

ARAZİ TOPLULAŞTIRMASINDA YASAL DÜZENLEME GEREKLİLİĞİ VE YENİ ARAZİ TOPLULAŞTIRMA KANUN TASLAĞI

İsmet ARICI*

Kemal S.GÜNDOĞDU**

Ş.Tülin AKKAYA***

1. ÖZET

Kırsal alanın geliştirilmesinde çok yönlü etkili olan, tarımsal üretimin kolaylaşmasını ve artırılmasını sağlayarak üreticilerin yaşam düzeylerinin yükselmesine katkıda bulunan ve kırsal alanda çalışma ve yaşama koşullarını iyileştirilmesini sağlayan arazi toplulaştırma çalışmalarında; arazi mülkiyet yapısına bütünü müdahale edilmekte ve kırsal alan yeniden düzenlenmektedir.

Kapsamı her geçen gün genişleyen ve dinamik bir yapıya sahip olan arazi toplulaştırma çalışmalarının amaçlandığı biçimde yürütülebilmesi, çalışmanın organizasyonu, finansman kaynaklarının emniyet altına alınabilmesi ve ülke genelinde yaygınlaştırılabilmesi için geniş kapsamlı bir yasal düzenlemeye gereksinim vardır.

Bu bildiri ile arazi toplulaştırmasında yasal düzenlemenin gerekliliği ve Türkiye'de arazi toplulaştırmasına yönelik yasal düzenlemenin tarihçesi açıklandıktan sonra yeni hazırlanan Arazi Topplulaştırması Kanun Taslağının olumlu ve olumsuz yönleri ile ön gördüğü hususlar ayrıntılı tartışılacaktır.

2. ARAZİ TOPLULAŞTIRMASINDA YASAL DÜZENLEME GEREKLİLİĞİ

Arazi toplulaştırması; kırsal alanda üretimin artırılmasına destek vererek tarımla uğraşan insanların yaşam düzeylerini yükselten, çalışma ve yaşama koşullarını iyileştiren, tarımsal faaliyetlerde üretim maliyetini azaltan ve kırsal alanın geliştirilmesinde çok yönlü etkili olan bir çalışmadır. Başlangıçta tarımsal

* Prof.Dr.İsmet ARICI; U.Ü.Zir.Fak.Tarımsal Yapılar ve Sulama Bölümü Öğr.Üyesi

** Yrd.Doç.Dr.Kemal S.GÜNDOĞDU; U.Ü.Zir.Fak.Tarımsal Yapılar ve Sulama Bölümü Öğr.Üyesi

*** Araş.Gör.Ş.Tülin AKKAYA; U.Ü.Zir.Fak.Tarımsal Yapılar ve Sulama Bölümü

işletmelerin sahip olduğu parçalı, dağınık arazilerin bir araya getirilerek yeniden düzenlenmesi biçiminde ele alınan arazi toplulaştırmasının kapsamı, kırsal alanın çok yönlü geliştirilmesindeki rolü nedeniyle birçok ülkede sürekli geliştirilerek bugünkü modern ve dinamik yapısına kavuşturulmuştur.

Arazi toplulaştırması ile, çeşitli nedenlerle asırlardır bozulmuş bulunan tarımsal bünye ile, bunun sonucunda ortaya çıkan arazi mülkiyet yapısına bütünü ile müdahale edilerek toprak varlığının yeniden düzenlenmesine olanak yaratılmaktadır. Böylece dağınık durumdaki araziler birleştirilmekte, yeni araziler alt yapı hizmetlerine kavuşmakta, tarımsal üretim kolaylaşmaktadır.

Öbür yandan farklı kamu kurumları, kırsal alanda kendine özgü çeşitli çalışmalar yapmaktadır. Bu alışmalar çoğu zaman arazinin paralılığından dolayı beklenen etkiyi yapamadığı gibi kırsal alanın mevcut yapısının bozulmasını da desteklemektedir.

Götürülen hizmetlerde ise; n görülen bütün alanın adil biçimde yararlanması ve ortaya çıkacak olumsuz etkilerin de (rneğin toprak kaybı vb) aynı biçimde yararlananlara hakça paylaştırılması mümkün olmamaktadır.

Yukarda sıralanan geniş kapsamlı hizmetlerin gerçekleştirilmesi, var olan bir çok sorunun giderilmesi, kırsal alana bir bütün olarak adil biçimde müdahale edilebilmesi, çalışmanın organizasyonu, finansman kaynaklarının emniyet altına alınması ve ülke geneline yaygınlaştırılabilmesi için geniş kapsamlı bir yasal düzenlemeye gereksinim vardır.

Bu düşünce ile ülkeler, arazi toplulaştırmasına yönelik kendine özgü yasal düzenlemelerini zamanında gerçekleştirmiş, ortaya çıkan yeni koşullar ve gelişmelere paralel olarak yasal değişikliklerini sıkça yapmış ve yapmaya devam etmektedir.

3. TÜRKİYE’DE ARAZİ TOPLULAŞTIRMASINA YÖNELİK YASAL DÜZENLEMELER

Ülkemizde Arazi Toplulaştırması Medeni Kanununun 678. maddesi ile 7457 sayılı Topraksu Teşkilatı ve Görevleri Hakkındaki Kanun’unun 2.Maddesine dayanılarak 1966 yılında ıkarılan “Arazi Tevhidi Tüzüğü”ne göre başlamıştır.

Toplulaştırmaya yönelik ilk yasa ise, üzerinde uzun yıllar tartışılan ve 17 Temmuz 1973 tarihinde yürürlüğe giren Toprak ve Tarım Reformu Yasasıdır. Bu yasaya eklenen bir madde ile reform alanı dışındaki arazi toplulaştırma çalışmaları aynı yasa kapsamında Topraksu kuruluşu tarafından Bakanlar Kurulu kararınca uygulanabilmiştir. Bu yasa ile arazi toplulaştırma çalışmaları ülke düzeyinde belirli ölçüde kapsamlı bir yasal dayanağa kavuşturulmuştur. Ancak yasanın 1978 yılında bütünü ile Anayasa Mahkemesi tarafından yürürlükten kaldırılması ile tekrar eski duruma dönmüştür.

Toprak ve Tarım Reformu Yasasının takiben bu yasanın yerini alması öngörülen ve 2.11.1984 tarih 3083 sayılı “Sulama Alanlarında Arazi Düzenlemesine Dair Tarım Reformu” yasası çıkarılmıştır.

Sulama Alanlarında Arazi Düzenlemesine Dair Tarım Reformu Kanununun 6.Maddesi ve bu kanuna göre çıkarılan uygulama yönetmeliğinin 20-29.Maddeleri arazi toplulaştırmasını öngörmektedir.

Tarım Reformu Yasasına göre arazi toplulaştırması, sadece Bakanlar Kurulu'nca reform alanları ilan edilen yerlerde diğer alanlarda ise 29.11.1979 tarihli yeni arazi toplulaştırması tüzüğü uygulanmaktadır. Halbuki yürürlükten kaldırılan Toprak ve Tarım Reformu Yasasında olduğu gibi aynı kanun maddeleri ülkenin diğer bölgeleri için geçerli kılınabilirdi. Sonuçta aynı iş birbirinden farklı iki yasal düzenleme ve iki farklı kuruluşla yürütülmek zorunda bırakılmıştır.

Ülkemizde yeni yasa çıkarılmasının güçlüğü ve arazi toplulaştırma çalışmalarının aksamadan sürdürülmesi zorunluluğu nedeniyle tekrar Medeni Kanunun 678. Maddesine ve Topraksu ve Köy Hizmetleri Genel Müdürlükleri Teşkilat ve Görevleri Hakkındaki Kanunlar çerçevesinde 29.11.1979 tarihinde “Yeni Arazi Topplulaştırma Tüzüğü” ve bu tüzüğe göre yeni “Arazi Topplulaştırma Yönetmeliği” çıkarılmıştır.

Medeni Kanunun 678.Maddesine bakıldığında yasa yapıcının, gerçek anlamda bir arazi toplulaştırmasını öngörmediği, yalnızca bazı nedenlerle köy arazi parçalarının birleştirilmesini esas aldığı görülmektedir. Yasa“mal sahiplerinin sayıca üçte ikisini teşkil eden ve arazilerin yarısından fazlasına sahip kimseler tarafından karar verilir” zorunluluğu getirerek uygulamanın kolayca ve gerekli olan her yerde gerçekleştirilmesini zorlaştırmıştır. Topraksu Teşkilat ve Vazifeleri Hakkındaki Kanunda yer alan 2.maddesinin j. fıkrasında da benzer düşünceye görmek olasıdır.

Yasanın çıktığı yıllarda arazi toplulaştırması çalışmalarının kolayca uygulanabilmesini sağlamak amacıyla j. fıkrası çalışmayı “toprak muhafaza ve tarımsal sulama tekniğinin zaruri kıldığı haller” le sınırlamaktadır.

Farklı amaçlarla çıkarılmış ve yalnızca iki yasa maddesinden yararlanarak hazırlanan arazi toplulaştırma tüzükleri, bu yasa maddelerinde öngörülen zorunluluk ve sınırlamaları kapsadığı gibi toplulaştırmanın teknik içeriğinde olması ve bir yasaya dayanması gereken konulara da girememiştir. Her iki toplulaştırma tüzüğünün incelenmesinde de görüleceği gibi içerikleri büyük oranda birbirine benzemektedir. Uygulamada görülen bazı teknik sorunlar ise başka yasa maddeleri ve kurumlar arası ilişkiler çerçevesinde çözülmeye çalışılmıştır.

4. ARAZİ TOPLULAŞTIRMA KANUN TASLAĞI

Bugüne kadar uygulanan yasal düzenlemeler, yürütülen çalışmalarda elde edilen deneyimler ve karşılaşılan sorunlar, arazi toplulaştırmasına yönelik kapsamlı bir yasal düzenlemenin yapılması zorunluluğunu doğurmuştur.

Arazi toplulaştırması çalışması ile kırsal alanda mülkiyet ya da toprak varlığına yönelik yeniden düzenleme olanağına kavuşulmaktadır. Bu olanak dar anlamda bir düzenlemede kullanılabileceği gibi geniş anlamda da kullanılabilir.

Bu çalışmada Yeni Arazi Topplulaştırma Kanun Taslağında yer alan maddelerin ayrı ayrı verilmesi yerine, bu maddelerin yer almasındaki gerekçeler getirdiği yeniler ve eksiklikleri üzerinde durulacaktır.

Madde 1- Arazi toplulaştırması, çok yönlü yararı bulunan ve kırsal alana götürülebilecek en büyük faydayı sağlayan bir çalışmadır. Bir taraftan devletin kırsal alana götürdüğü hizmetlerde ekonomi ve adalet sağlanır ve yararlananların hizmete katılımı gerçekleştirilerek demokratik bir ortam yaratılırken, öbür yandan kırsal alanda çalışma ve yaşama koşulları iyileştirilerek çiftçinin rahat bir ortamda ve ekonomik bir biçimde tarımsal faaliyet yapması amaçlanmıştır.

Kanun tasarısı, bir taraftan katılımcının sahip olduğu arazileri birleştirmeyi öngörürken, öbür yandan üretim koşullarının kolaylaştırılmasını, kamu hizmetlerinin

bütünü ile adil biçimde götürülmesini, bu hizmetlere ilave olarak köy yerleşim yerlerinin ve kırsal çevrenin iyileştirilmesini ve yapılacak tesislere alan yaratılabilmesini amaçlamaktadır.

Madde 2- Bilindiği gibi devletin kırsal alana hizmet götürmesinde zorluk çekilmekte ve geniş kapsamlı kamulaştırma yapılmaktadır. Bu şekilde bazı toprak sahibi insanlar büyük oranda zarar görürken, bazıları hiç bir katılımı olmaksızın büyük yararlar sağlamaktadır. Bu durum hizmetin götürüldüğü insanlara karşı devletin “adil olma” konumunu bozmaktadır.

Yasa ile arazi toplulaştırma çalışması ve bu hizmetlerin birlikte yapılması hedeflenerek ortaya çıkan yarar ve zararlar hizmetten yararlananların bütününe hakça paylaştırılabilmesi, böylece ucuz ve adaletli bir hizmet götürülme olanağının yaratılması öngörülmüştür.

Madde 4- Toplulaştırma projesi tarımsal yapıyı uzun süreli iyileştirmeye yönelik bir çalışmadır. Etkinliğinin ve hizmet ömrünün proje sonrasındaki başka çalışmalarla engellenmemesi istenir. Ayrıca çalışma sahası olabildiğince geniş tutulmaya çalışılarak götürülecek hizmetlerin ekonomikliliği ve etkinliği artırılabilir. Proje alanının bir köy sınırları ile sınırlanması; öngörülen hizmetlerin götürülmesini ya da hizmetin adil ve ekonomik oluşunu engelleyebilir. Bu nedenle proje alanının birden fazla köye ya da örneğin sulama projelerinde olduğu gibi bir havzaya yönelik olması esası getirilmiştir.

Madde 5- Arazi toplulaştırması ülkemizin bazı yerlerinde yoğun biçimde uygulanmaktadır. Bu yörelerin çiftçisi, toplulaştırmanın yararlarını tam anlamı ile idrak etmiştir ve de bölgelerinde toplulaştırma yapılması için yoğun talepte bulunmaktadır. Buna karşın birçok bölgemize büyük sulama sistemleri götürüldüğü halde bu hizmetler, arazi parçalılığı ve karışık mülkiyet yapısı nedeniyle ekonomik ve teknik biçimde projelenememekte, geniş kapsamlı kamulaştırma yapma zorunluluğu doğmakta sonuçta yine de bütün proje alanına hizmet sunulamamaktadır.

Bazı bölgelerimizde henüz toplulaştırma bilinci yeteri düzeyde değildir. Tersine ön yargılar, gelenek ve görenekler egemen olabilmektedir. Toplulaştırmada esas olan çiftçinin de katıldığı demokratik karakterli çalışmalardır. Bu alanlarda başlangıçta demonstratif karakterli “zorunlu toplulaştırma” yapılarak çiftçilerin ve kamu yararları açık biçimde ortaya konabilir. Daha sonra “isteğe bağlı

toplulaştırmaya” geçilebilir. Yasada kamu yararı kararı alınmak üzere zorunlu toplulaştırma yapılabilmesi olanağı yaratılmış bulunmaktadır.

Madde 6- Arazi toplulaştırmasının kadastro yapılmamış alanlarda uygulanması mümkün olmadığına göre toplulaştırma yapılacak alanda kadastro yapılmamış ise öncelikle yapılabilme olanağı getirilmiştir. Aynı şekilde toplulaştırması tamamlanan yerlerde yeni kadastro işlemleri hızlı biçimde gerçekleştirilmesi ngrlmştir. nkn çiftçilerin toplulaştırmaya olan güveni yeni tapularını hızlı biçimde alıp almamaya bağlı olarak değişmektedir.

Madde 7- İsteğe bağlı arazi toplulaştırması, bir çok ülkede olduğu gibi arazilerin ve sayıca maliklerin yarısından çoğuna sahip arazi sahiplerinin muvafakati ile yapılabilir. Bu durum uygulamayı kolaylaştıracaktır. Taslakla, kamu yararı kararı alınan proje alanlarında aynı esaslar dahilinde katılımcı muvafakati aranmaksızın arazi toplulaştırmasının yapılabilmesi esası getirilmiştir. Böylece çalışmaların ülke geneline yayılabilmesi mümkün olacaktır.

Madde 8- Toplulaştırma alışmaları anında tapu işlemlerinin geçici olarak izne bağlanması, işlerin yürümesini kolaylaştıracak, ancak genel alım-satım işlerinin yürütülmesini engellemeyecektir. Toplulaştırma alanı içinde bulunan tescil dışı alanların kuruluşun tasarrufuna geçişi, proje amaçları doğrultusunda kullanılması koşulu ile olumlu sonuçlar doğuracaktır.

Madde 9- Toplulaştırma ve tarla içi hizmetleri çalışmalarının uygulanmasının engellenmemesi için proje alanında ekilecek bitki eşiidi belli bir süre (taslakta iki yıl ngrlmştir) proje idaresince belirlenmektedir. Böylece arazi tesviyesi, yol, kanal vb. alışmalar yaz aylarınca rahatça yapılabilir. Proje alanında toplulaştırma süresince tesis yapılması ya da var olan tesislerin bozulması uygulamayı zorlaştırdığu gibi doğal varlıkların (bugünkü uygulamalarda olduğu gibi) acımasızca yok edilmesine neden olacaktır.

Arazi toplulaştırması; bilinçsiz uygulamaların bir sonucu olarak yıllardır doğayı tahrip eden, yaban hayatın yaşamına son veren, bu yönü ile kamu yararı gözetmeyen bir çalışma gibi gösterilmiştir. Bu açıdan toplulaştırmacılar birçok Avrupa ülkesinde özellikle 1980 li yıllardan sonra eleştirilmiş ve kamu vicdanında yargılanmıştır. Bu ülkelerde son yıllarda çıkarılan ek kanunlarla arazi toplulaştırması ile doğa tahribatına son verilmekle yetinilmeyip, arazi toplulaştırması kırsal çevrenin ve doğa varlıklarının korunmasında ve iyileştirilmesinde bir fırsat olarak kabul

edilmekte, projeler doğayı koruyarak ve iyileştirilerek gerçekleştirilmektedir. Bu ülkeler arazi toplulaştırma projelerini “Çevresel Etki Değerlendirilmesi” kapsamına alarak toplulaştırma projelerinin daha özenli yapılmasını sağlamışlardır. Bu bağlamda hazırlanan yasa taslağında, çevre ve doğayı korumak ve iyileştirmek ve proje alanında erozyon önlemleri için gerekli olan tedbirlerin alınması öngörülmüş ve çalışmaya çağdaş bir içerik kazandırılmıştır. Ancak ÇED raporu hazırlanma zorunluluğu olunmaması bir eksikliklerdir.

Madde 10- Katılımcılara, toplulaştırmadan sonra aynı verim gücünde arazi verilmesini sağlamak amacıyla toplulaştırmadan önceki arazi varlıkları gerçek biçimde değerlendirilmesi gerekir. Derecelendirmenin hassasiyeti toplulaştırmada başarıyı artıracaktır. O nedenle ülke koşullarına uygun derecelendirme usul ve esasları yeniden belirlenmelidir. Gerçekleştirilen tarla içi hizmetleri, toplulaştırma öncesi varolan olumsuz faktörlerin etkilerini ortadan kaldırıyor ve toprağın değerini büyük oranda yükseltiyorsa bu durumun derecelendirmede gözönünde tutulması; adil bir dağıtımın yapılmasını ve yeniden düzenlemenin kolaylaşmasını sağlayacaktır. Yasa teklifi bu eksikliği giderici biçimde düzenlenmiştir.

Madde 11- Derecelendirme sonuçları herkesin görebileceği biçimde ilan edilmelidir. Böylece katılımcı, toplulaştırmadan önceki mülkiyetinin değerini görme ve karşılaştırma olanağına sahip olmaktadır.

Madde 12- Ortak kullanım tesisi sadece, çiftçilerin kullanımı amacı ile yapılmış, kamu tesisi ise herkesin kullanımına açık olan tesislerdir. Ortak kullanım tesislerinin kapladığı alanların kamulaştırma yapılmaksızın hazine ve toplulaştırma alanında tesislerden yararlanan arazilerden ortak katılım payı olarak karşılanması suretiyle, hem çiftçiler arasında adalet sağlanmış, hem de tesisler için harcanan yatırım maliyetleri düşürülmüş olmaktadır.

Ülkemizdeki bu güne kadar yapılan arazi toplulaştırması çalışması ile genellikle çiftçilerin arazide çalışma koşulları iyileştirilmektedir. Halbuki aynı iyileştirmenin insanların yaşadığı yerleşim yerlerinde de gerçekleştirilebilir. Arazi toplulaştırması ile özel mülkiyette değişiklik yapma olanağı doğduğuna göre bu fırsatı yerleşim yerlerinde iyileştirme yapma için de kullanmak mümkündür. Araziye yaz kış girebilen çiftçiler, kendi işletmesine ya da evlerine aynı kolaylıkla ulaşmamaktadır. Çoğu zaman köyde alt yapı tesisleri yoktur. Bu durum köyü terketmenin en önemli nedenleri olabilmektedir. Köy içi statik bir yapıdadır. Genişleme olanağı yoktur. İşletme avluları modern işletmecilik yapmaya uygun değildir.

Toplulaştırmanın yaygın olduğu ülkelerde, kırsal yerleşimlerin iyileştirmesi ve köy imar planları toplulaştırma ile birlikte gerçekleştirilmektedir. Bu çalışmalarda köy yerleşim yeri için alanlar, kolaylıkla devletin ya da özel kişilerin hüküm ve tasarrufunda bulunan arazilerden karşılanabilir. Yasa teklifinde bu tür alanların öncelikle kayıt dışı eski yol, arklardan; karşılanmaz ise hazine arazisi dahil özel ve tüzel kişilerden kesilmesi öngörülmüştür.

Yasa gölet ve baraj altında kalan proje dahili arazilerinde ortak katılım payından karşılanmasını öngörmüştür. Böylece bir yandan adalet öbür yandan sosyal huzur sağlanmış olmaktadır.

Yasa teklifi ile diğer kamu kuruluşlarının proje alanı içinde öngördüğü kara yolu, demiryolu gibi geniş alanlara hizmet eden kamu tesisleri için gerekli arazi, varsa hazine arazisinden, mümkün değilse ilgili proje idaresince kamulaştırma yapılmasıyla karşılanması sağlanmaktadır. Benzer uygulama başta Almanya olmak üzere batı ülkelerinde yaygın olarak başarı ile uygulanmaktadır.

Proje alanında proje amaçları doğrultusunda arazi kazanılması amacıyla kamulaştırma yerine, isteğe bağlı arazi satın alınabilmesi; bu arazilerin, tesisler ya da gerektiğinde küçük işletmelerin büyütülebilmesinde kullanılabilme olanağının getirilmesi, yerleşim yerlerinin iyileştirilmesi ve geliştirilmesi amacıyla arazi değişiminin yaratılması, arazi toplulaştırmasına tarım reformu karakteri kazandırmıştır. Böylece yıllardır eksikliği duyulan tarım reformu uygulamasının en azından belli bir kısmı toplulaştırma ile birlikte hayata geçebilme olasılığına kavuşturulmuştur.

Madde 13- Yasa teklifi, parsellerin yeniden düzenlenmesine bugünkü uygulamaların yanında bazı yenilikler getirmiştir. Bunlar arasında proje alanının birden fazla yerleşim birimini kapsamaması durumunda sınır değiştirme olanağının yaratılması, proje alanında üretim, çayır-mera, yerleşim ve sanayi alanlarının belirlenebilmesi, doğa ve görünüm güzelliği olan arazilerin sahiplerine verilmesi suretiyle doğal varlıkların tahrip edilmesinin önlenmesi, ekonomik değeri olan ağaçların değerinin dikkate alınması, bağ bahçe zeytinlik alanlarda da toplulaştırma olanağının yaratılması ile yerleşim yerlerinin iyileştirilmesi ya da yeni yerleşim yerlerinin oluşturulması sayılabilir.

Toplulaştırma proje alanı tek köy yerine birden fazla köyü içermesi durumunda toplulaştırma ile birlikte köy sınırlarının değişebilme olanağı ortaya

çıkılmaktadır. Köy sınırının değişmesi, bütün proje alanına yönelik yeni iyileştirmeler getirecektir. Çünkü köy arazileri köye yaklaştırılmakta, köylere hizmet eden yol, sulama vb. sistemlerin birlikte düşünülme, kırsal alana yönelik çevre düzenlemesi yapma olanağı ortaya çıkmaktadır.

Madde 14- Arazi toplulaştırması çalışmalarında, arazi derecelendirmesinde olduğu gibi yeni parselasyon planlarına da itiraz edilebilmelidir. İtirazlar sonucunda gerekli incelemeler yapılmalı ve değerlendirilmelidir. Çünkü katılımcı yönünden önceki arazisinin karşılığını alıp alamadığı yönündeki değerlendirmesi bu aşamada yapılabilmektedir.

Madde 15- Yeni mülkiyetin röleve ölçümlerinin proje idaresi tarafından yapılması veya yaptırılması, Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünce yeni malikleri adına tapuya tescil edilmesi ve muafiyetleri düzenlenmektedir.

Madde 16- Ülkemizin tarım sorunlarının en başında tarımdaki mülkiyet sistemi gelmektedir. Eşit dağıtım sistemi sonucunda tarım toprakları, parçalanmış küçülmüş her geçen gün parçalanmaya, küçülmeye devam etmektedir. Bu hali ile kalıcı ve modern tarım işletmesi yaratmak mümkün değildir. İşletmeler her generasyonda tekrar küçülmekte ve dağılmaktadır. Arazi toplulaştırması projesi ile üretim artmakta, çalışma koşulları iyileşmektedir, ancak arazinin tekrar parçalanmasını durdurmamaktadır. Bir bakıma mülkiyet sistemindeki sorunun aciliyetini belli bir süre ertelemektedir.

Bu sorunu gelişmiş ülkeler tarımda özel mülkiyet sistemi yasası uygulayarak çözmekte ve tarım topraklarının ve tarımsal işletmelerin zorunlu olmadıkça birden fazla kişiye devrine olanak tanımamaktadır. Böylece tarımsal işletmelerde sürekli gelişme ve modernleşme yaratılabilmektedir. Bu uygulamayı, bugünkü Medeni Kanunumuz ve mülkiyet sistemimiz ve alışkanlığımız nedeniyle ülkemize kısa süre içerisinde aktarmamız çok zor görünmektedir. Son yıllarda bir çok kesimden bu sorunun çözülmesine yönelik düşünce ve baskıların gelmesi sevindiricidir. Bu düşüncelerin siyasilerimizin ve hükümetlerimizin gündemine alınması en büyük dileğimizdir. Avrupa Topluluğuna aday olan ülkemizde, Avrupa Topluluğu standardına uygun bir mülkiyet yasasının düzenlenmesi zorunluluğu vardır. Her şeye rağmen 3083 sayılı kanununda olduğu gibi yasa taslağı, arazi toplulaştırması ile birleştirilen arazilerin en azından 1 hektardan daha küçük parçalara bölünmemesini öngörmüştür.

Madde 17- Bu konudaki davalarla ilgili yetkili mahkeme tespit edilerek

uyuşmazlığın ne şekilde görüleceği hükme bağlanmaktadır.

Madde 18- Hizmetin seri yürütülmesini sağlamak amacıyla kadastro ile ilgili işlemlerde kadastro mahkemelerinin, arazi toplulaştırma alanlarına öncelik vermesi öngörülmektedir.

Madde 19- Arazi sahiplerinin 2 yıldan fazla mağdur olmalarının önlenmesi, hizmetin sağlıklı yürütülmesi ve proje değişikliklerine neden olmamak için katılımcı zararlarının bedele dönüşmesi ve tazminat olarak ödenmesi imkanı getirilmektedir. Böylece projelerin 2 yıl içerisinde bitirilmesi esas getirilmiş olmaktadır. Ülkemizdeki arazi toplulaştırma uygulamalarında teknoloji kullanımı ve otomasyon bir çok Avrupa ülkesinden ileri durumdadır. Her geçen günde iyileşmektedir. Elde edilen deneyimler göre köy bazındaki arazi toplulaştırma çalışmalarında 2 yıl süre yeterli olmaktadır. Daha geniş alanlarda uygulanması durumunda bu süre yetmeyebilir. Gerekli önlemlerin yasada ve uygulamada alınması gerekir.

Madde 20- Yatırıma katkısı bulunmayan çiftçiler ortak kullanım tesislerini sahiplenmemekte ve aşırı su kullanmaktadır. Geri ödeme geleneği bulunmaması ve cezaların caydırıcı olmamasından dolayı çiftçi ödeme yapmak istememektedir. Çünkü katılımcının baştan itibaren katkısı ve taahhüdü bulunmamaktadır. Sorunların çözümü; devletin yaptığı yatırıma belli oranda da olsa geri ödeme, özellikle de tesislerin işletme bakım ve sorumluluğunun hizmetten yararlananlara devir edilmesi suretiyle sağlanabilir. Yasayla bir taraftan sulama birlik ya da kooperatif kurulması öngörülmüş, öbür yandan arazi tesviyesinden alınacak paralarla katılım sağlanmış ve bu kuruluşlara kaynak yaratılmıştır.

Madde 21- Arazi toplulaştırması ile birleştirilen ve alt yapı sorunları giderilen parsellerin değeri genellikle büyük oranda artmaktadır. Bu parsellerin alınıp satılması daha cazip hale gelmektedir. Küçük parsel biçimindeki araziler üzerine tarım dışı tesis yapmak; alan yetersizliği nedeniyle zor iken bu durum toplulaştırmadan sonra kolaylaşacaktır. Toplulaştırma ile tarım toprağının tarımsal amaçlı olarak daha iyi değerlendirilmesi esas olduğuna göre arazi toplulaştırmasından sonra tarım toprağının çok zorunlu olmadıkça amaç dışı kullanımı yasa ile önlenmeye çalışılmıştır. Yasanın getirdiği en önemli yeniliklerden biridir. Korunmasında mutlak zorunluluk vardır.

Madde 24- Bu kanunla ilgili yönetmeliğin altı ay içinde çıkarılması öngörülmektedir.

5. SONUÇ

Görüldüğü gibi arazi toplulaştırma çalışmalarının kapsamı ve ilişkili olduğu konular ve sorunları oldukça fazladır. Her konu kendi içinde başka yasalar kapsamında bulunmaktadır.

Bu biçimdeki bir alanda arzulanan çalışmaların yürütülmesi ve hizmetin, acil olarak hizmet bekleyen yerlere götürülebilmesi için çok kısa süre içinde yasal düzenlemelerin yapılması zorunluluğu vardır.

Köy Hizmetleri Genel Müdürlüğü'nce hazırlanan Arazi Topplulaştırması Kanun Taslağı; 2 farklı yasanın 2 farklı maddesinden yararlanılarak çıkarılan arazi toplulaştırma tüzükleri ile yıllardır yürütülen çalışmaları, toplulaştırma amaç ve kapsamını büyük oranda genişleterek ülke geneline yaymayı amaçlamaktadır.

Taslak hazırlanırken, bir taraftan geçmiş yıllarda kazanılan deneyimlerden ve karşılaşılan sorunlardan, öbür yandan kırsal alandaki çağdaş gelişme eğilimleri ve gelişmiş ülkelerin bu konudaki uygulamalarından yararlanıldığı izlenimi vermektedir. Kanun Taslağı arazi toplulaştırmasını; geniş kapsamlı bir çalışma olmaktan da öteye, kırsal alanı bir bütün olarak ele alan, çalışma ve yaşama ortamlarını çevresiyle uyumlu biçimde yeniden planlanmasını öngören, çiftçinin yaşam düzeyinin yükseltilmesini ekonominin yanında çevresel açıdan da değerlendiren, kırsal alanın sürekli yaşanılabilir bir duruma getirilmesinde de öncülük yapan bir çalışma biçimine getirmeyi hedeflemiştir. Böylece kırsal yerleşimlerde imar planı yapılma olanağı yaratılmış, en azından var olan yerleşim birimlerinin iyileştirilmesi öngörülmüştür.

Taslağın yasalaşması için herkese, özellikle de konudan sorumlu bakanlık ve diğer ilgili kuruluşlara ve hükümetimize büyük görevler düşmektedir. Çünkü yasa tarımda büyük gelişmelere ve yeniliklere yol açacak reform niteliğinde bir yasadır, ülkenin bu yasaya mutlak gereksinimi vardır.

6. YARARLANILAN KAYNAKLAR

1. **ARICI, İ., KORUKÇU A.**, 1990. "Batı Almanya'da Arazi Topplulaştırması", U.Ü. Ziraat Fakültesi Dergisi, Cilt 7, Bursa.

2. **ARICI, İ., 1994.** “Arazi Toplulaştırması”. Uludağ Üniversitesi Ziraat Fakóltesi Ders Notları No:60, BURSA.
3. **JACOBY, E.H., 1961.** Flurberinung in Europa, H. Veenman u. Zonen, N.V. Wageningen, Holland.
4. **Lapple E.C., 1989.** Flurbereinigung in Europa, Europäische Fachtagung, S. Des, BFELF, Reihe B, Heft 78, Verlag Paul Parey, Berlin.