

**ARAZİ TOPLULAŞTIRMASINDA YASAL DÜZENLEME VE  
YENİ ARAZİ TOPLULAŞTIRMA KANUN TASLAĞI**

**İsmet ARICI\***

**Kemal S.GÜNDOĞDU\*\***

**Ş.Tülin AKKAYA\*\*\***

**1. Arazi Toplulaştırmasında Yasal Düzenleme Gerekliliği**

Arazi toplulaştırması; kırsal alanda üretimin artırılmasına destek vererek tarımla uğraşan insanların yaşam düzeylerini yükselten, çalışma ve yaşama koşullarını iyileştiren ve kırsal alanın geliştirilmesinde çok yönlü etkili olan bir çalışmadır. Başlangıçta tarımsal işletmelerin sahip olduğu parçalı, dağınık arazilerin bir araya getirilerek yeniden düzenlenmesi biçiminde ele alınan arazi toplulaştırması, 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 bünyeye, bunun sonucunda ortaya çıkan mülkiyet yapısına bütünü ile müdahale edilerek toprak varlığının yeniden düzenlenmesine olanak yaratılmaktadır. Öbür yandan farklı kurumlar, kırsal alanda kendine özgü çeşitli çalışmalar yapmaktadır. Bu çalışmalar çoğu zaman beklenen etkiyi yapamadığı gibi kırsal alanın mevcut yapısının bozulmasını da desteklemektedir. Kırsal insanının düzenli bir üretimde bulunabilmesi için toprak sahibi olması, bu topraklarda modern gelişmeleri uygulayabilmesi gerekir. Hizmetlerde ise; ön görülen bütün alanın adil biçimde yararlanması ve ortaya çıkacak olumsuz etkilerin de

---

\* 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  
(örneğin toprak kaybı vb) aynı biçimde yararlanarlara hakça paylaşılması gerekir.

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 için geniş kapsamlı bir yasal düzenlemeye gereksinim vardır ve öngördüğü bütün önlemlerin kolayca alınmasına olanak tanıyacak biçimde olması gerekir.

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

## **2.Türkiye’de Arazi Toplulaştırmasına Yönelik Yasal Düzenlemeler**

Ülkemizde Arazi Toplulaştırması Medeni Kanununun 678. maddesi ile 7457 sayılı Topraksu Teşkilatı ve Görevleri Hakkındaki Kanun’unun 2.Maddesine dayanılarak 1966 yılında çıkarılan “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. Bu yasada arazi toplulaştırma tüzüklerine göre bazı yenilik ve üstünlüklerin bulunduğu görülmektedir. Bunlar;

1. Arazi toplulaştırması gerektiğinde zorunlu olarak yapılabilmektedir.
2. Arazi toplulaştırmasına karar verilmesi, kurum içerisinde diğer bir anlatımla Toprak Reformu Genel Müdürlüğünce gerçekleştirilmektedir.
3. Arazi derecelendirmesinde piyasa rayiç değerlerinin de gözönünde tutulması, dolaylı olarak çiftçi görüşünü de yansıtmaktadır.
4. Projenin uygulanması ve tapu tesciline esas olacak ölçümleri yapmak üzere Tapu Sicil Muhafızlıkları görevlendirilmiştir.
5. Uyuşmazlıkların proje uygulamasına başladıktan sonra çözüme bağlanması halinde haklı çıkan tarafa projenin bütünlüğünü bozmamak kaydıyla mevcutsa arazi aynen verilebilmekte, Eşdeğer arazi verilememesi halinde haklı çıkan tarafa kamulaştırma bedeli ödenebilmektedir.
6. Yeniden dağıtımın gerçekleştirildiği alanlarda işletme arazileri belirli büyüklüklerin altında parçalanmamaktadır. Böylece işletme bütünlüğü kısmen korunabilmektedir.

Tarım Reformu Yasasının sıralanan bu olumlu yönlerine karşın modern arazi toplulaştırma yasalarına göre eksik yönleri de bulunmaktadır. Bunlardan bazıları aşağıdaki gibi sıralanabilir:

1. Yasa toplulaştırma çalışmalarında kurumlar arası bir eşgüdümlü öngörmemektedir.

2. İsteğe bağlı arazi toplulaştırmasında yine ifte ekseriyet kuralı korunmuştur.

3. Arazi toplulaştırması, tarla içi geliştirme çalışmalarından biri olup, diğer költürteknik çalışmaları ile birlikte yürütölmektedir. Ülke genelinde bu hizmetlerden sorumlu kuruluş başka kuruluşlardır. Yasa ne bu kuruluşlara görev yüklemiş ne de onlar adına Toprak Reformu Genel Müdürlüğüne görev vermiştir. Bu ise arazi toplulaştırmasının uygulanmasını engellemektedir.

4. Arazi derecelendirme çalışmalarında bazı yenilikler olmasına karşın Köy Hizmetleri Genel Müdürlüğü çalışmalarındaki birçok genel prensip korunurken değer belirlenmesinde sürekli ve verimde esas olan toprak özellikleri ile değişken faktörlere aynı ağırlığın verilmesi yanıtıcı sonuçlar ortaya çıkarabilmektedir.

5. Arazi toplulaştırması ile kırsal alana dolayısıyla çiftçiye büyük oranda hizmet götürölürken, çiftçiden maddi destek alınmadığı gibi, ortak tesisler için gerekli arazilere de katılmamaları, toplulaştırmanın dolaylı katkısı olarak görölen kamu tesisleri maliyetini azaltması görevini de ortadan kaldırmaktadır.

6. Modern arazi toplulaştırma sistemlerinde toplulaştırmanın diğer bir görevi de doğal çevreye, doğa korunmasına ve bölgesel gelişmeye hizmet etmektir. Çünkü arazi toplulaştırma çalışmaları ile tarımsal yapı olduğu gibi kırsal görünümü de değiştirilebilir. Bu yasada bu konuya hiç yer verilmemiştir.

7. Tarım Reformu Yasasına göre arazi toplulaştırması sadece reform alanları içerisinde uygulanabilmektedir. Diğer alanlarda ise arazi toplulaştırması tüzüğü geçerlidir. 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 yürütölmek zorunda bırakılmıştır.

Toprak ve Tarım Reformu Yasası'nın yürürlükten kaldırılması ile reform alanları dışında yeni bir yasal düzenlemenin getirilme zorunluluğu doğmuştur.

Ölkemizde yeni yasa çıkarılmasının güçlüğu ve arazi toplulaştırma çalışmalarının aksamadan sürdürölmesi 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 Toplulaştırma Tüzüğu” ve bu tüzüğe göre yeni “Arazi Toplulaştırma Yönetmeliği” çıkarılmıştır.

Medeni Kanunun 678.Maddesine bakıldığında yasa yapıcının, gerçek anlamda bir arazi toplulaştırmasını öngörmediği, yalnızca bazı nedenlerle köy arazi parçalarının birleştirilmesini esas aldığı görölmektedir. Yasa“mal sahiplerinin sayıca üçte ikisini teşkil eden ve arazilerin yarıdan 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 öngörölen zorunluluk ve sınırlamaları kapsadığı gibi toplulaştırmanın teknik içeriğinde olması ve bir yasaya

dayanması gereken konulara da girememiştir. Her iki toplulaştırma tüzüğüne 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.

### **3. Arazi Toplulaştırma Kanun Taslağı**

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 kullanılabilirdiği gibi geniş anlamda da kullanılabilir.

Bu çalışmada Yeni Arazi Toplulaştırma Kanun Taslağında yer alan maddelerin ayrı ayrı verilmesi yerine, bu maddelerin yer almasındaki gerekçeler 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.

**Madde 2-** Devletin kırsal alana hizmet götürmesinde zorluk çekilmekte ve 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.

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 götürölme olanağının yaratılması öngörölmüştür.

**Madde 4-** Toplulaştırma projesi tarımsal yapıyı uzun süreli iyileştirmeye yönelik bir çalışmadır. Etkinliğinin ve hizmet ömrünün proje sonrasındaki başka çalışmalarla engellenmemesi istenir. Ayrıca alışma sahası olabildiğince geniş tutulmaya çalışılarak götüröllecek hizmetlerin ekonomikliliği ve etkinliği arttırılabilir. Bütün bunların sağlanması için toplulaştırma alanları belirlenirken diğer kamu kuruluşlarının yakın gelecekte proje sahasına yönelik çalışmaları olup olmadığı ve toplulaştırma konusundaki görüşlerinin alınması gerekir. Proje alanının bir köy sınırları ile sınırlanması; öngörülen hizmetlerin götürölmesini 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 ölkemizin 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 götüröldüğu 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 gerektiğinde zorunlu toplulaştırma yapılabilmesi bu eksiği kapatacak özelliğindedir.

**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 öngörülmüştür. Çünkü 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 yapılabilecektir. 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 çalışmaları 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 çeşidi belli bir süre (taslakta iki yıl öngörülmüştür) proje idaresince belirlenmektedir. Böylece arazi tesviyesi, yol, kanal vb. çalışmalar yaz aylarınca rahatça yapılabilecektir. Aynı şekilde proje alanında

toplulaştırma süresince tesis yapılması ya da var olan tesislerin bozulması hem uygulamayı zorlaştıracak hem de 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 gösterilmiş, bu açıdan toplulaştırmacılar birçok Avrupa Ülkesinde 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 için gerekli olan tedbirlerin alınması öngörülmüş ve çağdaş bir içerik kazandırılmıştır.

**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.

**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 kullanımını 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 karşılanması suretiyle hem çiftçiler arasında adalet sağlanmış, hem de tesisler için harcanan yatırım maliyetleri düşürülmüş olur.

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 evlerine aynı kolaylıkla ulaşamamaktadır. 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 toplulaştırma ile birlikte gerçekleştirilmektedir. Köy yerleşim yeri için alanlar, kolaylıkla devletin hüküm ve tasarrufunda bulunan arazilerden karşılanabilir.

Yasa 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.

**Madde 13-** Proje alanı tek köy yerine birden fazla köyü içermesi durumunda toplulaştırma ile birlikte köy sınırlarının değişebilme olanağı ortaya çıkmaktadır. Köy sınırının değişmesi, bütün proje alanına yönelik yeni iyileştirmeler getirecektir. Çünkü köy arazileri köye yaklaştırılmakta, köylere hizmet eden yol, sulama vb. sistemlerin birlikte düşünülme 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 bugün tarım toprakları küçülmüştür. Bu hali ile kalıcı ve modern tarım işletmesi yaratmak mümkün değildir. İşletmeler her generasyonda tekrar küçülmekte ve dağılmaktadır.

Bu sorunu gelişmiş ülkeler tarımda özel mülkiyet sistemi 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. Ancak 3083 sayılı kanununda olduğu gibi arazi toplulaştırması ile birleştirilen arazilerin en azından 1 hektardan daha küçük parçalara bölünmesi önlenmektedir.

**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 esası getirilmiş olmaktadır.

**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 öngörölmüş, öbür yandan arazi tesviyesinden alınacak paralarla 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 önlenmeye çalışılmıştır.

**Madde 24-** Bu kanunla ilgili yönetmeliğın altı ay içinde çıkarılması öngörölmektedir.

#### **4. Sonuç**

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

Taslak hazırlanırken, bir taraftan geçmiş yıllarda kazanılan deneyimlerden ve karşılaşılan sorunlardan, öbür yandan kırsal alandaki çağdaş gelişme eğilimleri ve gelişmiş ölkelerin 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.

## **5. Yararlanılan Kaynaklar**

1. **ARICI, İ., KORUKÇU A.,** 1990. “Batı Almanya’da Arazi Toplulaştırması”, U.Ü. Ziraat Fakültesi Dergisi, Cilt 7, Bursa.
2. **ARICI, İ.,** 1994. “Arazi Toplulaştırması”. Uludağ Üniversitesi Ziraat Fakültesi Ders Notları No:60, BURSA.
3. **JACOBY, E.H.,** 1961. Flurberingung 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.