

SULAMA ALANLARINDA ARAZİ DÜZENLENMESİNE DAİR TARIM REFORMU KANUNU UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

Bakanlar Kurulu Kararının Tarihi : 11.6.1985, No : 85/9588
Dayandığı Kanunun Tarihi : 22.11.1984, No : 3083
Yayımlandığı R. Gazetenin Tarihi : 29.6.1985, No : 18796
Yayımlandığı Düsturun Tertibi : Cildi: , S.

BİRİNCİ BÖLÜM Amaç ve Tanımlar

Amaç

Madde 1 – Bu yönetmelik, 1 Aralık 1984 tarihinde yürürlüğe giren 3083 Sayılı Sulama Alanlarında Arazi Düzenlemesine Dair Tarım Reformu Kanununun uygulanması ile ilgili hususları düzenler.

Tanımlar

Madde 2 – Bu yönetmelikte geçen,

- 1) Kanun: 22 Kasım 1984 tarih ve 3083 sayılı Sulama Alanlarında Arazi Düzenlemesine Dair Tarım Reformu Kanunu,
 - 2) Bakanlık: Tarım Reformu Genel Müdürlüğüne bağlı olduğu, Tarım Orman ve Köyşleri Bakanlığını,
 - 3) Genel Müdürlük: Tarım Reformu Genel Müdürlüğüne,
 - 4) Bölge Müdürlüğü: Tarım Reformu Bölge Müdürlüğüne,
 - 5) Bağ, Bahçe ve Ağaçlık Arazi: Uygulama tarihinde dönümden en az, 6831 Sayılı Orman Kanununa göre Yapılacak Orman Kadastro ve Aynı Kanunun 2/B Maddesinin Uygulanması Hakkında Yönetmelik'te cinsi ve sayısı yazılı ağaç, ocak, kök veya fidan bulunacak şekilde kültüre tabi tutulmuş arazileri,
 - 6) Proje Alanı: Bir projenin uygulanacağı sınırlar içerisinde kalan alanı,
 - 7) Az Topraklı Çiftçi Ailesi: Dağıtım normundan daha az toprağa sahip bulunan çiftçi ailesini,
 - 8) Köy Gelişme Alanı: Mevcut köylerin iskan yönünden geliştirilme alanlarını,
 - 9) Yeni Köy Yerleşme Alanı: Kurulması planlanan yeni iskan alanlarını,
 - 10) Çayır: Taban suyunun yüksek bulunduğu veya sulanabilen yerlerde, biçmeye elverişli yem üreten ve genellikle kuru ot üretimi için kullanılan ve özel mülkiyette olmayan araziye,
 - 11) Mera: Bir veya birkaç köy veya beldeye münferiden veya müştereken hayvanlarını otlatmaları ve otundan yararlanmaları için tahsis edilen araziye,
 - 12) Yaylak: Bir veya birkaç köy veya beldeye münferiden veya müştereken hayvanları ile birlikte yaz mevsimini geçirmeleri, hayvanlarını otlatmaları ve otundan yararlanmaları için tahsis edilen araziye,
 - 13) Kışlak: Bir veya birkaç köy veya beldeye, münferiden veya müştereken hayvanlarını kış mevsiminde barındırmaları ve otundan yararlanmaları için tahsis edilen araziye,
 - 14) Fon: Tarım Reformu Fonunu,
 - 15) Banka: T.C. Ziraat Bankasını,
 - 16) **(Ek : 9/10/2000 - 2000/1860 K.; Değişik : 14/5/2001 - 2001/2505 K.)** Tarımsal Arazi Kullanım Planlaması: Uygulama alanlarında ülkesel ve bölgesel planlara uygun olarak çevre kaynaklarının rasyonel kullanımını sağlamak için toprak, su, iklim ve çevre verileri ile tarımsal üretim ve tarımsal potansiyel dikkate alınarak hazırlanan tarımsal alan ile tarım dışı alanların belirlendiği planlardır.
- ifade eder.

Hukuki Dayanak

Madde 3 – Kanunun 25 inci maddesi, bu yönetmeliğin hukuki dayanağını teşkil eder.

İKİNCİ BÖLÜM*Genel Esaslar**Uygulama Bölgesinin İlanı*

Madde 4 – Kanunda tesbit edilen amaçların gerçekleştirilmesinde önceliği bulunan yerler, Genel Müdürlükçe Bakanlık Makamına sunulur.

Bakanlıkça, bu yerlerin uygulama bölgesi olarak ilan edilmesinde fayda görülmesi halinde, karar alınmak üzere Bakanlar Kuruluna teklif edilir. Bakanlar Kurulunca, teklifin uygun görülmesi halinde de bu yerler uygulama bölgesi olarak ilan edilir.

Bir yerin Kanununun 1 inci maddesinin g fıkrası sebebiyle uygulama alanı olarak tesbiti gerektiğinde, Milli Güvenlik Kurulu'nun görüşü alınır.

Bakanlar Kurulu Kararı, kamulaştırma ve diğer işlemler bakımından Kamu Yararı Kararı sayılır. Bu Karar Resmi Gazetede, yayımlanır.

(Değişik beşinci fıkra: 14/7/2005 - 2005/9218 K.) Uygulama bölgesi olarak belirlenen yerlere ait 1/5000 ölçekli güncelleştirilmiş standart topografik kadastral haritalar, bu haritalar yoksa güncelleştirilmiş mevcut kadastral haritalar Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünden temin edilir. Tarım Reformu Genel Müdürlüğünce uygulama alanının etüdü yapılarak arazi kullanma kabiliyet sınıfları tespit edilir ve temin edilen haritalara işlenir.

Temlik Tasarrufların Durdurulması

Madde 5 – Uygulama alanlarında Bakanlar Kurulu Kararının Resmi Gazetede yayımı tarihinden itibaren, beş yıl süre ile gerçek kişilerle özel hukuk tüzel kişilerine ait arazilerin mülkiyet ve zilyetliği, devir, temlik ve ipotek edilemez ve satış vaadine konu olamaz. Sulama alanlarında sulama şebekesi tamamlanıp sulamaya geçinceye kadar ilave kısıtlama süresi de beş yılı aşamaz.

Kısıtlamalar, Bakanlar Kurulu Kararının Resmi Gazetede yayımı ile birlikte uygulama bölgesindeki Tapu Sicil Muhafızlıkları tarafından tapu siciline resen şerh edilir.

Kısıtlama Süresi İçinde Satış İzni

Madde 6 – Kısıtlama süresi içinde arazisini ve varsa üzerindeki tesisleri satmak isteyen gerçek ve özel hukuk tüzel kişilerinin müracaatları halinde, Bölge Müdürlüğü altmış gün içinde bunların kamulaştırılmasına lüzum görüp görmediğini ilgisine bildirir. Arazinin kamulaştırılmasına lüzum görülmediği takdirde, dağıtım normundan daha büyük parsellerin, bölge için tesbit edilen dağıtım normundan daha küçük parçalara, dağıtım normundan daha küçük parsellerin ise hiçbir şekilde bölünmeme şartı ile satışına izin verilir.

Kısıtlama süresi içinde diğer kamu kuruluşlarınca yapılacak kamulaştırmalarda birinci fıkra hükümleri uygulanmaz.

Belgelerin Temini

Madde 7 – Uygulama bölgesinin ilanından itibaren bölgenin tapu kayıtları veya tapu tesbit tutanakları Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünce, sulama projesi içindeki sulanan yerler tapulama paftalarına işlenmiş olarak ilgisine göre Devlet Su İşleri veya Köy Hizmetleri Genel Müdürlüklerince, Hazine arazisi ile ilgili tahsis ve kiralama işlemleri hakkındaki gerekli bilgi ve belgeler ise Maliye ve Gümrük Bakanlığınca altmış gün içinde Genel Müdürlüğe verilir.

Arazi Bildirimi

Madde 8 – Uygulama bölgesinin ilan edilmesinden itibaren üç ay içinde arazi malikleri, müşterek ve iştirak halindeki mülkiyette temsilci, hissedarlardan herhangi biri veya tamamı, velayet ve vesayet altındakiler için kanuni temsilcileri, tüzel kişiler için temsile yetkili olanlar, mülkiyeti ihtilaflı arazide hak iddiasında bulunanların herbiri, uygulama alanı içinde bulunan arazilerini, matbu bildirim formlarında göstermek ve bu formları, ilgili Bölge Müdürlüğüne vermek veya göndermekle yükümlüdür.

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

*Sahibine Bırakılacak Arazi Miktarı**Arazi Varlığının Hesabı*

Madde 9 – Gerçek kişilerle, özel hukuk tüzel kişilerinin arazi varlığı, kişilerin uygulama bölgesindeki tapulu arazisine, tapulamanın henüz sonuçlanmamış olduğu hallerde askı süresi bitmiş tapulama tesbit tutanaklarında belirtilen arazisi ile iştirak halinde ve müşterek mülkiyet durumundaki hissesine düşen arazi miktarı ilave edilmek suretiyle bulunur.

Sahibine Bırakılacak Arazi Miktarı ve Kamulaştırma

Madde 10 – Uygulama bölgesinde, gerçek kişilerle özel hukuk tüzel kişilerinin bağ, bahçe ve ağaçlık arazisi ile örnek işletmesi hariç mülkiyetinde bulunan tarım topraklarından, dağıtım normunun on katını aşan veya Bakanlar Kurulunca arttırılan miktarlardan fazla olan kısmı ile varsa üzerindeki tarımsal yapı ve tesisler, bedelleri nakden ve peşin ödenmek suretiyle Genel Müdürlük tarafından kamulaştırılır ve geri kalan kısmı kendilerine bırakılır.

Bakanlar Kurulunca Kanununun birinci maddesinin (g) bendine göre uygulama alanı olarak ilan edilecek diğer alanlarda, gerektiğinde arazi ve diğer gayrimenkullerin tamamı kamulaştırılabilir.

Sahibine bırakılacak arazi miktarının hesabında, arazinin bir kısmı sulu, bir kısmı kuru ise, aynı zirai işletme gelirinin sağlanabilmesi için arazi sınıfları da dikkate alınmak suretiyle sulu arazi kuru araziye tahvil edilir.

Toprak Seçimi

Madde 11 – Sahibine bırakılacak toprak, mümkün olduğu kadar toplu halde ve işletmeyle ilgili yapı ve tesislerden yararlanmaya en elverişli biçimde, malik veya kanuni temsilcisi tarafından seçilir.

Seçim hakkı, toprakların düzenli biçimde dağıtılmasını ve verimli şekilde işletilmesini engelleyecek tarzda kullanılamaz.

Seçim hakkı, malik veya kanuni temsilcisi bulunamaz veya Bölge Müdürlüğünün talebinden itibaren otuz gün içinde birinci fıkra uyarınca kullanılamaz veya ikinci fıkra uyarınca yerinde kullanılmaz ise, seçim, bu madde esaslarına göre Bölge Müdürlüğüne yerine getirilir.

Müşterek Mülkiyette Hissenin Kamulaştırılması, Taksim ve İfrazı

Madde 12 – Bölge Müdürlüğü, kamulaştırılacak hisse oranını önceden tesbit ederek, durumu müşterek maliklere bildirir. Müşterek maliklerin otuz gün içinde muvafakatlarını bildirmeleri halinde, kamulaştırılmasına karar verilen hisse miktarı, ifraz krokisi de hazırlanarak kamulaştırma kararı ile birlikte müşterek maliklere bildirilir ve tapuya tescil için gönderilir.

Hazırlık Dosyası

Madde 13 – Bölge Müdürlüğü, kamulaştırmaya muhatap olacak her şahsa ait taşınmaz malların tapu kayıtlarını, kamulaştırılacak ve sahibine bırakılacak arazi miktarlarını, mal sahiplerinin kanuni ikametgah ve adresini, aile nüfus lis-

tesini, vergi beyanı ve vergi değerlerini, beyan bulunmadığı hallerde beyan yerine geçecek takdir değerlerini, tarımsal gelirin hesaplanmasında kullanılacak değerleri, toprak sınıflarını ve devletçe sulanan arazinin sınırlarını, toprak seçimini gösteren bilgi ve belgeleri de ihtiva eden bir hazırlık dosyası tanzim eder.

Bedel Takdir Komisyonu

Madde 14 – Bedel Takdir Komisyonu, üçü Genel Müdürlükçe görevlendirilen beş üyeden teşekkül eder. Diğer iki üye mahallin en büyük mülki amirince seçilir. Seçim sırasında yedek üyeler de aynı usullerle belirlenir.

Uygulama alanındaki iş durumuna göre birden fazla bedel takdir komisyonu kurulabilir.

Komisyon üyelerinin hizmet süresi bir yıldır. Süresi biten üye yeniden görevlendirilebilir. Komisyon üyeleri göreve başlamadan önce Sulh Hukuk Mahkemesinde yemin ederler.

Bedel Takdir Komisyonlarının görevi, kamulaştırılarak arazi ile varsa üzerindeki zirai yapı ve tesislerin bedelini tesbit etmektir.

Komisyonlar, görevlerinin gerektirdiği her türlü bilgi ve belgeyi kamu kurum ve kuruluşları ile gerçek ve özel hukuk tüzel kişilerinden istemeye yetkilidir.

Komisyon, bütün üyelerin katılması ile toplanır. Kararları çoğunlukla alır. Kararlar komisyon başkan ve üyelerince imza edilir. Karşı görüşte bulunan üye, karşı oy sebebini yazıp, kararı imzalamak zorundadır.

Komisyon üyeleri Bölge Müdürlüğünce yapılacak tebligat üzerine çalışmalara başlar. Faaliyetlerini, Bölge Müdürlüğünce tesbit edilen önceliklere göre yürütür.

Bedel takdir komisyonları, uzmanlıkları dışında kalan konularda, kamulaştırılacak malın cinsine göre bilirkişilerden görüş alabilir.

Kamulaştırılacak gayrimenkullerin sahipleri ile bunların usul ve fıruu, karı-koca veya üçüncü derece dahil kan ve sıhri hısımları komisyonlara katılamaz ve görüş bildiremez.

Bedel takdir komisyonunun başkan ve üyelerinin ücretleri, Genel Müdürlükçe tesbit edilecek esaslar dahilinde Fon'dan karşılanır.

Bedel Takdiri

Madde 15 – Bölge Müdürlüğü bedel takdiri yapılacak arazi ve şahıslarla ilgili dosyaları komisyona gönderir.

Bölge Müdürlüğünün tebligatı ile çalışmaya başlayan Bedel Takdir Komisyonu, bedelin takdir edileceği günü tesbit eder, bunu ilgililere ve bilgisine başvuracağı bilirkişiye de bildirir.

Bedel Takdir Komisyonu, tespit edilen günde kamulaştırılacak arazinin bulunduğu yere giderek, araştırmasını yapar. Hazır bulunan ilgilileri de dinledikten sonra taşınmaz malın rayiç bedelini tesbit eder ve raporunu tesbit tarihinden itibaren onbeş gün içinde Bölge Müdürlüğüne verir.

Kamulaştırma Kararı

Madde 16 – Kamulaştırma kararı, Bölge Müdürünün başkanlığında, Kamulaştırma - Topplulaştırma ve Dağıtım Şubesi Müdürü ile ilgili uzmandan müteşekkil üç kişilik bir heyet tarafından alınır.

Kamulaştırma kararı, Genel Müdürün veya yetkili kıldığı kişinin onayı ile kesinleşir.

Kamulaştırma Bedelinin Ödenmesi

Madde 17 – Kamulaştırma bedelleri hak sahipleri adına bankaya yatırılır. Ancak, kamulaştırma konusu olan taşınmaz malın aynıının ihtilaflı olması halinde, bedelin ödenebilmesi için hak sahibinin kamulaştırılan taşınmaz malın maliki olduğunu belgelendirmesi gerekir.

Tescil ve Tahliye

Madde 18 – Tebliğ edilen kamulaştırma işlemine karşı idari ve adli yargıya başvurulmadığı veya bu konuda açılan davaların kesin olarak sonuçlanmasına rağmen, taşınmaz mal sahibinin ferağ vermemesi halinde, Bölge Müdürlüğü, takdir edilen ve arttırılan bedelin tamamının bankaya yatırıldığına dair makbuz ve diğer belgelerin örnekleriyle birlikte, kamulaştırılan taşınmaz malın Hazine adına tesciline karar verilmesi için Asliye Hukuk Mahkemesine müracaat eder.

Taşınmaz malın Hazine adına tesciline karar verilmesi halinde, kararın tapu sicil muhafızlığına tebliği ve tescil işlemleri Bölge Müdürlüğüne takip edilir.

Kamulaştırılan taşınmaz malın aynı üzerindeki ihtilaflarda Genel Müdürlüğe husumet düşmez. Mülkiyetin kişiler arasında ihtilaflı olması taşınmazın idare adına tesciline engel değildir.

Kamulaştırılan taşınmaz mal, tapuya tescil edildikten sonra, Bölge Müdürlüğüne arazinin tahliyesi için ilgililere tebligat yapılır. Bu tebligata rağmen, arazi rızaen tahliye edilmezse Bölge Müdürlüğü, o mahaldeki icra memurluğuna müracaat ederek araziyi tahliye ettirir. Arazi ekili ise, tahliye hasat sonuna bırakılır. İtiraz ve şikayetler tahliyeyi durdurmaz ve mahkemece ihtiyati tedbir kararı verilmez.

Yabancı Uyruklular

Madde 19 – Yabancı uyruklulara ait taşınmazların kamulaştırılmasına Bakanlar Kurulunca karar verilir, Kamulaştırma halinde bedelin tesbiti ve ödenmesi mütekabiliyet esasları dahilinde yapılır. Genel Müdürlük, Bakanlar Kurulu Kararında tesbit edilecek esaslara göre işlemleri yürütür.

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM*Toplulaştırma ve Arazi Değişimi**Toplulaştırma*

Madde 20 – (Mülga:RG-7/2/2019-30679)⁽¹⁾

Toplulaştırma İsteğinin Tespiti

Madde 21 – (Mülga:RG-7/2/2019-30679)⁽¹⁾

Zorunlu Toplulaştırma

Madde 22 – (Mülga:RG-7/2/2019-30679)⁽¹⁾

Toplulaştırmanın İlanı ve Proje Hazırlığı

Madde 23 – (Mülga:RG-7/2/2019-30679)⁽¹⁾

(1) 7/2/2019 tarihli ve 30679 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan “Arazi Toplulaştırması Ve Tarla İçi Geliştirme Hizmetleri Uygulama Yönetmeliği” ile Yönetmeliğin bu maddeleri yürürlükten kaldırılmıştır.

Tapu Siciline Şerh Verilmesi

Madde 24 – (Mülga:RG-7/2/2019-30679)⁽¹⁾

Derecelendirme Komisyonunun Seçimi

Madde 25 – (Mülga:RG-7/2/2019-30679)⁽¹⁾

Derecelendirme ve Derecelendirmenin İlanı

Madde 26 – (Mülga:RG-7/2/2019-30679)⁽¹⁾

Alınacak Tedbirler

Madde 27 – (Mülga:RG-7/2/2019-30679)⁽¹⁾

Uygulama ve Tescil

Madde 28 – (Mülga:RG-7/2/2019-30679)⁽¹⁾

(1) 7/2/2019 tarihli ve 30679 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan “Arazi Topplulaştırması Ve Tarla İçi Geliştirme Hizmetleri Uygulama Yönetmeliği” ile Yönetmeliğin bu maddeleri yürürlükten kaldırılmıştır.

Arazinin Değiştirilmesi

Madde 29 – Teknik, ekonomik, hukuki zorunluluklar nedeniyle, Genel Müdürlük tarafından lüzum görülmesi halinde, gerçek ve tüzel kişilere ait arazi, sahiplerinin muvafakatı ile Kanununun birinci maddesinin (g) bendine göre uygulama alanı olarak ilan edilen yerlerde ise, herhangi bir muvafakat aranmaksızın Genel Müdürlük emrine geçen eşdeğer arazi ile değiştirilebilir.

BEŞİNCİ BÖLÜM

*Toprak Dağıtımı**Toprak Büyüklüğünün Tesbiti*

Madde 30 – Genel Müdürlük ilgili kamu kuruluşlarından sağlayacağı bilgilerden de yararlanarak, sulu ve kuru şartlarda geriye doğru dört yıllık ekiliş ortalamalarını almak suretiyle, ortalama ekiliş oranlarını tesbit eder. Tesbit edilen ortalama ekiliş oranlarından, bu işletmelerin, bir dönümüne isabet eden ortalama tarımsal işletme gelirleri bulunur.

1984 yılı toptan eşya fiyatları endekslerine göre, bir milyon lira olarak tesbit edilen tarımsal işletme geliri, işletmelerin kuru ve sulu şartlar için bulunan, bir dönümünün ortalama tarımsal işletme gelirine bölünerek, uygulama alanındaki III üncü sınıf topraklarda gerekli sulu ve kuru arazi büyüklükleri bulunur.

Birinci ve ikinci fıkra hükümlerine göre bulunacak III üncü sınıf toprak büyüklüğü toprak dağıtımında esas alınır.

(**Ek : 9/10/2000 - 2000/1860 K.**) İmar, ihya ve ıslah sonucu tarıma kazandırılacak veya topografya, toprak, iklim gibi etmenler nedeniyle ekonomik verimi yüksek özel bitki plantasyonu veya özel üretim yapılacak alanlarda arazi kullanım kabiliyeti sınıflaması yerine özel üretim veya potansiyel verimlilik kriterlerinin dikkate alındığı bir sınıflama Genel Müdürlükçe kurulacak bir komisyon tarafından yapılır. Bu tür alanların dağıtımında bu sınıflama esas alınır. Bu sınıflamaya ilişkin detaylar teknik talimatla düzenlenir. Özel sınıflamanın uygulanacağı alanlarda birinci ve ikinci fıkra hükümlerine göre dağıtım normu hesaplanır.

Toprak Normunun İlanı

Madde 31 – Genel Müdürlükçe uygulama bölgeleri için 30 uncu madde gereğince hesaplanan, kuru ve sulu toprak büyüklükleri, Bakanlık Makamına sunulur, Bakanlıkça, toprak büyüklüklerinin uygun görülmesi halinde karar alınmak üzere Bakanlar Kuruluna teklif edilir. Bu konudaki Bakanlar Kurulu Kararı "Dağıtılacak Toprak Normu" olarak Resmi Gazete'de yayımlanır.

Tarım Topraklarının Tahvili

Madde 32 – Üçüncü sınıf tarım topraklarının, diğer toprak sınıflarına tahvillerinde aşağıdaki katsayılar kullanılır.

III. Sınıftaki Toprakların	
Toprak Sınıfı	Diğer Sınıflara Tahvil Katsayısı
I	0.707
II	0.816
III	1.000
IV	1.414

Arazinin bir kısmı kuru, bir kısmı sulu ise, yönetmeliğin 30 uncu maddesine göre tesbit edilen sulu ve kuru toprak büyüklüklerinin oranları dikkate alınarak sulu ve kuru arazinin birbirlerine tahvili yapılır.

Dağıtım İlanı

Madde 33 – Genel Müdürlüğün emrine geçen arazinin hak sabibi çiftçilere yönetmelik hükümlerine göre dağıtılacağı, köy veya belde halkına mahallinde alışılmış usullerle ilan edilir. Bu ilanın bir sureti mahalli mülki amirlik ve diğer sureti de Bölge Müdürlüğü binalarına asılarak altmış gün süre ile ilan edilir.

İlanlarda, dağıtımın yapılacağı köy veya belde, toprak talebinde bulunulacak sürenin başlangıç ve bitiş günleri, beyannamelerin temin edileceği yer ve başvurulacak merci, doldurulacak beyanname ekinde istenilen belgeler ile süresinde talepte bulunmayanların toprak dağıtımından yararlanamayacakları belirtilir.

Toprak Talebi

Madde 34 – Toprak dağıtımından yararlanmak isteyenlerle zorunlu hallerde bunların kanuni ve iradi mümessilleri, uygulama bölgesi içinde ve dışındaki kendisinin ve aile fertlerinin malik veya zilyed oldukları arazi varlıklarını toprak istek beyannamesinde göstermek suretiyle, toprak dağıtım ilanında belirtilen altmış günlük süre içinde bizzat veya P.T.T. aracılığı ile talepte bulunabilirler.

Bu süre içinde talepte bulunmamış olanlar toprak dağıtımından yararlanamazlar.

Hak Sahipliği Tesbit Komisyonu

Madde 35 – Dağıtımda hak sahiplerinin tesbiti işlemleri Bölge Müdürlüğü elemanları arasından seçilen bir başkan ve iki üye olmak üzere üç kişiden oluşan bir komisyon marifetiyle yürütülür. Komisyon, Kamulaştırma, Toplulaştırma ve Dağıtım Şubesi Müdürünün teklifi ve Bölge Müdürünün onayı ile kurulur.

Komisyon, gerekirse, arazi istek beyannameleri ve ilgili belgelerin gerçeğe uygun olup olmadıklarını, mahalli bilirkişi veya köy ihtiyar heyeti ile de müştereken inceleyebilir.

Hak Sahipliğinin Tesbitinde Aranacak Şartlar

Madde 36 – Dağıtımda toprak, toprağı kendisinin işleyeceğini ve çiftçilik yapacağını taahhüt eden ve aşağıdaki şartları taşıyan kişilere verilir:

- a) T.C. Vatandaşı olmak,
- b) **(Değişik : 1/11/1996 - 96/8712 K.)** Mümeyyiz olmak,
- c) Aile reisi olmak,
- d) **(Değişik : 1/11/1996 - 96/8712 K.)** Toprak dağıtılacak yerde ikamet ediyor olmak,
- e) **(Değişik : 1/11/1996 - 96/8712 K.)** Bedeni noksanlığı bulunanlar ile 65 yaş üzerinde olanların, çiftçilik yapmaya mani halinin bulunmadığını sağlık kurulu raporu ile belgelemek,
- f) **(Değişik : 1/11/1996 - 96/8712 K.)** Uygulama alanı ilan edilmeden önce Devletçe verilen arazi ile uygulama alanı ilan edildikten sonra sahibi olduğu araziye satmak, hibe etmek vb.herhangi bir sebeple elden çıkarmamış olmak,
- g) **(Değişik : 9/10/2000 - 2000/1860 K.)** Kendisi, eşi ve reşit olmayan çocuklarının toplam arazi varlığı, dağıtılacak toprak normunun altında olmak,
- h) Kanununun 24 üncü maddesinde belirtilen suçlardan hüküm giymemiş olmak,
- ı) **(Ek : 9/10/2000 - 2000/1860 K.)** Geçimini çiftçilik yaparak sağlamak ve tarımda sigortalılık dışında Devlete ait bir sosyal güvenlik kuruluşunun mensubu olmamak.

Ancak, Bakanlar Kurulu Kararına istinaden uygulama bölgelerine naklen iskan edilenlerde (h) bendi hariç herhangi bir şart aranmaz.

(Ek fıkra: 8/3/2004-2004/6984 K.) Miras yoluyla intikal üzerine, mirasçıların işletme bütünlüğünü temin etmeye yönelik olarak kendi aralarında yapılan devirler hak sahibi olmaya engel değildir. Ancak, hak sahibi olan mirasçıların topraklandırılmalarında devredilen arazi miktarları dikkate alınarak değerlendirme yapılır.

Toprak Dağıtımında Hak Sahipliği Sırası

Madde 37 – Toprak dağıtımında;

- a) Sahip olunan arazi miktarı,
- b) Tahsil durumu,
- c) Zirai eğitim,

- d) Yaş durumu,
 - e) Medeni hali ve çocuk sayısı,
 - f) Bölgede oturma süresi,
 - g) Bölgede oturacak konutunun bulunması,
 - h) Üretim araçlarına sahip olması,
 - ı) Müstakil işletme kurabilme şartlarına sahip olması,
- gibi hususlar ile uygulama bölgesinin şartları da dikkate alınarak teknik talimatla belirlenecek puanlama sistemine göre hak sahipliği sırası tesbit edilir. **(Son cümle Mülga: 20/5/2002-2002/4223 K.)**

Hak Sahipliği Listesi

Madde 38 – Hak sahipliği tesbit komisyonu, verilen beyanname ve belgelerin gerçeğe uygun olup olmadıklarını inceleyerek yapacağı değerlendirmeye göre geçici hak sahibi listesini hazırlar ve bu listeyi köy veya beldede onbeş gün süre ile askıya çıkarır.

Askı süresi içinde yapılan itirazlar, komisyonca değerlendirilerek geçici hak sahipliği listesinde, gerekli değişiklikler yapılır.

Genel Müdürlük, bölgenin özelliği ve güvenliği açısından, ilgili güvenlik kuruluşlarının görüşünü alarak, bu listede değişiklik yapmaya yetkilidir.

Kesinleşen liste, mahallinde alışılmış usullerle ilan edilir. Bu ilanda, hak sahiplerinin öncelik sırası, kimliği, arazi varlığı ve III üncü sınıfa tahvil edilmiş miktarı ile verilmesi gereken arazi miktarı belirtilir.

Kesinleşen listelere yapılacak itirazlar dikkate alınmaz. Ancak gerçeğe aykırı bilgi ve belgelerle hak sahibi olanlar, gerçeğin anlaşılması halinde, uygulamanın hangi safhasında olursa olsun hak sahipliğinden düşürülür.

Bunların yerine, hak sahipliği listesinde yer alan yedekler, sırasıyla getirilir.

Toprak Dağıtım Bedel Takdir Komisyonu ve Bedelin Tesbiti

Madde 39 – Dağıtılacak tarım topraklarının rayiç bedellerini tesbit üzere Bölge Müdürlüğünce üç kişiden teşekkül eden yeteri kadar komisyon kurulur.

Komisyonca tesbit edilen rayiç bedel Genel Müdürlüğün onayı ile kesinleşir.

Uygulama

Madde 40 – Tesbit edilen hak sahibi listesindeki çiftçiler, Bölge Müdürlüğünce hazırlanan ve Genel Müdürlükçe onaylanan dağıtım projelerine göre topraklandırılır. Bunların borçlandırılmaları ve dağıtılan toprakların adlarına tescil işlemleri bu Yönetmelik hükümlerine göre Bölge Müdürlüğünce sağlanır.

ALTINCI BÖLÜM

Köy Gelişme ve Yeni Köy Yerleşme Yerleri

Yer Seçimi

Madde 41 – Uygulama bölgesinde, Bölge Müdürlüğünce yapılan çalışmalara göre, Genel Müdürlükçe uygun görülen yerlerde, köy gelişme ve yeni köy yerleşme yerleri seçilir.

Seçilen yeni köy yerleşme yerlerinin kurulması veya mevcut köyler ile köyaltı yerleşme birimlerinin birleştirilmesi ilgili kuruluşların da görüşü alınarak Bakanlığın teklifi ve Bakanlar Kurulunun Kararı ile olur.

(Ek : 9/10/2000 -2000/1860 K.) Tarım Reformu uygulama alanlarında köy gelişme ve yeni köy yerleşme yerlerinin alt yapı hizmetlerini Tarım Reformu Genel Müdürlüğü yapar veya yaptırır.

Arsa Bedel Takdir Komisyonu

Madde 42 – Köy imar planları içindeki arsaların rayiç bedelleri, Bölge Müdürlüğünce kurulan üç kişilik komisyonlar marifetiyle tesbit edilir.

Arsa Tahsisi

Madde 43 – Bakanlar Kurulunca uygulama alanına yerleştirilmesi kararlaştırılanlarla kanuna göre topraklandırılanlardan, konut veya yeni zirai yapı ve tesis kurmak isteyenlere arsa tahsisi yapılabilir.

Tahsis Usulleri

Madde 44 – Köy gelişme ve yeni köy yerleşme alanlarının imar planları ile arsaların bedellerini gösterir liste, Bölge Müdürlüğünce onbeş gün müddetle ilgili köy veya köylerde alışılmış usullerle ilan edilir.

Arsaların tahsisi, ilan süresi içinde hak sahipleri kendi aralarında anlaşarak müracaat ettikleri takdirde bu anlaşmaya uygun olarak, anlaşma sağlanamadığı takdirde ilan süresinin bitiminde Bölge Müdürlüğünce kura usulü ile yapılır.

Kura çekiminden itibaren on gün içinde müşterek dilekçe ile müracaat edenlerin parselleri, karşılıklı olarak değiştirilebilir.

Arsa tahsisinin kesinleşmesinden sonra ilgililer bu yönetmelik hükümlerine göre borçlandırılarak, arsaların adlarına tescilleri sağlanır.

*Arsa Satışı***Madde 45 – (Değişik: 8/3/2004-2004/6984 K.)**

Uygulama alanlarında; dağıtım yapılan köylerdeki tahsis fazlası arsalar ile köy gelişme alanı çalışmaları tamamlanan diğer köylerdeki arsalar, köy nüfusuna kayıtlı reşit ve mümeyyiz T.C. vatandaşlarına Kanununun 24 üncü maddesinde yazılı suçlardan hüküm giymemiş olmaları şartı ile 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu hükümlerine göre satılabilir veya Hazinesinin tasarrufuna bırakılabilir.

YEDİNCİ BÖLÜM

*Borçlandırma ve Borç Tasfiyesi**Borçlandırma*

Madde 46 – Bu yönetmelik hükümlerine göre topraklandırılanlar ile yerleşime tabi tutulanlar, mülkiyetini iktisap edecekleri tarım toprakları ile varsa üzerindeki yapı ve tesisleri, tahsis edilen arsaları ve diğer gayrimenkulleri tesbit edilen bedeller üzerinden Genel Müdürlüğe karşı borçlanırlar. Bölge Müdürlüğü, ilgililere, borç senetlerini imzalamaları ve borçlanma ile ilgili diğer işlemleri, bizzat veya vekilleri tarafından tamamlamaları için bir aylık süre tanır ve bunu alışılmış usullerle mahallinde ilan eder.

Bu süre içinde, belgelendirilmiş hastalık, tutukluluk, askere alınma gibi mazeretler dışında, borçlandırılma işlemlerini tamamlayamayanlar bu haklarını kaybederler.

Tescil

Madde 47 – Borçluların, borç senetlerini imzalamalarını müteakip, dağıtılan topraklar ile varsa üzerindeki yapı ve tesislerin, tahsis edilen arsaların ve diğer gayrimenkullerin hak sahipleri adına tescilleri engeç bir ay içinde Bölge Müdürlüğünce, mahalli tapu sicil muhafızlığından talep edilir.

Ödeme

Madde 48 – Borçlar, borçlandırma tarihinden sonra gelen dördüncü yılın Ocak ayını takip eden ve Genel Müdürlük tarafından hasat dönemleri dikkate alınarak tesbit edilecek aylardan başlamak üzere on yılda ve on eşit taksitte faizsiz olarak ödenir.

Dağıtılan Toprakların Geri Alınması

Madde 49 – Aşağıdaki hallerde dağıtılan topraklar, Bölge Müdürlüğünün teklifi ve Genel Müdürlüğün onayı ile geri alınır.

- a) Topraklarını, askerlik veya belgelendirilmiş uzun süreli hastalık gibi geçerli bir mazereti olmaksızın, aralıksız üç yıl süre ile kanunun öngördüğü şekilde verimli olarak işletmeyenler,
- b) Borç ve kredi taksitlerini aralıksız üç yıl süre ile ödemeyenler,
- c) Kendilerine toprak dağıtıldıktan sonra Kanununun 24 üncü maddesinde belirtilen suçların herhangi birinden mahkum olanlar ile mahkum oldukları sonradan anlaşılınlar,
- d) Dağıtılan toprakları, mirasçıların, mirasın açılmasından itibaren altı ay içinde kendi aralarında aile ortaklığı şeklinde işletmedikleri veya rızaen kendi aralarında devir ve temlik işlemlerini yapmadıkları anlaşılınlar,
- e) Gerçeğe aykırı bilgi ve belgelerle, hak sahibi olduğu sonradan anlaşılınlar.

Geri alma kararı, ongün içinde ilgisine ve mahalli tapu sicil muhafızlığına bildirilir. Kayıt, tapu sicil muhafızlığına, hiç bir hükme hacet kalmaksızın Hazine adına düzeltilir.

Tasfiye

Madde 50 – Çiftçilikten herhangi bir sebeble vazgeçmek isteyenler ile topraklarının geri alınmasına karar verilenlerin kalan borç senetleri kendilerine iade edilir.

Çiftçi tarafından yapılmış zaruri ve faydalı tesis ve diğer gayrimenkullerin rayiç bedelleri, sahibine ödenir.

SEKİZİNCİ BÖLÜM

Tarımsal Arazi Kullanım Planlaması

Tarımsal Arazi Kullanım Planlaması Tespiti

Madde 51 – (Değişik : 14/5/2001 - 2001/2505 K.)

Tarımsal Arazi Kullanım Planı harita ve rapordan oluşur. Toprağın derinliği, eğimi, taşlılığı, konumu gibi arazi faktörleri ile yapılacak tarımsal faaliyetlerin özellikleri gözönüne alınarak tarımsal alanlar mevcut ve potansiyel arz eden tarımsal arazi kullanımları için ayrı ayrı değerlendirilerek sonuç alternatifli olarak harita şeklinde verilir. Bu işlemler rapor kısmında açıklanır. Değerlendirme sonucunda tarımsal faaliyetlere uygun olmayan alanlar tarım dışı amaçla kullanılmak üzere haritada gösterilir.

Tarımsal Arazi Kullanım Planlamasının yapım ve uygulanmasına ilişkin işlemler teknik talimatla düzenlenir.

Tesbit ve Tahsis

Madde 52 – (Mülga : 9/10/2000 - 2000/1860 K.)

Tesbit ve Tahsis Kararı

Madde 53 – (Mülga : 9/10/2000 - 2000/1860 K.)

Yararlanma Hakkı ve Kapsamı

Madde 54 – (Mülga : 9/10/2000 - 2000/1860 K.)

Yönetim Şekilleri

Madde 55 – (Mülga : 9/10/2000 - 2000/1860 K.)

Tahsis Amacının Değiştirilmesi

Madde 56 – (Mülga : 9/10/2000 - 2000/1860 K.)

Islah, Bakım ve Geliştirme

Madde 57 – (Mülga : 9/10/2000 - 2000/1860 K.)

Koruma

Madde 58 – (Mülga : 9/10/2000 - 2000/1860 K.)

İnşaat Yasağı

Madde 59 – (Mülga : 9/10/2000 - 2000/1860 K.)

DOKUZUNCU BÖLÜM

*Kiralama**Kiralama*

Madde 60 – Genel Müdürlüğün tasarrufuna geçen arazi, dağıtım, toplulaştırma, tahsis, değiştirme, iskan gibi işlemler tamamlanıncaya kadar, dağıtımda hak sahiplerinde aranacak şartlara sahip çiftçilere, çiftçilik yapmak şartıyla kiralanabilir.

Kiralama çalışmaları, bölge müdürlüğünce yapılacak plan ve projelere ve Genel Müdürlükçe tesbit edilecek esaslara göre kurulacak ve çalışacak kiralama komisyonlarınca yürütülür.

Kira Bedelinin Tesbiti ve Tahsili

Madde 61 – Rayiç kira bedeli, arazinin kuru veya sulu olmasına ve tarım toprağının sınıflarına göre, Bölge Müdürlüğünün teklifi ve Genel Müdürlüğünün onayı ile belirlenir.

(Değişik : 9/10/2000 - 2000/1860 K.) Kira bedeli her yıl peşin olarak tahsil edilir.

Kiracılara Verilecek Arazi Miktarı ve Kiralama Süresi

Madde 62 – Kiracılara varsa kendi toprağı da dikkate alınarak, bölge için tesbit edilen dağıtım normu kadar toprak kiralanır.

Uygulama bölgesinde kiraya verilecek arazi, kiracı sayısına göre ihtiyaçtan fazla ise, bölge müdürlüğünün onayı ile arazi normu artırılarak mevcut çiftçilere kiralanabileceği gibi, mücavir köylerde bulunan az topraklı veya topraksız çiftçilere de kiralanabilir.

Bu şartlarda da arazi artar ise, 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu hükümlerine göre kiraya verilebilir.

Kira sözleşmeleri dört yıla kadar yapılabilir. Bölge Müdürlüğü, Genel Müdürlüğün onayı ile her kira döneminin sonunda, fesih hakkı saklı kalmak üzere kira sözleşmelerini uzatmaya yetkilidir.

Kiracının Yükümlülükleri

Madde 63 – Kiracı, izinsiz olarak arazi üzerinde sabit tesis kuramaz. Kiraladığı araziye hiç bir şekilde tamamen veya kısmen başkasına kiralayamaz veya ortağa veremez.

İdarenin Sözleşmeyi Fesih Hakkı

Madde 64 – Bölge Müdürlüğü,

- a) Kira bedelinin ödenmesinde; uzun süreli hastalık, tabii afetler, askerlik gibi sebeplerle gecikme olması ve bölge müdürlüğünce tanınan otuz günlük süre içinde ödeme yapılmaması,
- b) Kiracının, toprağın verimli şekilde işletilmesini tehlikeye sokması, amacı dışında kullanması veya faydalanmak imkanını önemli derecede azaltması,
- c) Kiracının arazinin tamamını veya bir kısmını başkasına kiraya veya ortağa vermesi,
- d) Kiracının arazinin Devlet tarafından sulanır hale getirilmesi sırasında yapılan çalışmalarını engellemesi,
- e) Sözleşme süresi içinde kiracının ölümü üzerine, eşinin veya reşit çocuklarının üç ay içinde sözleşmenin devamını talep etmemiş olması,
- f) Kiralanan arazinin dağıtılmasına karar verilmesi,
- g) Kiralanan arazinin, diğer kamu kuruluşlarına tahsis edilmek üzere Hazinesinin tasarrufuna bırakılması ve tahsis sonucu uygulamaya geçilmiş olması,
- h) Gerçeğe aykırı bilgi ve belgelerle, kiralamada hak sahibi olduğunun sonradan anlaşılması,
- ı) Kanununun 24 üncü maddesinde yazılı suçları işlemesi veya işlediğinin sonradan tesbit edilmesi, hallerinde süre bitiminden önce kira sözleşmesini fesheder.

ONUNCU BÖLÜM

Tarım Arazisinin Tarım Dışı Amaçlarda Kullanılması

Tarım Arazisinin Tarım Dışı Amaçlarla Kullanılması

Madde 65 – (Değişik: 12/3/2018-2018/11519 K.)

Uygulama alanlarında bulunan tarım arazileri, zorunlu sebepler olmadıkça tarım dışı amaçlarla kullanılmaz. Ancak zorunlu hallerde, ilgililerin tarım dışı amaçla arazi kullanımı talepleri hakkında 3/7/2005 tarihli ve 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu hükümleri uygulanır.

*Tarım Arazilerinin Hazine Tasarrufuna Bırakılması***Madde 66 – (Değişik : 8/3/2004-2004/6984 K.)**

Genel Müdürlüğün tasarrufuna geçmiş arazi, Kanunun amaçları gözetilerek Genel Müdürlükçe uygun görülmek şartı ile satılmak, kiralanmak, sınırlı aynı hak tesis edilmek, ilgili mevzuatı gereğince mülkiyeti devredilmek veya kendilerine özel kanunlarla verilen görev ve yetki içinde kullanmaları şartı ile kamu kuruluşlarına tahsis edilmek üzere, Hazinesinin tasarrufuna bırakılabilir. Ayrıca, teknik ve ekonomik olarak Kanunun amaçları doğrultusunda kullanılamayacak arazi de Hazinesinin tasarrufuna bırakılabilir.

ONBİRİNCİ BÖLÜM

*Çeşitli Hükümler**Çiftçilerin Desteklenmesi*

Madde 67 – Uygulama alanlarında Kanunun öngördüğü hükümlere göre topraklandırılanlarla, kendilerine uzun süreli arazi kiralanmalar ve dağıtım normuna kadar arazi sahibi olan çiftçiler, Fon yönetmeliğinde tesbit edilecek usul ve esaslar dahilinde aynı ve nakdi kredi ile desteklenirler.

Tarım Reformunu Kolaylaştırma Yükümlülüğü

Madde 68 – Resmi daire, kurum, kuruluşlar ve gerçek kişilerle özel hukuk tüzel kişileri, Tarım Reformu ile ilgili hususları yerine getirmek, gerekli işlem ve incelemeleri öncelikle yapmak ve her türlü işlerde kolaylık göstermekle yükümlüdürler.

İdari Sınırlarda Değişiklik

Madde 69 – Özel kanunları gereğince, köy veya belediye veya mülki idare sınırlarında yapılacak değişiklikler bu yönetmeliğin uygulanmasına ilişkin kararları etkilemez.

Orman Sınırlarının Tespiti

Madde 70 – Bu yönetmelik hükümlerinin uygulanması sırasında, uygulama alanı içinde veya sınırında tesbit ve tahdidi yapılmamış orman varsa, Orman Genel Müdürlüğüne, 6831 sayılı Orman Kanununa göre sınırlar, öncelikle tayin ve tesbit edilir.

Talimat Hazırlanması

Madde 71 – Genel Müdürlük, bu yönetmeliğin uygulamasını sağlamak, kolaylaştırmak, tamamlamak ya da açıklamak maksadıyla talimat çıkarmaya yetkilidir.

Yürürlük

Madde 72 – Bu yönetmelik yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

Yürütme

Madde 73 – Bu yönetmelik hükümlerini Tarım Orman ve Köyişleri Bakanı yürütür.

**11/6/1985 TARİH VE 85/9588 SAYILI BAKANLAR KURULU KARARI İLE
YÜRÜRLÜĞE KONULAN YÖNETMELİĞE EK VE DEĞİŞİKLİK GETİREN
YÖNETMELİKLERİN YÜRÜRLÜĞE GİRİŞ TARİHLERİNİ GÖSTEREN ÇİZELGE
Ek ve Değişiklik Getiren Yönetmeliği Yürürlüğe Koyan Kararnamenin**

Tarihi	Numarası	Farklı Tarihte Yürürlüğe Giren Maddeler	Yürürlüğe Giriş Tarihi
1/11/1996	96/8712	--	6/1/1997
9/10/2000	2000/1860	--	2/5/2001
14/5/2001	2001/2505	--	2/5/2001 tarihinden geçerli olmak üzere
			29/6/2001
20/5/2002	2002/4223	--	26/6/2001
8/3/2004	2004/6984	36,45,65,66	19/3/2004
14/7/2005	2005/9218	4	12/8/2005
3/1/2011	2011/1246	65	13/1/2011
12/3/2018	2018/11519	65	11/4/2018
7/2/2019	-	-	7/2/2019