

# TARIM ARAZİLERİNDE MÜLKİYET DEVRİNE YÖNELİK UYGULAMALAR



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



## ÖNSÖZ

5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu 15.05.2014 tarihli ve 29001 sayılı resmi gazetede yayımlanan 6537 sayılı kanun ile değişikliğe uğramıştır

Söz konusu kanunun amacı; toprağın korunması, geliştirilmesi, tarım arazilerinin sınıflandırılması, asgari tarımsal arazi ve yeter gelirli tarımsal arazi büyüklüklerinin belirlenmesi ve bölünmelerinin önlenmesi, tarımsal arazi ve yeter gelirli tarımsal arazilerin çevre öncelikli sürdürülebilir kalkınma ilkesine uygun olarak planlı kullanımını sağlayacak usul ve esasları belirlemektir.

Bu Kanun; arazi ve toprak kaynaklarının bilimsel esaslara uygun olarak arazi kullanım planlarının hazırlanması, koruma ve geliştirme sürecinde toplumsal, ekonomik ve çevresel boyutlarının katılımcı yöntemlerle değerlendirilmesi, amaç dışı ve yanlış kullanımların önlenmesi, korumayı sağlayacak yöntemlerin oluşturulması ile görev, yetki ve sorumluluklara ilişkin usul ve esasları kapsamaktadır.

Bu doğrultuda Asgari Tarımsal Arazi Büyüklükleri, Üretim faaliyet ve girdilerinin rasyonel ve ekonomik olarak kullanıldığı takdirde, bir tarımsal arazide elde edilen verimliliğin, söz konusu tarımsal arazinin daha fazla küçülmesi halinde elde edilemeyeceği Bakanlıkça belirlenen en küçük tarımsal parsel büyüklüğü olarak kabul edilmiştir. Bu kanunla birlikte tarım arazileri koruma altına alınmış, verimliliğin üst seviyelere çıkarılması hedeflenmiştir.

**Kadir GÜVEN**  
İl Müdürü



# **TARIM ARAZİLERİNDE MÜLKİYET DEVRİNE YÖNELİK UYGULAMALAR**

**Arazi Edindirme Şube Müdürlüğü  
SAMSUN**



Tarım arazileri Bakanlıkça belirlenen büyüklüklerin altında ifraz edilemez, hisselendirilemez, Hazine taşınmazlarının satış işlemleri hariç olmak üzere pay ve paydaş adedi artırılamaz.

Tarım arazileri 5403 Sayılı Kanuna değişiklik getiren 6537 Sayılı Kanuna ekli (1) sayılı listede belirlenen yeter gelirli tarımsal arazi büyüklüklerinin altında ifraz edilemez, bölünemez. Tarımsal arazilerin bu niteliği şerh konulmak üzere Bakanlık tarafından ilgili tapu müdürlüğüne bildirilir.

Yeter gelirli tarımsal arazi büyüklüklerinin hesaplanmasında, aynı kişiye ait ve Bakanlıkça aralarında ekonomik bütünlük bulunduğu tespit edilen tarım arazileri birlikte değerlendirilir. Yeter gelirli tarımsal arazilerin ekonomik bütünlüğe sahip olmayan kısımları Bakanlığın izni ile satılabilir.

Tarımsal arazilerin her türlü mülkiyeti devir taleplerinde aşağıdaki işlemler uygulanır.

✓ Tüzel kişiliklerin sahip oldukları tarım arazilerinin mülkiyeti devir işlemlerinde gerçek kişilerde olduğu gibi genel esaslar uygulanır.

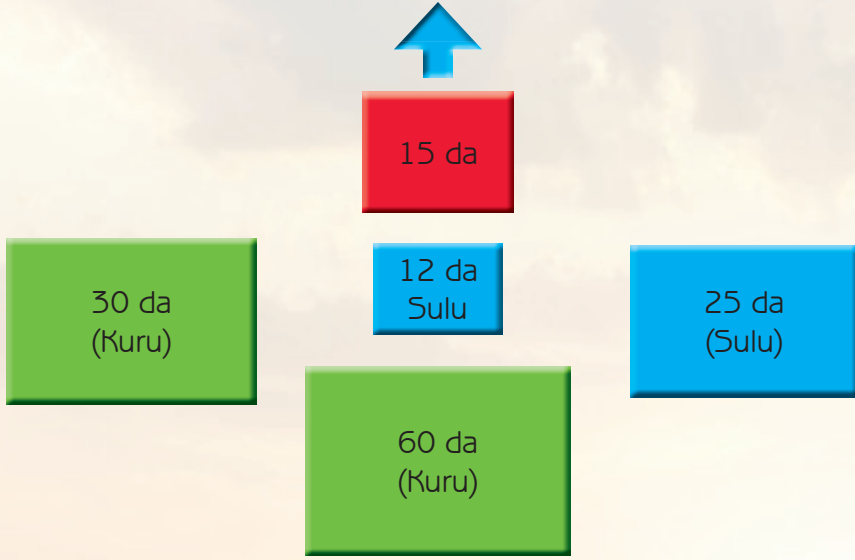
✓ Taşınmaz malikinin aynı ilçe sınırları içinde tarımsal nitelikli tek arazisi olması durumunda bu taşınmazın devri yapılabilir.

✓ Taşınmaz malikinin aynı ilçe sınırları içinde birden fazla tarımsal arazisinin bulunması durumunda, bu arazilerin tamamının mülkiyeti devir işlemine konu olması halinde, bu taşınmazların devri yapılabilir.

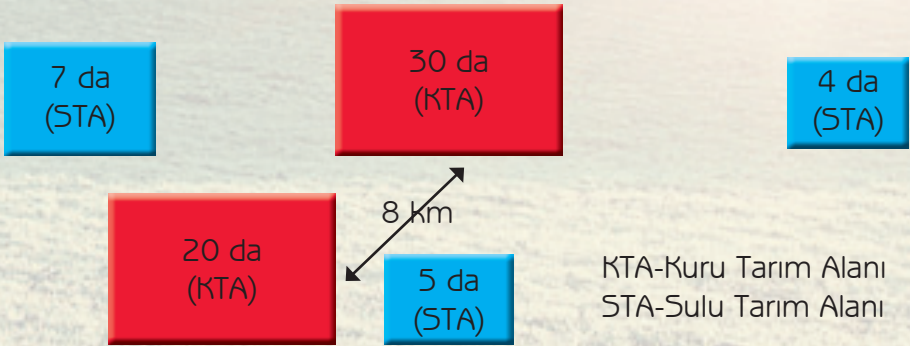
✓ Malikin; dava ve satışı kısıtlayan şerhler nedeniyle satış iradesi dışında kalan tarım arazileri olması halinde, bu araziler dışındaki diğer tüm arazilerinin devrine izin verilir.

✓ Ekonomik bütünlük ve yeter gelirli tarımsal arazi büyüklüklerinin hesaplanmasında mülkiyeti ihtilafı olan veya kişinin tasarruf iradesi dışında olan tarım arazileri dikkate alınmaz.

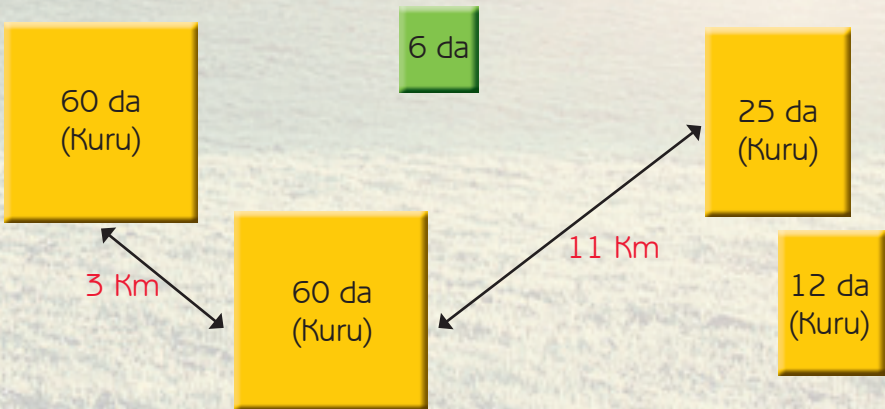
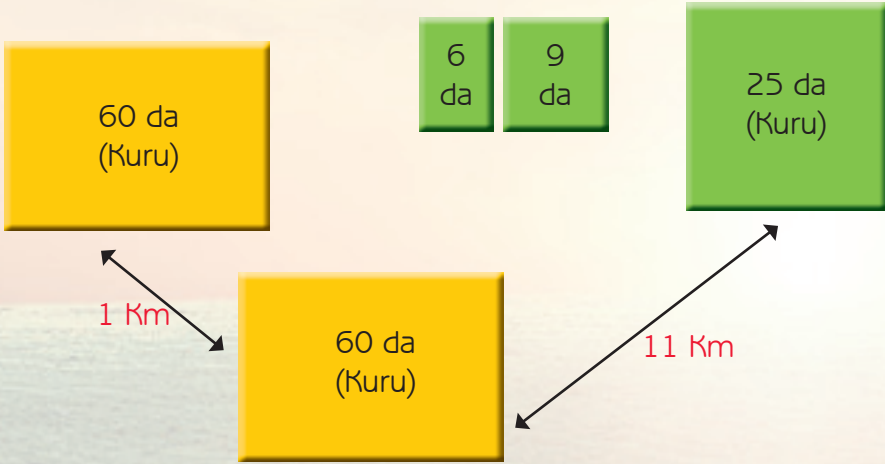
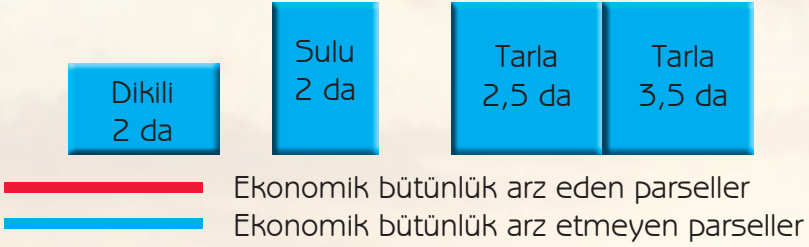
(Hacizli;İpotekli veya ihtilafli parsel... )



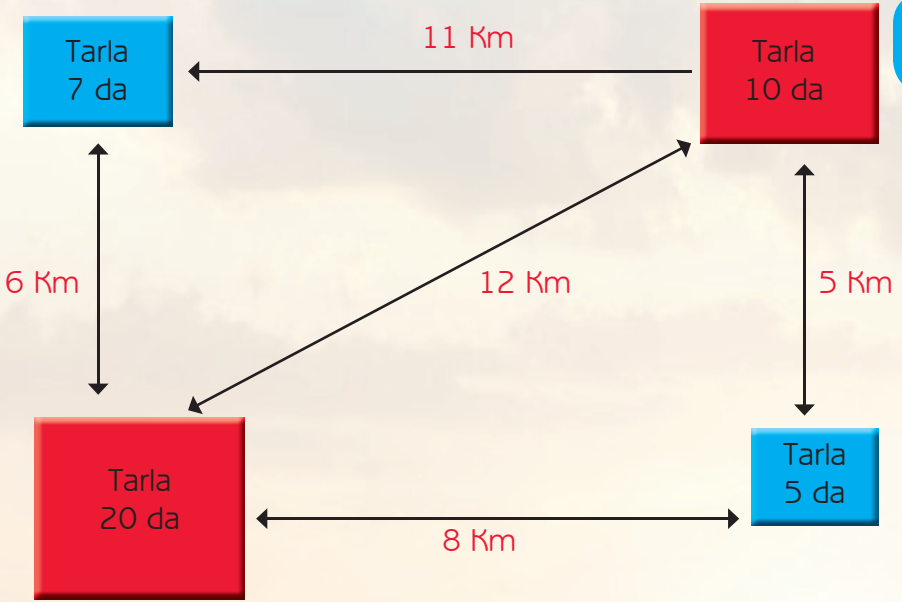
- ✓ Aynı kişiye ait birden fazla tarımsal arazi olması halinde, ekonomik bütünlüğe haiz olmayan kısımlarının devrine izin verilebilir.
- ✓ Örtü altı tarım arazilerinde **1 dekar**, dikili tarım arazilerinde **5 dekar**, sulu ve kuru tarım arazilerinde **10 dekarın** altında olan tarım arazileri ekonomik bütünlük arz etmez. Bu büyüklüklerin altında olan sınırdış olmayan tarımsal parsellerin veya parsellerdeki payların aynen devrine izin verilir. Bu araziler ekonomik bütünlüğe haiz tarım arazilerinin satış taleplerinin değerlendirilmesinde dikkate alınmaz.



**Kırmızı renkli** parseller birlikte; **mavi renkli** parseller ayrı ayrı yada birlikte satılabilir.







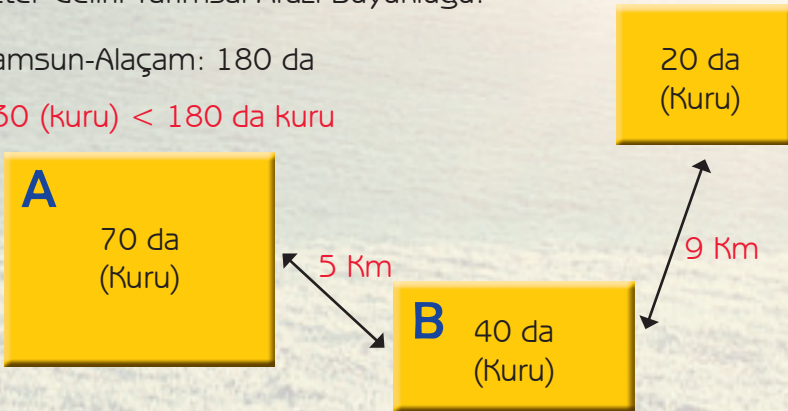
Parseller arasında ekonomik bütünlük yok, bu tarım arazileri satılabilir.

Gerçek veya tüzel kişilerin sahip olduğu tarımsal arazi miktarının yeter gelirlili tarımsal arazi büyüklüklerinin altında olması halinde, bu arazilerde ifraz ve hisselendirme işlemleri yapılamaz.

Yeter Gelirli Tarımsal Arazi Büyüklüğü:

Samsun-Alaçam: 180 da

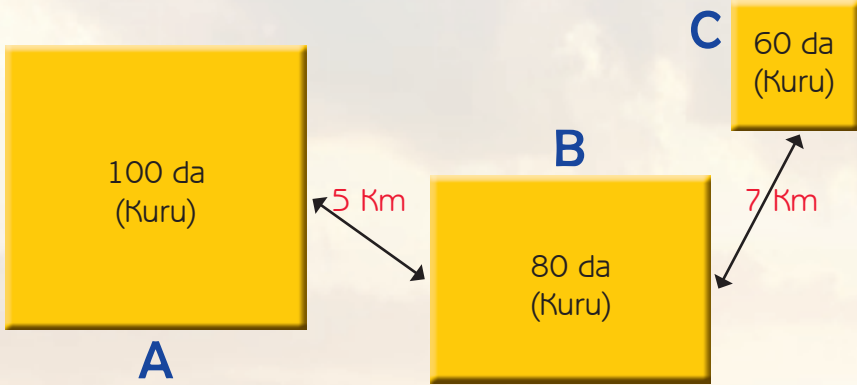
130 (kuru) < 180 da kuru



A, B ve C parselleri yeter gelirli arazi büyüklüğünü sağlamadığından hisselendirilerek satılamaz.

240 (kuru) > 180 da kuru

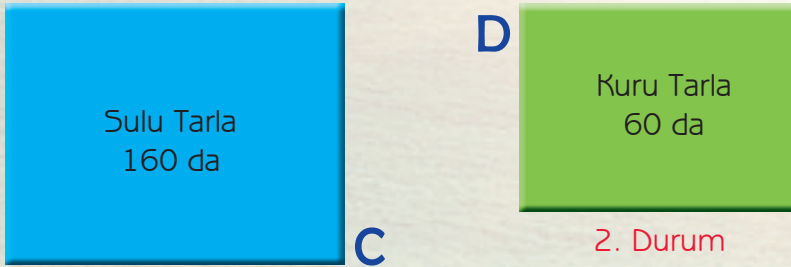
8



A ve B parselleri yeter gelimli arazi büyüklüğünü (180 da) sağladığından C parseli 1/3 hisselendirilerek satılabilir.



1. Durum



2. Durum

**1.Durum:** B parseli (kuru tarla) yeter gelimli arazi büyüklüğünün iki katı olduğundan ifraz işlemi yapılabilir. A parseli (sulu tarla) 1/2 hisselendirilerek satılabilir.

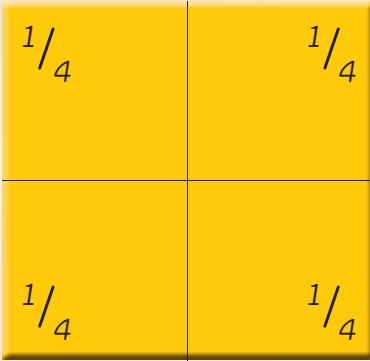
**2.Durum:** C parseli (sulu tarla) yeter gelimli arazi büyüklüğünün iki katı olduğundan ifraz işlemi yapılabilir. D parseli (kuru tarla) 1/3 hisselendirilerek satılabilir.



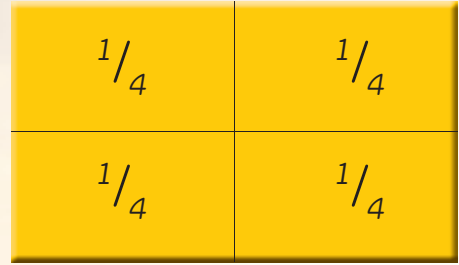
Paylı tarım arazilerinde, payın tamamının bir veya birden fazla paydaşa devri halinde, ekonomik bütünlük ve yeter gelirli tarımsal arazi büyüklükleri ile ilgili değerlendirme yapılmaksızın bu arazilerin devrine izin verilir.

Paylı tarım arazilerinde, ekonomik bütünlüğün altında olan veya yeter gelirli tarımsal arazi büyüklüklerinin üzerinde olan paylar hissedarlara veya üçüncü kişilere devredilebilir.

A parseli 60 da Tarla



B parseli 30 da Tarla



5 km



- X şahsına ait A parselinde 15 da ; B parselinde 7.5 da (10 dan küçük) ve C parseli 40 da yeter gelirli arazi büyüklüğünü sağlamadığından hisselenme yapılamaz. A parselindeki payını hissedarlardan birine devredebilir.

## YETER GELİRLİ TARIMSAL ARAZI BÜYÜKLÜKLERİ

10

Tarım sektöründe kişi başına düşen milli gelirin en az dört katı geliri sağlayacak toplam arazi büyüklüğü esas alınarak ilçeler bazında hesaplanmıştır. Samsun iline ait toplam arazi büyüklüğü verileri aşağıdaki gibidir.

İl/ilçe	Sulu Arazi (Da)	Kuru Arazi (Da)	Dikili Arazi (Da)	Örtü Altı Arazi (Da)
Alaçam	80	180	10	3
Asarcık	100	200		
Atakum	80	180		
Ayvacık	100	200		
Bafra	65	180		
Canik	85	200		
Çarşamba	65	120		
Havza	65	160		
İlkadım	65	120		
Kavak	85	165		
Ladik	65	160		
Ondokuzmayıs	80	180		
Salıpazarı	85	165		
Tekkeköy	60	120		
Terme	75	140		
Vezirköprü	65	140		
Yakakent	65	190		

Gıda Tarım ve Hayvancılık İl Müdürlüğü	TEL	231 37 00
İl Müdürlüğü	FAKS	233 21 63

<b>İLÇE ADI</b>	<b>İŞ TEL</b>
Alaçam	622 00 68
Asarcık	791 36 10
Atakum	437 00 77
Ayvacı	811 40 61
Bafra	543 10 91
Canik	238 40 14
Çarşamba	833 10 51
Havza	714 10 79
İlkadım	435 99 93
Kavak	741 30 43
Ladik	771 30 13
Ondokuzmayıs	511 37 07
Salıpazarı	821 22 03
Tekkeköy	256 04 38
Terme	876 10 22
Vezirokprü	647 28 02
Yakakent	611 27 92





Kılıçdede Mah. Abdülhakhamit Cad. No: 7 - 55060 İlkadım / SAMSUN

**TELEFON** : 0362 231 37 00 **FAKS** : 0362 233 21 63

[www.samsun.tarim.gov.tr](http://www.samsun.tarim.gov.tr)