsedecektir.

Salâhiyetli makam müddetin hitamından evvel istenen satış müsaadesini, eğer satın alıs fiyatı şartların hepsi göz önünde tutulunca, alıcının geçinme vasıtalarını bu işletmeden çıkarmasına müsait olmayacak derecede yüksek bulursa reddeder.

Madde 218 (ter). Bu hükümlere uygun olmayan veyahut onların hükmünden kurtulmağı istihdaf eden her muamele batıldır ve tapu kütüğüne tescil edilmez.

Madde 2 — Altı yıllık bir müddetin geçmesinden evvel satış müsaadesi vermeğe salâhiyetli olan makamlar, topraklar üzerinde yapılacak spekülasyonlara ve fazla borçlanmağa karşı alınacak tedbirlerle, hasılat kiracılarının himayesine ait tedbirlere dair olan 19 Ocak 1940 tarihli Konsey Federal Kararnâmesinin 5 inci maddesinin 1 inci fıkrası mucibince gayri menkul mülkün satışını tasdik etmek üzere kantonlar tarafından tayin edilecek makamlardır.

Madde 3 — Zıral gayri menkullerin alış-verişine ait olan 16 Ekim 1936 tarihli Federal Konsey kararnâmesi ile 19 Ocak 1940 tarihli kararnâmenin 16 ncı maddesinin birinci fıkrası ilga edilmistir.

Madde 4 — Bu kararnâme 1 Ocak 1943 tarihinden itibaren meriyet mevklüne girecektir.

yesi, ziraî mülkün genişletilmesi yahut icra yolile yapılacak bir satışı önlemek gibi maksatlarla, altı senelik müddetin hitamından evvel, satışa müsaade ettiği zaman kendisi çiftçi olan ve gayrimenkulü bizzat kendisi işletmek veya kendisile bir arada yaşayan ailesi âzalarına işletmek üzere alıcı çıkan talibi tercih eder.

Salâhiyetli makam bu gibi vakti tamam olmadan yapılacak temlikleri, iktisap etmek isteyenin verdiği satın alma fiyatlarının, şartların hepsi göz önünde tutulunca, yaşama vasıtalarını bu mülkten çıkaramıyacağı kadar yüksek olduğu zaman reddeder.

### III. Neticeler.

Madde 218 (ter). Bu hükümlere aykırı düşen veya anlardan sıyrılmığı hedef tutan bütün muameleler batıldır. Ve tapu kütüğüne tescil edilemezler. Ziraî mülklerin borçtan kurtarılması kanununun 90 ıncı maddesinin 1 ve 2 nci fıkraları kıyasen kabili tatbiktirler.

**Ömer Lûtfi BARKAN**