

Tarımsal Araziler Artık Bölünmeyecek



<http://sivas.tarim.gov.tr>

Şehit M. Fethi Akyüz Cad.
Emniyet Karşısı 58070 / SIVAS
Tel : 0 346 215 17 23 8 hat
Fax : 0 346 215 17 20



T.C.
GIDA TARIM VE HAYVANCILIK
BAKANLIĞI
SIVAS İL MÜDÜRLÜĞÜ



Tarımsal Araziler Artık Bölünmeyecek

5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nda Miras Hukuku yolu ile tarımsal alan ve işletmelerin parçalanması, bölünmesinin önüne geçmek ve yeniden düzenlemek amacıyla 6537 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkındaki Kanun 15 Mayıs 2014 tarih ve 29001 sayılı Resmî Gazetede yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

Kanuna göre, asgari tarımsal arazi büyüklüğü, bölge ve yörelerin toplumsal, ekonomik, ekolojik ve teknik özellikleri gözeticilerle Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı'nca belirlenecek. Belirlenen asgari büyüklüğe erişmiş tarımsal araziler, bölünemez eşya niteliği kazanacak.

Asgari tarımsal arazi büyüklüğü; mutlak tarım arazileri, marjinal tarım arazileri ve özel ürün arazilerinde 2 hektar, dikili tarım arazilerinde 0,5 hektar, örtü altı tarımı yapılan arazilerde 0,3 hektardan küçük belirlenemeyecektir.

Bakanlık, asgari tarımsal arazi büyüklüklerini günün koşullarına göre arttırabilecek. Tarım arazileri Bakanlıkça belirlenen büyüklüklerin altında ifraz edilemeyecek ve hisselendirilemeyecektir. Hazine taşınmazlarının satış işlemleri hariç olmak üzere, pay ve paydaş adedi arttırılmayacaktır.



Mirasa konu tarımsal arazi ve yeter geliri tarımsal arazilerde mülkiyetin devri esas olup önceki yasal uygulamada olduğu gibi hisseli mülkiyetlendirme yapılamayacaktır. Mirasçılar arasında anlaşma sağlanması halinde, mülkiyeti devir işlemleri mirasın açılmasından itibaren bir yıl içerisinde tamamlanacaktır.

Mirasçılar, miras bırakanın ölümünden sonra terekede bulunan tarımsal arazi ve yeter geliri tarımsal arazi mülkiyeti hakkında;

1. Bir mirasçıya veya yeter geliri tarımsal arazi büyüklüklerini karşılaması durumunda birden fazla mirasçıya,
2. Türk Medeni Kanunu'na göre kuracakları aile malları ortaklığına veya kazanç paylı aile malları ortaklığına, mirasçılarının tamamının miras payı oranında hissedarı oldukları,
3. Türk Ticaret Kanunu hükümlerine göre kuracakları bir limited şirkete,
4. Mülkiyetin üçüncü kişilere devrine mirasçılar karar verebilecektir.

Mirasçılar arasında anlaşma sağlanmadığı takdirde, mirasçılardan her biri yetkili sulh hukuk mahkemesi nezdinde dava açabilecek. Bu durumda sulh hukuk hakimi, tarımsal arazi veya yeter geliri tarımsal arazi mülkiyetinin; tespit edilen ehil mirasçıya devrine, birden çok ehil mirasçının bulunması halinde öncelikle asgari geçimini bu işletmeden sağlayan mirasçıya, bunun bulunmaması halinde bu mirasçılar arasından en yüksek bedelli teklif eden mirasçıya devrine, ehil mirasçı olmaması halinde mirasçılar arasından en yüksek bedelli teklif eden mirasçıya devrine karar verebilecek. Birden fazla ehil mirasçı olması ve bu mirasçılarının miras dışı tarımsal arazilere sahip olması durumunda, bu mirasçılarının mevcut arazilerini yeter geliri büyüklüğüne ulaştırmak veya bu arazilerin ekonomik olarak işletilmesine katkı sağlamak amacıyla, hakim tarım arazilerinin yeter gelir büyüklüğü aranmaksızın bu mirasçılara devrine karar verebilecek.



Yetkili Sulh Hukuk Mahkemesi satışa karar verebilecek

Mirasa konu tarımsal işletmenin kendisine devrini talep eden mirasçı bulunmadığı takdirde, hakim satışına karar verebilecek. Bu suretle yapılacak satış sonucu elde edilen gelir, mirasçılara payları oranında paylaşılacaktır.

Yeter geliri tarımsal arazi mülkiyetinin mirasçılardan birine devredilmesinden itibaren 20 yıl içerisinde bu işletmeye ait arazilerden tamamının veya bir kısmının tarım dışı kullanım nedeniyle değerinde artış meydana gelmesi durumunda; devir tarihindeki arazinin parasal değeri tarım dışı kullanım izni verilen tarihe göre yeniden hesaplanacak. Bulunan değer ile arazinin yeni değeri arasındaki fark diğer mirasçılara payları oranında arazinin mülkiyetini devir alan mirasçı tarafından ödenecek.

Bakanlık devir için 3 ay süre verecek

Kamu kurum ve kuruluşları ile finans kurumları, tarımsal işletme mülkiyetinin belirlenen sürede devredilmediğini, Gıda Tarım ve Hayvancılık Bakanlığına bildireceklerdir. Bakanlık mirasçılara devir yapılması amacıyla 3 aylık süre verecek, verilen süre sonunda devir olmaması halinde, Bakanlık resen veya bildirim üzerine bu yerlerin istemde bulunan ehil mirasçıya, ehil mirasçı olmaması durumunda en fazla teklifi veren istekli mirasçıya devri, aksi halde üçüncü kişilere satılması için ilgili sulh hukuk mahkemesine dava açabilecek.



Sınırdış - Komşu tarım arazi sahibi öncelikli alabilecek

Tarımsal arazilerin satılması halinde, sınırdış tarımsal arazi malikleri de önalım hakkına sahip olacak. Tarımsal arazi sınırdış maliklerden birine satıldığı takdirde, diğer sınırdış malikler önalım haklarını kullanamayacak. Önalım hakkına sahip birden fazla sınırdış tarımsal arazi malikinin bulunması halinde, hakim tarımsal bütünlük arz eden sınırdış arazi malikine önalıma konu tarımsal arazinin mülkiyetinin devrine karar verecek.

Harçlardan muafiyet sağlanacak

Kanunun yayımı tarihinde yani 15 Mayıs 2014 tarihinde 2 yıl içinde yapılacak devir işlemleri harçlardan müstesna olacak. Bu süre Bakanlar Kurulu tarafından 2 yıl uzatılabilecek.

SIVAS İL/İLÇE BAZINDA YETER GELİRLİ TARIMSAL AZAZI BÜYÜKLÜKLERİ

İl/İlçe	Sulu Arazi (Da)	Kuru Arazi (Da)	Dikili Arazi (Da)	Ortalama Arazi (Da)
Akincılar	85	145	10	3
Altınayla	85	165	10	3
Divriği	70	165	10	3
Doğanşar	90	190	10	3
Gemerek	70	140	10	3
Gölova	100	150	10	3
Gürün	85	135	10	3
Hafik	70	140	10	3
İmaranlı	70	140	10	3
Kangal	70	135	10	3
Koyulhisar	85	140	10	3
Merkez	70	140	10	3
Suşehri	70	140	10	3
Şarkışla	80	140	10	3
Ulaş	80	135	10	3
Yıldızeli	75	140	10	3
Zara	70	140	10	3