

Anlaşmalı Boşanma Kapsamında Mal Rejiminin Tasfiyesinde Tarım Arazilerinin Hukukî Konumu^(*)

Dr. Öğr. Üyesi Hüseyin ACUN^(**)

Öz

Türk Medeni Kanunu m. 166 hükmü uyarınca evliliği sona erdirmeye yöntemlerinden olan anlaşmalı boşanmanın temelinde eşlerin karşılıklı ve birbirine uygun irade beyanlarını içeren özel bir tür hukukî işlem olan anlaşmalı boşanma protokolü yer almaktadır. Anlaşmalı boşanma protokolü, yalnızca evliliği sona erdirmeye yarayan bir anlaşma olmayıp aynı zamanda aile hukukundan doğan hükümlerin boşanmadan itibaren ne şekilde işlemeye devam edeceğinin kararlaştırıldığı bir metindir. Velayet, nafaka, ve tazminat gibi asgari zorunlu içerik dışında ihtiyarî içerikte evlilik birliğine ait malların hangi biçimde tasfiye edileceği hususu da anlaşmalı boşanma protokolünde kararlaştırılabilmektedir. Evlilik birliği malları arasında tarım arazilerinin de yer alması, tarım arazilerinin bölünmesine ilişkin kanunî sınırlamalar bulunması sebebiyle tasfiyeyi diğer mallara nazaran daha karmaşık bir hale getirmektedir. Çalışmamız anlaşmalı boşanmada tarım arazilerinin geçerli bir şekilde devredilebilmesi için sağlanması gereken şartları ele almaktadır. Tarım arazilerinin tasfiyesine yönelik protokol hükümlerinin hangi hallerde geçersiz veya icra edilemez olduğu da tespit edilerek uygulama güçlükleri ortaya konulmuştur.

Anahtar Kelimeler

Anlaşmalı Boşanma, Anlaşmalı Boşanma Protokolü, Evlilik Birliği Malları, Mal Rejiminin Tasfiyesi, Tarım Arazisi.

^(*) Yayın Kuruluna Ulaştığı Tarih: 14.10.2025 - Kabul Edildiği Tarih: 01.12.2025.

Atıf Şekli: Hüseyin Acun, 'Anlaşmalı Boşanma Kapsamında Mal Rejiminin Tasfiyesinde Tarım Arazilerinin Hukukî Konumu' (2025) 15(2) Süleyman Demirel Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi 1941,1968.

DOI: 10.52273/sduhfd..1803886.

^(**) Antalya Bilim Üniversitesi, Hukuk Fakültesi, Medeni Hukuk Anabilim Dalı, Antalya, Türkiye.

E-posta: av.huseyin.acun@gmail.com.

Orcid: 0000-0001-7106-2223.

The Legal Status of Agricultural Land in the Liquidation of the Matrimonial Property Regime Arising from Amicable Divorce

Abstract

Under Article 166 of the Turkish Civil Code, amicable divorce is one of the legally recognised methods of dissolving a marriage and is based upon an amicable divorce protocol, which constitutes a specific type of legal transaction containing the spouses' mutual and concordant declarations of intent. The amicable divorce protocol is not merely an agreement that serves to terminate the marital relationship. It also functions as an instrument through which the parties determine how the legal consequences arising from family law will operate after the divorce. In addition to the mandatory content such as parental custody, maintenance and compensation, the protocol may also include optional provisions concerning the manner in which the assets belonging to the matrimonial union will be dissolved. When agricultural land forms part of the matrimonial assets, the dissolution becomes significantly more complex than in the case of other assets because statutory restrictions apply to the division and fragmentation of agricultural land. This study examines the conditions that must be satisfied in order for agricultural land to be transferred validly within the framework of an amicable divorce. It also identifies the circumstances in which protocol provisions relating to the dissolution of agricultural land are invalid or unenforceable and reveals the practical difficulties that arise in this context.

Keywords

Amicable Divorce, Divorce Settlement Agreement, Marital Assets, Dissolution of the Matrimonial Property Regime, Agricultural Land.

Extended Summary

This study examines the legal status of agricultural land within the liquidation of the matrimonial property regime in the context of amicable divorce under Turkish law. It focuses on how private autonomy, exercised through a divorce settlement agreement (amicable divorce protocol), interacts with the public-order restrictions introduced by legislation on the protection and use of agricultural land. Its core question is under which conditions agricultural land can be validly and effectively transferred between spouses as part of an amicable divorce, and in which circumstances such arrangements fail due to invalidity or unenforceability.

The legal framework begins with Article 166/III of the Turkish Civil Code (TMK), which recognises amicable divorce where the spouses jointly file for divorce or the defendant spouse accepts the claim after at least one year of marriage. In this procedure, the parties draft a divorce settlement agreement determining the financial consequences of divorce and custody arrangements. Although the protocol may regulate the liquidation of the matrimonial property regime, it is not required to do so. The protocol is characterised as a contract with a minimum mandatory content limited to maintenance (alimony), compensation and parental custody; provisions concerning the division of assets, including immovable property, fall within the optional content. The protocol becomes binding only upon approval by the family court, after which it forms an integral part of the divorce decree. Consistent with *pacta sunt servanda*, withdrawal from the protocol is generally not permitted once concluded, except in cases of defects of consent or appeal.

Agricultural land constitutes a particular type of immovable property. Although the TMK enumerates “land” as one of the closed categories of immovables, Law No. 5403 on the Protection and Use of Agricultural Land approaches the concept functionally, emphasising soil, climate and topographical characteristics. Agricultural land is defined as land suitable, or capable of being made suitable, for agricultural production and is further categorised into absolute, special crop, irrigated, cultivated and marginal agricultural land. The principal aim of Law No. 5403 is to prevent excessive fragmentation by setting minimum parcel sizes and limiting subdivision. These restrictions concern public order; they apply *erga omnes* without registration and must be taken into account *ex officio* by courts and land registries.

Although the liquidation of agricultural land within the matrimonial property regime is not specifically regulated, the constraints under Law No. 5403 are operationalised in the Regulation on the Transfer of Ownership of Agricultural Land. The Regulation extends the application of minimum parcel sizes and subdivision restrictions to all forms of property transfer, including *inter vivos* transactions. Administrative approval by the provincial or district directorate of agriculture and forestry is required for subdivision, share allocation, conversion between joint and co-ownership, transfer of undivided shares or change of land use. Thus, any clause in a divorce protocol that requires fragmentation below the statutory minimums or is made without obtaining the necessary administrative opinion is contrary to mandatory law and cannot be executed.

These restrictions must be evaluated within the broader system of the matrimonial property regime. Under Articles 179 and 202 et seq. TMK, liquidation proceeds according to the regime applicable between the spouses, either chosen by agreement or, in its absence, the default regime of participation in acquired property. Agreements concluded before the end of the regime must comply with the formal requirements of marital property contracts. In contrast, agreements concluded after the regime has ended—including clauses in divorce settlement agreements—are not marital property contracts in the technical sense and are generally free of form; however, in amicable divorce proceedings, they remain subject to the specific validity requirements of Article 166/III TMK and must be approved by the court to be effective.

From a property-law perspective, the transfer of agricultural land based on an amicable divorce decree constitutes an “off-registry acquisition” within the meaning of Article 705 TMK. If the decree is substantively lawful and contains a clear, direct registration order, the land registry may register the transferee spouse as owner; such registration is declaratory. Conversely, the mere approval of a protocol acknowledging or promising a transfer is not an enforceable condemnation order. To enable compulsory execution, the operative part of the judgment must expressly specify which parcel is to be registered in favour of which spouse. Judgments that merely impose a duty of cooperation cannot directly be executed and require an action for correction of the land register under Article 1025 TMK.

Enforceability also requires compliance with procedural law. Under Article 367/II of the Code of Civil Procedure (HMK), judgments concerning family law and rights in rem over immovable property cannot be enforced until they become final. Attempting to execute a non-final judgment is defective and may be challenged through complaint in enforcement proceedings. Additionally, if the land is treasury property or falls within special statutes such as Law No. 6292, private-law transfer clauses in the protocol are ineffective, and jurisdiction lies with the administrative courts.

In conclusion, the division of agricultural land within amicable divorce must be evaluated through the combined lens of Article 166/III TMK and the public-order restrictions of Law No. 5403 and its secondary legislation. For a disposition to be valid and enforceable, several conditions must be met: the land must be eligible for private ownership; any transfer, subdivision or share arrangement must conform to statutory size limits; administrative approval must be obtained where required; the operative part of the divorce decree must contain an explicit registration order; and the judgment must be final. Failure to comply with these requirements prevents execution or results in an unlawful registration, potentially giving rise to state liability under Article 1007 TMK. The study thus offers practitioners a structured analytical framework and a practical checklist, guiding them from the drafting of the protocol to the enforcement of the final decree.

Giriş

Anlaşmalı boşanmada tarım arazilerinin tasfiyesi, anlaşmalı boşanma protokolünde ihtiyarî olarak tasfiyeye yönelik bir hükme yer verilmesinden ileri gelmektedir. Tasfiyesi ile kastedilen tarım arazisinin mülkiyetinin bir eşten diğer eşe devri, fiziksel olarak ifraz gibi bir yolla daha küçük parçalara ayrılması ya da hisselerle bölünerek diğer eş adına pay tescili yapılmasıdır. Tarım arazisi, 5403 s. Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu¹ (TKAKK) ile birlikte değerlendirildiğinde Türk Medeni Kanunu² bağlamında taşınmaz eşya olan arazinin nitelikli bir türü olduğundan, iradî olarak devri ve bölünmesi de kural olarak taşınmazlara ilişkin prensiplere tabidir. Aynî veya nakdî olarak tasfiye edilebilir. Aynî olarak bölünmenin sınırı tarım arazilerine ilişkin kısıtlayıcı mevzuat hükümlerinden ileri gelmektedir. Çalışmamızda tarım arazisi kavramı ve mülkiyetinin devrine ilişkin kısıtlamalar ayrıntılı bir biçimde açıklanmıştır. Öte yandan, konu itibarıyla anlaşmalı boşanma protokolü ile yapılan bir paylaşma ele alındığından anlaşmalı boşanma kavramına değinilmiştir. Anlaşmalı boşanma protokolünün boşanma davasındaki yeri, içeriği, hukukî niteliğine ilişkin bilgiler verilmiştir. Zorunlu içeriği ve ihtiyarî içeriği bakımından yapılan ayırım değerlendirilmiş ve tarım arazisinin paylaşılmasının hangi kapsamda yer aldığı tespit edilmiştir. Anlaşmalı boşanma protokolü ile yapılan paylaşımın yargılama süreci sona erdikten sonra hangi şartlarda geçerli olacağı ve tapuda yapılacak tescil bakımından icra edilebilirliği değerlendirilmiştir.

I. Tarım Arazisi Kavramı ve Hukukî Niteliği

Arazi, TMK m. 704 hükmü uyarınca sınırlı sayıdaki taşınmaz türlerinden biridir. Türk Medeni Kanunu'nda çeşitli hükümlerde arazi kavramı kullanılmışsa da arazi kavramını doğrudan tanımlayan bir hüküm bulunmamaktadır. Fakat TMK m. 718 vd. hükümleri birlikte değerlendirildiğinde arazi, sınırları belirlenmiş, özel mülkiyete konu olabilen, yeryüzünde, yer altında ve yer üstünde malike belirli bir ölçüde hâkimiyet yetkisi veren toprak parçasıdır. Anılan hükümlerde taşınmaz mülkiyeti rejimi kural olarak arazi kavramı üzerinden tasarlanmıştır. Diğer kanunî taşınmaz türleri olan kat mülkiyetine tabi bağımsız bölümler ile bağımsız ve sürekli haklar ise kendi rejimlerine tabidir. Arazi kavramının

¹ Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu, Kanun Numarası: 5403, Kabul Tarihi: 3.7.2005, RG: 19.7.2005/25880: Çalışmada "TKAKK" olarak anılacaktır.

² Türk Medeni Kanunu, Kanun Numarası: 4721, Kabul Tarihi: 22.11.2001, RG: 8.12.2001/24607.

tanımlandığı başlıca diğer bir düzenleme ise TKAKK m. 3 ç) hükmünde yer almaktadır. Hüküm uyarınca arazi; *“toprak, iklim, topografya, ana materyal, hidroloji ve canlıların değişik oranda etkisi altında bulunan yeryüzü parçası”* olarak tanımlanmıştır. Görüldüğü üzere TKAKK hükümlerinde arazi kavramına yaklaşım TMK hükümlerinden farklıdır. Her iki düzenleme de araziyi bir yeryüzü parçası olarak anlamlandırır da düzenlemelerin amacı farklı olduğundan arazinin farklı yönlerini ön plana çıkarmaktadır.

Tarım arazisi tanımına ise mevzuatımızda özellikle TKAKK m. 3 d) hükmünde yer verilmiştir. Hüküm uyarınca tarım arazisi, *“toprak, topografya ve iklimsel özellikleri tarımsal üretim için uygun olup, hâlihazırda tarımsal üretim yapılan veya yapılmaya uygun olan veya imar, ihya, ıslah edilerek tarımsal üretim yapılmasına uygun hale dönüştürülebilen araziler”* olarak tanımlanmıştır. Tanım itibarıyla tarım arazisi, arazinin özel bir türüdür. Niteliği itibarıyla tarımsal üretime uygun olan veya uygun hale getirilebilen araziler tarım arazileri olarak tanımlanmıştır. Tarım arazisinin tanımlandığı başlıca diğer bir mevzuat hükmü ise Tarımsal Arazilerin Mülkiyetinin Devrine İlişkin Yönetmelik³ (TAMDİY) m. 4 f) hükmünde yer almaktadır⁴. Anılan hüküm uyarınca tarım arazisi, *“toprak, topografya ve iklimsel özellikleri tarımsal üretim için uygun olup, hâlihazırda tarımsal üretim yapılan veya yapılmaya uygun olan veya imar, ihya, ıslah edilerek tarımsal üretim yapılmasına uygun hale dönüştürülebilen araziler”* olarak ifade edilmektedir.

Tarım arazilerinin tanımlandığı TKAKK m. 3 hükmünde aynı zamanda görece daha özel nitelikte tarım arazilerinin tanımlarına da yer verilmiştir. Bunlar özetle; e) mutlak tarım arazisi, f) özel ürün arazisi, g) dikili tarım arazisi, ğ) marjinal tarım arazisi ve j) sulu tarım arazisi olarak sayılabilir⁵. Kanunda m. 3 i) hükmünde tarım arazisi olmayan araziler tarım dışı arazi olarak tanımlanmıştır⁶. Ayrıca k) bendinde tarımsal amaçlı yapı kavramı düzenlenmiştir. Yapı ise TMK m. 718/II hükmü uyarınca arazinin maddi kapsamında bütünleyici parça olarak

³ Resmî Gazete Tarihi: 31.12.2014 Resmî Gazete Sayısı: 29222: Çalışmada “TAMDİY” olarak anılacaktır.

⁴ Osman Açıkgöz, *Tarım Arazilerinde Yasal Önalım Hakkı* (On İki Levha Yayıncılık 2022) 9; Osman Levent Özay, *Tarım İşletmelerinin ve Arazilerinin Miras Yoluyla İntikali* (Yetkin Yayınları 2015) 43.

⁵ Benzer tanımlamalara TAMDİY m. 4 hükmünde de yer verilmiştir.

⁶ bkz. Özay (n 4) 46.: Bu tür araziler için *“tarıma elverişli olmayan arazi”* kavramı da kullanılmaktadır.

tanımlanmıştır. Bu bakımdan tarımsal yapı, yalnızca tarımsal arazide bulunabilen ve tarımsal nitelikteki yapılardır.

Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu ile hedeflenen tarım arazilerinin bölünerek küçülmesinin engellenerek bunların işlevlerinin korunmasıdır⁷. Bu bağlamda Kanununun 1. maddesinde amaç, toprağın korunması ve tarım arazilerinin belirli bir ölçünün altına küçülerek bölünememesi olarak tayin edilmiştir⁸. Bu sebeple tarım arazilerine ilişkin düzenlemeler genel itibarıyla TMK m. 731 hükmündeki taşınmaz mülkiyetinin kanunî kısıtlamalarının ve TMK m. 754 hükmündeki kamu hukuku kısıtlamalarının somut örnekleridir. Tarım arazisi ile ilgili kanunî sınırlandırmalar kamusal nitelikte sınırlandırmalar olduğundan kısıtlamanın hüküm ve sonuç doğurması için tapu kayıtlarına gösterilmelerine gerek bulunmamaktadır⁹. Keza TMK m. 731 hükmü uyarınca kamu hukukundan doğan taşınmaz mülkiyeti kısıtlamalarının hiçbir yere yazılmasına gerek olmadığı gibi bu kısıtlamalar herkes tarafından ileri sürülebilmektedir¹⁰. Ayrıca TKAKK hükümleri kamu düzenine ilişkin olduğundan bu hükümler hâkim tarafından re'sen uygulanmak zorundadır¹¹. Nitekim tarım arazilerinin paylaşılmasına ilişkin her türlü işlemde TKAKK uygulama alanı bulmaktadır¹².

⁷ İpek Sağlam, 'Tarımsal İşletmelerin Özgülenmesi Sorunu ve Bu Sorunun Tarım Reformu Açısından Değerlendirilmesi' (2010) 16 (1-2) Marmara Üniversitesi Hukuk Fakültesi Hukuk Araştırmaları Dergisi 201, 201; Melek Bilgin Yüce, 'Tarım Arazilerinde Sınırdış Parselin Önalm Hakkının Yürürlükten Kaldırılmasının Sonuçları' (2022) 30 (2) Selçuk Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi 787, 795.

⁸ bkz. Hüseyin Bilgin, '7153 ve 7181 Sayılı Kanunlarla İmar Kanununda Yapılan Değişiklikler Üzerine Bir İnceleme' (2020) 6 (2) Anadolu Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi 339, 354-357.; Ayrıca 3194 s. İmar Kanunu m. 8/1 (c) bendi hükmünde de tarım arazisi olarak belirlenen yerlerin tarımsal amaç dışında kullanımı ve yerleşim yeri olarak düzenlenmesini sınırladığı, bunu 5403 s. Kanun m. 13 hükmünde yer alan izinlerin alınması halleriyle sınırladığıdır.

⁹ Okan Yıldız, Bayram Uzun and Yakup Emre Çoruhlu, 'Tarım Arazilerinin Miras Yoluyla İntikali ve Sağlararası İşlemlerle Devrine İlişkin Kısıtlamalar' (2018) (33) Türkiye Adalet Akademisi Dergisi 95, 98.

¹⁰ Bilgin Yüce (n 7) 791.

¹¹ Murat Aydoğdu, 'Toprak Sistemimiz ve Bir Yerel Mahkeme Kararının Düşündürdükleri: 5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nun Müşterek (Ortak) Mülkiyet İlişkisinde ve Ortaklığın Giderilmesi (İzalei Şuyu) Davasında Hangi Kapsamda Uygulanması Gerektiği Konusundaki Değerlendirmeler' (2017) 19 (Özel Sayı: Prof. Dr. Şeref ERTAŞ'a Armağan) Dokuz Eylül Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi 3, 10.

¹² Hayriye Şen Doğramacı, 'Kadastro Kanunu'nun Taksim ve Kısmi İktisap Başlıklı 15. Maddesinin Belirli İlkesi Çerçevesinde Değerlendirilmesi' (2023) (55) Türkiye Adalet Akademisi Dergisi 435, 459.

II. Tarım Arazilerinin Bölünmesi ile İlgili Kanunî Sınırlamalar

Tarım arazilerinin bölünerek daha küçük parçalara ayrılması, ülkemizde tarımsal üretimin azalmasına sebebiyet veren sebeplerden biridir. Tarımsal arazilerin daha fazla bölünmesine sebebiyet veren hukukî durumların başında ise miras ortaklığının aynen taksim¹³ yoluyla giderilmesi yer almaktadır¹⁴. Miras yoluyla tarım arazilerinin aynen taksim sınırlandırılması amacıyla TKAKK hükümlerinde 2014 yılında 6537 s. Kanun ile yapılan değişiklikle tarım arazilerinin miras yoluyla bölünmesinin engellenmesine ilişkin hükümler yürürlüğe konulmuştur¹⁵. Bu düzenleme ile TKAKK m. 8. hükmünde değişiklik yapılmış ve devamında 8/A'dan 8/K'ya kadar on dört madde eklenmiştir. Bu hükümlerin yürürlüğe konulması ile 4721 s. TMK 659-668 hükümleri ilga edilmiştir¹⁶. Keza TMK'nun mülga hükümlerinde benimsenen "özgüleme" kavramı tarımsal arazilerin bölünmesinde etkili olmamıştır¹⁷. TKAKK hükümleri miras hukukunu düzenleyen diğer TMK hükümleriyle getirilen paylaşım kurallarından ayrılmaktadır¹⁸.

TKAKK m. 8 ve 8/A hükümlerinde tarım arazilerinin bölünmesine ilişkin asgari ölçütlerin nasıl belirleneceği düzenlenmiştir. Tarım arazilerinin iradî yoldan devrinde en büyük kısıtlama m. 8 hükmü uyarınca arazinin asgari büyüklüğünün belirli bir yüzölçümünün altına düşürülememesidir¹⁹. 8/B, 8/C, 8/Ç ve 8/D

¹³ Miray Özer Deniz, 'Mirasın Paylaşılması Sözleşmesi ve Bunun Arabuluculuk Bakımından Değerlendirilmesi' (2020) 11 (1) İnönü Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi 26, 31-32.

¹⁴ Ömer Bağcı, 'Tarımsal Arazilerin Miras Yoluyla İntikali', in Ali Hulki Cihan, Tuğçe Tuzcuoğlu (eds), *Yargıtay Kararları Işığında Güncel Medeni Hukuk Problemleri Sempozyum Tebliğleri, 8-9 Kasım 2018*, (On İki Levha Yayıncılık 2019) 452.

¹⁵ Aydoğdu (n 11) 10; Ş Barış Özçelik, '5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nda 6537 Sayılı Kanun'la Yapılan Değişiklikler ve Değerlendirilmesi' (2015) 19 (1) Ankara Hacı Bayram Veli Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi 87, 88; Cevdet Yavuz and Osman Açıkgoz, 'Tarımsal Önalım Hakkı ile İlgili Yargıtay 14. Hukuk Dairesi'nin 15.01.2019 Tarih ve 2018/3645E.-2019/3391K. Sayılı Kararı'nın Değerlendirilmesi' (2020) 40 (2) Cumhuriyet Yerbilimleri Dergisi 893, 898.

¹⁶ Murat Aydoğdu, 'Ortaçağ Feodal Mülkiyet Anlayışı ve Osmanlı Hukukundaki Toprak Sisteminin Türk Hukukundaki Tarımsal İşletmelerin Mirasçılara Özgülenmesine Etkileri' (2015) 17 (2) Dokuz Eylül Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi 1, 22.

¹⁷ Bağcı (n 14) 453-454.

¹⁸ Kemal Erdoğan, 'Tarım Arazilerinin Miras Yoluyla İntikali' (2016) 24 (1) Selçuk Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi 123, 126-127.

¹⁹ Alper Uyumaz and Onur İlhan, 'Tarımsal Arazilerde Mülkiyetin Devri' (2018) 24 (2) Marmara Üniversitesi Hukuk Fakültesi Hukuk Araştırmaları Dergisi 861, 863.

hükümlerinde ise tarım arazilerinin miras ortaklığı mallarında bulunması hâlinde ne şekilde paylaşılacağına dair düzenlemelere yer verilmiştir. Anılan hükümler taşınmazın ifraz (ayrılma) yoluyla daha küçük parsellere bölünmesine, tarım arazilerinde pay ve paydaş eklenmesine ve bunların taksimine ilişkin hükümler içermektedir. Düzenlemeler emredici nitelikte olup paylaşım seçeneklerini Kanunda düzenlenen imkânlarla sınırlandırılmış ve bunlardan başka bir paylaşım yöntemi yasaklanmıştır²⁰.

Mevzuatımızda tarım arazilerinin mal rejimi tasfiyesindeki durumunun düzenlendiği doğrudan bir düzenleme bulunmamaktadır. Bununla birlikte TKAKK hükümlerinin genel anlamda devre ilişkin kısıtlamaları uygulama yönetmeliği niteliğindeki TAMDİY hükümlerinde somutlaştırılmıştır. Nitekim TAMDİY m. 1 hükmü uyarınca yönetmeliğin amaçları arasında tarımsal arazinin devrine ilişkin usul ve esasların düzenlenmesi sayılmaktadır. Ayrıca TAMDİY m. 3 hükmü uyarınca TKAKK m. 8 ila 8/K maddeleri ile 3083 sayılı Sulama Alanlarında Arazi Düzenlenmesine Dair Tarım Reformu Kanunu m. 12 hükümleri hukukî dayanak olarak gösterilmiştir. TAMDİY m. 8 (1) hükmü uyarınca, tarım arazilerinin mülkiyetinin devrine ilişkin her türlü işlemde yönetmeliğin 8. Maddesinde yer alan kurallara riayet edilmesi zorunludur. Dolayısıyla TKAKK m. 8 ila 8K hükümleri arasında yer alan yalnızca mirasçılara ilişkin düzenlemelerin uygulama alanı TAMDİY m. 8 hükmü ile genişletilmiştir. Keza TKAKK m. 8/B hükmünün kenar başlığı "*Mirasa konu tarımsal araziler ile tarımsal arazilerin devri*" olarak belirlenmiştir. Kenar başlıkları da kanuna dâhil olduğundan hükmün amacının yalnızca mirasçılarının tarım arazilerindeki durumunu düzenlemek olmadığı ve her türlü devir işlemini kapsadığı anlaşılmaktadır. Ayrıca TKAKK m. 8/B 3. fıkra hükmünün lafzından her türlü tarım arazisinin kastedildiği anlaşılmaktadır²¹. TAMDİY m. 8 (1) a) hükmünde de ilgili TKAKK hükmüne işaret edilmektedir. Düzenleme uyarınca tarım arazilerine ilişkin yapılacak "*ifraz, hisselendirme, pay temlik, elbirliği mülkiyetinin paylı mülkiyete dönüştürülmesi, elbirliği mülkiyetinin devri, paylı mülkiyet olarak intikal, taksim ve vasıf değişikliği*" işlemlerinde tarım arazisinin bulunduğu yer Tarım ve Orman Bakanlığı'na bağlı il veya ilçe tarım ve orman müdürlüklerinin görüşü alınmak zorunludur. İdare, TAMDİY

²⁰ Bağcı (n 14) 458; Bünyamin Kartal, '6537 Sayılı Kanun ile 5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'na Getirilen Değişikliklerin Medenî Usûl Hukuku Bakımından İncelenmesi' (2019) 27 (3) Selçuk Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi 845, 860.

²¹ bkz. 5403 s. Kanun m. 8/B / III: "*Tarım arazilerinde; ifraz, hisselendirme, pay temlik, elbirliği mülkiyetinin paylı mülkiyete dönüştürülmesi, elbirliği mülkiyetinin devri, paylı mülkiyet olarak intikal, taksim ve vasıf değişikliği işlemleri Bakanlığın izni ile yapılır.*"

hükümlerinden doğan görüş bildirme yükümlülüğünü, tarım arazilerine ilişkin mevzuatta yer verilen kısıtlamaları ve tarım arazisinin somut durumunu değerlendirek yerine getirecektir.

III. Anlaşmalı Boşanma Yoluyla Mal Rejiminin Tasfiyesi

A. Genel Olarak Anlaşmalı Boşanma

Anlaşmalı boşanma, eşlerin hem boşanmakta hem de boşanmanın mali ve velayete ilişkin sonuçları bakımından karşılıklı olarak uzlaştıkları hukukî süreç denir^{22,23}. Anlaşmalı boşanma ile boşanma yalnızca çekişmeli bir yargılama süreci olmaktan çıkmakta ve eşlerin müştereken uzlaşmaya dayalı bir yaklaşımla boşanabilmesine imkân sağlanmaktadır²⁴. Anlaşmalı boşanma ile eşler, çekişmeli boşanma uyumsuzluğunun uzun süreli ve maliyetli yüklerinden kurtularak en kısa yoldan arzuladıkları boşanma sonucunu elde etmektedir²⁵.

Boşanma sebepleri TMK m. 161 ila 166 hükümlerinde düzenlenmiştir. Bu sebepler ancak geçerli bir evliliğin kurulmasından sonra ortaya çıkmaktadır²⁶. Boşanma sebepleri genel itibarıyla kusur, elverişsizlik, sarsılma, fiili aykırılık ve irade ilkelerine dayanmaktadır²⁷. Anlaşmalı boşanmanın Kanunda düzenlemesi, boşanmada irade ilkesinin de diğer ilkelerle birlikte kanunen tanıdığı anlamına gelmektedir²⁸.

²² Mustafa Dural, Tufan Öğüz ve Mustafa Alper Gümüş, *Aile Hukuku*, Türk Özel Hukuku Cilt III (Filiz Kitabevi 2016) 120; Feride Demirbaş, 'Anlaşmalı Boşanma Protokolünün Taşınmazlar Üzerindeki Aynı Haklara İlişkin Hükümleri İle İlgili Bazı Hukukî Sorunlar' (2020) (2) Yıldırım Beyazıt Hukuk Dergisi 559, 561-565; Burak Doğan, 'Türk Hukukunda Anlaşmalı Boşanma (TMK m. 166/III)' (2024) 19 (2) Erciyes Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi 755, 759-760; Eray Aksın Atar, 'Türk Boşanma Hukukunda Bir İhtiyaç: Kısmi Anlaşmalı Boşanma' (2025) 22 (2) Yeditepe Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi 551, 553; Turgut Akıntürk and Derya Ateş, *Aile Hukuku*, Türk Medenî Hukuku İkinci Cilt (Beta Yayınları 2016) 269.

²³ Art. 111 ZGB (İsviçre Medeni Kanunu) hükmünün kenar başlığı "*Scheidung auf gemeinsames Begehren*" (Eşlerin Ortak Başvurusu Üzerine boşanma) olup TMK m. 166/III hükmüyle benzer bir düzenleme içermektedir.

²⁴ Doğan (n 22) 758-759; Atar (n 22) 553; Demirbaş (n 22) 561.

²⁵ Demirbaş (n 22) 562.

²⁶ Atar (n 22) 566.

²⁷ Akıntürk and Ateş (n 22) 240-242; Elif Sargin, 'Türk Hukukunda Anlaşmalı Boşanmanın Şartları Üzerine Bir İnceleme' (2020) 28 (1) Selçuk Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi 349, 354; Atar (n 13) 569-572.

²⁸ Atar (n 22) 572-573.

Anlaşmalı boşanma kavramı boşanmaya ilişkin TMK hükümlerinde doğrudan anılan bir boşanma türü değildir. TMK m. 166 hükmünde genel boşanma sebepleri düzenlenmiştir. Bunlar üst kavram olan evlilik birliğinin temelinden sarsılması, eşlerin boşanmada anlaşmaları ve müşterek hayatın yeniden tesis edilememesidir²⁹. Bu bakımdan anlaşmalı boşanma Kanunda genel boşanma sebebi olan evlilik birliğinin temelinden sarsıldığına ilişkin kanunî bir karine olarak düzenlenmiştir³⁰.

TMK m. 166/III hükmü uyarınca en az bir yıl sürmüş olan evlilikte eşlerin birlikte mahkemeye başvurmasıyla ya da devam eden bir çekişmeli boşanma uyuşmazlığında davalının davayı kabul etmesiyle, uygulamada anlaşmalı boşanma olarak anılan kavram ortaya çıkmaktadır. TMK m. 166/III hükmü uyarınca eşlerin müştereken boşanma yönündeki iradelerini ortaya koymalarıyla, evlilik birliği temelinden sarsılmış sayılmaktadır³¹. Başka bir deyişle, anlaşmalı boşanma başvurusu evlilik birliğinin temelinden sarsıldığına yönelik kanunî bir karinedir³². Bu sebeple boşanmada kusurun veya evlilik birliğinin temelinden sarsıldığına ayrıca ispatına gerek kalmamaktadır³³. Anlaşmalı boşanmada kusur tespiti yapılmadığından özel hayatın sınırlarına mahkeme nezdinde müdahale edilme ihtiyacı da ortadan kalkmaktadır³⁴. Mahkemece boşanma nedeninin araştırılması gerekmediğinden yargılama hızlı bir şekilde sonuçlandırılmaktadır³⁵. Çünkü kanundaki şartların gerçekleşmiş olması hâkimin boşanmaya karar vermesi için yeterlidir³⁶.

B. Anlaşmalı Boşanma Protokolü Kavramı ve Hukukî Niteliği

Anlaşmalı boşanma protokolü, anlaşmalı boşanmaya ilişkin yargılama faaliyeti sürdürülürken boşanmanın malî sonuçları ile velayete ilişkin sonuçların

²⁹ Sargın (n 27) 356-358; Atar (n 22) 568.

³⁰ Doğan (n 22) 760; Sargın (n 27) 357.

³¹ Atar (n 22) 573; Demirbaş (n 22) 561; Dural, Öğüz and Gümüş (n 22) 120.

³² Doğan (n 22) 760; Sargın (n 27) 357.

³³ Atar (n 22) 572-573; Demirbaş (n 22) 562; Roland Fankhauser, 'Art. 111 ZGB' in Roland Fankhauser (ed), *FamKomm: Scheidung* Band I (4th edn, Stämpfli Verlag 2022) 36.

³⁴ Ivo Schwander, 'ZGB 111 - ZGB Kommentar Schweizerisches Zivilgesetzbuch' in Jolanta Kren Kostkiewicz, Stephan Wolf, Marc Amstutz and Roland Fankhauser (eds), *OFK - Orell Füssli Kommentar* (4th edn, Orell Füssli Verlag 2021) 311-312.

³⁵ Doğan (n 22) 759.

³⁶ Demirbaş (n 22) 562.

düzenlendiği bir anlaşmadır³⁷. Anlaşmalı boşanma protokolü uygulama ve öğretide “boşanma protokolü”, “anlaşma protokolü”, “proje”, “düzenleme” veya “tasarı” gibi isimlerle de anılmaktadır³⁸. Anlaşmalı olarak boşanmaya karar verilebilmesi, anlaşmalı boşanma protokolünün yapılmasına ve hâkimin bunu uygun bulmasına bağlıdır³⁹.

Geçerli bir anlaşmalı boşanma protokolünde birtakım hususların çözüme kavuşturulmuş olması esastır. Bu hususlar anlaşmalı boşanma protokolünün asgari zorunlu içeriği olarak anılmaktadır⁴⁰. Anlaşmanın zorunlu asgari içeriği, eşlerin iradelerinin boşanmanın malî sonuçları ve velayete ilişkin sonuçları hakkında uyuşmasıdır⁴¹. Anlaşmalı boşanma protokolünün zorunlu asgari içeriği dışında kalan diğer tüm hususlar da protokole eklenebilmektedir ve bunlar ihtiyarî içerik olarak anılmaktadır⁴². Bir taşınmaz üzerindeki aynı hakka ilişkin tasarruflar da anlaşmalı boşanma protokolünde ihtiyarî içerik kapsamındadır⁴³.

Anlaşmalı boşanma protokolü hukukî nitelik bakımından bir sözleşme türü olarak değerlendirilmektedir⁴⁴. Kanımızca anlaşmalı boşanmalı protokolünde tarım arazisinin devrini öngören anlaşma, niteliği bakımından ihtiyarî içerikte yer alan anî edimli bir sözleşmedir. Anlaşmalı boşanma protokolünün geçerliliği bakımından kanunda herhangi bir şekil şartı öngörülmemiştir⁴⁵. Bu anlaşmanın hükümleri eşler tarafından yazılı olarak beyan edilebileceği gibi duruşma esnasında sözlü olarak da beyan edilebilmektedir⁴⁶. Fakat sözlü olarak beyan edildiği takdirde, hüküm metninde yazılı olarak yer alması gerektiğinden hâkim tarafından duruşma tutanağı kapsamında zapta geçirilmesi gerekmektedir⁴⁷.

³⁷ Haluk Nami Nomer, ‘Anlaşmalı Boşanma Protokolünden Dönülebilir Mi?’ (2021) 18 (3) Yeditepe Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi 583, 584; Demirbaş (n 22) 564; Sargın (n 27) 370-372.

³⁸ Doğan (n 22) 769-770; Demirbaş (n 22) 565.

³⁹ Dural, Öğüz ve Gümüş (n 22) 121-122; Demirbaş (n 22) 564.

⁴⁰ Öz Seçer, ‘Anlaşmalı Boşanmada Eşlerin Yaptıkları Anlaşma’ (2016) 7 (2) İnönü Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi 259, 268; Doğan (n 22) 772.

⁴¹ Demirbaş (n 22) 564; Doğan (n 22) 772; Seçer (n 40) 268-272.

⁴² Seçer (n 40) 273; Doğan (n 22) 776.

⁴³ Demirbaş (n 22) 575.

⁴⁴ Doğan (n 22) 771-772; Demirbaş (n 22) 565; Nomer (n 37) 584.

⁴⁵ Doğan (n 22) 770.

⁴⁶ Demirbaş (n 22) 564.

⁴⁷ Doğan (n 22) 770; Demirbaş (n 22) 564.

Aile hâkimi, anlaşmalı boşanma protokolünü onaylayıp boşanmaya karar vermeden önce tarafları dinlemekle ve anlaşmanın uygunluğunu değerlendirmekle yükümlüdür⁴⁸. Böylelikle acele karar verilmesinin önüne geçilmekte ve tarafların gerçek arzusu bizzat hâkim tarafından tespit edilmektedir. Anlaşmalı boşanmada hâkimin, eşleri dinlemesi boşanma iradesinin ve boşanma protokolünün özgür ve kararlı bir biçimde oluşturulmasını güvence altına almaktadır⁴⁹.

Anlaşmalı protokolünün bir sözleşme sayılması, sözleşmeyi sona erdirmeye hakkı bulunup bulunmadığının açıklığa kavuşturulmasını da gerektirmektedir. Öğretide bir görüş, anlaşmalı boşanmada irade ilkesine riayeten, dönme hakkının saklı olduğu ve boşanma kararı şekli anlamda kesinleşinceye kadar anlaşmadan dönülebileceği yönündedir⁵⁰. Yargıtay uygulamasında da anlaşmalı boşanma protokolünden anlaşmalı boşanma kararı kesinleşinceye kadar tek taraflı irade beyanıyla protokolden dönülebilir ve uyuşmazlık çekişmeli boşanmaya dönüşür⁵¹. Konu hakkındaki diğer görüşe göre dönme hakkı kanunda açıkça düzenlenmedikçe ahde vefa ilkesi uygulama alanı bulacağından, anlaşmalı boşanma protokolü akdedildikten sonra bundan dönülmesi mümkün değildir⁵². Kanunda bir sözleşme için açıkça dönme hakkının düzenlenmemiş olması, ahde vefa ilkesine riayeten sözleşmeden dönülebileceği değil dönülemeyeceği anlamına gelmektedir⁵³. Anlaşmalı boşanma protokolünün tek taraflı irade beyanıyla ortadan kaldırılması ancak iki hâlde mümkündür. Bunlardan birincisi, anlaşmada TBK m. 30 vd. hükümleri uyarınca taraflardan birinin irade bozukluğu

⁴⁸ Demirbaş (n 22) 563.

⁴⁹ Alexandra Jungo, 'ZGB 111 - Personen- und Familienrecht Art. 1-456 ZGB - Partnerschaftsgesetz' in Ruth Arnet, Peter Breitschmid and Alexandra Jungo (eds), *CHK - Handkommentar zum Schweizer Privatrecht* (4th edn, Schulthess Juristische Medien 2023) 397.

⁵⁰ Doğan (n 22) 766-767; Helin Neval Tekin, *Anlaşmalı Boşanma* (Seçkin Yayıncılık 2021) 86-90; Nevzat Özdemir, *Türk-İsviçre Hukukunda Anlaşmalı Boşanma* (Beta Basın Yayım 2003) 144; Hâkimin onay aşamasına kadar anlaşmadan dönülebileceği yönünde bkz. Özge Öncü, 'Eşlerin "Anlaşmalı Boşanma" Çerçevesinde Mal Rejiminin Tasfiyesine Yönelik Olarak Yaptıkları Anlaşmalar ve Bu Anlaşmaların Uygulamada Doğurduğu Sorunlar' (2017) 19 (Özel Sayı: Prof. Dr. Şeref Ertaş'a Armağan) Dokuz Eylül Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi 793, 806.

⁵¹ bkz. Yargıtay 2 HD 1117/8212, 4.11.2024: "... Anlaşmalı boşanma yönünden oluşan karar kesinleşinceye kadar eşlerin kabul edilen düzenlemeleri kapsayan irade beyanından dönmesini engelleyici bir hüküm bulunmamaktadır. Bu halde anlaşmalı boşanma davasının "çekişmeli boşanma" (4721 sayılı Kanun'un 166 ıncı maddesinin birinci ve ikinci fıkrası.) olarak görülmesi gerekir. ..." <legalbank.net> Erişim Tarihi: 10.10.2025; benzer yönde Yargıtay 2 HD 8402/7974, 30.10.2024; Yargıtay 2 HD 9257/6477, 25.12.2023.

⁵² Seçer (n 40) 279; Nomer (n 37) 589.

⁵³ Nomer (n 37) 589.

bulunması sebebiyle iptal hakkı kazanarak bunu kullanmasıdır⁵⁴. Diğeri ise karar hakkında kanun yoluna başvurulması sebebiyle protokolün ortadan kalkması sonucunun doğmasıdır⁵⁵.

C. Anlaşmalı Boşanma Protokolü ile Mal Rejiminin Tasfiyesi

Mal rejiminin tasfiyesi, TMK m. 179 hükmünde düzenlenmiştir. Anılan hüküm uyarınca mal rejiminin tasfiyesinde eşlerin tabi oldukları mal rejimine ilişkin hükümler uygulanır. Mal rejimleri ise TMK m. 202 vd. hükümlerinde düzenlenmiştir. TMK m. 202/II hükmü uyarınca eşler, kanunda sınırlı sayıda düzenlenmiş türlerden birini, TMK m. 203 hükmünde “*mal rejimi sözleşmesi*” olarak anılan anlaşma ile seçebilmektedirler. Böyle bir seçim yapmadıkları takdirde TMK m. 202/I hükmü uyarınca edinilmiş mallara katılma rejimi uygulanmaktadır. Mal rejiminin tasfiyesi, mal rejiminin sona ermesinin sonucudur⁵⁶. Mal rejiminin sona ermesi ise mal rejiminin türüne göre TMK m. 225, 247 ve 271 hükümlerinde düzenlenmiştir. Anılan hükümler uyarınca boşanma, mal rejimini sona erdiren sebeplerden biridir. Fakat mal rejiminin tasfiyesi boşanmanın fer’i sonuçlarından olmadığından eşlerin boşanmak için tasfiye konusunda anlaşmalarına gerek bulunmadığı gibi bunu ayrı bir davanın konusu da yapabilirler⁵⁷. Eşler arasında tasfiyeye ilişkin bir anlaşma bulunmadığı takdirde mal rejiminin tasfiyesine ilişkin TMK hükümleri uygulama alanı bulur⁵⁸.

Mal rejiminin tasfiyesine ilişkin anlaşmalar mal rejimi sözleşmesi sayılmaktadır⁵⁹. Bu tarz anlaşmalar öğretilerde “*mal rejiminin tasfiyesi anlaşması*” veya “*tasfiye anlaşması*” olarak anılmaktadır⁶⁰. Tasfiye anlaşmaları mal rejimi sözleşmelerinden farklı olarak herhangi bir şekle tabi değildir ve tasfiye anlaşmalarıyla mal rejimi sözleşmesinden veya kanun hükümlerinden farklı bir düzenlemenin kararlaştırılması mümkündür⁶¹. Anlaşmalı boşanmada eşlerin mal rejiminin tasfiyesine ilişkin hükümleri protokolde düzenleme zorunluluğu bulun-

⁵⁴ Seçer (n 40) 279-280; Nomer (n 37) 589.

⁵⁵ Doğan (n 22) 780; Nomer (n 37) 590.

⁵⁶ Dural, Öğüz and Gümüş (n 22) 215.

⁵⁷ Seçer (n 40) 274.

⁵⁸ Seçer (n 40) 274.

⁵⁹ Öncü (n 50) 810.

⁶⁰ A. Dilşad Keskin, ‘Mal Rejimi Sözleşmesine Eklenen Mal Paylaşımına İlişkin Hükümlerin Nitelendirilmesi’ (2025) 63 Türkiye Adalet Akademisi Dergisi 553, 563.

⁶¹ Keskin (n 60) 563; Öncü (n 50) 810.

mamaktadır⁶². Fakat protokolde tasfiyeye ilişkin bir hükme yer verildiğinde bu da bir tür mal rejiminin tasfiyesi anlaşması olarak nitelendirilmektedir⁶³. Anlaşmalı boşanma protokolüyle mal rejiminin tasfiyesi kararlaştırıldığında şekil serbestisi değil TMK m. 166/III'e özgü geçerlilik şartları uygulanır ve hâkimin onayının alınması bir zorunluluk haline gelir⁶⁴.

Anlaşmalı boşanma protokolünde tarım arazisinin paylaşılmasına ilişkin hükme yer verme ihtiyacı, mal rejiminin tasfiyesinden veya aile konutunun akıbetinin belirlenmesinden kaynaklanabilir. Bu durum yalnızca evlilik birliği mallarında tarım arazisi niteliğinde bir taşınmazın bulunması hâlinde söz konusu olacaktır. Bu taşınmaz alelade bir malvarlığı değeri olabileceği gibi, aile konutunu içinde barındıran bir taşınmaz da olabilmektedir.

Aile konutu TMK m. 194 hükmünde düzenlenmiştir. TMK m. 194/I hükmü uyarınca aile konutu eşlerden birinin mülkiyetindeyse diğerinin açık rızası bulunmaksızın aile konutunun mülkiyetinin devredilmesi mümkün değildir. Bu kısıtlama, TMK m. 194/III hükmünde malik olmayan eşe şerh verilmesini isteme yetkisi tanınarak koruma altına alınmıştır. Boşanmadan sonra ise mal rejiminin tasfiyesine ilişkin olarak TMK m. 240, 254 ve 279 hükümlerinde aile konutunun mülkiyetine sahip olmayan eşin konutu kullanmaya devam etmesine ilişkin düzenlemeler yer almaktadır. TMK m. 254/I hükmü uyarınca eşler arasında anlaşma yapılarak malik olmayan eşin aile konutunu ve ev eşyasını kullanmaya devam etmesi kararlaştırılabilir. Bu kullanım hakkı tapuya şerh verilebilir. Anılan diğer hükümler uyarınca da malik olmayan eş lehine intifa veya oturma hakkı tanınması söz konusu olabilir. Öte yandan, 5403 s. TKAKK hükümlerinde aile konutu ile intifa veya oturma hakkına ilişkin bir düzenleme yer almamaktadır. Aile konutunun akıbeti, mülkiyetinin bir eşten diğerine devri, ev eşyasının kullanımı veya bir kullanım hakkı tanınması gibi yollarla anlaşmalı boşanma protokolünde kararlaştırılabilir⁶⁵. Fakat tarım arazisinde yer alması halinde, TKAKK hükümlerindeki devir kısıtlamalarına tabidir. Çünkü aile konutu niteliğindeki yapı, üstünde bulunduğu tarım arazisinin bütünleyici parçası olduğundan ondan bağımsız olarak devredilemez. Üzerinde bulunduğu toprak parçası tarım arazisinden ifraz yoluyla ayrıldığı takdirde de onu küçülteceğinden TKAKK

⁶² Seçer (n 40) 274.

⁶³ Keskin (n 60) 563.

⁶⁴ Öncü (n 50) 817-818.

⁶⁵ Demirbaş (n 22) 575-576.

hükümlerindeki bölünme sınırlarını ihlal etmemesi gerekir. Fakat şahsî kullanım hakkına ilişkin şerhin konulmasına ya da intifa veya oturma hakkı tanınmasına kanunî bir engel bulunmamaktadır. Bu sebeple aile konutunun mülkiyetine sahip olmayan eşe boşanmadan sonra şahsî nitelikte bir kullanım hakkı veya intifa ya da oturma hakkı tanınması anlaşmalı boşanma protokolünde kararlaştırılabilir.

Mal rejiminin tasfiyesi ve aile konutunun akıbetinin belirlenmesine ilişkin hükümlerin anlaşmalı boşanma protokolünde asgari zorunlu içerik sayılıp sayılmadığı hususu tartışmalıdır. Bizim de katıldığımız görüşe göre, bu hükümler ihtiyarî içerik niteliğindedir⁶⁶. Fakat her ne kadar ihtiyarî içerik sayılsa da mal rejimine ilişkin protokol hükümleri bakımından da asgari zorunlu içerikte olduğu gibi hâkimin onayının alınması bir zorunluluktur⁶⁷. TMK m. 166/III'te anılan boşanmanın mali sonuçları nafaka ve tazminat yükümlülüğünün belirlenmesinden ibarettir. Yargıtay uygulaması da bu yöndedir⁶⁸. Mal rejiminin tasfiyesine ilişkin sonuçlar anlaşmalı boşanmaya karar verildikten sonra, ayrıca bir uyuşmazlık konusu yapılabilmektedir. Buna karşılık mali yükümlülükler nafaka ve tazminat yükümlülüklerini kapsadığından, bunlar anlaşmalı boşanma protokolünün asgari zorunlu içeriğini teşkil eder. Örneğin Yargıtay'ın önüne gelen bir uyuşmazlıkta anlaşmalı boşanma protokolünde tarım arazisinin diğer eşe devri, maddi ve manevi tazminat alacağına mahsuben kararlaştırılmıştır⁶⁹. Böyle bir

⁶⁶ Doğan (n 22) 777; Demirbaş (n 22) 564.

⁶⁷ Öncü (n 50) 812, 817.

⁶⁸ bkz. Yargıtay HGK 2-158/217, 27.05.2009: "... uyuşmazlık; somut olayda boşanma davasında hükme esas alınan protokolün davacının, davalıya ait taşınmazdaki katkı payına ilişkin düzenleme içerip içermediği noktasında toplanmaktadır. 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu'nun 166/3. maddesine dayalı olarak açılan boşanma davalarında, tarafların boşanmanın tüm mali sonuçları ile çocukların durumları üzerinde anlaşmaları ve bu anlaşmanın hakim tarafından uygun bulunması gerekir. Anılan maddede, boşanmanın mali sonuçları üzerinde anlaşma şartı, 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu'nun 174. maddesinde düzenlenen boşanma nedeniyle maddi ve manevi tazminat, 175.maddesinde düzenlenen yoksulluk ve 182. maddesinde düzenlenen iştirak nafakası talep haklarına ilişkindir. Anlaşmada ayrıca yer verilmemişse tarafların aralarındaki akdi ilişkiyi tasfiye ettikleri kabul edilemez. Taraflar arasında düzenlenerek, boşanma davasında hükme esas alınan protokolün incelenmesinde, davalıya ait taşınmazda davacının oturma hakkına ilişkin olduğu, davacının evlilik birliği içinde gerçekleşen katkı payı alacağına ilişkin düzenleme içermediği anlaşılmaktadır. Protokolün, sadece düzenlediği konular yönünden tarafları bağlayacağı, diğer alacak ve borç ilişkileri yönünden esas alınamayacağı tartışmasızdır. ..." <legalbank.net> Erişim Tarihi: 26.11.2025; ayrıca benzer yönde bkz. Yargıtay 8 HD 2061/3690, 07.07.2009.

⁶⁹ bkz. Yargıtay 2 HD 2232/7661, 22.10.2024: "... İlk Derece Mahkemesinin yukarıda tarih ve sayısı belirtilen kararı ile tarafların Mersin 1. Aile Mahkemesi'nin 2019/260 Esas 2020/91 Ka-

durumda tarım arazisine ilişkin mevzuat hükümlerine aykırılık varsa, geçersizlik protokolün tamamına etki eder. Buna dayanılarak verilen boşanma kararı da hukuka aykırı olacaktır. Fakat yalnızca mal rejiminin tasfiyesi ve aile konutuna ilişkin bir tasarruf söz konusuysa ihtiyarî içerik kapsamında sayılmalı ve protokolün kalan kısmının geçerli olduğu kabul edilmelidir.

Anlaşmalı boşanma protokolünde bir tarım arazisine ilişkin hükme yer verildiğinde, protokol ile öngörülen tasfiyenin amacının da araştırılması gerekir. Hâkim anlaşmalı boşanmaya karar vermeden önce, tasarrufu öngören hükmün mal rejiminin bir kısmını mı yoksa tamamını mı kapsadığını açıklığa kavuşturmalıdır. Anlaşmalı boşanma protokolü ile mal rejiminin tasfiyesine ilişkin kalan hakların ta-

rar sayılı dosyasında aralarındaki protokol gereğince anlaşmalı olarak boşandıklarını, taraflar arasında düzenlenen protokolün 4 no.lu bendinde "Davalı ... tarafından davacı ...'nun katılma alacağı hakkına mahsuben; Mersin ili, ... ilçesi, ... Mahallesi, ... Mevkii, 637 parsel No.lu taşınmazın tarafların boşanmanın kesinleşmesini müteakip en geç 2 ay içerisinde devredileceği", yine protokolün 5 no.lu bendinde "Davalı ... tarafından davacı ...'nun maddî ve maneî tazminat alacağına mahsuben; Mersin ili, ... ilçesi, ... Mahallesi, ... Mevkii, 631 parsel No.lu taşınmazın tarafların boşanmanın kesinleşmesini müteakip en geç 2 ay içerisinde devredileceğine" ilişkin maddelerin yer aldığı, mahkeme ilamında taraflarca imzalanan 7 maddeden oluşan 24.02.2020 tanzim tarihli boşanma protokolünün mahkemelerince onaylanmasına ve boşanma ilamının eki olarak kabulüne karar verildiği, kararın 01.07.2020 tarihinde kesinleştiği, davacının dava konusu taşınmazların kendisine devredilmediğini beyan ettiğini, davalının ise kendisinin tapu vermeye ilgili bir itirazının olmadığını, kullanmış olduğu 5.500mt²'sini davacının alabileceğini, beyan ettiğini, karar tarihine kadar davalı tarafça protokol hükümlerinin yerine getirilmediği ve davalının dava konusu taşınmazların hissesini davacı adına devretmediğinin anlaşıldığını belirterek davanın KABULÜNE, ... tapunun iptali ile davacı adına tapuya kayıt ve tesciline, ... karar verilmiştir. ... İlk Derece Mahkemesinin yukarıda belirtilen kararına karşı süresi içinde davalı erkek vekili istinaf başvurusunda bulunmuştur. ... Bölge Adliye Mahkemesinin ... kararı ile ... davalı erkeğin sair istinaf taleplerinin ise esastan reddine karar verilmiştir. ... Davalı erkek vekili, kararın usul ve kanuna aykırı bulunduğunu ileri sürerek, kararının infazının mümkün olup olmadığını araştırması gerektiğini, infazın mümkün olmaması halinde tapu iptali yerine, usulü ne uygun talep ve dava var ise, tazminata karar vermesi gerektiğini, Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununa göre, tarımsal nitelikteki arazilerde, hissedar dışında 3. kişiye tapu devri yapılması yasak olduğundan, tapuda devir yapılmasına yasal engel de bulunduğunu, taşınmazda iştirak hali ile malik olduğunu, tapudaki elbirligi mülkiyet nedeniyle, tapu iptal ve tescil kararı verilmesinin usul ve yasağa aykırı olduğunu belirterek hükmün tamamı yönünden kararın bozulmasına karar verilmesini talep etmiştir.

... Uyuşmazlık, taraflar arasında görülmekte olan anlaşmalı boşanma nedeniyle tapu iptal ve tescil davasının kabulü şartlarının gerçekleşip gerçekleşmediği noktasında toplanmaktadır. ... Temyizen incelenen karar, tarafların karşılıklı iddia ve savunmalarına, dayandıkları belgelere, uyuşmazlığa uygulanması gereken hukuk kuralları ile hukuki ilişkinin nitelendirilmesine, dava şartlarına, yargılama ve ispat kuralları ile kararda belirtilen gerekçelere göre usul ve kanuna uygun olup davalı vekilince temyiz dilekçesinde ileri sürülen nedenler kararın bozulmasını gerektirecek nitelikte görülmemiştir. ..." <sinerjias.com.tr> Erişim Tarihi: 14.10.2025.

mamından feragat edilip edilmediği tespit edilmelidir. Eşlerin anlaşmalı boşanma protokolünde mal taleplerinin bulunmadığına yönelik ifadeler ise feragat olarak yorumlanmamalıdır⁷⁰. Açıkça feragat edilmediği takdirde, anlaşmalı boşanmanın ardından mal rejiminin tasfiyesine ilişkin ayrıca bir dava açılmasına engel yoktur⁷¹.

IV. Anlaşmalı Boşanma Yoluyla Mal Rejiminin Tasfiyesinde Tarım Arazileri ile İlgili Meseleler

A. Genel Olarak

Anlaşmalı boşanma sonucunda tarım arazilerinin mal rejiminin tasfiyesine konu edildiği hallerde uygulamadaki sorunlar genel anlamda mülkiyet hakkının kazanılamamasından veya mahkeme kararıyla mülkiyet hakkı kazanılmış olsa dahi ilam eksik olduğundan bunun icra edilememesinden kaynaklanmaktadır. Tarım arazisi bir taşınmaz niteliğinde olduğundan, anlaşmalı boşanma kararı ile kazanılması TMK m. 705 hükmü bağlamında bir sicil dışı kazanım halidir ve karar hukuka uygunsu mahkemenin ilamı tapu müdürlüğüne müzekkere etmesiyle doğrudan tescil işlemi yapılır⁷². Karar maddi hukuka aykırıysa, tarım arazisinin mülkiyeti, arzulandığı gibi diğer eşe geçmez. Bununla birlikte, mülkiyet hakkının mahkeme kararıyla kazanılması da haktan doğan yetkilerin kullanılabilmesi için yeterli değildir. Çünkü yeni malikin taşınmazlarda tasarruf işlemi yapabilmesi ancak TMK m. 705/II hükmü uyarınca tescilin yapılmasıyla mümkün olur. Doğrudan tescil işlemi emretmeyen bir anlaşmalı boşanma kararı yeni malik adına tescil işlemi yapılması imkânını ve dolayısıyla tasarruf yetkisini vermediğinden hakkın kullanılmasına engel teşkil etmektedir. Bu sebeple uygulamada mülkiyet hakkının kazanılmasına ve tescil işleminin yapılmasına engel olan meseleler ele alınmıştır.

Tapu müdürlükleri hem mülkiyetin kazanılmadığı hallerde hem de mülkiyet hakkının kazanılmasına rağmen doğrudan tescile karar verilmeyen veya boşanma kararının kesinleşmediği hallerde tescil işlemi gerçekleştirilemez. Yargıtay ile Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü'nün uygulamada kullandığı tabirle böyle bir "*ilamın infazı*"⁷³ (ilamın icrası), yani tapuda tescil işleminin yapılması

⁷⁰ Öncü (n 50) 826-827.

⁷¹ Seçer (n 40) 283.

⁷² Demirbaş (n 22) 577-578.

⁷³ Yargı kararı ile tapuda tescile karar verilmesinin ardından tapuda tescil işleminin yapılması "*ilamın infazı*", "*hükümün icrası*" gibi kavramlarla anılmaktadır. bkz. Yargıtay 1 10216/1038, 2.2.2016; Yargıtay 14. HD 18865/7378, 17.11.2020; Yargıtay 1 HD 5893/6616, 02.06.2011; Yargıtay 8 HD 4566/4220, 16.2.2015.

mümkün değildir. Buna rağmen tescil gerçekleştirilirse hukuka aykırı bir işlem yapılmış olur ve TMK m. 1007 hükmü uyarınca devletin ve tapu memurunun, tapu sicilinin hukuka aykırı tutulmasından sorumluluğu doğar.

B. Tarım Arazisi Özel Mülk Edinmeye Elverişli Olmalıdır

Anlaşmalı boşanma protokolü ile tarım arazisinin mülkiyetinin kazanılması tarım arazisinin özel mülk edinmeye elverişli olmasına bağlıdır. Tarım arazisinin tapuda eşlerden biri adına tescil edilmiş olması ve hazine arazisi niteliğinde olmaması gerekmektedir. Hazine arazisinin işgali, ecrimisil veya kira bedeli ödenerek kullanımında tarım arazisi özel mülke elverişli olmadığından, arazinin paylaşımı da söz konusu olmaz. Yargıtay önüne gelen bir uyuşmazlıkta da üzerinde aile konutu bulunan ve tarım arazisi niteliğindeki bir taşınmaz boşanmada mal rejimi tasfiyesine konu edilmiştir⁷⁴. Söz konusu taşınmaz 6292 s. Kanun⁷⁵

⁷⁴ bkz. Yargıtay 8 HD 3455/5569, 26.10.2023: “Davacı vekili istinaf dilekçesinde; keşif esnasında tutulan tutanaklarda uyuşmazlık konusu taşınmazda müvekkili olan davacının ikamet ettiği belirtilmediğini, taşınmazın evlilik birliği içerisinde alındığını, ilk derece mahkemesinin boşanma ve mal rejimi olarak nitelendirmiş olduğu davada davacının hiçbir menfaati gözetilmeden aile konutu niteliğinde sayılabilecek bu yapıya ilişkin verilmiş kararın hukuka aykırı olduğunu, ... açıklayarak, İlk Derece Mahkemesi kararının kaldırılarak davanın kabulüne karar verilmesini istemiştir. ... Dava, 6292 ... Orman Köylülerinin Kalkınmalarının Desteklenmesi ve Hazine Adına Orman Sınırları Dışına Çıkarılan Yerlerin Değerlendirilmesi ile Hazineye ait Tarım Arazilerinin Satışı Hakkında Kanun (6292 ... Kanun) gereğince satılan taşınmazın tapu kaydının iptali ve davacı adına tescili istemine ilişkindir.

Dava, 6292 ... Kanun uyarınca oluşan tapu kaydının iptali ve tescili isteğine ilişkindir. Bilindiği üzere, kullanım kadastro keskinleşerek tapuya tescil edilen taşınmaz/taşınmazların Hazinesinin mülkiyetinden çıkıp 3 üncü şahıs / şahıslar adına tescil edilmelerine esas olan hukuki işlem, 6292 ... Kanun uyarınca Hazinesinin satışına dayanan idari işlem olup, Hazinesinin satış işlemi ortadan kaldırılmadıkça, başka bir ifade ile idari işlem niteliğindeki Hazinesinin satış idarece geri alınmadıkça ya da idari yargıda iptal edilmedikçe 3 üncü kişi adına oluşan tapu kaydının yolsuz tescil olarak nitelendirilmesi mümkün değildir. ... Dolayısıyla, kullanım kadastro keskinleşerek tapuya tescil edilen taşınmaz / taşınmazların Hazinesinin mülkiyetinden çıkıp, 3 üncü şahıs / şahıslar adına tescilinden sonra tapu iptali ve tescil isteğine yönelik davanın dinlenme olanağı bulunmamaktadır. ... Somut olaya gelince; davacı eldeki davayı, dava konusu 1452 ada 9 parsel ... taşınmaz 6292 ... Kanun uyarınca satılıp tapuda tescil edildikten sonra açmıştır. Davacının eldeki bu davayı, davalıya yapılan satış işleminden sonra açtığına ve dosya kapsamından da idari işlem niteliğindeki satış işleminin idarece geri alındığı ya da idari yargıda iptal edildiği anlaşılmadığına göre, eldeki davanın dinlenme olanağı bulunmamaktadır. ... Hal böyle olunca; İlk Derece Mahkemesince, yukarıda açıklanan gerekçeyle davanın usulden reddine karar verilmesi gerekirken, yazılı gerekçe ile davanın esastan reddine karar verilmiş olması doğru görülmemiş ise de, ret kararı sonucu itibarıyla doğru olduğundan, istinaf başvurusunun esastan reddine ilişkin Bölge Adliye Mahkemesi kararının kaldırılmasına ve İlk Derece Mahkemesi kararının gerekçesinin düzeltilmesi suretiyle onanmasına karar verilmiştir.” <sinerjias.com.tr> Erişim Tarihi: 14.10.2025.

hükümlerine istinaden Hazineden üçüncü kişilere satılmış, mal rejimi tasfiyesine istinaden aynı hak kazandığı iddiasını taşıyan eş ise alıcılara karşı tapu sicilinin düzeltilmesi davası açmıştır. Yargıtay ise isabetli olarak 6292 s. Kanun uyarınca yapılan satışların Hazine tarafından yapılan bir idari işlem olduğunu, bu idari işlem idari yargı makamları nezdinde iptal edilmedikçe hukuk mahkemelelerinde tescilin iptaline karar verilemeyeceğine hükmetmiştir. Yargıtay'a göre böyle bir hâlde hukuk mahkemeleri görevsizdir ve dava hakkında usulden ret kararı verilmesi gerekmektedir. Bu durumda taşınmaz eşin malvarlığında bulunmadığından tasfiye kapsamında yer almamaktadır.

C. Protokol ve İlam, Tarım Arazisinin İfraz ve Hisselere Ayırma Gibi Yollarla Bölünmesine İlişkin Kanunî Kısıtlamalara Uygun Olmalıdır

Anlaşmalı boşanma protokolünde yer verilen hüküm tarım arazisine ilişkin mevzuata aykırı ise tasarrufun geçersiz olduğu ve mülkiyet hakkının devredilmediği kabul edilmelidir. Özellikle bölünme sınırlarının altında bir hisse paylaşımı ya da ifraz öngörülmesi hallerinde durum böyledir.

Tarım arazisinin bir bütün olarak bir eşten diğerine devrinde kural olarak bir engel yoktur. Keza daha küçük hisselerin birleştirilerek bir eşe devrini de TAMDİY m. 8 (1) b) hükmü uyarınca, tapu idaresi tarım ve orman idaresinden görüş almaksızın gerçekleştirebilmektedir. Tarım arazisinin ifraz yoluyla daha küçük parsellere bölünmesinde ise durum farklıdır. TAMDİY m. 8 (1) a) hükmü uyarınca düzenlemede anılan idareden görüş alınması zorunludur. Aksi takdirde ilamın tapu idaresince icrası mümkün olmayacak ve taraflar arzuladıkları hak paylaşımını gerçekleştiremeyecektir. Tarım arazisinin aile konutunu içinde barındırması hâlinde, konutun bulunduğu arazi parçasının ifrazı da yine aynı kısıtlamalara tabi olacaktır. Böyle bir hâlde, aynı taksim yerine kullanım hakkı tanınması gibi başka bir çözümün kararlaştırılması gerekir.

Tapu kütüğünde eşlerden biri adına tescil edilmiş tarım arazisine diğer eşin paydaş olarak eklenmesi kararlaştırılmış olabilir. Bu durumda, TAMDİY m. 8 (1) c) hükmü uyarınca idareden izin alınması zorunludur. Kısıtlamalara uygun bir pay oluşturma ve devir işlemi yapılırsa ilama ve aynı zamanda taraf iradelerine dayalı bir paylı mülkiyet ilişkisi kurulmuş olur. Aksi takdirde diğer eş paylı malik haline gelmez ve mülkiyet hakkı da kazanmaz. Bunun dışında, anlaşmalı bo-

⁷⁵ Orman Köylülerinin Kalkınmalarının Desteklenmesi Vehazine Adına Orman Sınırları Dışına Çıkarılan Yerlerindeğerlendirilmesi ile Hazineye Ait Tarım Arazilerininİnsatışı Hakkında Kanun, Kanun Numarası: 6292, Kabul Tarihi: 19.4.2012, RG: 26.4.2012/28275

şanma protokolünde TMK m. 689 uyarınca bir kullanım anlaşmasına (fiili taksime⁷⁶) ilişkin hükme de yer verilebilir.

Tarım arazisinin nakdî taksiminde ise tarım arazisinin üçüncü bir kişiye satılarak elde edilen bedelin paylaşılması söz konusu olur. Böyle bir hâlde kararın kesinleşmesinden sonra satışa yanaşmayan eş hakkında İcra ve İflas Kanunu⁷⁷ hükümleri uyarınca ilamın icrası yoluyla takip işlemi başlatılmalıdır.

D. İlamın Hüküm Kısmında Doğrudan Eş Adına Tescile Karar Verilmelidir

Anlaşmalı boşanma protokolü hâkim tarafından onaylanarak boşanma kararının bir parçası haline geldiğinden protokolde öngörülen devir tapuya kayıtlı taşınmazın mülkiyetin mahkeme kararıyla kazanılmasını sağlar⁷⁸. Mahkeme kararıyla taşınmaz mülkiyetinin kazanıldığı hallerde sonradan yapılacak tescil işlemi açıklayıcı niteliktedir⁷⁹. Fakat protokolde ve ilamda yalnızca devrin öngörülmesi TMK m. 716/II hükmü uyarınca doğrudan doğruya tescil işlemi yapılabilmesi için yeterli değildir. Çünkü uygulamada böyle bir ilamın icra edilebilme kabiliyeti yoktur. Yargıtay 12. Hukuk Dairesinin bir kararında ifade ettiği üzere, yalnızca anlaşma boşanma protokolünü onaylayan bir ilam hükmü ilamlı icraya uygun değildir⁸⁰.

Anlaşmalı boşanmada yer verilen tarım arazisi tasarrufunun tapuda tescil işleminin yapılmasıyla sonuçlanması ancak içinde yer aldığı ilamın icra edilme-

⁷⁶ Fiilî taksim kavramı ve değerlendirmeler için bkz. Ş. Barış Özçelik, 'Fiilî Taksim Halinde Yasal Önalım Hakkının Kullanılmayacağı Yönündeki Yargıtay Uygulamasının Değerlendirilmesi' (2019) (141) Türkiye Barolar Birliği Dergisi 253, 255-260.

⁷⁷ İcra ve İflas Kanunu, Kanun Numarası: 2004, Kabul Tarihi: 9.6.1932, RG: 19.6.1932/2128.

⁷⁸ M. Kemal Oğuzman, Özer Seliçi and Saibe Oktay Özdemir S, *Eşya Hukuku* (Filiz Kitabevi 2023) 471.

⁷⁹ Mehmet Akçaal, *Eşya Hukuku* (Yetkin Yayınları 2025) 449; Oğuzman, Seliçi and Oktay Özdemir (n 78) 471.

⁸⁰ bkz. Yargıtay 12 HD 14234/12712, 4.12.2018: "... Somut olayda; takibe dayanak yapılan ilam anlaşmalı boşanma protokolünün onaylanması niteliğinde olup kurulan hüküm eda niteliğinde değildir. Her ne kadar dayanak ilama esas alınan protokolün ikinci bendinde diploma vb. bir kısım eşyaların iade edileceği yazılı ise de protokole ilişkin bu kısım mahkemece verilmiş ve teslimine ilişkin bir karar değildir. Mahkemece bir işin yapılmasına ilişkin olmak üzere verilen eda hükmü içeren kararlar ilamlı icraya konu edilebilir. Takibe dayanak ilamın anlaşmalı boşanma protokolünün onaylanması mahiyetinde olup ilamlı icra takibine konu edilemeyeceği anlaşılmaktadır. O halde, mahkemece, dayanak ilamın, eda hükmü içermemesi nedeni ile ilamlı takip konusu yapılamayacağı dikkate alınarak takibin iptaline karar verilmesi gerekirken yazılı şekilde hüküm tesisi isabetsizdir. ..." <lexpera.com.tr> Erişim Tarihi: 11.10.2025.

siyle mümkün olacaktır. Tarım arazisinin mülkiyeti, başkaca bir kanunî kısıtlama yoksa mahkeme kararı ile kazanılmış olur. Fakat ilamda tescile ilişkin hiçbir husus yer almıyorsa veya mülkiyeti devredecek eş tapuda tescil talebinde bulunma yükümlülüğü yükleyen bir ifade yer alıyorsa bu ilam doğrudan icra edilemez. Böyle bir durumda tescil talebinde bulunmayan eş hakkında ayrıca TMK m. 1025 hükmüne dayalı tapu sicilinin düzeltilmesi davası açılması gerekir. Yargıtay önüne gelen bir uyuşmazlıkta boşanma kararında yer verilen bu tarzda bir ifade karşısında tescil talebinde bulunmayan eş hakkında TMK m. 1025'e dayalı dava açılması dışında zorlayıcı bir yol bulunmadığı haklı olarak ifade edilmiştir.⁸¹

Doğrudan doğruya tescil sonucunu doğuran bir ilamın karar metninde, devre konu tarım arazisinin tapu kayıtlarındaki taşınmaz bilgilerinin isabetli şekilde ifade edilmesi gerekir. Ayrıca, yalnızca tapudaki tescil kaydının iptaline değil diğer eş adına tescile karar verildiği de açıkça yazılmalıdır. Çünkü, Yargıtay Hukuk Genel Kurulunun ifade ettiği üzere hükmün icra edilebilir kısmı yorumlanamaz ve aynen yerine getirilmek zorundadır⁸². Bu ilke Yargıtay önüne gelen bir uyuşmazlıkta 8. Hukuk Dairesi tarafından tapu tesciline ilişkin olarak da teyit

⁸¹ bkz. Yargıtay 1 HD 5893/6616, 02.06.2011: "... Davacı, Gebze Aile Mahkemesinin kesinleşen 2007/1039 Esas, 2008/69 Karar sayılı ilamı ile, boşanmanın yanısıra, davalının paydaş olduğu 475 ada, 2 parsel sayılı taşınmazın, kaydında yer alan temlik yasağının kalkmasından sonra davalı tarafından kendisine devrine karar verildiğini, ancak yasak kalktığı halde temlikin yapılmadığını ileri sürerek, tapu iptal ve tescile karar verilmesini istemiştir. ... Mahkemece, davalının Tapu Sicil Müdürlüğüne başvurarak ilamın infazını isteyebileceği, bir başka mahkemenin verdiği kararın yerine getirilmesinin mahkemelerinden istenemeyeceği gerekçesi ile davalının reddine karar verilmiştir. ... Boşanma ilamında tescilin davacı adına yapılabilmesi için hükmün 4. maddesine "Taraflar arasındaki anlaşma uyarınca davacı tarafın maddi ve manevi tazminat taleplerinin karşılığı olarak tapu sicilinde davalı adına tescilli bulunan A1. parsel sayılı 1024/2400 arsa paylı 2532.63 m2 yüzölçümlü taşınmazın üzerindeki devir yasağı kalktığı gün mesai saati bitimine kadar herhangi bir bedele bağlı olmaksızın davalı tarafından tapu sicilinde davacıya devir edilmesine" ibaresi konulmuştur. Ancak devir yasağı süresi dolduğu halde davalının tapuya giderek devri yapmadığı anlaşılmaktadır. Bu durumda başka türlü davalının tapuya giderek işlemi yapmasını sağlayacak zorlayıcı bir yol bulunmamaktadır. Hal böyle olunca; davalının kabulüne karar verilmesi gerekirken yanılığılı değerlendirme ile reddine karar verilmesi doğru değildir. ..." <lexpera.com.tr> Erişim Tarihi: 11.10.2025.

⁸² bkz. Yargıtay HGK 517/776, 08.10.1997: "... ilamların infaz edilecek kısmı hüküm bölümüdür. Diğer bir anlatımla hükmün içeriğinin aynen infazı zorunludur. O nedenle ... (ilk derece) haki mi ilamın infaz edilecek kısmını yorum yoluyla belirleme yetkisine sahip değildir. ..." <legalbank.net> Erişim Tarihi: 09.10.2025; Bu ilke çeşitli daire kararlarında da teyit edilmiştir bkz. Yargıtay 12 HD 5762/2780, 25.2.2019; Yargıtay 12 HD 8704/17284, 29.9.2009; Yargıtay 12 HD 25583/11100, 5.4.2012; Yargıtay 8 HD 9061/9302, 16.10.2012; Yargıtay 8 HD 12717/12868, 23.9.2013.

edilmiştir⁸³. Daireye göre hükmün icra edilebilir olması ancak hüküm metninde açıkça kimin adına olan kaydın iptal edildiğinin ve kimin adına tescil edileceğinin açıkça gösterilmesi halinde mümkündür⁸⁴.

E. Boşanma Kararı Kesinleşmiş Olmalıdır

Bu şart hem maddi hukuka hem de usul hukukuna ilişkindir. Keza TMK m. 705 hükmü uyarınca bir taşınmazın mülkiyetinin mahkeme kararıyla kazanılması kesinleşmiş olmasına bağlıdır⁸⁵. Mahkeme kararı maddi hukuka uygunsay, usul hukuku yönünden icra kabiliyeti araştırılmalıdır. Tarım arazisi bir taşınmaz niteliğindedir ve anlaşmalı boşanma kararı aile hukukuna ilişkindir. Bu konuda veri-

⁸³ bkz. Yargıtay 8 HD 4566/4220, 16.2.2015: "... Şikayet eden borçlu vekili, İcra Mahkemesi'ne başvurusunda; vekil edeni aleyhine başlatılan ilamlı takibe dayanak ilamı veren Asliye Hukuk Mahkemesi nezdinde taraflar arasında görülmüş bir dava bulunmadığını, taraflar arasındaki davanın Asliye Hukuk Mahkemesi'nde görülen tapu iptali ve tescil davası olup kesinleşmeden infazının mümkün olmadığını ileri sürerek icra emrinin ve takibin iptalini istemiştir. Mahkemece şikayetin kabulüne karar verilmesi üzerine; hüküm, alacaklı vekili tarafından temyiz edilmiştir. HMK'nun 297/2. maddesi hükmü gereğince yargılama sonunda verilen kararda taleplerden her biri hakkında verilen hükümlerle, taraflara yüklenen borç ve tanınan haklar sıra numarası altında, açık, şüphe ve tereddüt uyandırmayacak şekilde açıkça gösterilmesi gerekir. Mahkemece verilen kararda "şikayetin kabulüne" şeklinde hüküm kurulduğu, şikayet dilekçesindeki taleple ilgili olarak neye karar verildiğinin belirtilmediği görülmektedir. Hüküm bu haliyle açık olmadığı gibi, şüphe ve tereddüt uyandıracak, infazda zorluk çıkaracak şekildedir. Hukuk Genel Kurulu'nun 08.10.1997 tarih ve 1997/12-517 E.-1997/776 K. sayılı kararında da vurgulandığı üzere, ilamların infaz edilecek kısmı hüküm bölümüdür. Diğer bir anlatımla hüküm içeriğinin aynen infazı zorunludur. İlamın infaz edilecek kısmı yorum yoluyla belirlenemez. Bu nedenle hüküm fıkrasının hiçbir tereddüte yer vermeyecek şekilde açıkça yazılması zorunludur. Bu durumda Mahkemece, 6100 sayılı HMK'nun 297/2. maddesine uygun olarak tesis edilmiş bir hüküm bulunmadığından kararın bozulması gerekmiştir. ..." <legalbank.net> Erişim Tarihi: 11.10.2025.

⁸⁴ bkz. Yargıtay 8 HD 20458/23336, 28.12.2015: "... Somut olaya gelince; Mahkemece 840 m²'lik alanın tapu kaydının iptaline karar verilmiş, ancak hangi tapu kaydının iptaline karar verildiği gösterilmediği gibi, iptal edilen kayıt açık bırakılarak tescil veya terkin hususunda bir karar verilmemiştir. Karardan davallılardan hangisi veya her ikisi aleyhine mi karar verilmiş olduğu belli değildir. O halde mahkemece yapılacak iş, mahallinde yeniden uzman bilirkişi eli ile yapılacak keşifte, dava konusu ... taşınmaz hakkında daha önce verilen ... Asliye Hukuk Mahkemesi'nin ... ilamı da göz önünde bulundurularak, dava konusu dükkanların bulunduğu taşınmazın duraksama olmayacak biçimde tespit edilmesi, hükmün infazında tereddüt oluşturmayacak şekilde teknik bilirkişiye uygulama ve denetime elverişli basit kroki düzenlettirilmesi, ondan sonra tüm deliller birlikte değerlendirilerek elde edilecek sonuca göre infazda kuşku oluşturmayacak şekilde, taraflara yüklenen borç ve tanınan hakların sıra numarası altında birer birer, açık, şüphe ve tereddüt uyandırmayacak şekilde gösterilerek karar verilmesi gerekirken, yazılı şekilde hüküm kurulması doğru görülmemiştir..." <legalbank.net> Erişim Tarihi: 11.10.2025.

⁸⁵ Akçaal (n 79), 449; Oğuzman, Öz and Oktay Özdemir (n 78), 471.

len ilam Hukuk Muhakemeleri Kanunu⁸⁶ m. 367/II hükmünün uygulama alanına girmektedir. Hüküm uyarınca kişi hukuku, aile hukuku ve taşınmazın aynına ilişkin mahkeme kararları kesinleşmedikçe icra edilemez⁸⁷. Mahkeme kararı kesinleşmeden kesinleştirilen ilamlı icra takibi süresiz şikâyet konusu yapılabil-mektedir⁸⁸.

Sonuç

Tarım arazisi, sıradan bir taşınmaz olmayıp, 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu ile buna bağlı yönetmelik hükümleri sebebiyle, kamu düzenine ilişkin kısıtlamalara tabi nitelikli bir taşınmaz türüdür. Anlaşmalı boşanma ise TMK m. 166/III hükmü uyarınca, eşlerin iradelerine ve sözleşme öz-gürlüğüne geniş bir hareket alanı tanıyan, mal rejiminin tasfiyesini de içerebilen bir boşanma türüdür. Çalışmamızda, bir yanda aile hâkiminin onayına sunulan

⁸⁶ Hukuk Muhakemeleri Kanunu, Kanun Numarası: 6100, Kabul Tarihi: 12.1.2011, RG: 4.2.2011/27836.

⁸⁷ bkz. Yargıtay 8 HD 2744/3339, 26.04.2012: “... HMK.nun 367/2. maddesine göre, kişiler hukuku, aile hukuku ve taşınmaz mal ile ilgili aynı haklara ilişkin ilamlar kesinleşmedikçe icra takibine konu edilemezler. Ayrıca, boşanma kararının eklentisi olan tazminat vs. alacaklara ilişkin hükümler de aynı kurala tabidirler. Ancak boşanma hükmünün kesinleşmiş olması halinde bu ilamla birlikte hükmedilmiş olsa bile maddi ve manevi tazminata ilişkin kısımlar kesinleşmeden takibe konu edilebilir. (HGK. 28.02.2001 tarih 2001/12-206 E. 2001/217 K. ve HGK. 22.10.2008 tarih 2008/12-656 Esas, 2008/638 sayılı Kararları) ...” <lexpera.com.tr> Erişim Tarihi: 12.10.2025; Yargıtay HGK 12-656/638, 22.10.2008: “... Gayrimenkule ve buna müteallik aynı haklara ve aile ve şahsın hukukuna mütedair hükümler kat’iyet kesbetmedikçe icra olunamaz. Hükmün kesinleştiği ilamın altına veya arkasına yazılıp, tarih ve mahkeme mührü konmak ve mahkeme başkanı veya hâkimi tarafından imzalanmak suretiyle belirtilir” hükmü yer almaktadır. Görülmektedir ki, kural olarak boşanma ilamı ile birlikte hükmedilen maddi ve manevi tazminatın boşanma kararının eklentisi olması nedeniyle boşanma ilamı kesinleşmeden takibe konu edilmesi, 1086 sayılı Hukuk Usulü Muhakemeleri Kanunu’nun 443. maddesi karşısında mümkün değildir. Boşanma kararının kesinleşmesi halinde ise bu ilamla birlikte hükmedilmiş olsa bile kesinleşmeyen maddi ve manevi tazminata ilişkin hükmün, takibe konu edilmesi olanaklıdır. Yine, tedbir niteliğinde hükmedilen nafakanın da takibe konu edilmesinde buna ilişkin hükmün kesinleşmesi aranmaz. ...” <legalbank.net> Erişim Tarihi: 12.10.2025.

⁸⁸ bkz. Yargıtay HGK 2833/855, 10.11.2020: “... İlâmın kesinleşmeden icraya konulamayacağı yönündeki şikâyet, ilâmlı icra takibinde ilâma aykırılık nedeni içinde değerlendirilmelidir. İlâma aykırılık şikâyeti, kamu düzenine ilişkin olması nedeniyle süresiz şikâyete tâbidir. ... Kesinleşmeden icraya konulamayacak bir ilâmın icrasının talep edilmesi hâlinde, icra müdürünün kanun hükmünü (HMK m. 367/2, HUMK m. 443/2) re’sen nazara alarak takip talebini reddetmesi gerekir. ...” <lexpera.com.tr> Erişim Tarihi: 12.10.2025; Yargıtay 8 HD 8612/19671, 4.11.2015: “... (6100 sayılı HMK’nun 367/2. maddesi) gereğince gayrimenkule ve buna ilişkin aynı haklara dair hükümler kesinleşmedikçe icra edilemez, buna yönelik şikâyetler de kamu düzenine ilişkin olup süresiz şikâyete konu edilebilir. ...” <lexpera.com.tr> Erişim Tarihi: 12.10.2025.

protokol aracılığıyla kullanılan tasarruf serbestisi ve tarım arazilerinin bölünmesini ve devrini sınırlayan kanunî sınırlamalar arasında hukuka uygun bir çözümün hangi şartlarda sağlanabileceği ele alınmıştır.

Çalışmamızda tarım arazisi kavramının ve hukuki niteliği açıklanmıştır. TMK hükümleri uyarınca arazi kavramının taşınmaz mülkiyetinin konularından biri olarak düzenlendiği, buna karşılık TKAKK ve TAMDIY hükümlerinde, toprağın verimliliğini ve bütünlüğünü korumaya yönelik asgari parsel büyüklüğü, ifraz yasağı ve benzeri kısıtlamaların öne çıktığı özel bir arazi türü olduğu tespit edilmiştir. Bu düzenlemelerin kamu düzenine ilişkin olması sebebiyle, tapu kütüğüne işlenmemiş olsalar dahi herkesi bağladığı ve hâkim tarafından re'sen dikkate alınması gerektiği vurgulanmıştır. Ardından anlaşmalı boşanma protokolünün hukukî niteliği ele alınmış, protokolün kural olarak bir sözleşme olduğu, TMK m. 166/III uyarınca nafaka ve tazminata ilişkin mali sonuçlar ile velayet düzenlemelerinin asgari zorunlu içerik, buna karşılık taşınmazlara ilişkin tasarrufların ve mal rejimi tasfiyesine dair hükümlerin ihtiyarî içerik kapsamında olduğu ortaya konulmuştur. Bununla birlikte, aile hâkiminin onayı ile protokolün boşanma ilamının ayrılmaz bir parçası hâline gelmesi nedeniyle, ihtiyarî içeriğin de TMK m. 166/III hükmündeki özel geçerlilik şartlarına tâbi olduğu ve hâkimin ihtiyarî içerik bakımından da onay vermesi gerektiği sonucuna ulaşılmıştır.

Mal rejiminin tasfiyesine ilişkin anlaşmalar bakımından ise, mal rejiminin sona ermesinden önce yapılan düzenlemelerin mal rejimi sözleşmesi niteliği taşıdığı ve TMK'daki şekil şartlarına tâbi olduğu; buna karşılık sona erdikten sonra, özellikle anlaşmalı boşanma protokolü içinde yer alan tasfiye hükümlerinin mal rejimi sözleşmesi sayılmadığı, fakat yine de hâkimin onayına bağlanması sebebiyle TMK m. 166/III çerçevesinde denetime tabi olduğu belirtilmiştir. Tarım arazisinin anlaşmalı boşanma protokolünde yer almasının, kural olarak mal rejiminin kısmen veya tamamen tasfiyesi niteliğinde olduğu; tasfiyenin kapsamının ise protokoldeki ifadelere göre ve özellikle ileride mal rejimi tasfiyesine ilişkin haklardan feragat anlamına gelip gelmediği gözetilerek belirlenmesi gerektiği ifade edilmiştir. Ayrıca, tarım arazisinin nafaka veya tazminat alacağına mahsuben devrinin kararlaştırıldığı durumlarda, tarım mevzuatına aykırılığın sadece ihtiyarî içeriği değil, asgari zorunlu içeriği ve dolayısıyla tüm boşanma ilamının geçerliliğini etkileyebileceği; buna karşılık salt mal rejimi tasfiyesine veya aile konutuna ilişkin tasarruflarda geçersizliğin kural olarak protokolün bu kısmıyla sınırlı kalması gerektiği sonuçlarına ulaşılmıştır.

Tarım arazisine ilişkin tasarrufların hem maddi hukuk hem de icra edilebilirlik bakımından ayrı ayrı değerlendirilmesi gerekmektedir. Maddi hukuk yönünden, protokol ve buna dayalı boşanma ilamıyla tarım arazisinin devri için; arazinin özel mülke elverişli olması, hazine arazisi niteliği taşımaması; planlanan ifraz veya hisselendirme işlemlerinin TKAKK ve TAMDİY’de öngörülen asgari parsel büyüklüklerine ve diğer kısıtlamalara uygun olması; TAMDİY m. 8 hükmü uyarınca gerekli hallerde Tarım ve Orman Bakanlığı’nın taşra teşkilatından olumlu görüş alınması gerekmektedir. Aksi halde, protokol hükmü geçerli bir aynî tasarruf sebebi oluşturmayacak; mahkeme kararı hukuka uygun bir mülkiyet kazanımına dayanmadığı için, tapuda tescil işlemi de gerçekleştirilemeyecektir. İlaveten, tarım arazisinin hazine taşınmazı olarak 6292 sayılı Kanun hükümlerine tabi bulunduğu hallerde, tarım arazisinin eşlerin malvarlığında yer almadığı, tasarrufların idarî işlem niteliği taşıdığı ve bu durumda özel hukuk yoluyla tapu sicilinin düzeltilmesinin talep edilemeyeceği, görevli yargı kolunun idarî yargı olduğu ifade edilmiştir.

İcra edilebilirlik yönünden ise, tarım arazisinin mülkiyetinin anlaşmalı boşanma kararıyla kazanılmasının TMK m. 705 anlamında bir sicil dışı kazanım olduğu, fakat yeni malikin tasarruf yetkisini kullanabilmesi için tapu kütüğüne tescilin zorunlu olduğu belirtilmiştir. Bu nedenle, anlaşmalı boşanma kararının hüküm fıkrasında, tarım arazisinin taşınmaz bilgilerinin, hangi eş adına mevcut olan kaydın iptal edileceğinin ve hangi eş adına tescil edileceğinin açıkça gösterilmesi doğrudan tescil kabiliyeti bakımından zorunludur. Yalnızca protokoldeki devir iradesine atıf yapan, tescile katlanma borcu yükleyen soyut ifadelerin ilamlı icraya elverişli olmadığı tespit edilmiştir. Ayrıca HMK m. 367/II gereği, aile hukukuna ve taşınmazın aynına ilişkin kararların kesinleşmeden icra edilemeyeceği; kesinleşmeden ilamlı icra takibi başlatılması hâlinde süresiz şikâyetle takibin iptal edilebileceği de çalışma kapsamında vurgulanmıştır.

Kaynakça

- Açıkgöz O, *Tarım Arazilerinde Yasal Önalım Hakkı* (On İki Levha Yayıncılık 2022)
- Akıntürk T and Ateş D, *Aile Hukuku*, Türk Medenî Hukuku İkinci Cilt (Beta Yayınları 2016)
- Akçaal M, *Eşya Hukuku* (Yetkin Yayınları 2025)
- Atar EA, 'Türk Boşanma Hukukunda Bir İhtiyaç: Kısmi Anlaşmalı Boşanma' (2025) 22 (2) Yeditepe Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi 551-606
- Aydoğdu M, 'Ortaçağ Feodal Mülkiyet Anlayışı ve Osmanlı Hukukundaki Toprak Sisteminin Türk Hukukundaki Tarımsal İşletmelerin Mirasçılara Özgülenmesine Etkileri' (2015) 17 (2) Dokuz Eylül Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi 1-26
- -, 'Toprak Sistemimiz ve Bir Yerel Mahkeme Kararının Düşündürdükleri: 5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nun Müşterek (Ortak) Mülkiyet İlişkisinde ve Ortaklığın Giderilmesi (İzale Şuyu) Davasında Hangi Kapsamda Uygulanması Gerektiği Konusundaki Değerlendirmeler' (2017) 19 (Özel Sayı: Prof. Dr. Şeref ER-TAŞ'a Armağan) Dokuz Eylül Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi 3-24
- Bağcı Ö, 'Tarımsal Arazilerin Miras Yoluyla İntikali', in Ali Hulki Cihan, Tuğçe Tuzcuoğlu (eds), *Yargıtay Kararları Işığında Güncel Medeni Hukuk Problemleri Sempozyum Tebliğleri*, 8-9 Kasım 2018, (On İki Levha Yayıncılık 2019) 449-470
- Bilgin H, '7153 ve 7181 Sayılı Kanunlarla İmar Kanununda Yapılan Değişiklikler Üzerine Bir İnceleme' (2020) 6 (2) Anadolu Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi 339-385
- Bilgin Yüce M, 'Tarım Arazilerinde Sınırdış Parselin Önalım Hakkının Yürürlükten Kaldırılmasının Sonuçları' (2022) 30 (2) Selçuk Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi 787-822
- Demirbaş F, 'Anlaşmalı Boşanma Protokolünün Taşınmazlar Üzerindeki Aynî Haklara İlişkin Hükümleri ile İlgili Bazı Hukukî Sorunlar' (2020) (2) Yıldırım Beyazıt Hukuk Dergisi 559-598
- Doğan B, 'Türk Hukukunda Anlaşmalı Boşanma (TMK m. 166/III)' (2024) 19 (2) Erciyes Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi 755-787
- Dural M, Ögüz T and Gümüş MA, *Aile Hukuku*, Türk Özel Hukuku Cilt III (Filiz Kitabevi 2016)
- Erdoğan K, 'Tarım Arazilerinin Miras Yoluyla İntikali' (2016) 24 (1) Selçuk Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi 123-179
- Fankhauser, R., 'Art. 111 ZGB' in Roland Fankhauser (ed), *FamKomm: Scheidung* Band I (4th edn, Stämpfli Verlag 2022) 34-47
- Jungo, A., 'ZGB 111 - Personen- und Familienrecht Art. 1-456 ZGB - Partnerschaftsgesetz' in Ruth Arnet, Peter Breitschmid and Alexandra Jungo (eds), *CHK - Handkommentar zum Schweizer Privatrecht* (4th edn, Schulthess Juristische Medien 2023) 391-401
- Kartal B, '6537 Sayılı Kanun ile 5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'na Getirilen Değişikliklerin Medenî Usûl Hukuku Bakımından İncelenmesi' (2019) 27 (3) Selçuk Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi 845-884

- Keskin AD, 'Mal Rejimi Sözleşmesine Eklenen Mal Paylaşımına İlişkin Hükümlerin Nite-
lendirilmesi' (2025) 63 Türkiye Adalet Akademisi Dergisi 553-576
- Nomer HN, 'Anlaşmalı Boşanma Protokolünden Dönülebilir Mi?' (2021) 18 (2) Yeditepe
Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi 583-591
- Oğuzman MK, Seliçi Ö and Oktay Özdemir S, *Eşya Hukuku* (Filiz Kitabevi 2023)
- Öncü Ö, 'Eşlerin "Anlaşmalı Boşanma" Çerçevesinde Mal Rejiminin Tasfiyesine Yönelik
Olarak Yaptıkları Anlaşmalar ve Bu Anlaşmaların Uygulamada Doğurduğu Sorunlar'
(2017) 19 (Özel Sayı: Prof. Dr. Şeref Ertaş'a Armağan) Dokuz Eylül Üniversitesi Hu-
kuk Fakültesi Dergisi 793-829
- Özay OL, *Tarım İşletmelerinin ve Arazilerinin Miras Yoluyla İntikali* (Yetkin Yayınları 2015)
- Özçelik ŞB, '5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nda 6537 Sayılı Ka-
nun'la Yapılan Değişiklikler ve Değerlendirilmesi' (2015) 19 (1) Ankara Hacı Bayram
Veli Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi 87-110
- , 'Fili Taksim Halinde Yasal Önalım Hakkının Kullanılmayacağı Yönündeki Yargıtay Uygula-
masının Değerlendirilmesi' (2019) (141) Türkiye Barolar Birliği Dergisi 253-264
- Özdemir N, *Türk-İsviçre Hukukunda Anlaşmalı Boşanma* (Beta Basın Yayım 2003)
- Özer Deniz M, 'Mirasın Paylaşılması Sözleşmesi ve Bunun Arabuluculuk Bakımından
Değerlendirilmesi' (2020) 11 (1) İnönü Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi 26-38
- Sağlam İ, 'Tarımsal İşletmelerin Özgülenmesi Sorunu ve Bu Sorunun Tarım Reformu
Açısından Değerlendirilmesi' (2010) 16 (1-2) Marmara Üniversitesi Hukuk Fakültesi
Hukuk Araştırmaları Dergisi 201-231
- Sargın E, 'Türk Hukukunda Anlaşmalı Boşanmanın Şartları Üzerine Bir İnceleme' (2020)
28 (1) Selçuk Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi 349-387
- Schwander I, 'ZGB 111 - ZGB Kommentar Schweizerisches Zivilgesetzbuch' in Jolanta
Kren Kostkiewicz, Stephan Wolf, Marc Amstutz and Roland Fankhauser (eds), *OFK -
Orell Füssli Kommentar* (4th edn, Orell Füssli Verlag 2021) 311-316
- Seçer Ö, 'Anlaşmalı Boşanmada Eşlerin Yaptıkları Anlaşma' (2016) 7 (2) İnönü Üniversi-
tesi Hukuk Fakültesi Dergisi 259-286
- Şen Doğramacı H, 'Kadastro Kanunu'nun Taksim ve Kısmi İktisap Başlıklı 15. Madde-
sinin Belirlilik İlkesi Çerçevesinde Değerlendirilmesi' (2023) (55) Türkiye Adalet Aka-
demisi Dergisi 435-462
- Tekin HN, *Anlaşmalı Boşanma* (Seçkin Yayıncılık 2021)
- Uyumaz A and İlhan O, 'Tarımsal Arazilerde Mülkiyetin Devri' (2018) 24 (2) Marmara
Üniversitesi Hukuk Fakültesi Hukuk Araştırmaları Dergisi 861-905
- Yavuz C and Açıkgöz O, 'Tarımsal Önalım Hakkı ile İlgili Yargıtay 14. Hukuk Dairesi'nin
15.01.2019 Tarih ve 2018/3645E.-2019/3391K. Sayılı Kararı'nın Değerlendirilmesi'
(2020) 40 (2) Cumhuriyet Yerbilimleri Dergisi 893-915
- Yıldız O, Uzun B and Çoruhlu YE, 'Tarım Arazilerinin Miras Yoluyla İntikali ve Sağlararası İşlem-
lerle Devrine İlişkin Kısıtlamalar' (2018) (33) Türkiye Adalet Akademisi Dergisi 95-122