

# İÇİNDEKİLER

|                       |    |
|-----------------------|----|
| İÇİNDEKİLER .....     | 9  |
| KISALTMALAR .....     | 13 |
| ŞEKİLLER LİSTESİ..... | 11 |
| GİRİŞ.....            | 15 |

## BİRİNCİ BÖLÜM GENEL BİLGİLER, TARİHÇE VE TARIM ARAZİSİNİN PAYLAŞILMASI

|   |    |
|---|----|
| I. GENEL ÇERÇEVE.....   | 19 |
| II. HUKUKUMUZDA TARIMSAL MİRAS PAYLAŞMA SİSTEMLERİ.....         | 21 |
| III. HUKUKUMUZDA TARIM ARAZİSİ PAYLAŞMANIN TARİHÇESİ .....      | 28 |
| A. Genel Olarak.....  | 28 |
| B. Osmanlı Döneminde Terekedeki Tarım Arazilerinin Durumu ..... | 30 |
| C. Cumhuriyet Döneminde Hükümlerin Değişimi .....               | 32 |
| IV. TARIM ARAZİSİ KAVRAMI VE TÜRLERİ.....                       | 34 |
| A. Tarım Arazisi Kavramı .....                                  | 34 |
| 1. Genel Olarak.....  | 34 |
| 2. Arazi Niteliği .....   | 37 |
| 3. Tarıma İlişkin Olma Niteliği.....                            | 39 |
| B. Tarım Arazisi Türleri.....                                   | 44 |
| 1. Genel Olarak.....  | 44 |
| 2. Kullanım Şekli Yönünden .....                                | 44 |
| 3. Nitelikleri Yönünden.....                                    | 46 |
| 4. Büyüklük Yönünden: Asgari Tarım Arazisi Büyüklüğü.....       | 47 |
| V. YÜRÜRLÜKTEKİ HUKUKA GÖRE TARIM ARAZİSİNİN PAYLAŞILMASI.....  | 51 |
| A. Genel Olarak.....  | 51 |

|  |    |
|--|----|
| B. Paylaşmanın Şartları .....                  | 54 |
| 1. Genel Olarak.....                           | 54 |
| 2. Mirasın Açılması .....                      | 54 |
| 3. Terekede Tarım Arazisinin Bulunması .....   | 55 |
| 4. Tarım Arazisinin Büyüklüğü .....            | 56 |
| a. Genel Olarak .....                          | 56 |
| b. Yeter Gelirli Tarım Arazisi Büyüklüğü ..... | 58 |
| c. Ekonomik Bütünlük Değerlendirmesi.....      | 61 |
| C. Paylaşma Şekilleri .....                    | 66 |
| 1. Genel Olarak.....                           | 66 |
| 2. İradi Paylaşma .....                        | 68 |
| 3. Kazai Paylaşma .....                        | 69 |
| a. Genel Olarak .....                          | 69 |
| b. Ehil Mirasçılık Kavramı .....               | 70 |
| c. Kişisel Durum ve Yetenek Kavramı .....      | 72 |

**İKİNCİ BÖLÜM**  
**TARIMSAL TAŞINIRLAR VE**  
**YAN SINAI İŞLETMENİN PAYLAŞILMASI**

|  |           |
|--|-----------|
| <b>I. TARIMSAL TAŞINIR VE YAN SINAI İŞLETME KAVRAMLARI .....</b> | <b>77</b> |
| A. Genel Çerçeve .....   | 77        |
| B. Yan Sınai İşletme Kavramı .....                               | 77        |
| 1. Genel Olarak.....   | 77        |
| 2. İşletme Kavramı.....  | 79        |
| a. Genel Olarak .....  | 79        |
| b. Yönetim .....   | 83        |
| c. Üretim .....  | 84        |
| (1). Genel Olarak .....  | 84        |
| (2). İşleme .....  | 85        |
| d. Depolama.....   | 85        |
| e. Pazarlama.....  | 86        |
| (1). Genel Olarak .....  | 86        |
| (2). Ambalajlama (Paketleme) .....                               | 88        |
| (3). Taşıma (Dağıtım).....                                       | 88        |

|  |            |
|--|------------|
| 3. Yan Sınai İşletmenin Unsurları.....   | 88         |
| a. Genel Olarak.....   | 88         |
| b. Tesis Niteliğini Haiz Olmalı .....  | 89         |
| c. Yan İşletme Sınai Nitelikte Olmalı .....  | 91         |
| (1). Genel Olarak .....  | 91         |
| (2). Konutun Yan Sınai İşletme Karşısındaki Durumu .....   | 96         |
| d. Tarım Arazisinden Üretilen ile İlişkili Olmalı .....  | 101        |
| e. Tarım Arazisi ile Ekonomik Sıkı Bağlantısı Olmalı .....   | 102        |
| f. Tarım Arazisine Nazaran Yan Nitelikte Olmalı .....  | 104        |
| (1). Genel Olarak .....  | 104        |
| (2). Hayvan İşletmelerinin Yan Sınai İşletme Karşısındaki Durumu ....  | 106        |
| C. Tarımsal Taşınır Kavramı ve Unsurları .....   | 107        |
| 1. Genel Olarak.....   | 107        |
| 2. Yeter Gelir Eşiğini Geçen Tarım Arazisi Bulunmalı.....  | 108        |
| 3. Taşınır Bulunmalı .....   | 108        |
| 4. Taşınır Araç, Gereç veya Hayvan Olmalı .....  | 110        |
| 5. Yeter Gelirli Tarım Arazisi için Zorunluluk Olmalı .....  | 111        |
| D. Eşyanın Tarımsal Taşınır veya Yan Sınai İşletme Kapsamında Olması Yönünden Belirsizliğin Giderilmesi..... | 112        |
| <b>II. TARIMSAL TAŞINIRLARIN VE YAN SINAI İŞLETMENİN PAYLAŞILMASI.....</b>                                   | <b>114</b> |
| A. Genel Olarak.....   | 114        |
| B. Paylaşmanın Şartları .....  | 115        |
| 1. Mirasın Açılması .....  | 115        |
| 2. Terekede Tarım Arazisi, Tarımsal Taşınır ve Yan Sınai İşletme Bulunması....                               | 116        |
| 3. Tarım Arazisinin Yeter Gelir Eşiğini Geçmesi .....  | 119        |
| 4. Yeter Gelirli Tarım Arazisinin Mirasçıya Devredilmesi .....   | 119        |
| 5. Tarımsal Taşınırlar ve Yan Sınai İşletmenin Devir Talebi.....   | 121        |
| a. Genel Olarak.....   | 121        |
| b. Bir Yıl İçinde Paylaşma Kuralının Uygulanabilirlik Sorunu .....   | 127        |
| c. Bakanlığın Dava Açma Yetkisi ve Kapsamının Kısıtlılığı.....   | 131        |
| d. Tarımsal Taşınırlarda Talep.....  | 132        |
| e. Yan Sınai İşletmelerde Ehil Olma ve Talep.....  | 135        |
| C. Paylaşma Şekilleri .....  | 137        |
| 1. Genel Olarak.....   | 137        |
| 2. İradî Paylaşma .....  | 137        |

|  |     |
|--|-----|
| a. Genel Olarak .....  | 137 |
| b. Aile Malları veya Kazanç Paylaşımli Aile Malları Ortaklığı Suretiyle Paylaşma .....       | 140 |
| c. Limited Şirkete Devir Suretiyle Paylaşma .....  | 141 |
| 3. Kazai Paylaşma .....  | 143 |
| a. Genel Olarak .....  | 143 |
| b. Ehil Mirasçının Devir Talebine İtiraz .....   | 146 |
| (1). Yan Sınai İşletmelerde İtiraz .....   | 146 |
| (2). Tarımsal Taşınırlarda İtiraz .....  | 150 |
| c. Elbirliği Mülkiyetinin Paylı Mülkiyete Dönüştürülmesi Davası Yönünden Değerlendirme ..... | 153 |

## ÜÇÜNCÜ BÖLÜM PAYLAŞMANIN SONUÇLARI VE ÇEŞİTLİ HÜKÜMLER

|  |            |
|--|------------|
| <b>I. GENEL ÇERÇEVE .....</b>  | <b>155</b> |
| <b>II. PAYLAŞMANIN SONUÇLARI .....</b>   | <b>156</b> |
| A. Miras Ortaklığının Sona Ermesi .....  | 156        |
| 1. Genel Olarak.....   | 156        |
| 2. Limited Şirkete Devir Suretiyle Paylaşma .....  | 157        |
| 3. Aile Malları ve Kazanç Paylaşımli Aile Malları Ortaklığına Devir Suretiyle Paylaşma ..... | 157        |
| 4. Üçüncü Kişilere Satış Yoluyla Paylaşma .....  | 158        |
| B. İhlal Edilen Miras Paylarının Karşılığının Ödenmesi.....                                  | 159        |
| 1. Genel Olarak.....   | 159        |
| 2. Rehnedilmiş Tereke Malının Özgülenmesi .....  | 162        |
| 3. Bedelin Mahkeme Veznesine Depo Edilmesi .....   | 164        |
| C. Kıymet Takdiri (Değerleme).....   | 168        |
| 1. Genel Olarak.....   | 168        |
| 2. Kıymet Takdirinde Temel Esaslar .....   | 169        |
| a. Gelir Değeri (Verim Değeri).....  | 169        |
| b. Satış Değeri (Sürüm Değeri - Piyasa Rayiç Değeri) .....                                   | 170        |
| 3. Tarım Arazisinin Kıymet Takdiri.....  | 171        |
| 4. Tarım Taşınırlarının Kıymet Takdiri .....   | 174        |
| a. Genel Olarak .....  | 174        |
| b. İşletme için Taşınan Değer .....  | 175        |
| c. Sürüm Değeri Anlamında Gerçek Değer .....   | 175        |

|  |            |
|--|------------|
| 5. Yan Sınai İşletmenin Kıymet Takdiri .....                       | 176        |
| <b>III. MİRASIN TASFİYESİNE İLİŞKİN BAZI ÖZEL DURUMLAR.....</b>    | <b>178</b> |
| A. Ölüme Bağlı Tasarruf ile Düzenleme .....                        | 178        |
| B. İstisnalar ve Muafiyetler .....                                 | 182        |
| C. Tarımsal Önalım Hakkı .....                                     | 183        |
| <b>IV. TASFİYE SONRASI DURUMLAR .....</b>                          | <b>185</b> |
| A. Değer Artışının Ödenmesi.....                                   | 185        |
| 1. Genel Olarak.....   | 185        |
| 2. Tarımsal Taşınır ve Yan Sınai İşletmenin Durumu .....           | 186        |
| B. Sona Erme ve Tasfiye.....                                       | 187        |
| 1. Genel Olarak.....   | 187        |
| 2. Aile Malları ve Kazanç Paylaşım Aile Malları Ortaklığında ..... | 188        |
| 3. Limited Şirketlerde .....                                       | 189        |
| <b>SONUÇ.....</b>  | <b>191</b> |
| <b>KAYNAKÇA.....</b>   | <b>195</b> |

## ŞEKİLLER LİSTESİ

|   |               |
|---|---------------|
| <b>ŞEKİL: DEVİR KARARI VERME ŞEMASI .....</b> | <b>S. 152</b> |
|---|---------------|



## KISALTMALAR

|                 |                             |
|-----------------|-----------------------------|
| <b>Bakanlık</b> | Tarım ve Orman Bakanlığı    |
| <b>m.</b>       | madde                       |
| <b>s.</b>       | Sayfa No                    |
| <b>ss.</b>      | Sayfadan Sayfaya            |
| <b>YHGK</b>     | Yargıtay Hukuk Genel Kurulu |





## GİRİŞ

Tarih boyunca tarımın en temel üretim sektörlerinden biri olduğu açık bir olgudur. Elbette bunun başlıca nedeni gıda ihtiyacımızı karşılamak için tarımsal üretime bağımlı olmamız ve ekonomik bir bakış açısıyla kıt kaynaklarla en yüksek verimi elde etme ihtiyacımızdır. Burada kıt olan kaynak esasen topraktır. Örneğin cevher olan altınlar çıkarılır, kaynak tükense dahi mevcut altınlar eritip yeni ürünler oluşturabilir. Ancak toprak altın gibi döngüsü olmayan arz esnekliği bulunmayan bir şeydir. Ayrıca dünya nüfusunun artması, tarım arazilerinin tarım dışı kullanım nedenleriyle döngüsü olmayan toprak varlığı daha çok önem kazanmaktadır.

Tarımsal üretim, ekonomide önemli bir sektördür. Gelişmiş bir ekonomi için ülkelerin öncelikle tarımsal üretimde gelişmiş olması gerekir. Hem devletin kendi halkını doyurması hem de üretim fazlasının ihracatı için verimin olabildiğince en yüksek seviyede olması gerekir. Toprak-tarım reformu kapsamında yasalar ve politikalarla devletler tarımsal verimin artırılması, tarım işletmelerinin yeter gelirli olmasından ziyade üretim fazlası vermesini, tarımda ve halkın toprak sahipliğinde adaletli dağılımını sağlamakla görevlidirler. Gerçekten de devlet desteği, toplumca gelişmişlik olmadan, yalnızca birey düzeyinde tarımsal verimin gelişmiş olması ekonomiye katkı sağlamayacak, aksine modern dünyanın terk ettiği feodal düzene yol açacaktır.

Toprak hukuku geniş anlamda, toprak üzerindeki ilişkilerin hukuki boyutu ile ilgilenmektedir. Dar anlamda toprak hukuku kısaca, bu hukuki ilişkilerin tarım toprakları üzerindeki formlarını ele almaktadır. Taşınmaz niteliğindeki tarım topraklarının yanı sıra, çalışmamızın konusu olan tarımsal taşınurlar ve yan sınai işletme, tarım toprakları ile yakın ilişkileri dolayısıyla toprak hukuku içinde ele alınmaktadır. Dolayısıyla toprak hukukunun salt tarım toprakları ile ilgilenmediği; tarım topraklarının korunması, geliştirilmesi, kırsal refahın ve üretimin yükselmesi ile ekonomik ve sürdürülebilir tarım uygulamasının sağlanması üzerine bir disiplin olarak anlaşılması gerekmektedir. Toprak hukuku içinde çeşitli temel disiplinler

yer almakla birlikte inceleme konumuz tarımsal taşınır ve yan sına işletmenin miras yoluyla paylaşılmasıdır.

Bu kapsamda, öncelikle tarım arazileri paylaşmaya konu olmalıdır. Bu paylaşmanın sonucuna göre, çalışmamızın konusu olan tarımsal taşınır ve yan sına işletmeyi paylaşma kuralları elverdiği ölçüde özel hükümler uygulanacaktır. Tarımsal miras hukukunun, genel hükümlerden ayrılan yönleri, hukuki şartlardan ayrıca, hukuki sonuçlar yönünden de farklılıklar barındırmaktadır. Paylaşmanın hüküm ve sonuçları kapsamında genel hükümlerin yanında, tarım arazilerine mahsus getirilen çeşitli hükümler mevcuttur. Bu kuralların, tarımsal taşınır ve yan sına işletme yönünden etkilerinin değerlendirilmesinde ayrıca yarar vardır.

Tarımsal miras hukukunun amacı tarımda en küçük üretici grubu olan aile işletmelerinin geçimine yeter büyüklükte tarım arazilerinin korunması ve bu suretle ulusal düzeyde tarım verimliliğinin sağlanmasıdır. Bu doğrultuda tarımsal taşınır ve yan sına işletme, tarım arazisi ile birlikte tarımsal devamlılığını miras bırakan vefat ettikten sonra da sürdürebilmelidir.

Yukarıda kısaca belirttiğimiz gerekçelerle tarım arazilerinin ufalması önlenmesi, tarım arazisine bağlı diğer unsurların işlevlerinde devamlılığın sağlanması amaçlarıyla tarımsal miras hukukunun kapsamı, miras hukukunda getirilen bir takım kısıtlamalara ilişkindir.

Terekedeki tarım arazilerinin paylaşılmasına ilişkin özel hükümlerin kapsamı, şartları, hükümleri çeşitli zamanlarda üzerinde çalışılmış konulardır. Türk Kanunu Medenisi, Türk Medeni Kanunu ve en sonunda Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu ile yasal zeminde ele alınan terekedeki tarım arazilerinin paylaşılması meselesi uygulamada da büyük bir önemi haizdir.

Öte yandan tarımsal taşınır ve yan sına işletme yönünden özel paylaşma kurallarına mahsus hukuki bir inceleme yapılmış değildir. Özünde tereke malının tarımsal niteliği, teknik bir inceleme gerektirdiği için bilirkişilerin kanaatleri uygulamada belirleyici olmaktadır. Bu doğrultuda olmak üzere çalışmamızın uygulamadaki sorunların çözümüne de yardımcı olması umulmaktadır.

Bu doğrultuda birinci bölümde, öncelikle Türk hukukunda tarımsal miras paylaşma kurallarının iki döneme ayrıldığı ve yürürlükteki hukuka göre kabul edilen sistem hakkında genel bilgiler sunulmuştur. Kuralların

temeli olan tarım arazisi kavramı açıklanmış, hükümlerin tarihçesine değinilmiştir. Devamında konumuzla yakın ilişkisi nedeniyle tarım arazilerinin paylaşılmasına ilişkin kurallara değinilmiştir.

İkinci bölümde, tarımsal taşınır ve yan sınai işletme kavramlarının yasal çerçevesi açıklanmıştır. Devamında tarımsal taşınırlar ve yan sınai işletmeyi paylaşmaya ilişkin şartlar ve paylaşma şekilleri açıklanmıştır.

Üçüncü bölümde ise, paylaşmanın sonuçları açıklanmıştır. Paylaşma sona erse de hükümlerin etkisi devam etmektedir. Bu etkiler tarım arazilerine mahsus olarak düzenlenmişlerdir. Tarımsal taşınırlar ve yan sınai işletme yönünden bu hükümlerin uygulanabilir olup olmadıkları incelemesine ayrıca yer verilmiştir.