




Erzincan Binali Yıldırım Üniversitesi
Hukuk Fakültesi Dergisi
Erzincan Law Review

Cilt/Vol: 30 Sayı/No: 1 Haziran/June 2026

**Mirasa Konu Tarım Arazilerinin Devrinde Benimsenen
Ehil Mirasçı Modeli**

**Eligible Heir Model Adopted in the Transfer of Inherited
Agricultural Lands**

  Dr. Öğr. Üyesi Özge BÖLÜKBAŞI*

 10.60002/ebyuhfd.1893544

ÖZ

Tarım arazilerinin miras sebebiyle bölünerek küçülmesini engellemek amacıyla kabul edilen ehil mirasçı modeli, klasik miras hukuku kurallarından ayrılan özel bir düzenleme olarak karşımıza çıkmaktadır. Ehil mirasçılık ülkemizde ilk kez Türk Medeni Kanunu'nun 659 ila 668. maddeleri arasında ve 2005 yılında yürürlüğe giren 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nda benimsenmiştir. Ancak 5403 sayılı Kanun'daki ya da Türk Medeni Kanunu'ndaki düzenlemeler, mirasın ölümünden sonra tarım arazilerinin miras sebebiyle verimsiz küçük parçalara bölünmesini engelleyememiştir. Nihayet 2014 yılında 6537 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununda Değişiklik Yapılması Hak-

* Erzincan Binali Yıldırım Üniversitesi, Hukuk Fakültesi, Medeni Hukuk Ana Bilim Dalı.

Makale Bilgisi/Article Info: Araştırma Makalesi/Research Article

Geliş/Received: 20.02.2026 | Kabul/Accepted: 01.06.2026.

Bu makale, intihal programında taranmış ve iki (kör) hakem incelemesinden geçmiştir. This article was submitted in a plagiarism program and reviewed by two (blind) referees.

Atıf/Cite as: Özge Bölükbaşı, “Mirasa Konu Tarım Arazilerinin Devrinde Benimsenen Ehil Mirasçı Modeli”, Erzincan HFD, C. 30, S. 1, Haziran 2026, (393-433).



Bu makale **Atıf-GayriTicari 4.0 Uluslararası** lisansı ile lisanslanmıştır.

kında Kanun kabul edilerek, Türk Medeni Kanunu'nun ilgili hükümleri yürürlükten kaldırılmış ve mirasa konu tarım arazilerinin devri 5403 sayılı Kanun kapsamında yeniden düzenlenmiştir. Böylece ehil mirasçı modeli Türk Miras Hukukunda önemli bir kurum halini almıştır.

Çalışmamızda ehil mirasçı kavramı ve kapsamı özellikle Türk Miras Hukukuna etkileri bakımından detaylı bir şekilde incelenecektir. Yargıtay kararları çerçevesinde, muris muvazaası başta olmak üzere 6537 sayılı Kanun'la kabul edilen ehil mirasçı düzenlemelerinin uygulamada neden olduğu sorunlar üzerinde durulacaktır. Öte yandan bu modelin Anayasa ve AİHS'nde yer alan mülkiyet ve miras haklarına uyumu değerlendirilecektir. Bu yönleriyle çalışmanın literatüre katkı sunması amaçlanmaktadır.

Anahtar Kelimeler: Tarım arazileri, miras, ehil mirasçı, muris muvazaası, AİHS, Anayasa.

ABSTRACT

The qualified heir model, adopted to prevent the fragmentation and reduction of agricultural lands due to inheritance, stands as a special regulation deviating from classical inheritance law rules. In Turkey, the qualified heir model was first adopted in Articles 659 to 668 of the Turkish Civil Code and in the Land Protection and Land Use Law No. 5403, which came into force in 2005. However, neither the provisions in Law No. 5403 nor those in the Turkish Civil Code were able to prevent the fragmentation of agricultural lands into unproductive small parcels due to inheritance after the death of the deceased. Finally, in 2014, Law No. 6537 Amending the Land Protection and Land Use Law was enacted, repealing the relevant provisions of the Turkish Civil Code and re-regulating the transfer of agricultural lands subject to inheritance under Law No. 5403. Thus, the qualified heir model has become an important institution in Turkish Inheritance Law.

In this study, the concept and scope of the qualified heir will be examined in detail, particularly in terms of its effects on Turkish Inheritance Law. This study will focus on the problems caused by the regulations concerning eligible heirs, adopted by Law No. 6537, particularly regarding fraudulent transfers of inheritance, within the framework of Supreme Court decisions. Furthermore, the compatibility of this model with property and inheritance rights enshrined in the Constitution and the European Convention on Human Rights will be evaluated. In these respects, the study aims to contribute to the literature.

Keywords: Agricultural lands, inheritance, qualified heir, fraudulent transactions by the deceased, ECHR, Constitution.

GİRİŞ

Ülkemizde yıllar içerisinde azalan tarımsal faaliyetlerin temel sebeplerinden biri olarak tarım arazilerinin miras sebebiyle bölünerek verimsiz

küçük parçalar haline gelmesi gösterilmektedir¹. Tarım işletmelerinin² fonksiyonel bir şekilde devamını sağlayabilmek için arazilerin yeter büyüklükte olması gerekmektedir. Ancak, ülkemizde tarım arazilerinin küçülmesi sonucunda işletme büyüklüklerinin dünya ortalamalarının oldukça altında kaldığı görülmektedir. Örneğin, paylaşılan son verilere göre Avrupa Birliği'nde yaklaşık 9,1 milyon tarımsal işletme bulunmaktadır³. Bu işletmeler yaklaşık 157 milyon hektar olup tarımsal üretim yapılan alan AB'nin toplam kara alanının %37,8'ine karşılık gelmektedir⁴. Türkiye'de ise 3 milyon civarında tarımsal işletme bulunmakta ve bu işletmelerin ortalama büyüklükleri 6 hektar (yaklaşık 59 dönüm) ile sınırlı kalmaktadır. Ayrıca yaklaşık 38.640 bin hektar olan toplam tarım arazilerinin sadece 16.822 bin hektarında aktif olarak tarımsal faaliyet yürütülmektedir⁵.

Her geçen gün artış gösteren nüfus sebebiyle, geleceğin önemli sorunlarından birisi güvenli ve yeterli gıda üretimi olabilir. Bu nedenle tarımsal faaliyetlerin korunması Devletlerin öncelikli görevleri arasında olmalıdır. Nitekim Anayasa'nın 44. maddesi, Devlet'i toprağın verimli bir şekilde

- 1 Ermenek ve diğerleri tarımsal faaliyetlerin azalmasını şöyle açıklamaktadır: “Zira bölünüp küçülen araziler verimsiz hale gelmektedir. Verimsiz küçük arazilerden fayda sağlanamayacağından bir süre sonra bu arazilerde tarım faaliyetlerinden vazgeçilmektedir”. Ayrıntılı bilgi için bkz. İbrahim **Ermenek ve diğerleri**, Tarım Hukuku, Adalet Yayınevi, Ankara 2023, s. 158, 159. Ayrıca bkz. Osman **Açıkgöz**, Tarım Arazilerinde Yasal Önalım Hakkı, B. 2, İstanbul 2022, s. 3; Alper **Uyumaz/Onur İlhan**, “Tarımsal Arazilerde Mülkiyetin Devri”, Marmara Üniversitesi Hukuk Fakültesi Hukuk Araştırmaları Dergisi, C. 24, S. 2, Aralık 2018, s. 862.
- 2 Ülkemizde tarımsal işletme kavramı herhangi bir mevzuat içerisinde tanımlanmış değildir. Mülga 1757 sayılı Toprak ve Tarım Reformu Kanunu'nun 7' maddesinde tarımsal işletme, “çiftçilik yapılıması için gerekli toprak, bina, tesis, alet, makine, bitkisel ve hayvansal üretim araçlarından bir veya birkaçı ile işgücünün birlikte kullanıldığı üretim birimi” olarak tanımlanmaktaydı. 5403 sayılı Kanun'un Tanımlar başlıklı üçüncü maddesinde de tarımsal işletme kavramının tanımlanması tercih edilebilirdi. (Bu kanun Anayasa Mahkemesi'nin 19/10/1976 tarihli, E. 1973/42, K. 1976/4 numaralı kararıyla iptal edilmiştir.) RG., 10.5.1977, S. 15933, <https://normkararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/Dosyalar/Kararlar/KararPDF/1976-48-nrm.pdf>, E.T. 01.10.2025. Ayrıca bkz. **Uyumaz/İlhan**, s. 865, 866; Metin **Sürer**, Miras Yoluyla Geçen Tarım Arazilerinin Paylaşılması, Yetkin Yayınları, Ankara 2023, 43 vd.
- 3 Eurostad, Avrupa Birliği'ndeki çiftlikler ve tarım arazileri istatistikleri için bkz. https://www.ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php?title=Farms_and_farm_lands_in_the_European_Union_-_statistics, E.T. 16.06.2025.
- 4 Avrupa Birliğinde 50 hektar ve üstünde yüz ölçümüne sahip işletmelerin Lüksemburg'da (%52,7), Fransa'da (%46,0), Finlandiya'da (%33,3), Almanya'da (%31,5) ve Danimarka'da (%30,9) bulunduğu görülmektedir.
- 5 “Türkiye İstatistik Kurumu (TÜİK)”, Tarım alanları (19.08.2025), 2001-2025, <https://www.data.tuik.gov.tr>, E.T. 16.06.2025.

işletilmesini korumak ve çiftçilikle uğraşan köylüye toprak sağlamakta yükümlü kılmalıdır⁶. Ayrıca bu hüküm, tarım arazilerinin miras ve satış gibi yollarla bölünmesini önlemek amacıyla özel ve yasal tedbirler alınmasına da imkân tanımaktadır. Böylece 2005 yılında yürürlüğe giren 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu ile tarım arazilerinin korunmasına ilişkin önemli bir dönem başlamıştır⁷. Kanun'da, toprağın sınıflandırılması, asgari tarımsal arazi büyüklüklerinin belirlenmesi ve bu büyüklüklerin altındaki bölünmelerin önlenmesi hususunda birtakım koruyucu hükümler düzenlenmiştir. Buna rağmen, tarım arazilerinin miras sebebiyle bölünmeye devam etmesi sonucunda hükümlerin istenilen amacı yerine getiremediği görülmüştür⁸.

- 6 Hükme göre; *“(1)Devlet, toprağın verimli olarak işletilmesini korumak ve geliştirmek, erozyonla kaybedilmesini önlemek ve topraksız olan veya yeter toprağı bulunmayan çiftçilikle uğraşan köylüye toprak sağlamak amacıyla gerekli tedbirleri alır. Kanun, bu amaçla, değişik tarım bölgeleri ve çeşitlerine göre toprağın genişliğini tespit edebilir. Topraksız olan veya yeter toprağı bulunmayan çiftçiye toprak sağlanması, üretimin düşürülmesi, ormanların küçülmesi ve diğer toprak ve yeraltı servetlerinin azalması sonucunu doğuramaz. (2)Bu amaçla dağıtılan topraklar bölünemez, miras hükümleri dışında başkalarına devredilemez ve ancak dağıtılan çiftçilerle mirasçıları tarafından işletilebilir. Bu şartların kaybı halinde, dağıtılan toprağın Devletçe geri alınmasına ilişkin esaslar kanunla düzenlenir.”*
- 7 Esasen yirminci yüzyıl içerisinde birçok defa tarım işletmelerinin bölünmesini engellemeye yönelik olarak miras hukukunda özel hükümler düzenlenmiş (örneğin 1973 tarihli 1757 sayılı Kanun ve mülga TMK 1984 değişiklikleri), ancak uygulamada hiçbir düzenleme yeterince etkili olamamış, arazilerin miras sebebiyle parçalanması engellenememiştir.
- 8 Doktrinde bu hükümlerin başarısız olmasının sebepleri arasında emredici nitelikte olmaması gösterilmektedir. Bkz. Bünyamin **Kartal**, “6537 Sayılı Kanun ile 5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'na Getirilen Değişikliklerin Medenî Usûl Hukuku Bakımından İncelenmesi”, Selçuk Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi, C. 27, S. 3, 2019, s. 848; **Ermenek ve diğerleri**, s. 159. 6537 sayılı Kanunun Genel Gereğesinde de açıkça önceki düzenlemelerin hedeflenen amacı gerçekleştirmek için yetersiz olduğu vurgulanmış, Kanunun ilgili hükümlerinin başarısızlığı kabul edilmiştir. Genel gerekçede yer alan ifadeler şöyledir: *“5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu 3/7/2005 tarihinde yürürlüğe girmiş ve o tarihten bu yana uygulanmaktadır. Ancak bu Kanun ülkemizde çok sayıda parçadan oluşan tarımsal arazilerin parçalanmasına engel olamamış ve araziler gerek satış ve gerekse miras yolu ile küçülerek parçalanmaya devam etmiştir. Bu durum tarımsal üretimi ve ekonomik verimliliği olumsuz yönde etkilemiştir”* Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu ve Türk Medeni Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun Tasarısı ile Trabzon Milletvekili Mehmet Volkan Canalıoğlu'nun; 5578 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun Teklifi ve Adalet Komisyonu ile Tarım, Orman ve Köyişleri Komisyonu Raporları (1/788, 2/1599), <https://cdn.tbmm.gov.tr/KKBSPublicFile/D24/Y3/T1/Dosya> Komis

Nihayet Kanun, 15 Mayıs 2014 tarihinde yürürlüğe giren 6537 sayılı Kanun ile yeniden düzenlenerek⁹ tarım arazilerinin mümkün olduğunca bölünmeden ehil sayılan tek bir mirasçıya devredilmesi amaçlanmıştır¹⁰. Onca geçen süreden sonra son düzenlemelerle kabul edilen ehil mirasçı sisteminin uygulamada ne denli başarı sağladığı veya ne gibi sorunlara sebep olduğunun değerlendirilmesi önemlidir. Öte yandan ehil mirasçı modeli, klasik miras paylaşım ilkelerine, Anayasa'ya ve AİHS'ne uyumu konusunda oldukça tartışmalıdır¹¹. Aşağıda 5403 sayılı Kanun'da yer alan düzenlemeler ve bu düzenlemelerin sebep olduğu tartışmalar ışığında ehil mirasçı modeli ayrıntılı bir biçimde ele alınacaktır.

yonRaporunuVerdi/e2611a0c-0487-49a9-abd8-276c94b6dba7.pdf, (TBMM 24/4, Ss. 564, s. 4), E.T. 25.06.2025.

- 9 RG., 15.05.2014, S. 29001. Ayrıca bkz. Kemal **Erdoğan**, “Tarım Arazilerinin Miras Yoluyla İntikali”, Selçuk Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi, C. 24, S. 1, 2016, s. 128; Eylül Can **Köse**, 5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'na göre Tarımsal Arazilerin Miras Yoluyla İntikali, On iki Levha Yayıncılık, İstanbul 2025, 35.
- 10 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nun birinci maddesine göre; *“Bu 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”*. Ayrıca bkz. Cevdet **Yavuz/Murat Topuz**, “Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunundan Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun'un Türk Medeni Kanununun Miras Hukukuna İlişkin Hükümlerinde Yaptığı Değişiklikler”, Mehmet Akif Aydın'a Armağan, Marmara Üniversitesi Hukuk Fakültesi Hukuk Araştırmaları Dergisi, C. 21, S. 2, 2015, s. 664; M. Tolga **Özer**, “TMK m. 652 Uyarınca Birlikte Yaşanılan Konut ile Ev Eşyasının Miras Payına Mahsuben Sağ Kalan Eşe Özgülenmesi”, İMHFD, C. 8, S. 1, 2023, s. 409; **Uyumaz/İlhan**, s. 877; **Köse**, s. 35.
- 11 İpek **Sağlam**, “Tarımsal İşletmelerin Özgülenmesi Sorunu ve Bu Sorunun Tarım Reformu Açısından Değerlendirilmesi”, Marmara Üniversitesi Hukuk Fakültesi Hukuk Araştırmaları Dergisi, C. 16, S. 1-2, s. 201, 202.

I. TÜRK MİRAS HUKUKUNDA TARIM ARAZİLERİNİN MİRAS YOLUYLA DEVRİ VE EHİL MİRASÇI MODELİ

A. Tarım Arazilerinin Miras Yoluyla Devrinde Ehil Mirasçı Kavramı ve Ehil Mirasçı Modelinin Miras Hukuku İlkeleri Bakımından Değerlendirilmesi

1. Ehil Mirasçı Kavramı ve Kapsamı

Ehil mirasçı kavramı Türk hukukunda ilk kez 2002 yılında TMK'nın 659. maddesinde ve 2005 yılında kabul edilen 5403 sayılı Kanun'da düzenlenmiştir. Ancak, uygulamada mirasçılardan hangisinin ehil kabul edilmesi gerektiği konusunda yaşanan belirsizlikler ve Kanun'daki boşluklar sebebiyle, bu düzenlemeler tarım arazilerinin bütünlüğünü korumada yetersiz kalmıştır. 6537 sayılı Kanun¹² ile 5403 sayılı Kanun'da gerçekleşen revizyon sonucunda ehil mirasçı modeli daha kapsamlı ve belirgin bir düzenlemeye sahip olmuştur¹³. Tarımsal Arazilerin Mülkiyetinin

12 6537 sayılı Kanun'un Genel Gerekçesi TBMM 24/4, s. 5.

13 Bu revizyonla birlikte Türk Medenî Kanunu'nun 659. maddesinde yer alan tarımsal işletmenin ehil mirasçıya özgülenmesi kuralı kavramsal olarak yürürlükten kaldırılmış ve yerine devir ifadesi kural olarak tercih edilmiştir. 6537 sayılı Kanun'un gerekçesinde, "*Türk Medeni Kanununun 659 ve devamı maddelerinde yer alan düzenlemeler yürürlükten kaldırılarak ilgili hükümler 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanuna taşınmış, miras yolu ile arazi bölünmeleri konusunda bütünlük sağlanmaya çalışılmıştır. Yapılması düşünülen söz konusu değişikliğe paralel olarak, Türk Medeni Kanununun 233 üncü maddesinde yer alan düzenlemede de değişiklik yapılması gerekmiştir. 233 üncü maddede "özüleme (zuweisung)" yerine "devir", ibaresinin kullanmasının düzenlemenin bütünü açısından daha uygun olacağı düşünülmektedir*" şeklinde de belirtildiği üzere TMK'daki düzenlemelerde tercih edilen özüleme kavramından yeni düzenlemelerde vazgeçildiği görülmektedir (TBMM 24/4, s. 7). Ancak özüleme yerine devir ifadesinin tercih edilmesi doktrinde eleştirilmektedir. Bir görüş, bu kavramların aynı anlama geldiklerini ifade ederek birbirlerinin yerine kullanılmasını sakıncalı görmemiştir. (Erdoğan, s. 134). Buna karşılık bizim de tarafı olduğumuz çoğunluk görüşü, bu kavramların 5403 sayılı Kanunun öngördüğü ehil mirasçı modeli bakımından hukuku aynı sonucu doğursa da anlam olarak farklı kavramlar olduğu yönündedir. Bununla birlikte, doktrinde özüleme yerine devir ifadesinin kullanılmasının eskisinden farklı bir sistemin kabul edildiği anlamına da gelmediği vurgulanmaktadır. Esasında özüleme bir paylaşma biçimidir ve özüleme ile miras ortaklığı sona ermektedir. Ayrıca özüleme kavramından, söz konusu mala özellikle ve münhasıran bir kullanım amacı yüklediği söylenebilir. Devir ise, bir malın veya hakkın bir kişiden diğerine geçmesi anlamına gelmektedir. Bu takdirde kavramların özellikle amaçları ve sonuçları bakımından birbirinden ayrı olduğu söylenebilir. Ayrıntılı bilgi için bkz. Yavuz/Topuz, s. 672,673; Köse, s. 67; Sağlam, s. 219; Sürer, s. 72; Kartal, s. 846, 847.

Devrine İlişkin Yönetmelik'in¹⁴ kabulüyle de birlikte, ehil mirasçının tespitine ilişkin belirsizlik büyük ölçüde giderilmiştir.

Ehil mirasçı kavramını tanımlamadan önce, “*ehil*” kavramının, medeni hukuktaki “*ehliyet*” kavramından farklı bir kavram olduğunu belirtmek gerekir¹⁵. Medeni hukukta özellikle tam fiil ehliyetinin kabulü için ayırt etme gücün bulunması, ergin olma ve kısıtlı olmama koşulları aranmaktadır. Ehil mirasçı bakımından ise fiil ehliyetine sahip olmak, onu diğer mirasçılardan farklı ve üstün kılmayacağı gibi tarımsal işletmenin bu mirasçıya devredilmesi bakımından da tek başına yeterli değildir. Hatta Eren ve Başpınar'a göre, ehil mirasçının tam ehliyetli olması gerekmektedir. Gelecekte iyi bir çiftçi olacağı tahmin ediliyorsa 15-16 yaşlarındaki bir çocuğa dahi tarımsal işletmenin devri mümkündür¹⁶.

Ehil mirasçı kavramı, miras hukukunda yer alan “*mirasçılık ehliyeti*” kavramından da farklıdır. Mirasa ehil olabilmek için mirasçının sağ olması, hak ehliyetine sahip olması ve mirastan yoksun olmaması gerekir¹⁷. Ehil mirasçılıkta ise, tarımsal araziye devralmak isteyen mirasçının, bu niteliklerin yanı sıra araziye verimli bir şekilde işletmesini sağlayacak başkaca niteliklere de sahip olması aranmaktadır.

Ehil mirasçı, kavram olarak birçok hükümde yer almasına karşılık 5403 sayılı Kanun'da açıklanmamıştır. Ancak Tarımsal Arazilerin Mülkiyetinin Devrine İlişkin Yönetmelik'in dördüncü maddesinin ç bendinde ehil mirasçı kavramının tanımlandığı görülmektedir. Anılan hükümde ehil mirasçı, “*kişisel yetenek ve durumları göz önünde tutulmak suretiyle bu Yönetmelik hükümlerince belirlenen kriterlere uygun sulh hukuk mahkemesi tarafından belirlenen mirasçı veya mirasçılar*” şeklinde ifade edilmektedir. Doktrinde ise genellikle “*bir tarımsal araziye en verimli şekilde*

14 RG., 31.12.2014, S. 29222.

15 **Sağlam**, s. 213. Medeni hukukta ehliyet, kişilere tanınan hukuki yetenek ve olanaklar şeklinde ifade edilebilir.

16 Fikret **Eren**/Veysel **Başpınar**, Toprak Hukuku, B. 5, Savaş Yayınevi, Ankara 2017, s. 183.

17 Mirasçılık ehliyeti için bkz. Ahmet **Kılıçoğlu**, Miras Hukuku, Genişletilmiş B. 14, Turhan Kitabevi, Ankara 2025, s. 256-265; Hüseyin **Hatemi**, Miras Hukuku, B. 5, Vedat Kitapçılık, İstanbul 2014, s. 133, 134; Mehmet **Ayan**, Miras Hukuku, B. 6, Mimoza Yayıncılık, Konya 2014, s. 236- 241; Zahit **İmre**/Hasan **Erman**, Miras Hukuku, D&R Yayınları, İstanbul 2017, s. 304-314; Süleyman **Yılmaz**, Medeni Hukuk Cilt – IV Miras Hukuku, B. 2, Yetkin Yayınevi, Ankara 2024, s. 273-277; Fikret **Eren**/İpek **Yücer Aktürk**, Türk Miras Hukuku, Yetkin Yayınevi, Ankara 2019, s. 418- 427.

işletilecek yeterliğe, donanım ve tecrübeye sahip olan mirasçı”¹⁸ olarak tanımlanırken, Yargıtay kararlarında bu kavram “*miras kalan tarım arazisini işletmeye en ehil (yetenekli) ve geçimini büyük ölçüde tarımdan sağlayan mirasçı*” olarak açıklanmaktadır¹⁹.

Yargıtay’ın ehil mirasçıyı tanımlarken vurguladığı “*geçimini tarım arazisinden sağlama kriteri*” uygulamada ehil mirasçının belirlenmesi noktasında büyük önem arz etmektedir. Sağlam, bu olguyu “*işletmeye en çok ihtiyacı olan*” ifadesiyle açıklamaktadır. Yazara göre, bu kriter değerlendirilirken mirasçının diğerlerine nazaran daha öncelikli olan ihtiyaçlarının göz önüne alınması gerekir²⁰. Bu ihtiyaçlara örnek olarak aynı koşullara sahip olan yaşlı mirasçı yerine gencin (BGE 70,II,18, T. 1944), bekar mirasçı yerine evli mirasçının tercih edilmesi gösterilebilir²¹.

Ehil mirasçı, tarım arazisini bizzat işletmek zorunda değildir. Mirasçının bu arazide tarımsal faaliyetlerin nasıl yürütülmesi gerektiğini ve sorunları nasıl kolayca çözebilmesi gerektiğini bilecek niteliklere sahip olması yeterlidir. Öte yandan bizzat işletme olgusu, diğer mirasçılarla rekabet içerisinde olan mirasçı açısından bir avantaj olarak kabul edilebilir²². Esasen ehil mirasçının belirlenmesinde dikkate alınması gereken kriterler, Tarım ve Orman Bakanlığı’nın 31.12.2014 tarihli Tarımsal Arazilerin Mülkiyetinin Devri Hakkında Yönetmelik’in 10. maddesinde puanlama sistemi ile düzenlenmiştir. Örneğin geçimini miras kalan araziden sağlamak 20 puan, tarım dışında geliri olmamak 10 puan gibi... Nihayet toplamda 50 puan ve üzeri alan mirasçı/mirasçılar “*ehil*” kabul edilmektedir.

18 Şebnem **Akipek Öcal**/Fahri **Gürgenburan**, 5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu’nun Mülkiyet Hakkına Etkileri, Ankara 2023, s. 123; **Eren/Başpınar**, s. 182, 183; **Yavuz/Topuz**, s. 684; **Sağlam**, s. 210; **Erdoğan**, s. 147; **Sürer**, s. 88; **Açıkgöz**, s. 121. Nitekim toprak hukuku, genel olarak tarım için elverişli üretim koşulları sağlamayı amaçlar. Bkz. Bays **Vincent**, “Première partie : Une théorie générale sur les surfaces d’assolement/ Chapitre 4 : Les régimes de protection/ III. Les autres régimes de protection”, AISUF - Arbeiten aus dem Juristischen Seminar der Universität Freiburg Schweiz, 2021, s. 101, 102.

19 Yarg. 14. HD., E. 2017/1289, K. 2021/226, 21.01.2021; Yarg. 7. HD., E. 2023/4592, K. 2023/4785, 16.10.2023, <https://www.sonkarar.com>, E.T. 17.12.2025.

20 **Sağlam**, s. 216; **İmre/Erman**, s. 509.

21 Buradaki mirasçıların, kriter olarak geçimini tarım arazisinden sağlamaları dışında, genç olmaları ya da evli olmaları bu gelire daha çok ihtiyaçları olduğu anlamına gelmektedir.

22 Ahmet Ertan **Yılmaztekin**, “Mirasın Taksimi ve Tarımsal Arazilerin Miras Yoluyla İntikali”, Ankara Barosu Dergisi, C. 80, S. 4, 2022, s. 463; **Eren/Başpınar**, s. 184; **Sağlam**, s. 214; **Erdoğan**, s. 148; **Sürer**, s. 89.

Tarım arazilerinin bir bütün olarak tek bir mirasçıya devri kuralı, karşılaştırmalı hukukta yer alan İsviçre²³, Almanya, Avusturya gibi birçok ülkenin düzenlemelerinde de bir devlet politikası olarak karşımıza çıkmaktadır²⁴. Örneğin İsviçre Hukukunda tarım arazisi, kural olarak onu “*en iyi işletebilecek olan*” mirasçıya devredilmektedir²⁵ (BGBB m. 11). Alman Medeni Kanunu’nun (BGB) § 2049 ve § 2312 gibi hükümlerinde de tarım arazilerinin devrinde benimsenen tek mirasçı modeli federal düzeyde uygulanmaktadır. Ayrıca Höfeordnung²⁶ kapsamındaki özel düzenlemelerle çiftliklerin bir bütün olarak “*çiftlik mirasçısı*” şeklinde anılan²⁷

-
- 23 6537 sayılı Kanun’un Genel Gerekçesi s. 5 de yer alan ifadelerde “*Türk Kanunu Medenisi, İsviçre’den alınmıştır. Ancak, İsviçre’den alınırken tarım arazilerinin parçalanmasının önlenmesi ile ilgili bazı maddeleri alınmamıştır. Kanunun alınması sırasında kantonların yetkisine bırakılan bu çok önemli konular atlandığından, bizde bu konularda boşluklar doğmuştur*” şeklinde açıklamalara değinilmektedir (TBMM 24/4, s. 5). Hem revize Kanunun genel gerekçesinde hem de doktrinde bu eksikliğin uygulamada aksaklıklara neden olduğu belirtilmiştir
- 24 Norer **Roland**, “Bäuerliches Erbrecht: Herkunft und Zukunft”, Spuren im Erbrecht - Festschrift für Paul Eitel, 2022, s. 490.
- 25 Günümüzde İsviçre’de geçerli olan düzenlemeler: Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht (BGBB) vom 4. Oktober 1991 (4 Ekim 1991 tarihli Tarım Arazileri Kanunu); – Verordnung über das bäuerliche Bodenrecht (VBB) vom 4. Oktober 1993 (4 Ekim 1993 tarihli Tarım Arazileri Kanunu (VBB) Yönetmeliği). Yavuz ve Topuz’a göre, 6537 sayılı Kanun gerekçelendirilirken, Tarımsal Taşınmaz Hukuku Hakkında Federal Kanunundan söz edilmeli ve hatta Kanun hazırlanırken İsviçre’deki bu özel Kanundan istifade edilmeliydi (**Yavuz/Topuz**, s. 669). Ayrıca bkz. **Roland**, s. 486; **Vincent**, s. 101.
- 26 Günümüzde geçerli olan düzenlemeler: – Höfeordnung (HöfeO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 26. Juli 1976 und Verfahrensordnung für Höfesachen (HöfeVfO) vom 29. März 1976 (26 Temmuz 1976 tarihli duyuru ile değiştirilen Çiftlik Veraset Kanunu (HöfeO) ve 29 Mart 1976 tarihli Çiftlik Veraset İşleri Usul Kuralları (HöfeVfO)); Badisches Gesetz, die geschlossenen Hofgüter betreffend (Bad. HofgutG), vom 20. August 1898 (0 Ağustos tarihli, kapalı çiftliklerle ilgili Baden Yasası (Bad. HofgutG)); Hessische Landgüterordnung i.d.F. vom 13. August 1970 (13 Ağustos 1970’te değiştirilen Hessen Miras Kanunu); Rheinland-Pfälzisches Landesgesetz über die Höfeordnung (LHöfeO) i.d.F. vom 18. April 1967 (8 Nisan 1967’de değiştirilen Renanya-Palatina Eyalet Çiftlik Veraset Yasası (LHöfeO); Gesetz über die Höfeordnung für das Land Brandenburg (Bbg HöfeOG) vom 21. Juni 2019 (Brandenburg Eyaleti Çiftlik Veraset Yasası (Bbg HöfeOG) 21 Haziran 2019); Landguterbrecht des BGB (§§ 2049, 2312) (Alman Medeni Kanunu’nun miras hukukuna ilişkin hükümleri).
- 27 Höfeordnung (HöfeO) § 5’e göre; mirasbırakan başka bir şekilde belirlemediği takdirde, kanunen çiftliğin mirasçıları olarak aşağıdakiler atanır: 1. ölen kişinin çocukları ve onların soyundan gelenler, 2. ölen kişinin eşi, 3. Eğer çiftlik onlardan veya ailelerinden kaynaklanıyorsa veya onların kaynaklarıyla satın alınmışsa, ölen kişinin ana-babası, 4. Ölen kişinin kardeşleri ve onların soyundan gelenler.

kişi/kişilere devredilmesi öngörülmektedir(§ 4, § 5 ve § 12)²⁸. Avusturya hukukunda ise, federal düzeyde bir etkiye sahip olmamakla birlikte²⁹ tek mirasçıya devir kuralı ilk kez 1958 yılında yürürlüğe giren mevcut miras hukuku düzenlemeleri ile mümkün hale gelmiştir³⁰.

2. Ehil Mirasçı Modelinin Mirasın Paylaşımında Benimsenen İlkelere Uyumu

Türk Miras Hukukunda mirasın paylaşılması kuralları; mirasçıların eşitliği, aynen paylaşma, irade serbestisi ve saklı paylı mirasçıların korunması ilkesi gibi birtakım ilkeler çerçevesinde şekillenmektedir³¹. Kural bu olmakla birlikte, miras hukukuna ilişkin bazı düzenlemelerde, kamu yararı gibi üstün gerekçelerle bu ilkelerden bilinçli olarak vazgeçildiği görülmektedir. 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nda düzenlenen ehil mirasçı modeli bu istisnai düzenlemelere örnek olarak gösterilebilir. Diğer istisnalara değinmeksizin, çalışmamızda ehil mirasçı kurallarının mirasın paylaşılmasında benimsenen temel bazı ilkelere uyumu incelenecektir.

Miras paylaşılırken esas alınan en temel ilkelere biri irade serbestisi ilkesidir. İrade serbestisi ilkesi, mirasbırakan ve mirasçılar bakımından iki taraflı bir ilke olarak karşımıza çıkmaktadır. Buna göre, mirasbırakan sağ-

28 Bu düzenleme gereği, diğer yasal mirasçılara tazminat talep edebilme imkanı sağlanmaktadır. Ayrıntılı bilgi için bkz. **Roland**, s. 487.

29 19. yüzyılın ikinci yarısında oluşan liberal hareketlerin etkisiyle çiftçi borçlanmalarının artması ve tarım arazilerinin bölünmesi Avusturya'da da tek mirasçıya devir kuralına benzer koruyucu düzenlemelerin hazırlanmasına, özellikle, orta ölçekli tarım işletmelerine özel miras hukuku kurallarını içeren çerçeve bir kanunun 1889 yılında yürürlüğe girmesine sebebiyet vermiştir Ayrıntılı bilgi için bkz. **Roland**, s. 489.

30 Avusturya'da geçerli mevcut düzenlemeler şöyledir: *Anerbengesetz und Verordnung über die Festlegung des in den einzelnen Gebieten Österreichs bestehenden anerbenrechtlichen Brauches* (für die Bundesländer Burgenland, Niederösterreich Oberösterreich, Salzburg, Steiermark und Wien) (Burgenland, Aşağı Avusturya, Yukarı Avusturya, Salzburg, Steiermark ve Viyana federal eyaletleri için düzenlenen yönetmelikler); *Gesetz betreffend die besonderen Rechtsverhältnisse geschlossener Höfe, wirksam für die gefürstete Grafschaft Tirol* (für die Bundesländer Tirol und Vorarlberg) (Tirol Prenslığı Kontluğu için geçerli olan kapalı çiftliklerin özel hukuki koşullarına ilişkin kanun); *Kärntner Erbhöfegesetz* (für das Bundesland Kärnten)(Carinthia federal eyaleti için).

31 Miras hukukunda genel paylaşım kuralları hakkında ayrıntılı bilgi için bkz. Ömer Uğur **Gençcan**, Türk Miras Hukuku, B. 7, Yetkin Yayınevi, Ankara 2024, s. 791 vd.; **Hatemi**, s. 13 vd.; **Kılıçoğlu**, s. 342 vd.; **Ayan**, s. 17- 23; **Yılmaz**, s. 385 vd.; **İmre/Erman**, s. 462 vd.; **Eren/Yücer Aktürk**, s. 562 vd.

lığında mirasçılar arasında terekede bulunan malların nasıl paylaşılacağına karar verebileceği gibi, mirasçılar da mirasın açılmasından itibaren bu malvarlığı değerlerinin paylaşılmasıyla paylaşılmayacağına, paylaşım söz konusu olamazsa ne şekilde paylaşılacağına serbestçe karar verebilirler³². 5403 sayılı Kanun'da ise, mirasbırakan ve mirasçılarının iradesi sınırlı olup mirasa konu tarım arazilerinin ne şekilde ve ne sürede paylaşılmasının gerektiğini emreden hükümler (m. 8/C gibi) bulunmaktadır. Özellikle Tarım ve Orman Bakanlığına verilen dava açma yetkisi, tarım arazilerinin mirasçılarının iradesi dışında üçüncü bir kişiye devredilmesini mümkün kıldığı gerekçesiyle eleştirilmektedir³³.

Öte yandan ehil mirasçı modeli, mirasbırakanın sağlığında düzenlediği ölüme bağlı tasarrufların akıbeti bakımından da istisnai bir düzenlemeye sahiptir³⁴. Kanun'un 8/F-1 hükmünde yer alan düzenlemeye göre, aksine bir ölüme bağlı tasarruf yapılmış olsa da bu tasarruf, ehil mirasçının mirasa konu tarım arazisinin devrine ilişkin talebini ortadan kaldıramaz³⁵. Mirasçılar arasında birden fazla ehil mirasçının bulunması halinde ise, mirasbırakanın düzenlediği ölüme bağlı tasarruf ile arazinin bu mirasçılardan birine devri söz konusu olabilir. Ancak bu tasarrufa itiraz edildiği takdirde nihai karar yine Sulh hakimi tarafından verilecektir (5403 s. K. m. 8/F-2)³⁶.

5403 sayılı Kanun'un 8/F-1 hükmü doktrinde farklı görüşlerin ortaya çıkmasına sebep olmuştur. Bir görüş, bu hükme aykırı ölüme bağlı tasarrufların kesin hükümsüz sayılması gerektiğini, bu nedenle ehil mirasçı be-

32 **İmre/Erman**, s. 480; **Kılıçoğlu**, s. 345, 346; **Yılmaz**, s. 394; **Ayan**, s. 299.

33 **Köse**, s. 52 vd.; **Ermenek ve diğerleri**, s. 168.

34 Türk hukukunda mirasbırakan tasarruf özgürlüğüne sahip olmakla birlikte saklı paylı mirasçılarının paylarının korunmasını mümkün kılan düzenlemelerde olduğu gibi bazı düzenlemeler tasarruf özgürlüğünün istisnası olarak karşımıza çıkmaktadır. Ayrıca bkz. **İmre/Erman**, s. 230; **Hatemi**, s. 41 vd.; **Kılıçoğlu**, s. 347- 359; **Yılmaz**, s. 185; **Ayan**, s. 17.

35 Barış **Özçelik**, "5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nda 6537 Sayılı Kanun'la Yapılan Değişiklikler ve Değerlendirilmesi", Gazi Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi, C. XIX, S. 1, 2015, s. 97; **Yavuz/Topuz**, s. 689; **Akipek Öcal/Gürgenburan**, s. 145; **Sağlam**, s. 211; **Erdoğan**, s. 149; **Sürer**, s. 165, 166; A. Nilay **Şenol/Özge Uzun-Kazmacı**, "5403 Sayılı Kanun Çerçevesinde Terekedeki Tarım Arazilerinin Devredilmesi Karşısında Muris Muvazaası", İstanbul Hukuk Mecmuası, C. 78, S. 1, 2020, s. 167.

36 **Yavuz/Topuz**, s. 689; **Erdoğan**, s. 147, 148; **Sürer**, s. 92, 93; **Akipek Öcal/Gürgenburan**, s. 147.

lirlenirken bu durumun resen sulh hakimi tarafından dikkate alınabileceğini ifade etmektedir³⁷. Buna karşılık diğer bir görüş ise, ölüme bağlı tasarrufların hükümsüzlük nedeniyle ancak TMK'nın 557. maddesine göre iptal edilebileceğini, ortada böyle bir iptal kararı olmaksızın hakimın tasarrufu resen hükümsüz kabul edemeyeceğini ileri sürmektedir³⁸. Kanaatimizce, söz konusu tasarrufun iptalini beklemek, ehil mirasçıya gerçekleşecek devrin uzun süre ertelenmesine ve bu sırada arazinin atıl kalmasına sebep olacağından, 5403 sayılı Kanun'un amacına uygun değildir. Bu nedenle, 8/F-1 hükmüne aykırı ölüme bağlı tasarrufun kesin hükümsüz sayılması gerektiğini ve hakim tarafından resen dikkate alınabileceğini savunan görüşe katıldığımızı belirtmek isteriz.

Mirasın paylaşılması kurallarının belirlenmesinde en etkili ilkelerden biri mirasçıların eşitliği ilkesidir. Türk Medeni Kanunu'nun "*I. Mirasçılarının Eşitliği*" kenar başlıklı 649. maddesinde, aksine bir düzenleme bulunmadıkça, mirasçılarının tereke üzerinde eşit haklara sahip oldukları belirtilmektedir³⁹. Bu ilkenin, mirasbırakanın iradesiyle ya da kanun gereği aksinin düzenlenmesi mümkündür⁴⁰. 5403 sayılı Kanun da mirasçılarının

-
- 37 Böylece, ölüme bağlı bir tasarrufla tarım arazisininin 5403 sayılı Kanun'da belirtilen büyüklüklerin altında olacak şekilde bölünmesini sağlayan ya da ehil mirasçı veya ehil mirasçılardan biri lehine düzenlenmiş bir vasiyet olmadığı takdirde, ölüme bağlı tasarrufun geçersizliği söz konusudur. Bkz. Hayriye Şen **Doğramacı**, "6537 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunun Mülkiyet Hakkının Sınırlanmasına İlişkin Hükümlerinin Değerlendirilmesi", Yeditepe Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi, C. 13, S. 2, 2017, s. 68, 69; **Akipek Öcal/Gürgenburan**, s. 146; **Köse**, s. 200.
- 38 Bu hükümle mirasbırakanın iradesine saygı gösterilmediği ve mirasbırakanın tasarruf özgürlüğünün kısmen sınırlandırıldığı belirtilmektedir. Bkz. **Yavuz/Topuz**, s. 690. Roland ise, İsviçre'deki bu özel düzenlemelerin büyük ölçüde emredici olmadığı gerekçesiyle çiftlik sahibinin tasarruf özgürlüğünün ne hayattayken ne de ölümünden sonra kısıtlanmadığını ifade etmektedir. **Roland**, s. 492.
- 39 **Akipek Öcal/Gürgenburan**, s. 123; **Kılıçoğlu**, s. 344; **Köse**, s. 63; **Yılmaz**, s. 395; **İmre/Erman**, s. 483; **Köse**, s. 60; **Ayan**, 300.
- 40 Mirasbırakanın vasiyet ettiği paylaşım şekli, mirasbırakanın iradesinden doğan; TMK m. 652 gereği aile konutunun sağ kalan eşe özgülenmesi ise, kanundan doğan istisnalara örnek gösterilebilir (**Köse**, s. 60).
- 61). Yavuz/Topuz; eşitlik ilkesine istisna olarak düzenlenen ve örnekte yer verilen hüküm gibi, tarımsal taşınmazların devrine ilişkin istisnaların da Türk Medeni Kanunu'nda düzenlenmesi gerektiğine işaret etmektedir. Yazarlara göre, tarım arazilerin bölünüp parçalanmasının önüne geçilmesi saikiyle hareket eden kanun koyucunun, TMK'nın 659-668. maddelerinin yürürlükten kaldırılmasına ilişkin çözümü, "*mirasın paylaşılması hakkındaki hükümlerin TMK'da yer alması gerektiği*" temel ilkesine aykırılık oluşturmaktadır. Ayrıca bu düzenlemelerin özel bir Kanun' a alınması, TMK'nın bütünlüğünü bozduğu gerekçesiyle yazarlar tarafından eleştirilmektedir.

eşitliği ilkesine istisna getiren, özel bir düzenleme niteliğindedir. Ehil mirasçı modeliyle, belirli niteliklere sahip mirasçı/ mirasçılara diğerleri arasından öncelik sağlanmakta ve tarım arazisinin bu mirasçıya gerçek değerinden daha düşük bir bedelle devri mümkün hale gelmektedir (5403 sayılı Kanun 8/C-1,2 ve 8/Ç). Bu düzenlemelerle Kanun bir yandan tarım arazilerinin bütünlüğünü korumaya çalışmakta, diğer yandan mirasçıların eşit miras alma haklarını sınırlamaktadır⁴¹.

Aynen paylaşım ilkesi bakımından da benzer bir sınırlama söz konusudur. Türk Miras Hukukunda kural olarak terekede yer alan malvarlığı değerleri, mirasçıların payları oranında aynen paylaşılır. Nakden paylaşım yöntemine ancak istisnai hallerde, özellikle aynen paylaşımın mümkün olmadığı durumlarda başvurulmaktadır. 5403 sayılı Kanun'da benimsenen tarım arazilerinin bölünmezliği ilkesi, mirasçıların terekeyi aynen paylaşma ilkesinin önüne geçmektedir. Nitekim tarım arazisi, mümkün mertebe tek bir mirasçıya devredilmekte, diğer mirasçılar ise bu ara-

Detaylı bilgi için bkz. **Yavuz/Topuz**, s. 671, 672, 674. Ayrıca bkz. **Köse**, s. 63; **Erdoğan**, s. 127; **Yılmaz**, s. 396.

41 Bu yaklaşımın geçmişten bugüne kadar hem tarihsel hem de ekonomik nedenlerle meşru görüldüğü söylenebilir. Bkz. **Roland**, s. 490. Ayrıca bkz. Daniel **Antognini**, "B. Grundlegende Eigenschaften der Teilungsklage/ I. Teilungsanspruch nach Art. 604 Abs. 1 ZGB", Die Teilungsklage des schweizerischen Erbrechts, ZStP - Zürcher Studien zum Privatrecht, 2022, s. 19; **Akipek Öcal/Gürgenburan**, s. 123; **Erdoğan**, s. 130; **Şenol/Uzun-Kazmacı**, s. 171; **Özçelik**, s. 95.

zide aynı olarak hak sahibi olamamaktadır. Öte yandan, Kanun'un özellikle 8/C-5 ve 8/D hükümlerinde⁴² benimsenen nakden ödeme yöntemiyle⁴³ mirasçılarının payları nakit olarak ödenmekte ve böylece hakkaniyetin sağlanması amaçlanmaktadır⁴⁴. Buna rağmen, tarım arazisi ehil mirasçıya gerçek değerinden daha düşük bir bedelle devredilmekte olup doktrinde bu durum diğer mirasçılarının paylarını zedelediği gerekçesiyle eleştirilmektedir. Aşağıda bu husus ayrıca değerlendirilecektir.

Sonuç olarak, ehil mirasçı modelinin klasik miras hukuku paylaşım ilkelerinden ayrılan istisnai bir düzenleme olduğu söylenebilir. 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu ile benimsenen bu sistem, mirasçılarının uzlaşmaması nedeniyle tarım arazilerinin uzun süre elbirliği mülkiyetinde kalması, bu durumun arazilerin ekonomik ve tarımsal verimliliğini ciddi biçimde azaltması ve nihayetinde kamu yararının zedelenmesi gibi sorunlara bir çözüm bulunması amacıyla kabul edilmiştir. Bu

-
- 42 Ehil mirasçı modelinde, tarımsal araziye devralan mirasçı mahkemenin belirlediği bedel üzerinden diğer mirasçılarının paylarına düşen bedeli mahkeme veznesine depo etmekle yükümlüdür (5403 s. K. m. 8/D). Ayrıca Kanun'da, tarımsal arazinin gelecekte el değiştirmesi veya tarım dışı amaçla kullanılması gibi ihtimallerde de ortaya çıkan değer artışının diğer mirasçılara paylaştırılmasını öngören koruyucu düzenlemeler mevcuttur (5403 s. K. m. 8/C/5).
- 43 Uyumaz ve İlhan, tek mirasçıya devrin aynen paylaşma ilkesine aykırı olduğunu ancak bu yöntemle eşit pay alma ilkesinin zedelenmediğini ifade etmektedirler. Zira mirasçılar terekenin geri kalanından paylarını alabilecekleri gibi, ehil mirasçıya payından fazlasının devredilmesi halinde de payları oranında bir ödeme alabileceklerdir. **Uyumaz/İlhan**, s. 877; **Şenol/Uzun-Kazmacı**, s. 173; **Açıkgöz**, s. 124. Diğer mirasçılara ödenmek üzere mahkeme veznesine yatırılan bu bedelin hukuki niteliği hakkında ise doktrinde farklı görüşler mevcuttur. Türk hukukunda hakim olan görüş, ödemenin miras paylarına mahsuben gerçekleştiğini ileri sürmektedir. Ancak bu mahsuplaşmanın tarımsal arazinin satışı haricindeki durumlar için geçerli olduğunu kabul eden başka bir görüş ise, önceki görüşe ek olarak tarımsal arazisinin üçüncü bir kişiye satılması halinde ödenen bedelin ise ikame bedel olarak nitelendirilmesi gerektiğini belirtmektedir. Diğer mirasçılara ödenen bedelin hukuki niteliğiyle ilgili başka bir görüş de bu bedelin diğer mirasçılarının bu araziden faydalanamamasının bir tazmini olarak nitelendirilmesi gerektiğini ifade etmektedir. Kanaatimizce, ehil mirasçının yaptığı ödeme, diğer mirasçılarının terekedeki aynı paylarına karşılık gelen ikame bir değer niteliğindedir. Bu sebeple hakim görüşe katıldığımızı ve nispeten azınlıkta kalan tazminat görüşünü benimsemediğimizi belirtmek gerekir. Ayrıca bkz. **Eren/Başpınar**, s. 185; **Uyumaz/İlhan**, s. 878; **Yavuz/Topuz**, s. 688; **Akipek Öcal/Gürgenburan**, s. 130; **Erdoğan**, s. 168; **Ermenek ve diğerleri**, s. 181; **Sürer**, s. 138, 139; **Açıkgöz**, s. 124, 125; **Korkusuz**, s. 918; **Yılmaztekin**, s. 467.
- 44 **Eren/Yücer Aktürk**, s. 15; **Erdoğan**, s. 167, 168; **Açıkgöz**, s. 124; **Roland**, s. 490; **Yılmaztekin**, s. 467.

nedenle, mirasın paylaşımında esas alınan temel ilkelere getirilen sınırlamaların meşru kabul edilmesi mümkün olabilir.

B. 5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'na Göre Ehil Mirasçı Modelinde Benimsenen Esaslar

Türk Miras Hukukunda tarım arazileri, Türk Medeni Kanunu'ndaki paylaşım kurallarından ayrılarak Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'na göre devredilmektedir. Bu itibarla, 5403 sayılı Kanun'a göre bir paylaşım yapılabilmesi için, söz konusu taşınmazın tarım arazisi niteliğine sahip olması gerekmektedir⁴⁵. Kanun'un “*Tanımlar*” başlıklı üçüncü maddesinin (d) bendinde tarım arazisi kavramı açıklanmıştır⁴⁶. Buna göre tarım arazisi, hali hazırda tarımsal üretime uygun olan ya da ileride uygun

45 Ehil mirasçı modeli temelinde tarım arazilerinin bölünemez eşya niteliğine dayandırılmaktadır. Bölünemez eşya mirasın taksimi sırasında fiziken veya hukuken parçalara ayrılması mümkün olmayan, aksi halde amacını ve ekonomik değerini önemli ölçüde kaybedecek nitelikteki eşyaları ifade etmektedir. TMK'nın 650. maddesi gereği böyle eşyalar mirasçılardan birine özgülenir; değeri payına karşılık olmak üzere hesaba katılır. Tarım arazileri de nitelik itibarıyla bölünemez eşyadır. Üzerinde bulunan tarımsal işletme ise arazisi, makineleri ve varsa hayvanları ve ahırlarıyla birlikte bütünlük oluşturan eşya niteliğine haiz olur. TMK'nın 653/1 hükmünde de nitelikleri ya da amaçları gereği bu nitelikte olan eşyaların birbirinden ayıramayacağı belirtilmektedir. Ayrıca bkz. **Yavuz/Topuz**, s. 668; **Erdoğan**, s. 143; **Sürer**, s. 30; **Özçelik**, s. 88; **Gençcan**, s. 879.

46 Buna göre tarım arazisi, “*toprak, topografya ve iklimsel özellikleri tarımsal üretim için uygun olup, hâlihazırda tarımsal üretim yapılan veya yapılmaya uygun olan veya imar, ihya, islah edilerek tarımsal üretim yapılmaya uygun hale dönüştürülebilen araziler*”dir. Devamındaki bentlerde de tarım arazisi; mutlak, özel ürün, dikili ve marjinal tarım arazisi olarak sınıflandırılmakta ve bu arazilerin tanımları yapılmaktadır. Buna göre; “*e) Mutlak tarım arazisi: Bitkisel üretimde; toprağın fiziksel, kimyasal ve biyolojik özelliklerinin kombinasyonu yöre ortalamasında ürün alınabilmesi için sınırlayıcı olmayan, topografik sınırlamaları yok veya çok az olan; ülkesel, bölgesel veya yerel önemi bulunan, hâlihazır tarımsal üretimde kullanılan veya bu amaçla kullanıma elverişli olan arazileri, f) Özel ürün arazisi: Mutlak tarım arazileri dışında kalan, toprak ve topografik sınırlamaları nedeniyle yöreye adapte olmuş bitki türlerinin tamamının tarımının yapılamadığı ancak özel bitkisel ürünlerin yetiştiriciliği ile su ürünleri yetiştiriciliğinin ve avcılığının yapılabildiği, ülkesel, bölgesel veya yerel önemi bulunan arazileri, g) Dikili tarım arazisi: Mutlak ve özel ürün arazileri dışında kalan ve üzerinde yöre ekolojisine uygun çok yıllık ağaç, ağaççık ve çalı formundaki bitkilerin tarımı yapılan, ülkesel, bölgesel veya yerel önemi bulunan arazileri, ğ) Marjinal tarım arazisi: Mutlak tarım arazileri, özel ürün arazileri ve dikili tarım arazileri dışında kalan, toprak ve topografik sınırlamalar nedeniyle üzerinde sadece geleneksel toprak işlemeli tarımın yapıldığı arazileri*” ifade eder. Ayrıca bkz. **Akipek Öcal/Gürgenburan**, s. 64. vd.; **Yılmaz**, s. 407.

hale getirilebilecek olan araziler olarak değerlendirilmektedir⁴⁷. Bir taşınmazın tarım arazisi niteliğinde olup olmadığı bu tanıma göre doğru değerlendirilmesi, uygulanacak hükümler bakımından önemlidir. Zira bu nitelendirmede yapılacak bir hata, tarım arazilerinin genel hükümlere göre paylaşılmasına ve bu nedenle arazilerin bölünerek parçalanmasına sebep olabilmektedir.

Mirasa konu taşınmaz bir tarım arazisi ise, bu arazinin 5403 sayılı Kanun'da düzenlenen sürede ve şekilde devredilmesi gerekir⁴⁸. Bu devir yöntemi, rızai devir olarak nitelendirilebilir. 5403 sayılı Kanun'un 8/C hükmünde kabul edilen rızai devir, mirasın açılmasından itibaren bir yıl içerisinde, aşağıda öngörülen yöntemlerden biri ile gerçekleştirilmelidir:

“(a) Tarım arazisinin mülkiyetinin mirasçılardan birine özgülenmesi (tek mirasçıya devri) veya yeter gelirli tarımsal arazi büyüklüklerini karşılması durumunda birden fazla mirasçıya devri;

(b) TMK'da düzenlenen aile malları ortaklığı kurulması ve arazi mülkiyetinin bu ortaklığa devri;

(c) mirasçıların 5403 sayılı Kanun m. 8/C uyarınca limited şirket kurarak araziye şirkete sermaye olarak koymaları;

(d) araziye üçüncü bir kişiye veya mirasçılardan birine satış yoluyla paraya çevirip bedelin mirasçılar arasında paylaşılması”...

Mirasçılar tarım arazisinin devrinde seçtikleri yöntem üzerinde oybirliğiyle anlaşmalıdırlar. Doktrinde bir görüşe göre, 8/C hükmünün (a) bendine dayanılarak tarım arazisinin bir veya birden çok mirasçıya devredilebilmesi için bu mirasçı/mirasçıların ayrıca bir devir talebinde bulunması gerekmektedir⁴⁹. Esasen 5403 sayılı Kanun'un ya da Tarımsal Arazilerin Mülkiyetinin Devri Hakkında Yönetmelik'in rızai devre ilişkin hükümlerinde ehil mirasçının devir konusunda herhangi bir talebi aranmamaktadır. Ehil mirasçının talebi sadece kazai devir düzenlemelerinde açıkça benim-

47 Ayrıntılı bilgi için bkz. **Yılmaztekin**, s. 449, 450; **Açıkgöz**, s. 83, 84; **Köse**, s. 79; **Ermenek ve diğerleri**, s. 167; **Sürer**, s. 49.

48 **Eren/Yücer Aktürk**, s. 14, 15; **Yavuz/Topuz**, s. 682, 683; **Akipek Öcal/Gürgenburan**, s. 112- 118; **Ermenek ve diğerleri**, s. 168; **Erdoğan**, s. 139; **Köse**, s. 133; **Sürer**, s. 97; **Yılmaztekin**, s. 451; Sümeyye Tuba **Korkusuz**, “Mirasa Konu Tarımsal Arazilerde Gelir Esaslı Değerin Yarattığı Sorunlar”, İstanbul Hukuk Mecmuası, C. 81, S. 4, 2023, s. 915, 916; **Yılmaz**, s. 409; **İmre/Erman**, s. 505.

49 Daniel **Antognini**, “2. Sachliche Zuständigkeit/ 2.3 Abgrenzung zu den Funktionen der Teilungsbehörde/ 2.3.5 - 2.3.6”, ZStP - Zürcher Studien zum Privatrecht, 2022, s. 502; **Eren/Başpınar**, s. 176; **Açıkgöz**, s. 113; Osman Levent **Özay**, Tarım İşletmelerinin ve Arazilerinin Miras Yoluyla İntikali, Ankara 2015, s. 158, 159. **Açıkgöz**, s. 113, dn. 150; **Özçelik**, s. 97.

senmektedir. Rızai devirde kararların oybirliğiyle alınması gerektiği düşünülduğünde, istemediği halde tarım arazisinin o mirasçıya devri uygulamada zaten mümkün değildir. Bu nedenle, rızai devir yöntemiyle tarım arazisini devralmak isteyen mirasçının bu konuda bir talepte bulunması söz konusu olabileceği gibi talepte bulunmasa dahi oy birliği ile alınan bir karar neticesinde yapılan devrin zımnen talep edilmiş sayılarak geçerli kabul edilmesi mümkündür. Kanunda rızai devir için mirasçılara tanınan bir yıllık süre, mirasın açıldığı tarihten itibaren işlemeye başlamakta olup azami bir süredir⁵⁰.

Mirasçılar Kanun'un 8/C-1a hükmüne istinaden tarım arazisinin tek bir mirasçıya devrine karar verebilecekleri gibi, arazinin birden fazla mirasçıya devrine de karar verebilirler. Böyle bir kararın verilebilmesi, öncelikle arazinin yeter gelirl bir tarımsal arazi büyüklüğünü karşılaması koşuluna bağlıdır. Yeter gelirl tarımsal arazi büyüklüğü, 5403 sayılı Ka-

50 Bu sürenin denkleştirme, tenkis, ölüme bağlı tasarrufun iptali gibi davaların açılması sebebiyle kaçırılması ya da aşılması söz konusu olabilir. Böyle bir ihtimalde, davalar sona erdikten sonra mirasçılar arasında rızai bir devrin mümkün olup olmadığı tartışılabilir. Unutmamak gerekir ki mirasçılardan terekeyi iradi olarak paylaşmalarını ya da tarım arazilerini iradi olarak içlerinden birine paylarına mahsuben devretmeleri mümkündür. Kanunda öngörülen süre sadece bu devir işleminin bir an önce gerçekleşmesini ve tarım arazilerinin sürdürülebilir olmasını sağlamak içindir. Mirasçılar iradi olarak devir işlemi için verilen sürede kanunda kendilerine tanınan herhangi bir rızai devir yöntemini gerçekleştirmezler ise; bundan sonra Bakanlığın müdahalesine katlanmak zorundadırlar. Bu olasılıkta dahi mahkeme sırasında kendilerine 5403 s. K. m. 8/C'de verilen seçimlik hakları kullanmaları bizce mümkündür. Nitekim yönetmeliğin dokuzuncu maddesinde mirasçılardan oybirliği ile anlaşmaları halinde açılan davanın sulh yoluyla sonlandırılacağı belirtilmektedir (TMDY. m. 9/6). Ayrıntılı bilgi için bkz. **Kartal**, s. 849; **Ermenek ve diğerleri**, s. 168, 169; **Yavuz/Topuz**, s. 685; **Erdoğan**, s. 139; **Köse**, s. 139; **Özçelik**, s. 94; **Yılmaztekin**, s. 457.

nun'un 8/A maddesine göre, il ve ilçelere göre farklı değerlendirilmektedir⁵¹. Tarımsal arazilerin belirlenen bu büyüklüklerin altında kalacak şekilde ifrazına izin verilmemektedir⁵².

Yeter gelirli tarım arazisi koşuluyla yalnızca yüzölçümü değil, bundan başka bir tarım arazisinin verimli bir biçimde işletilmesi için gereken gelir ölçütü de aranmaktadır. Yeter gelir olgusuyla, bu araziden sağlanan gelirin tarım arazisini işleten kimselerin insan onuruna yaraşır bir hayat sürmelerini ve en azından asgari geçimini karşılaması beklenmektedir⁵³. Bu yaklaşımla tarım işletmesinin bir yandan devamı sağlanırken diğer yandan da işleten ailenin geçimini büyük ölçüde bu gelirden sağlıyor olması gerekmektedir⁵⁴.

-
- 51 Yeter gelirli tarımsal arazi büyüklüğü madde 8/A - (Ek: 30/4/2014-6537/5 md.) “*İl ve ilçelerin yeter gelirli tarımsal arazi büyüklükleri bölge farklılıkları göz önünde bulundurularak bu Kanuna ekli (1) sayılı listede belirlenmiştir. Tarımsal araziler bu Kanuna ekli (1) sayılı listede belirlenen yeter gelirli tarımsal arazi büyüklüklerinin altında ifraz edilemez, bölünemez. Tarımsal arazilerin bu niteliği serh 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. (Mülga cümle: 28/10/2020-7255/17 md.) Bilimsel gelişmeler ve günün koşullarına göre bu Kanuna ekli (1) sayılı listede Cumhurbaşkanı kararı ile değişiklik yapılabilir*”. Bu liste incelendiğinde; yeter gelirli tarımsal arazi büyüklükleri her ilde farklılık gösterse de dikili arazi (10 Da) ve örtü altı araziler (3 Da) bakımından bu büyüklüklerin her ilde aynı değerde olduğu görülmektedir.
- 52 **Akipek Öcal/Gürgenburan**, s. 71 vd.; **Şenol/Uzun-Kazmacı**, s. 169; **Ermenek ve diğerleri**, s. 170- 172; **Sürer**, s. 42; **Açıkgöz**, s. 99; **Kartal**, s. 849; **Özçelik**, s. 90; **Yılmaztekin**, s. 455, 456; **Yılmaz**, s. 406; **İmre/Erman**, s. 507.
- 53 **Sağlam**, s. 207; **Sürer**, s. 79; **Yılmaz**, s. 409.
- 54 TMK'nın 659. maddesi yeterli tarım varlığının tespiti için Bakanlığa yönetmelik çıkarma yetkisi vermiş ve 2003 yılında “*Tarım İşletmelerinin Yeterli Tarımsal Varlığa Sahip Olup Olmadığının Tespitine Dair Yönetmelik*” düzenlenmiştir⁵⁴. Yönetmeliğin “*Tanımlar*” başlıklı 4. maddesine göre, yeter gelirli tarım işletmesi, “*bir tarım işletmesinde üretim faktörlerinin rasyonel kullanımına olanak vererek işletmenin gelişmesini temin eden, ailenin ekonomik ve sosyal gelişimini temin edecek geliri sağlayan, tarımsal yapının muhafazası ve tarımın sürekliliğini sağlayan en küçük işletme büyüklüğü*” şeklinde tanımlanmaktadır. Benzer düzenlemelere Alman ve İsviçre hukukunda da rastlamak mümkündür. Örneğin İsviçre’de yeter gelirli tarımsal işletme büyüklüğü, çiftçilikle uğraşan dört kişilik bir ailenin bir yıllık geçimini sağlayacak miktardaki gelir olarak kabul edilmektedir. Alman hukukunda ise, bir tarım işletmesinin “*Hof*” (çiftlik) niteliğinde sayılabilmesi için asgari bir büyüklüğe ve gelire sahip olması gerekmektedir. Bu kriterleri taşımayan daha küçük tarım arazileri ise genel miras hukukuna tabi olup aynen paylaşımına konu olabilir (6537 sayılı Kanun’un Genel Gereği TBMM 24/4, s. 5). Ayrıca bkz. **Akipek Öcal/Gürgenburan**, s. 71.

Mirasçılardan 5403 sayılı Kanun'un 8/C-1 hükmüne göre anlaşma sağlayamadığı durumda, mirasçılardan her biri sulh hukuk mahkemesinde dava açarak tarım arazisi/arazilerinin mahkeme kararıyla devrini⁵⁵ talep edebilir⁵⁶. Sulh hakimi, öncelikle Tarımsal Arazilerin Mülkiyetinin Devri Hakkında Yönetmelik'in 10. maddesine göre mirasçılar arasında “*ehil mirasçı*” bulunup bulunmadığını tespit etmelidir⁵⁷. Mirasçılar arasında birden fazla ehil mirasçı bulunması halinde, Kanun'da asgari geçimini tarım

-
- 55 Tarım arazisi ehil mirasçıya devredilirken, tarımsal gelir değeri esas alınmaktadır. Tarımsal Arazilerin Mülkiyetinin Devrine İlişkin Yönetmeliğin 2021 yılında güncellenen 4/g hükmüne göre “*tarım arazilerinin değeri, tarım arazilerinden elde edilecek yıllık ortalama net gelirin, kapitalizasyon oranı kullanılarak hesaplanan değer*” dir. Bu sayede ehil mirasçı, araziye diğer mirasçılara göre daha düşük bir bedelle satın alabilme avantajına sahiptir. Akipek Öcal/Gürgenburan, kapitilasyon faiz oranını, arazinin rantı ile satış değeri arasındaki oran olarak tanımlar (**Akipek Öcal/Gürgenburan**, s. 124). Kanun'un 8/E hükmü gereği ise taşınurların mülkiyetinin devrinde esas alınacak değer, mülkiyetin gerçek değeri üzerinden hesaplanmalıdır. Yani işletmeye bağlı zorunlu araç, gereç ve hayvanlar da gerçek değerleri üzerinden ehil mirasçıya devredilebilmektedir. (**Yavuz/Topuz**, s. 689; **Köse**, s. 224 vd.; **Ermenek ve diğerleri**, s. 176; **Sürer**, s. 133; **Korkusuz**, s. 917; **Uyumaz/İlhan**, s. 879). Hakim, bedelin yatırılması için ehil mirasçıya 6 aya kadar süre verir; eğer ehil mirasçı talep ederse bu süre 6 aya kadar uzatılabilir. Ödeme güclüğü içindeki ehil mirasçıya Bakanlar Kurulu (yeni sistemde Cumhurbaşkanı) tarafından bakanlık bütçesinden karşılanmak üzere faiz destekli kredi imkanı sağlanmaktadır.
- 56 Ehil mirasçının tarım arazisinin devrini içeren talebi şahsa sıkı sıkıya bağlı, inşai nitelikte yenilik doğuran bir haktır (**Sürer**, s. 87, 88). Doktrinde bir görüş, bu hakkı kanundan doğan bir alacak hakkı olarak nitelendirmektedir. Dolayısıyla açtığı davanın TMK m. 716 anlamında bir tescil davası olduğu belirtilmektedir (**Özçelik**, s. 97). Köse ise; bunun bir paylaşma davası olduğunu ve yenilik doğuran bir dava niteliği taşıdığını ifade etmektedir. Nitekim bu davanın sonunda tarım arazisinin ehil mirasçıya devri ile diğer mirasçılardan miras paylarının da nakden ödenmesi söz konusu olmaktadır. Kanaatimizce de bu dava inşai nitelikte yenilik doğuran bir dava olarak kabul edilebilir. Şahsa sıkı sıkıya bağlı bir hak olmalıdır, ancak; bu mirasçı miras paylaşılmadan ya da ehil sıfatıyla açtığı dava sonuçlanmadan vefat ederse, mirasçılarının da ehil olması koşuluyla başvuruya devam edebilmesi ya da en baştan başvuruda bulunabilmesi mümkün olmalıdır. **Köse**, s. 194, 195; **Yılmaz**, s. 409, 410.
- 57 Ehil mirasçı belirlenirken; mirasçılardan bilgi ve deneyimleri, fiilen tarımla uğraşmaları, geçimlerini tarım arazisinden sağlayıp sağlamadıkları, arazinin bulunduğu yerdeki ikamet süreleri, başka gelir kaynaklarının olup olmadığı gibi durumlar puanlanmakta; 50 ve üzeri puan alan mirasçı/mirasçılar “*ehil mirasçı*” olarak kabul edilmektedir. Ayrıntılı bilgi için bkz. **Eren/Yücer Aktürk**, s. 15; **Erdoğan**, s. 158; **Köse**, s. 185, 186; **Ermenek ve diğerleri**, s. 176; **Açıkgöz**, s. 121; **Şenol/Uzun-Kazmacı**, s. 172; **Özçelik**, s. 95, 96; **Yılmaztekin**, s. 461, 462; **Sürer**, s. 89; **Kartal**, s. 850; **Korkusuz**, s. 916.

arazisinden sağlayan mirasçı diğerlerine nazaran üstün tutulmaktadır⁵⁸. Buna köyden ayrılmayan ve mirasa konu tarım arazisini yıllardır ailesiyle birlikte işleten kardeş örnek olarak gösterilebilir⁵⁹. Asgari geçim ifadesinden ne anlaşılması gerektiği ise açık değildir. Bu sebeple doktrinde, asgari geçim ifadesinin yeniden kaleme alınması gerektiği ileri sürülmektedir⁶⁰.

Kural tarım arazilerinin bölünmezliği olmakla birlikte, birden çok ehil mirasçının bulunması halinde, bu mirasçılar başkaca tarım arazilerine sahip ve mirasa konu tarım arazisi bu arazilere ekonomik olarak katkı sağlayacak büyüklükte ise Sulh hakimi dava konusu tarım arazisini bölerek mirasçılar arasında paylaşabilir⁶¹. Bu istisnai düzenlemeyle amaçlanan, her bir mirasçının mirasa konu tarım arazisiyle birlikte büyüyen mevcut işletmelerini daha verimli bir şekilde kullanmasına imkan sağlamaktır. Ancak tarım arazisinin bu şekilde paylaşılması, bölündüğünde birden fazla “yeter gelirli tarımsal arazi” oluşturabilecek büyüklükte olması halinde mümkündür⁶². Arazinin bölünemediği veya mirasçılar arasından birinin diğerlerine puan olarak öncelik sağlayamadığı hallerde hakim, ara-

58 **Yavuz/Topuz**, s. 684; **Akipek Öcal/Gürgenburan**, s. 127; **Erdoğan**, s. 159; **Köse**, s. 195, 196; **Sürer**, s. 95; **Açıköz**, s. 122.

59 Ankara Bölge Adliye Mahkemesi bir kararında asgari geçimin tarımsal araziden sağlanıp sağlanmadığının belirlenmesi hususunda mirasçının o ilçede bulunan çiftçi kayıt sisteminde kaydı bulunması deliline işaret etmektedir. Ankara BAM, 15. HD., E. 2019/614, K. 2020/1040, 7.10.2020; “Kaldı ki; ehil mirasçı olarak atanan K7’un, Konya ili dışında başka bir şehir sınırları içerisinde kamyoncu olarak çalıştığı, dava konusu taşınmazların bulunduğu Çumra ilçesinde Çifti Kayıt Sisteminde kayıtlı olmadığı için bu ilçe sınırlarında çiftçilik yapmadığı belli olmasına rağmen, hangi gerekçelerle K7’un ehil mirasçı olarak atandığı belli olmadığından, asgari geçimini tarımsal arazilerden sağlayıp sağlamadığı belirlenmeden.....Çumra Sulh Hukuk Mahkemesi’nin 24/10/2018 tarih ve 2017/380 Esas-2018/731 Karar sayılı kararının kaldırılmasına, Dosya üzerinde yapılan inceleme sonucunda 07/10/2020 tarihinde oy birliği ile kesin olarak karar verildi”. <https://www.lexpera.com.tr>, E.T. 11.09.2025.

60 Kanun’un 8/C maddesinde yer alan asgari geçim ifadesi, ne anlama geldiğinin anlaşılmadığı gerekçesiyle eleştirilmektedir. Doktrinde Yavuz/Topuz’a göre, bu ifade yerine doğrudan “geçimini bu işletmeden sağlayan mirasçıya” ifadesinin kullanılması daha doğru olacaktır. Asgari geçimden bahisle Kanun koyucu bizce, hayatını devam ettirmesi için gereken temel geçimin söz konusu tarımsal araziden karşılanması gerektiğine işaret etmektedir. Ancak, eleştirildiği üzere, bu sonuç hükümden ancak yorum yoluyla çıkarılabilmektedir. Bu sebeple madde metninin daha sade ve anlaşılır bir dille yeniden kaleme alınması önerilebilir. **Yavuz/Topuz**, s. 684.

61 **Eren/Yücer Aktürk**, s. 19; **Köse**, s. 197 vd.; **Sürer**, s. 197; **Akipek Öcal/Gürgenburan**, s. 128; **Özçelik**, s. 97; **Yılmaztekin**, s. 464; **Yılmaz**, s. 410.

62 **Yavuz/Topuz**, s. 679, 680; **Akipek Öcal/Gürgenburan**, s. 128; **Köse**, s. 198; **Ermenek ve diğerleri**, s. 181; **Özçelik**, s. 97.

zinin en yüksek bedeli teklif eden ehil mirasçıya devredilmesine karar verir. Hiç ehil mirasçı bulunmaz ise, arazi mirasçılar arasından en yüksek bedeli teklif eden mirasçıya devredilir (5403 sayılı Kanun m. 8/C/2a)⁶³. Aksi durumda mahkeme arazinin açık artırma yoluyla üçüncü kişilere satışına karar verir⁶⁴. Arazinin üçüncü kişilere satılarak paraya dönüştürülmesi son çare olarak düşünülmektedir. Satış bütün arazi üzerinden yapılmakta olup bu satışta da ifraza, yani arazinin bölünerek satışına izin verilmemektedir (5403 sayılı K. m. 8/A).

Tarım arazisinin mirasçılardan birine devrinden sonraki yirmi yıl içerisinde tarım dışı bir kullanım sebebiyle arazinin değerinin artması halinde⁶⁵, mirasçılara bu değer üzerinden bir alacak hakkı tanınmaktadır. Bu alacak, devir tarihindeki arazinin parasal değeri yeniden hesaplanarak bulunan değer ile arazinin yeni değeri arasındaki farka göre belirlenmektedir⁶⁶ (5403 s. K. 8/c-son). Böylece diğer mirasçılar belirlenen değer üzerinden payları oranında bir bedel alma imkanına sahip olmaktadır. Bu düzenleme, tarım arazisinin ucuza satın alınıp kısa sürede imara açılması gibi durumlarda⁶⁷ diğer mirasçıların mağduriyetlerini önlemeyi amaçlamaktadır.

63 **Erdoğan**, s. 159; **Ermenek ve diğerleri**, s. 177; **Açıkgöz**, s. 122; **Yavuz/Topuz**, s. 684; **Akipek Öcal/Gürgenburan**, s. 127.

64 **Ermenek ve diğerleri**, s. 181, 182; **Akipek Öcal/Gürgenburan**, s. 131; **Köse**, s. 213, 214; **Sürer**, s. 90; **Açıkgöz**, s. 123; **Yılmaztekin**, s. 465.

65 Tarımsal Arazilerin Mülkiyetinin Devrine İlişkin Yönetmelik m. 11/2'ye göre; mahkeme kararı ile devirde, devir işleminden itibaren yirmi yıllık bir süre içerisinde arazinin tarım dışı bir amaçla kullanımı sonucu değer artışı olursa, bu artıştan diğer mirasçıların hak sahibi olacağı konusunda tapu kütüğünün beyanlar hanesine şerh konulur. Ancak bu hükmün teknik ve hukuki açıdan hatalı olduğu varsayılmaktadır. Zira şerh, beyanlar hanesine değil, şerhler kısmına yazılır ve tapuya şerh edilebilecek hususlar Kanunla düzenlenmektedir. Bu hususun hem Yönetmelikle düzenlenmiş olması hem de şerhler kısmı yerine beyanlar hanesine kayıt ifadesinin bulunması doktrinde eleştirilmektedir. **Yavuz/Topuz**, s. 684; **Yılmaz**, s. 410.

66 **Eren/Başpınar**, s. 187, 188; **Erdoğan**, s. 171; **Şenol/Uzun-Kazmacı**, s. 173; **Roland**, s. 490; **Yılmaz**, s. 410.

67 Bununla beraber, tarım arazisi vasfının ortadan kaldırılmasının, söz konusu alanın tarım arazisi olarak kullanımına devam edilmesinden daha fazla kamusal yarar doğurduğu hâllerde, ilgili bölgenin tarımsal üretim amacı dışında kullanılmasına imkân veren kararlar da mevcuttur. Tarımsal amaç dışında kullanıma izin veren kararlar Danıştay 17. D., E. 2015/6020 K. 2015/6202, 22. 12. 2015, "...bir alanın tarım arazisi vasfının ortadan kaldırılmasının, söz konusu alanın tarım arazisi olarak kullanımına devam edilmesinden daha fazla kamusal yarar doğurduğu hâllerde, ilgili bölgenin tarımsal üretim amacı dışında kullanılmasına imkân sağlanmasına anayasal bir engel bulunmamaktadır..." , (<https://www.lexpera.com.tr>, E.T. 17.12.2025) ve Anayasa Mahkemesi, E. 2014/147 K. 2015/25, 05.03.2015 "...Anayasa koyucu, tarım

5403 sayılı Kanun'un en çok tartışılan hükümlerinden biri, Kanun'da verilen süreler içerisinde mirasçılar anlaşamadığı ya da mirasçılardan birinin dava açmadığı durumlarda, Tarım ve Orman Bakanlığı'nın sürece aktif bir şekilde dahil olmasına imkan tanıyan, 8/C-2 hükmüdür. Anılan hüküm gereği, ilgili kamu kurum ve kuruluşları ile bankalar tarafından yapılan bildirim üzerine Bakanlık, mirasçılara anlaşmaları için 3 aylık bir süre tanımalıdır. Buna rağmen söz konusu tarım arazisinin devri gerçekleşmez ise Bakanlık; bu arazinin ehil mirasçıya devri, ehil mirasçı bulunmazsa en yüksek teklifi veren mirasçıya devri, aksi halde üçüncü kişilere satışı talebiyle sulh hukuk mahkemesinde dava açabilir⁶⁸. Her ne kadar Bakanlık'ın dava açma yetkisi, Kanun'un kamu yararını gerçekleştirme amacının bir sonucu olsa da bu yetkinin Anayasa'ya uyumu oldukça tartışmalı bir konudur. Bu tartışmalara aşağıda ayrıca değinilecektir.

II. EHİL MİRASÇI MODELİNDE MURİS MUVAZAASI VE DİĞER BAZI HUKUKİ SORUNLARIN DEĞERLENDİRİLMESİ

A. Ehil Mirasçı Modelinde Muris Muvazaası Yoluyla Kanunun Dolanılması Sorunu

Türk hukukunda muris muvazaası kavramı, miras bırakanın çoğunlukla diğer mirasçılardan mal kaçırmak amacıyla, gerçekte bağışlamak istediği taşınmazını, tapuda satış gibi göstererek tercih ettiği mirasçıya ya da üçüncü bir kişiye devretmesini ifade etmektedir⁶⁹. Yargıtay'ın uzun yıllardır yerleşik hale gelen içtihatları sonucunda mirasbırakanın muvazaalı devri kesin hükümsüz kabul edilmekte, açılan muvazaası davasıyla taşınmaz terekeye iade edilmektedir. Böylece saklı paylı mirasçıların paylarının korunması amaçlanmaktadır. Mirasbırakanın, tarım arazisini yanında yaşayan evladına muvazaalı bir şekilde devretmesi halinde ise “*muris muvazaasında işlemin kesin hükümsüzlüğü*” ile “*ehil mirasçı modelinin dayandığı kamu yararı amacı*” arasında bir çatışma söz konusu olmaktadır.

arazilerinin sınırlılığını gözeterek bunların korunmasına ve amacı dışında kullanımının engellenmesine yönelik tedbirler alınmasını bir ödev olarak Devlet'e yüklemiş ise de bunun mutlak bir yasaklamayı ifade ettiği ve tarım arazilerinin amaç dışı kullanımına hiçbir koşulda izin verilemeyeceği söylenemez...” şeklindedir. <https://normkararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr>, E.T. 17.12.2025.

68 Bu davalar Bakanlık veya mirasçılar tarafından açıldığında, harç ve masraflardan muafır, böylece mirasçıların dava açmaktan imtina etmelerinin önüne geçilmeye çalışılmıştır. Ayrıntılı bilgi için bkz. **Erdoğan**, s. 160, 161; **Köse**, s. 218 vd.; **Sürer**, s. 198 vd.; **Akıpek Öcal/Gürgenburan**, s. 128 vd.; **Şenol/Uzun-Kazmacı**, s. 173; **Korkusuz**, s. 916; **İmre/Erman**, s. 508.

69 **Gençcan**, s. 607; **Hatemi**, s. 54 vd.; **Yılmaz**, s. 234, 235.

Uygulamada muvazaalı olarak devredilen tarım arazilerinin bir kısmı gerçekten kız evlatlardan mal kaçırmak amacıyla gerçekleşmekteyken, önemli bir kısmı ise mirasbırakanın fiilen tarlayı işleten ya da köyde yanında yaşayan evladı lehine tasarrufta bulunma isteğinden kaynaklanmaktadır⁷⁰. Özellikle, mirasbırakanın mal kaçırmaya kastıyla hareket ettiği durumlarda, Yargıtay diğer mirasçılarının ileri sürdüğü muvazaa iddiasını kabul etmektedir⁷¹. Ancak, muvazaalı devrin gerçekleştiği mirasçı zaten araziye devralmaya ehil ve istekli ise, 5403 sayılı Kanun gereği tarım arazisinin onda kalması pratik ve Kanun'a uygun bir çözüm olacaktır. Aksi halde tarım arazisi miras hukukunun genel hükümlerine göre mirasçılar arasında paylaşılacaktır. Oysaki 5403 sayılı Kanun, tarım arazilerinin miras sebebiyle bölünmesini emredici bir şekilde yasaklamaktadır.

Şenol/Uzun-Kazmacı'ya göre, muvazaalı devre konu olan tarım arazilerinde lehine tasarrufta bulunulan mirasçı ehil mirasçı niteliklerine sahipse, 5403 sayılı Kanun'un emredici hükümleri gereği mirasbırakanın mal kaçırmaya kastından söz edilemeyeceği gibi bu devrin muris muvazaası sebebiyle iptali de doğru değildir. Zira, bu mirasçılarının koşulları olduğu takdirde tenkis ve denkleştirme hükümleri ile korunabileceği ifade edilmektedir. Buna karşılık, muvazaalı devrin tarafı olan mirasçı ehil değilse, ehil mirasçı olduğunu iddia eden diğer mirasçı/mirasçılarının muris muvazaasını ileri sürmeleri mümkündür. Çünkü tenkis veya denkleştirme hükümleri, tarım arazisinin amacına uygun olarak paylaşılmasını sağlamaya elverişli olmayacaktır⁷².

Arat ve Akıncı ise, 5403 sayılı Kanun'da kabul edilen ehil mirasçıya devir sisteminin emredici nitelikte ve kamu düzenine ilişkin olması sebebiyle asliye hakiminin muvazaa davasında söz konusu düzenlemeleri resen dikkate alması gerektiğine işaret etmektedirler⁷³. Nitekim Yargıtay'ın

70 Ayşe Arat/Bekir Akıncı, "Muris Muvazaası Davalarında 5403 Sayılı Kanun'un Uygulanması Sorunu", Türkiye Barolar Birliği Dergisi, C. 37, S. 174, 2024, s. 295, 296; Şenol/Uzun-Kazmacı, s. 187.

71 Yarg. HGK., E. 2019/1-729, K. 2022/132, 15.02.2022; Yarg. HGK., E. 2020/1-183, K. 2022/1356, 20.10.2022, (Gençcan, s. 618, 619). Bazen yapılan devirler, bilgisizlik veya yanlış yönlendirmeler sebebiyle satış olarak gösterilebilmektedir. Böyle bir durumda hakim, 5403 sayılı Kanun hükümlerini göz önünde bulundurmasa da aldatma kastının yokluğu sebebiyle davanın reddine karar verebilir. Bkz. Şenol/Uzun-Kazmacı, s. 186. Nitekim Yargıtay'ın verdiği kararlarda aldatma kastı ya da mal kaçırmaya kastı olmaksızın yapılan tasarruflarda muvazaa iddiası reddedilmektedir. Yarg. 1. HD., E. 2022/5801, K. 2022/8337, 20.12.2022; Yarg. HGK., E. 2021/1-610, K. 2023/164, 01.03.2023, Gençcan, s. 615, 616.

72 Şenol/Uzun-Kazmacı, s. 187, 188.

73 Arat/Akıncı, s. 324.

geçtiğimiz yıl Mart ayında verdiği bir kararında, tapu iptali sonucuna ulaşmadan önce 5403 sayılı Kanun'un dikkate alınması ve buna göre bir karara varılması gerektiği vurgulanmaktadır⁷⁴. Bu karar, Tarım ve Orman Bakanlığı'nın kamu yararı adına yargılamanın yenilenmesi talebi üzerine verilmiştir.

Ehil mirasçılıkta muris muvazaası meselesinin, makalenin ayrı bir başlığı altında incelenmesinin sebebi, bu sorunun müstakil çalışmalara konu edilmesi ve tartışmaların dikkat çekici bazı özelliklere sahip olmasıdır. Yukarıda aktarılan görüşlere çekincelerimiz bulunsa da genel itibarıyla katıldığımızı belirtmek gerekir. Nitekim, mirasbırakanın tarım arazisini ehil mirasçı niteliğindeki evladına muvazaalı olarak devretmesi sonucunda, bu devrin iptal edilmesi gerçekten de 5403 sayılı Kanun'un hazırlanış amacına uygun değildir. Zira bu karar, 5403 sayılı Kanun'un dolaşılmasına ve bu nedenle uzun süre kullanılmayan tarım arazisinin atıl kalmasına yol açacaktır.

Bununla birlikte, doktrinde önerildiği şekilde asliye hukuk hakiminin bu durumu resen göz önüne alması ve muvazaalı devrin tarafı olan mirasçının ehil olup olmadığına karar vermesinin de kendi içerisinde birtakım sakıncaları bulunmaktadır. Bilindiği üzere, ehil mirasçının tayini sulh hukuk mahkemesinin görevidir. Bu itibarla muris muvazaası davasında, davalının ehil mirasçı olduğu savunması üzerine asliye hukuk hakiminin davalıyı -ehil mirasçılığın tespiti bakımından- sulh hukuk mahkemesine yönlendirmesi daha doğru olacaktır. Sulh hukuk mahkemesinde böyle bir davanın açılması halinde ise, asliye hukuk hakimi bu davayı bekletici mesele yapabilir⁷⁵. Aksi halde hakimin kamu düzeninden olan görev kuralına

74 Yarg. 7. HD., E. 2024/3589, K. 2025/1453, 13.3.2025; “Hal böyle olunca mahkemece 5403 sayılı Kanunun ilgili maddeleri üzerinde durulmaksızın tapu iptali ve tescil talebinin kabulü ile davacı adına tescile karar verilmesi halinde kamu yararı amacıyla getirilen ve kamu düzenine ilişkin olan “bölünemez büyüklük” kuralı ihlal edilmiş olmakta, davacı ... davalılar iyiniyet kuralına aykırı olarak kanun maddesini dolanmak suretiyle tarım arazilerinin bölünmesine sebebiyet vermektedir. Her ne kadar tarafların istinaf kanun yoluna başvurmaması üzerine tapu iptali ve tescil talebinin kabulüne dair hüküm kesinleştirilmiş olsa da; davacı ... davalılar arasındaki bu danişıklı durumu yasanın koruması söz konusu olmayacağından Tarım ve Orman Bakanlığının yargılamanın yenilenmesini kamu yararı adına talep etme hakkı bulunduğu kabulü gerekmektedir. Bu nedenle 6100 sayılı Kanunun 376. maddesi uygulanarak davanın kabulü gerekirken yazılı gerekçeyle reddi doğru görülmemiş, İlk Derece Mahkemesi hükmünün bu sebeple bozulması gerekmiştir.” <https://www.lexpera.com.tr>, E.T. 08.09.2025.

75 Nitekim HMK'nın 165/2 hükmü gereği; “Bir davanın incelenmesi ve sonuçlandırılması başka bir davanın veya idari makamın çözümüne bağlı ise

aykırı bir hüküm tesis etmesi söz konusu olacaktır. Bu durumda kamu düzeninden olan görev kuralı ve tarım arazilerinin bölünmezliği kuralı çatışmaktadır. Ancak birinin diğerine tercihi, kanaatimizce hukuka uygun bulunmamaktadır.

Bu soruna çözüm olarak, 5403 sayılı Kanun'a bu çatışmayı engelleyen bir hüküm eklenmesi önerilebilir. Örneğin, mirasbırakan tarafından ehil mirasçı sıfatını taşıyan bir mirasçıya sağlararası bir devir yapılmışsa, bu devrin muris muvazaası iddiasıyla geçersiz kılınmayacağına ve asliye hukuk mahkemesinde görülen muris muvazaası davalarında bu durumun ön mesele olarak değerlendirilebileceğine ilişkin yeni bir hüküm düzenlenebilir⁷⁶. İleride tarım arazilerinde muris muvazaası soruna ilişkin çeşitli içtihatların oluşması muhtemeldir.

B. Ehil Mirasçı Modelinde Karşılaşılan Diğer Bazı Hukuki Sorunlar

Ehil mirasçı modelinde karşılaşılan sorunların önemli bir kısmı, 6537 sayılı Kanun'un kabul edildiği ilk yıllarda yaşanan aksaklıklardan kaynaklanmaktadır. Özellikle sulh hukuk mahkemelerinin ehil mirasçıyı belirleme yükümlülüğünü yerine getirmeden dosyayı icra memurluğuna tevdi etmesi, yeni sisteme uyum sürecinde karşılaşılan en önemli sorunlardan biridir. Ankara Bölge Adliye Mahkemesi'nin 15. Hukuk Dairesi tarafından 2017 yılında verdiği bir kararda, ehil mirasçı tespitinin satış memurluğuna bırakılmasının hukuka aykırı olduğu gerekçesiyle hükmü kaldırdığı görülmektedir⁷⁷. Bu gibi kararlar neticesinde, yeni sistemin doğru şekilde yürütülmesinin zaman aldığı söylenebilir.

mahkeme, ilgili tarafa görevli mahkemeye veya idari makama başvurusu için uygun bir süre verir. Bu süre içinde görevli mahkemeye veya idari makama başvurulmadığı takdirde, ilgili taraf bu husustaki iddiasından vazgeçmiş sayılarak esas dava hakkında karar verilir”.

76 Öte yandan, ehil mirasçıya lehine yapılan muvazaalı bir devirde, işlemin tamamen iptali yerine, diğer mirasçılara bedel karşılığı bir denkleştirme yapılarak, arazinin ehil mirasçıda kalması da alternatif bir çözüm olarak düşünülebilir.

77 Ankara BAM, 15. HD., E. 2017/137 K. 2017/192, 21.2.2017 ; “Somut olayda, mahkemece paydaşlığın giderilmesi istenilen taşınmazların 6537 sayılı Kanun’la değişik 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanun’un 8/C maddesine göre tarımsal arazi ve yeterli tarımsal arazi olup olmadığı, mirasçıların kişisel yetenekleri, ehil olup olmadıkları, birden fazla ehil mirasçı varsa bu mirasçılardan asgari geçimini bu yeterli gelirli tarım arazisinden sağlayan mirasçının bulunup bulunmadığının araştırılması, asgari geçimini yeter tarım arazisinden sağlayan mirasçı bulunmaması halinde, mirasçılardan taşınmazı satın almak isteyen varsa bu şahıslardan taşınmazların değeri konusunda tekliflerinin toplanması, mülkiyetin

Kanunun kabul edildiği ilk yıllarda tarım arazilerinin miras yoluyla devrinde kabul edilen Geçici m. 5 hükmünün yorumlanmasına ilişkin de birtakım sorunlar ortaya çıkmıştır. Anılan hükmün ilk fıkrasına göre, Kanun'un yayımı tarihinde mirasçılar arasında henüz paylaşımı yapılmamış tarım arazilerinin devir işlemleri eski kanun hükümlerine göre tamamlanmalıdır⁷⁸. Bu tarihten önce açılmış ve halen derdest olan davalarda da aynı usul kabul edilmektedir (Geçici Madde 5/2)⁷⁹. Yargıtay ve Bölge Adliye Mahkemelerinin, geçici maddeyi yorumlarken mirasbırakanın ölüm tarihini esas aldıkları görülmektedir. Örneğin Yargıtay'ın 14. Hukuk Dairesi, 02.05.2014 tarihinde ölen murisin mirasında yer alan tarım arazileri bakımından, murisin ölüm tarihinde 5403 sayılı Kanun'un yeni 8/C maddesi yürürlükte olmadığından bu hükmün uygulanamayacağına karar vermiştir⁸⁰. Benzer yaklaşımla Bursa Bölge Adliye Mahkemesi 4. Hukuk Dairesi

devrini uygun bulduğu mirasçıya, diğer mirasçıların miras paylarının bedelini mahkeme vezasına depo etmek üzere 6 aya kadar süre verilmesi, mirasçı tarafından talep edilmesi halinde 6 aylık ek süre verilmesi, belirlenen süreler içinde bedelin depo edilmemesi ve devir hususunda istekli başka mirasçı bulunmaması durumunda tarımsal arazinin veya yeter gelirli tarımsal arazinin açık artırmayla satılmasına karar verilmesi gerekirken, ehil mirasçının tespitinin satış memurluğuna bırakılması suretiyle yazılı şekilde karar verilmesi doğru olmadığından Konya 3. Sulh Hukuk Mahkemesi'nin 2016/500 Esas ve 2016/1560 karar sayılı kararının kaldırılarak, dosyanın yeniden bir karar verilmek üzere mahalli mahkemesine gönderilmesine ilişkin aşağıdaki hüküm kurulmuştur." <https://www.lexpera.com.tr>, E.T. 11.09.2025.

78 Ancak bu hükmün ilk fıkrası 6537 sayılı Kanun'da yer alan değişikliklerin amacıyla oldukça çelişkilidir. Zira bu hüküm sebebiyle tarım arazilerinin bir süre daha bölünerek parçalanmasına fiilen izin verilmiştir.

79 Şenol/Uzun-Kazmacı, s. 164,165; Erdoğan, s. 133.

80 Yarg. 14. HD, E. 2017/1289, K. 2021/226, 21.01.2021; "Dava, 5403 Sayılı Kanun'un 8/c maddesine dayanan ehil mirasçılık nedeniyle mülkiyetin devri istemine ilişkindir. (...) Somut olaya gelince: 5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununa 30.04.2014 tarihli ve 6537 Sayılı Kanun'un 8. maddesiyle yapılan ve 15.05.2014 tarihinde yürürlüğe giren değişiklikle eklenen geçici 5. maddesinde, bu maddenin yayımı tarihinde mirasçılar arasında henüz paylaşımı yapılmamış tarımsal arazilerin devir işlemleri, bu maddeyi ihdas eden Kanundan önceki kanun hükümlerine göre tamamlanır. Bu maddenin yayımı tarihinden önce tarımsal arazilerin paylaşımına ilişkin olarak açılmış ve hâlen devam etmekte olan davalarda, bu maddeyi ihdas eden Kanundan önceki kanun hükümleri uygulanır. Şeklinde düzenlemeyi içermektedir. Tarafların murisi Alim Ateş 02.05.2014 tarihinde ölmüş, 5403 Sayılı Kanun'un 8/c ve geçici 5. maddesi 15.05.2014 tarihinde yürürlüğe girmiştir. Maddelerin yürürlüğe girdiği tarihte mirasçılar arasında henüz paylaşım yapılmamıştır, murisin ölüm tarihinde Yasanın 8/c maddesi yürürlüğe girmediğinden bu maddeye dayanarak hüküm tesis edilmesi mümkün değildir. Bu nedenle davanın reddine karar verilmesi gerekirken yazılı şekilde karar verilmesi doğru görülmemiş, hükmün bu sebeple bozulması gerekmiştir". <https://www.lexpera.com.tr>, E.T. 11.09.2025.

de yeni düzenlemelerin geriye yürütülemeyeceğine işaret etmektedir⁸¹. Son yıllarda yapılan başvurularda, 2014 ve öncesi ölümlerin sayısı azaldığından, bu geçiş dönemi sorunu büyük ölçüde güncelliğini kaybetmiştir.

Günümüzde ortaya çıkan sorunların çoğu, tarım arazisinin devrinde gerçekleşen değer tespiti konusunda yoğunlaşmaktadır. Türk Medeni Kanunu'nun 657. maddesinin birinci fıkrasına göre taşınmazlar, paylaşıldıkları andaki gerçek (sürüm) değerleri esas alınmak suretiyle mirasçılara özgülünmektedir. Aynı hükmün ikinci fıkrasında ve 5403 sayılı Kanun'un 8/C hükmünde ise, tarım arazileri bakımından bir istisna getirilmiş ve bu arazilerin "*tarımsal gelir değeri*" üzerinden hesaplanacağı belirtilmiştir. Tarımsal gelir değeri, özellikle şehre yakın konumda bulunan imara açılması muhtemel araziler bakımından gerçek piyasa değerinin oldukça altında kalabilmektedir. Doktrinde bir kısım yazar bu durumu hakkaniyete aykırı olarak değerlendirmektedir. Bu görüşü savunan yazarlara göre; tarımsal gelir değerine göre yapılan hesaplama ile piyasa değeri karşılaştırılarak, gerekiyorsa tarım arazisinin değerinde artırıma gidilmesi mümkündür⁸². Buna karşılık diğer bir kısım yazar, tarımsal gelir değerine göre yapılan hesaplamayı, 5403 sayılı Kanun'la benimsenen tarım politikalarına uygun bulmaktadır⁸³. Kanaatimizce, mirasa konu tarım arazilerinin tarımsal gelir değeri üzerinden hesaplanarak devredilmesi, her ne kadar tarım politikalarında düzenlenen kamu yararı açısından uygun gibi görünse de bu tercihin her zaman adil bir çözüm sunduğunu söylemek de mümkün değildir⁸⁴.

Nitekim, Tarımsal Arazilerin Mülkiyetinin Devrine İlişkin Yönetmelik'in 4/g maddesinde 2021 yılında gerçekleşen revizyonla, tarım arazile-

81 Bursa BAM, 4. HD., E. 2018/850, K. 2018/1113, 8.10.2018. <https://www.lexpera.com.tr>, E.T. 11.09.2025.

82 **Korkusuz**, s. 927. dn. 63 (**İnan** (n 13) 397).

83 Ayrıntılı bilgi için bk. **Köse**, s. 227; **Korkusuz**, s. 927. Uygulamada sulh hukuk hâkimlerinin, bazı uyumsuzluklarda birden fazla bilirkişi raporu alınarak değer konusunda adaletli bir sonuca ulaşmaya çalıştığı da gözlemlenmektedir. Bkz. **Köse**, s. 224 vd.; **Açıkgöz**, s. 124, 125; **Antognini**, 2. Sachliche Zuständigkeit, s. 490.

84 Uygulamada karşılaşılan başka bir sorun, diğer mirasçıların kanun yollarına başvurması halinde satış bedeli olarak depo edilen tutarın bu süre zarfında değer kaybetmesidir. Zira depo edilen tutar hüküm kesinleşinceye kadar diğer mirasçılara ödenmediğinden ciddi surette değer kaybına uğramaktadır. Bu bağlamda depo edilen paranın vadeli mevduat hesabına yatırılmasını öngören bir düzenlemenin yapılması önerilebilir.

rinin gelir değeri kapitalizasyon oranı dikkate alınarak yeniden düzenlenmiştir⁸⁵. Böylece gelir değeri ile sürüm değeri arasındaki farkın dengelenmesi ve diğer mirasçıların mağduriyetlerinin engellenmesi hedeflenmiştir⁸⁶. Buna rağmen, gelir değeri üzerinden hesaplanan satışın her halükarda taşınmazın piyasa rayicinden daha düşük olduğu gözlemlenmektedir. Esasen, bu bedelin rayiç bedelden düşük olmasının doğuracağı temel sorun, ehil mirasçının tarım arazisini devraldıktan sonra üçüncü bir kişiye satması halinde ortaya çıkmaktadır. Bu ihtimalde, araziyi düşük bir bedelle devralan mirasçı, sürüm değerine satarak yüksek bir kar elde edebilir. TMK'da ya da 5403 sayılı Kanun'da bu durumu engellemeye yönelik bir düzenleme mevcut değildir. İsviçre'de ise BGBB'nin 23. maddesine göre, tarım arazisinin on yıl içinde başkasına devredilebilmesi için mirasçıların rızası aranmaktadır⁸⁷. 5403 sayılı Kanun'da sadece tarım arazisinin kazai

-
- 85 Bu hükme göre, “*Tarım arazilerinin değeri: Tarım arazilerinden elde edilecek yıllık ortalama net gelirin, kapitalizasyon oranı kullanılarak hesaplanan değeri*”; kapitalizasyon oranı ise, “*taşınmazın yıllık ortalama net geliri ile gerçek satış değeri arasındaki oran*” ifade etmektedir.
- 86 Yarg. HGK., E. 2021/75, K. 2022/349, 22.3.2022; “*Arazinin rantı (net geliri) ile satış değeri (çıplak değeri) arasındaki oran olarak tanımlanan kapitalizasyon faizi, belli bir bölgede, aynı yıl içerisinde aynı tür tarımsal üretimin yapıldığı aynı vasıf ve karakterdeki arazinin gerçek satış bedeli ile net geliri belirlendikten sonra oranlanarak bulunur. Başka bir anlatımla bir yıl içinde bölgede satışı yapılan tüm arazilerin tespit edilen ortalama dekar fiyatının, aynı arazilerin ortalama net geliri saptandıktan sonra her iki ortalama rakamın birbirine olan oranı, kapitalizasyon faiz oranını ifade eder. Arazinin getirisi aynı kalmak şartıyla kapitalizasyon faiz oranı düştükçe arazi niteliğindeki taşınmazın değeri yükselir, oran yükseldikçe ise düşer. Kıymeti takdir edilecek arazinin bedelinin belirlenmesinde uygulanacak kapitalizasyon faiz oranı, bölgede geçerli ortalama orandan hareketle, arazinin özel nitelikleri, başka bir anlatımla sulu veya kuru oluşu, toprağın yapısı, ekilebilecek ürünler, verimi, yüzölçümü, taşınmaz toprağının kompozisyonu gibi nitelikleri dikkate alınarak belirlenmektedir. Araziye uygulanacak faiz oranı, saptanan bu niteliklere göre azalıp çoğalacaktır. 19. Somut olayda taşınmazın sulu tarım arazisi niteliği, konumu ve yüzölçümü dikkate alındığında kapitalizasyon faiz oranının %4 oranında uygulanması gerekmektedir.*”<https://www.lexpera.com.tr>, E.T. 19.11.2025.
- 87 İsviçre'nin bugünkü sisteminde de bir tarımsal işletme miras bırakıldığında, işletmeyi bizzat yürüten (çiftçi) mirasçı öncelikle işletmeyi devralma hakkına sahiptir. Bu mirasçı, işletmeyi “*Ertragswert*” (gelir değeri) üzerinden devralır; diğer mirasçılara da bu değere göre bir ödeme yapar (BGBB Art. 17-21). *Ertragswert* genellikle piyasa değerinin oldukça altındadır; dolayısıyla çiftçi mirasçı, işletmeyi ekonomik olarak sürdürebilecek ve yüksek borç yükü altına girmeyecek şekilde aileden almış olur. Benzer bir kural, Alman Hukuku bakımından da geçerlidir. Alman hukukunda da diğer mirasçılara ödenen değer genellikle tarımsal üretim kapasitesine göre belirlenen değere göre hesaplanır. **Antognini**, 2. Sachliche Zuständigkeit, s. 502.

devrinden sonraki yirmi yıl içinde, tarım dışı bir amaçla kullanılması sebebiyle değer kazanması halinde diğer mirasçılara bu artış üzerinden bir alacak hakkı tanınmaktadır. Bu hüküm, rızai devirde ya da arazinin açık arttırma yoluyla üçüncü kişilere satılması hallerinde uygulanmamaktadır. Bu yönüyle hükmün eksik olduğu ve kapsamının genişletilmesi gerektiği ileri sürülmektedir⁸⁸.

Mirasa konu tarım arazilerinin mirasın açılmasından itibaren bir yıl içinde devredilmesi kuralı uygulamada denkleştirme, tenkis veya ölüme bağlı tasarrufun iptali gibi davalar sebebiyle ertelenmektedir⁸⁹. Bu durumda, söz konusu davalar devam ederken ya da davalar sona erdikten sonra rızai bir devrin mümkün olup olmadığı hususu tartışma konusudur⁹⁰. Yönetmelik'in 9. maddesine göre, mirasçılardan kendi aralarında anlaşmaları halinde, ehil mirasçının belirlenmesi amacıyla açılan dava sulh yoluyla sona ermiş kabul edilmektedir⁹¹. Kanaatimizce bu hüküm, yukarıda bahsi geçen davalar devam ederken mirasçılardan tarım arazisi konusunda yaptıkları anlaşma bakımından da kabul edilebilir. Öte yandan, dava sonuçlandıktan sonra, bir yıllık süre geçse de mirasçılardan 5403 sayılı Kanun'un 8/C hükmüne göre karar vermeleri mümkün olmalıdır. Nitekim Kanun'da öngörülen süre, devir işleminin gecikmeksizin tamamlanması ve tarım arazilerinin üretime devam etmesi amacıyla düzenlenmiştir. Sürenin geçmesine rağmen bu amaçla gerçekleştirilen devirlerin kabul edilmesi gerekir. Nitekim tapuda fiilen böyle bir devrin yapılmasına, hukuken bir engel de bulunmamaktadır.

88 Bununla birlikte, hükümde eksiklik bulunmadığını, zira tarımsal araziye devralanın bizzat araziye işletme zorunluluğunun bulunmadığını ileri süren bir görüş de mevcuttur. Bu ve diğer görüşler hakkında ayrıntılı bilgi için bkz. **Özcelik**, s. 98; **Köse**, s. 283, 284.

89 **Kartal**, s. 849, 850.

90 Doktrinde ehil mirasçının bedeli ödemedi ya da tapuda devir gerçekleşmeden veyahut henüz bir başvuru yapılmadan vefat etmesi durumlarında paylaşımın nasıl gerçekleşeceği hususu da tartışılmaktadır. (Daniel **Antognini**, "I. Sachlegitimation/ 3. Stellung der Erbeserben/ 3.1 - 3.2", ZStP - Zürcher Studien zum Privatrecht, 2022, s. 739). Bu gibi durumlarda, tarım arazisinin vefat eden ehil mirasçının mirasçılara doğrudan intikal etmesi yerine; sulh hâkiminin durumu yeniden değerlendirmesi ve talep olması halinde yeni mirasçılar ya da diğer mirasçılardan ehil bir mirasçı belirlemesi Kanun'a uygun bir çözüm olacaktır (**Antognini**, I. Sachlegitimation, s. 739). Mahkemenin ehil bir mirasçı bulamadığı hallerde ise, yine arazinin açık arttırma yoluyla üçüncü bir kişiye satılmasına karar vermesi de mümkün olmalıdır.

91 Tarımsal Arazilerin Mülkiyetinin Devrine İlişkin Yönetmelik m. 9/6; "*Mahkeme kararı kesinleşinceye kadar, mirasçılardan Kanunun öngördüğü şekilde anlaşmaya vardıklarını yazılı olarak Mahkemeye sunmaları durumunda, dava anlaşma hükümlerine göre sulh yolu ile sonlandırılır*".

Son olarak, 5403 sayılı Kanun'da belirlenen mahkeme süreçleri devam ederken tarım arazisinin kim ya da kimler tarafından işletilmeye devam edeceği konusu da uygulamada karşılaşılan sorunlar arasında sayılabilir. Mirasbırakan TMK m. 550'ye göre bir vasiyeti yerine getirme görevlisi atamışsa, hakim bu kişiyi tarımsal arazinin yönetimi hakkında görevlendirebilir. Ancak böyle bir atamanın söz konusu olmadığı durumlarda doktrinde bizim de katıldığımız bir görüşe göre 5403 sayılı Kanun'un 8/G hükmü⁹² kıyasen uygulanarak, hakimin tedbiren bir veya daha çok mirasçıya araziyi işletmesi için izin verebilmesi mümkündür⁹³. Böylece hakim arazilerin yönetimini ehil gördüğü mirasçı ya da mirasçılara devredebilecek ve dava sonuçlanana kadar elde edilen gelir, giderler düşüldükten sonra mirasçılar arasında paylaştırılacaktır. Doktrinde Yavuz ve Topuz ise, işletmenin TMK'nın 427. maddesine göre tedbir amaçlı olarak bir yönetim kayyımına devredilmesi imkanı varken, 5403 sayılı Kanunun 8/G hükmünün varlığını ve tercih edilmesini hukuka uygun bulmadıklarını ifade etmektedir⁹⁴.

III. YARGITAY VE BÖLGE ADLİYE MAHKEMESİ KARARLARINDA MİRASA KONU TARIM ARAZİLERİNİN DEVRİ

Mirasa konu tarım arazilerinin devrine ilişkin davalarda görevli daire Yargıtay'ın 14. Hukuk Dairesi'dir. Bu dairede verilen kararların büyük bir çoğunluğunu geçiş dönemi ve usule ilişkin konular oluşturmaktadır. Örneğin, Yargıtay 14. Hukuk Dairesi'nin başta 21.01.2021 tarihli kararı olmak üzere birçok kararında, 6537 sayılı Kanun'un geçici 5. maddesi gereği, miras bırakanın ölüm tarihi esas alınarak yeni hükümlerin bu tarihten önce gerçekleşen vefatlara ilişkin paylaşım davalarında uygulanamayacağı vurgulanmaktadır. Aynı dairenin usule ilişkin verdiği kararlarda ise genellikle HMK m. 11'e göre murisin son yerleşim yeri mahkemesinin,

92 Hükme göre; “*Ayrıt etme gücüne sahip olmayan küçük mirasçı bulunması hâlinde hâkim, yeter gelirli tarımsal arazilerin yönetimini dava sonuçlanana kadar ehil gördüğü mirasçılardan birine veya üçüncü bir kişiye tedbiren verebilir. Bu takdirde, elde edilen tarımsal gelir, işletme masrafları düşüldükten sonra mirasçılar arasında payları oranında dağıtılır*”.

93 Diğer taraftan, TMK m. 640/3 gereği paylaşımına kadar miras ortaklığına atanacak bir temsilci vasıtasıyla da tarım arazisinin işletilmesine devam edilmesinin mümkün olduğunu savunan bir görüş de mevcuttur. Görüşler için ayrıca bkz. **Uyumaz/İlhan** s. 878; **Köse** s. 230 vd.; **Açıkgöz**, s. 123, 124; **Şenol/Uzun-Kazmacı**, s. 174.

94 **Yavuz/Topuz**, s. 690.

5403 sayılı Kanun kapsamındaki tarım arazilerinin mülkiyetinin devrine ilişkin davalarda da kesin yetkili olduğuna işaret edilmektedir⁹⁵.

Ankara Bölge Adliye Mahkemesi'nin 15. Hukuk Dairesi tarafından 21.02.2017 tarihinde verilen karar, sulh hukuk mahkemesinin tarım arazi-lerinin devrinde izlemesi gereken usulü aşama aşama ortaya koyması yönüyle dikkat çekicidir⁹⁶. Karara göre, sulh hukuk mahkemesi önce taşınmazların tarım arazisi niteliğini tespit etmeli, mirasçılarının kişisel durumlarına göre ehil olup olmadıklarını sonra tartışmalıdır. Birden fazla ehil mirasçı bulunduğu takdirde tarım arazisinin, asgari geçimini bu araziden sağlayan mirasçıya, böyle bir mirasçı yoksa, istekli mirasçılardan teklif alınarak en çok teklifte bulunan mirasçıya devri söz konusu olmalıdır. Kararda belirtilen süreler içinde bedel depo edilmez ve başka da istekli bulunmaz ise tarım arazisinin açık artırma yoluyla satışına karar verilmesi gerektiği belirtilmiştir. Bölge Adliye Mahkemesi kararında belirlenen sıraya uymaksızın dosyayı satış memuruna bırakan sulh hukuk mahkemesi

95 HMK m. 11/1-b'e göre terekenin kesin paylaşımına kadar mirasçılar arasında açılacak tüm davalarda murisin son yerleşim yeri mahkemesi yetkili olup Yargıtay tarım arazilerinin ehil mirasçıya devri davalarının da bu kapsama girdiğini kabul etmektedir. Bkz. Yarg. 14. HD., E. 2020/3979, K. 2020/7785, 25.11.2020; "Dava, 5403 sayılı Yasanın 8/c maddesine dayalı mülkiyetin devri istemine ilişkin olup, taraflar arasındaki miras ilişkisinden kaynaklanmaktadır. HMK'nun 11(1-b) maddesi gereğince terekenin kesin paylaşımına kadar mirasçılara karşı açılacak tüm davalarda ölenin son yerleşim yeri mahkemesi kesin yetkilidir. Mahkemece, tarafların ortak murisinin öldüğünde son yerleşim yeri tespit edilmeden yetkisizlik kararı verilmesi doğru görülmemiş, hükmün bu nedenle bozulması gerekmiştir." <https://www.lexpera.com.tr>, E.T. 11.09.2025.

96 Ankara BAM., 15. HD., E. 2017/137, K. 2017/192, 21.02.2017; "Somut olayda, mahkemece paydaşlığın giderilmesi istenilen taşınmazların 6537 sayılı Kanun'la değişik 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanun'un 8/C maddesine göre tarımsal arazi ve yeterli tarımsal arazi olup olmadığı, mirasçılarının kişisel yetenekleri, ehil olup olmadıkları, birden fazla ehil mirasçı varsa bu mirasçılardan asgari geçimini bu yeterli gelirli tarım arazisinden sağlayan mirasçının bulunup bulunmadığının araştırılması, asgari geçimini yeter tarım arazisinden sağlayan mirasçı bulunmaması halinde, mirasçılardan taşınmazı satın almak isteyen varsa bu şahıslardan taşınmazların değeri konusunda tekliflerinin toplanması, mülkiyetin devrini uygun bulduğu mirasçıya, diğer mirasçılarının miras paylarının bedelini mahkeme veznesine depo etmek üzere 6 aya kadar süre verilmesi, mirasçı tarafından talep edilmesi halinde 6 aylık ek süre verilmesi, belirlenen süreler içinde bedelin depo edilmemesi ve devir hususunda istekli başka mirasçı bulunmaması durumunda tarımsal arazinin veya yeter gelirli tarımsal arazinin açık artırmayla satılmasına karar verilmesi gerekirken, ehil mirasçının tespitinin satış memurluğuna bırakılması suretiyle yazılı şekilde karar verilmesi doğru olmadığından Konya 3. Sulh Hukuk Mahkemesi'nin 2016/500 Esas ve 2016/1560 karar sayılı kararının kaldırılarak, dosyanın yeniden bir karar verilmek üzere mahalli mahkemesine gönderilmesine ilişkin aşağıdaki hüküm kurulmuştur.", <https://www.lexpera.com.tr>, E.T. 11.09.2025.

kararının kaldırılmasına hükmedilmiştir. Bu karar, ehil mirasçı modelinin uygulamasında önemli bir kılavuz niteliği taşımaktadır.

İstanbul Bölge Adliye Mahkemesi'nin 49. Hukuk Dairesi tarafından incelenen bir dava ise, ortaklığın giderilmesi talebi değerlendirilirken mirasçının ehil mirasçılık talebinin göz ardı edilmesine ilişkindir⁹⁷. Uygulamada mirasçıların anlaşılmadığı durumlarda, mirasçılardan birinin ehil mirasçı olduğu iddiasıyla tarım arazisinin kendisine devrini talep ettiği dava “*ehil mirasçılık suretiyle ortaklığın giderilmesi*” şeklinde anılmaktadır. Bu sebeple ilk derece hakiminin, derdest ortaklığın giderilmesi davasıyla, ehil mirasçılık sebebiyle ortaklığın giderilmesi davalarını 5403 sayılı Kanun’u gözetmeyerek birbirine karıştırdığı söylenebilir. Nitekim istinaf hakimi, talep bulunmasına rağmen tarım arazisi niteliğinin ve ehil mirasçıya devir kurallarının dikkate alınmaması gerekçesiyle ilk derece mahkemesi kararını kaldırmıştır.

Yargıtay ve istinaf mahkemeleri tarafından verilen kararlar incelendiğinde, tarım arazilerinin devrine ilişkin ehil mirasçı modelinin uygulamada büyük ölçüde benimsendiği ve giderek netlik kazandığı görülmektedir. Ehil mirasçının belirlenmesi, değer tespiti, usul ve yetki konularında

97 İstanbul BAM, 49. HD., E. 2024/5695 K. 2024/2684, 11.12.2024; “*Dava konusu taşınmazlar hakkında ilk derece mahkemesinin 2022/621E. Sayılı dosyası ile TMK 698 vd. maddeleri uyarınca ortaklığın giderilmesi talep edildiği eldeki dosyada ise 5403 sayılı kanunun 10. maddesi uyarınca davacı K1 'in ehil mirasçı olduğunun tespiti ile taşınmazların bu kişiye tevdi ve adına kayıt ve tescilinin talep edildiği, yukarıda bahsedilen Yargıtay ilamında da belirtildiği gibi derdestlik tarafları ve konusu aynı olan davalar için geçerli olacağı halbuki ilk derece mahkemesinin eldeki dava ile 2022/621 E sayılı dosyasının dava konusu ve hukuki yararının aynı olmadığı bu nedenle derdestlik dava şartı yokluğundan davanın usulden reddine karar verilmesi doğru görülmüştür. Mahkemece öncelikle diğer dava şartlarını (arabuluculuğa başvurulup vurulmadığı) bulunup bulunmadığının araştırılması , bulunması durumunda davacının ehil mirasçılığının tespiti için gerekli olan tüm araştırmaların yapılarak, 5403 Sayılı Yasa ve yönetmelik hükümleri uyarınca davacının ehil mirasçı olup olmadığının tespiti yönünden rapor aldirılması ve 5403 sayılı yasanın 8/c maddesindeki ehil mirasçılık şartlarının oluşup oluşmadığının araştırılması gerekmektedir. Dairemiz ilk derece mahkemesi kararını hem maddi olay, hem de hukuka uygunluk bakımından incelemeye tabi tutarak tespit edilen yargılama hatalarını bizzat düzeltmek amacıyla yapılan inceleme sonunda; duruşma yapılmasına gerek olmadığı, dosyalar arasında derdestlik bulunmaması ve eksik inceleme ile diğer dava şartları araştırılmadan, deliller toplanmadan gösterilen deliller hiç değerlendirilmeden karar verilmiş olması sebebiyle, mahkeme kararının yerinde olmadığı, istinaf sebebi yerinde olduğundan HMK 353/1-a/4/6 maddesi gereğince istinaf başvurusunun kabulüne karar vermek gerekmiştir.”, <https://www.lexpera.com.tr>, E.T. 11.09.2025.*

ortaya çıkan boşluklar her geçen gün içtihatlar marifetiyle doldurulmaktadır. Bununla birlikte, muris muvazaası gibi bazı meselelerin henüz çözüme kavuşmadığı söylenebilir. Yargıtay'ın ilerleyen dönemlerde bu konuda nasıl bir içtihat geliştireceği merak konusudur.

IV. ANAYASA VE AVRUPA İNSAN HAKLARI SÖZLEŞMESİ BAĞLAMINDA EHİL MİRASÇI MODELİNİN DEĞERLENDİRİLMESİ

Anayasa'nın 44. maddesi Devlet'i toprağın verimli olarak işletilmesini korumak ve geliştirmekle yükümlü kılmaktadır. Bu hüküm, 5403 sayılı Kanun'da düzenlenen ehil mirasçı modeline anayasal bir güvence sağlamaktadır. Öte yandan, mirasa konu tarım arazilerinin devri kuralları, Anayasa'nın 35. maddesiyle korunan mülkiyet ve miras haklarına önemli sınırlamalar getirmektedir. Bu yönüyle 5403 sayılı Kanun'un özellikle 6537 sayılı Kanun'la kabul edilen birçok hükmü Anayasa'ya ve AİHS'ne aykırı kabul edilmektedir⁹⁸.

Tarım ve Orman Bakanlığı'nın mirasçılara dava açabilmesine imkan tanıyan 8/Ç hükmü anayasal uyum tartışmalarının odağında bulunan bir meseledir. Anılan hüküm gereği, mirasçıların anlayamadığı durumlarda onlara son kez süre verildikten sonra Bakanlık'ın ehil mirasçıya ya da üçüncü bir kişiye devri talebiyle mirasçılara karşı dava açabilmesi mümkündür. Bakanlık'ın açtığı dava, tarımsal işletmenin devamı bakımından bir mirasçıyı külfet altında bırakması ya da mirasçıların işletmeyi üçüncü bir kişiye devretmek zorunda kalması sebepleriyle doktrinde eleştirilmektedir⁹⁹. Buna karşılık, açılan davayı Anayasa'ya ve 5403 sayılı Kanun'un ruhuna uygun bulan yazarlar da mevcuttur¹⁰⁰. Bu görüşü savunanlara göre, Bakanlık'ın müdahalesi ile tarım arazisi gecikmeksizin el değiştirmekte ve böylece arazinin verimsiz bir şekilde atıl kalması engellenmektedir. Bu sebeple Bakanlık'a verilen dava açma yetkisinin takdire bağlı olmaktan çıkarılıp zorunlu kılınmasını öneren görüşler dahi bulunmaktadır¹⁰¹.

Tarım arazilerinin bütünlüğünü koruma amacı tüm dünyada giderek stratejik bir önem kazanmaktadır. Devletler güvenli ve yeterli gıda üretimini ve tarımsal işletmelerin sürdürülmesini sağlamak maksadıyla birçok politika geliştirmektedir. Bu sebeple kabul edilen düzenlemelerin, mirasçılar arasındaki eşitlik ve mülkiyet hakkı gibi temel hak ve özgürlüklere

98 Akipek Öcal/Gürgenburan, s. 129; Yavuz/Topuz, s. 685.

99 Yavuz/Topuz, s. 685; Akipek Öcal/Gürgenburan, s. 129.

100 Köse, s. 222; Sürer, s. 202; Uyumaz/İlhan, s. 900.

101 Bkz. Sürer, s. 202; Uyumaz/İlhan, s. 900.

birtakım sınırlamalar getirmesi meşru görülmektedir¹⁰². Ancak mülkiyet hakkı gibi temel hak ve özgürlüklere yapılan müdahalelerin kanunla ve hakkın özüne dokunmaksızın, ölçülü bir şekilde yapılması gerektiği unutulmamalıdır. Bakanlık'ın kamu yararı amacıyla mirasçılara karşı dava açabilmesi de bu politikaların özel hukuka müdahalesine örnek olarak gösterilebilir. Söz konusu hükümde, Bakanlık'ın mirasçılara anlaşmaları için ek süre tanınması zorunluluğu, hakkın özüne dokunmayı engelleme amaçlı bir düzenleme olarak kabul edilebilir.

Anayasa'ya uyum tartışmalarının odağında olan başka bir hüküm ise TAMDİY'nin 11. maddesidir. Bu hükme göre, tapu kütüğünün beyanlar hanesine tarım dışı kullanım halinde doğacak değer artış alacağı hakkında şerh konulabileceği ve bu artışın oluşması halinde yapılan bildirimden itibaren altmış günlük hak düşürücü süre içerisinde bu alacağın dava edilebileceği düzenlenmektedir. Şerh konusunun ve hak düşürücü sürenin Kanun yerine Yönetmelikle düzenlenmesi, doktrinde yoğun bir şekilde tartışılmaktadır. Sürer, mirasçılarının mülkiyet haklarının kanun yerine yönetmelikle sınırlandırıldığına dikkat çekerek bu sınırlamanın Anayasa'nın 13. maddesine aykırı olduğunu ileri sürmektedir¹⁰³. Yazara göre, sadece bu hüküm değil, 5403 sayılı Kanun'un 8/C hükmünün son fıkrasında yer alan değer artışına ilişkin diğer mirasçılara tanınan alacak hakkı da hakkın özüne dokunması sebebiyle Anayasa'nın 35. maddesine aykırılık teşkil etmektedir¹⁰⁴. Katıldığımız diğer bazı yazarların ise, aykırılığı Anayasa'nın 13. maddesinden ziyade 124. maddesi bağlamında, başka bir ifadeyle normlar hiyerarşisi bakımından tartıştığı görülmektedir¹⁰⁵. Bu itibarla TAMDİY m. 11 hükmünün iptal edilinceye kadar uygulamaya devam edilmesi gerektiği söylenebilir.

Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi (AİHM) kararları incelendiğinde, miras hukukuna ilişkin iç düzenlemelerinde genellikle devletlere geniş bir takdir hakkı verildiği dikkati çekmektedir. Özellikle tarımsal faaliyetlerin devamı maksadıyla yapılan müdahalelerin meşru bir kamu yararı amacıyla

102 Köse, s. 70.

103 Sürer, s. 220.

104 Sürer, s. 220. Doktrinde Yavuz ve Topuz da bu hükmü eleştirmektedir. Yazarlar, eleştirilerinde hükmün doğrudan Anayasa'ya aykırılığı üzerinde durmasa da yirmi yıl geçtikten sonra arazinin ferdi mülkiyetine sahip olan mirasçının diğer mirasçılara ödemesi gereken değer artış bedelinin hukuken izahı olmadığına dikkat çekmektedirler. Yavuz/Topuz, s. 686.

105 Köse, s. 284; Özçelik, s. 101.

gerçekleştiği ifade edilmekte ve bu müdahale AİHS'ne aykırı bulunmamaktadır¹⁰⁶. Öte yandan EU Miras Tüzüğü'nün 30. maddesinde de üye devletlerin iç hukuklarında tarım işletmelerine özgü miras hükümlerine yer vermesine imkan tanınmaktadır. Hükme göre ülkelerin iç hukukunda ekonomik, ailevi veya sosyal gerekçelerle bazı malvarlıkları özel miras kurallarına tabi olabilir¹⁰⁷. Bu yaklaşım, tarım arazilerinin mirası konusunda kamu yararına dayalı özel düzenlemelerin uluslararası belgelerde de meşru görüldüğüne işaret etmektedir.

Anayasa Mahkemesi 30.10.2014 tarih ve E. 2014/133, K. 2014/165 sayılı kararında, 5403 sayılı Kanun'la mirasçılardan mülkiyet hakkına karşı gerçekleşen müdahalenin Anayasa'nın 13. ve 35. maddelerine aykırı olmadığı ifade edilmektedir¹⁰⁸. Başvuru esas itibarıyla 5403 sayılı Kanun'un 8/A maddesinin beşinci cümlesinde yer alan “*Bakanlığın izni*” ibaresine ve 8/İ maddesinin ikinci fıkrasında yer alan “*önalım hakkına*” ilişkindir. Ancak Mahkemenin, kararında 5403 sayılı Kanun'u bir bütün olarak değerlendirdiği ve tarım topraklarının miras ve satış yoluyla parçalanarak küçülmesini engelleme amaçlı yapılan bu müdahaleleri Anayasa'nın 44. maddesi bağlamında meşru kabul ettiği görülmektedir¹⁰⁹. Bu yönüyle ilgili kararın tartışmaların odağında önemli bir yere sahip olduğu söylenebilir.

106 Avrupa İnsan Hakları Mahkemesinin Jahn ve Diğerleri - Almanya Davası'nda mahkeme, tarımsal faaliyetlerin devamı amacıyla gerçekleşen müdahalenin meşru bir kamu yararı amacı güttüğünü vurgulamıştır. (ECtHR, *Jahn and Others v. Germany* [GC], 30 June 2005), *Başvuru numaraları*: 46720/99 , 72203/01 ve 72552/01, <https://hudoc.echr.coe.int>, E.T. 24.12.2025.

107 Regulation (Eu) No 650/2012 of the European Parliament and of the Council of 4 July 2012, <https://eur-lex.europa.eu/eli/reg/2012/650/oj/eng>, E.T. 11.09.2025.

108 Anayasa Mahkemesi E. 2014/133, K. 2014/165, 30.10.2014; “.....Anayasa'nın 44. maddesiyle Devlete, tarım topraklarının korunması ve geliştirilmesi ödevi yüklenmiş ve bu amaçla, tarımsal arazileri gruplandırma ve bunların büyüklüğünü belirleme yetkisi tanınmıştır. Tarımsal açıdan gelişmiş ülkelerde yıllara göre tarımsal işletmelerin sayısı azalıp büyüklükleri artarken, ülkemizdeki süreç bunun tam tersi bir şekilde işlemekte, tarımsal işletme sayısı artarken büyüklükleri azalmaktadır. Modern ülkelerde olduğu üzere tarımsal işletmelerin büyümesinin sağlanması yolunda düzenleme yapılmasının kamu yararına aykırı bir yönü olmadığı gibi Anayasa'nın 44. maddesiyle Devlete yüklenen ödevle de uyumludur..... Açıklanan nedenlerle, dava konusu kural Anayasa'nın 13. ve 35. maddelerine aykırı değildir. İptal isteminin reddi gerekir.”, <https://www.lexpera.com.tr>, E.T. 08.09.2025.

109 Anayasa Mahkemesi, E. 2014/133, K. 2014/165, 30.10.2014; “....Kanun koyucu, tarım arazilerinin korunması ve geliştirilmesini sağlamak amacıyla 5403 sayılı Kanun'u kabul etmiştir. Anılan Kanun'da ve TMK'da yer alan hükümlerin tarım topraklarının miras ve satış yoluyla parçalanmasını engellemede yetersiz kalması nedeniyle 6537 sayılı Kanun'la gerek TMK'da gerekse 5403 sayılı Kanun'da çeşitli

Nihayetinde ehil mirasçı modeline ilişkin düzenlemelerin kamu yararına uygunluğu ve orantılılığı bakımından ölçülülük ilkesi kapsamında değerlendirilmesi mümkündür. Nitekim tarım arazilerinin korunması hem ulusal hem uluslararası düzeyde tarımsal üretim ve ekonomi bakımından önem arz etmektedir. Ancak burada dengeleyici unsur, diğer mirasçıların tamamen tazminsiz bırakılmamasıdır. Türk hukuk sistemi diğer mirasçıların payını nakden karşılama esasına dayandığından, eksikleri olmakla birlikte, bu düzenlemelerin miras hakkının özüne dokunan bir durum olmadığı söylenebilir.

SONUÇ

Ehil mirasçı modeli, Türkiye’de tarım arazilerinin korunmasını sağlayarak, tarımsal üretimin devamlılığı ve güvenilir gıda üretimini desteklenmesi yolunda atılmış önemli bir adımdır. Arazilerin birden fazla mirasçı arasında paylaşılarak verimsizleşmesi yerine, çiftçi niteliklerine sahip ve istekli bir mirasçıya bütünüyle devredilmesi, tarım arazisinin işlevsel kullanımını açısından makul bir çözümdür. Nitekim Almanya, İsviçre, Avusturya gibi birçok ülkede uzun yıllardır benzer modeller uygulanmaktadır.

Ehil mirasçı modeli, kabul edilen her sistemde olduğu gibi kusursuz bir sistem değildir. Bu model, yaşanan çeşitli aksaklıklar sebebiyle uygulamada birçok yargı kararına konu edilmiştir. Özellikle Bölge Adliye Mahkemeleri ve Yargıtay’ın emsal kararları sayesinde ehil mirasçının tespitine yönelik belirsizliklerin büyük ölçüde giderildiği söylenebilir. Tarım arazisinin gelir değerine göre hesaplanması konusu bu modelin hâlâ en çok tartışılan konularından biridir. Bu noktada arazi bedelinin adil, şeffaf

değişiklikler yapılmıştır. Bu kapsamda, tarımsal işletmelerin yeter gelirliliği olması öngörülerek bunların bir çiftçinin geçimini idame edecek büyüklükte olması temin edilmeye çalışılmıştır. Yeter gelirliliği tarımsal arazi (işletme) büyüklüğünü belirleme yetkisi, 5403 sayılı Kanun’a ekli (1) sayılı listede belirtilen ölçülerden aşağı olmamak üzere Bakanlığa verilmiş ve bunların bölünmesi ya da ifrazı yasaklanmıştır. 5403 sayılı Kanun’un 8/A maddesinin dava konusu ibareyi de içeren beşinci cümlesiyle, yeter gelirliliği tarımsal arazilerin (işletmelerin) bölünemeyeceği ve ifraz edilemeyeceği kuralına bir istisna getirilerek, yeter gelirliliği tarımsal arazilerin (işletmelerin) ekonomik bütünlüğe sahip olmayan kısımlarının (parsellerinin) satışı mümkün hale getirilmiş, ancak bunların satışı, itiraz konusu ibareyle Bakanlığın iznine bağlı kılınmıştır. Tarım arazileri için asgari büyüklükler belirlenmesinin ve tarım arazilerinin belirlenen asgari büyüklükler altında ifrazının ve bölünmesinin yasaklanmasının mülkiyet hakkına müdahale niteliği taşıdığı açıktır. Bu müdahalenin, Anayasa’nın 44. maddesiyle Devlete yüklenen tarım arazilerinin korunması ve geliştirilmesi amacıyla dayandığı anlaşılmaktadır.”, <https://www.lexpera.com.tr>, E.T. 08.09.2025.

ve gerçekçi bir biçimde belirlenmesi ve ödemelerin zamanında yapılmasının sağlanması büyük önem taşımaktadır. Aksi halde bazı mirasçıların haksızlığa uğradığı düşüncesiyle miras hakkını kaybettikleri duygusuna kapılmaları mümkün olabilir. Ehil mirasçı modeli değerlendirilirken sosyal etkilerinin de göz ardı edilmemesi gerekir. Zira ülkemizde miras yoluyla mal paylaşımı toplumsal açıdan oldukça hassas bir konudur.

Muris muvazaası meselesi de çözülmeyi bekleyen önemli sorunlar arasındadır. Mevcut durum, kamu düzeninden olan “*tarım arazilerinin bölünmesini engelleme amacı*” ile “*görev*” kurallarının çatışmasına sebep olmaktadır. Bu çatışmanın çözümü ise yargısal yorumla değil, ancak yasal bir düzenlemeyle mümkündür. Önerimiz, mirasbırakanın tarım arazisini sağlığında ehil mirasçıya devrettiği durumlarda bu devrin muvazaası iddiası ile geçersiz kılınmayacağına ve muris muvazaası davalarında ehil mirasçı iddiasının ön mesele olarak ele alınabileceğine ilişkin yeni bir hükmün düzenlenmesi yönündedir. Hüküm düzenleninceye kadar bu sorun, muvazaalı devirlerde iptal yerine arazinin ehil mirasçıda kalarak diğer mirasçılara bedel karşılığı denkleştirme yapılması suretiyle aşılabılır.

Çalışmanın Anayasa ve insan hakları boyutunu ele alan kısmı oldukça önem arz etmektedir. Zira ehil mirasçı modelinin, özellikle de Bakanlık’ın dava açma yetkisinin, mülkiyet ve miras hakkına müdahale teşkil ettiği kabul edilmekle birlikte, bu müdahalenin kamu yararı amacıyla ve ölçülülük sınırları içerisinde kaldığı değerlendirilmektedir. Nitekim Anayasa Mahkemesi ve Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi tarafından verilen kararlarda, devletlere tarım arazilerinin korunmasına yönelik düzenlemelerde kamu yararına uygunluğu sebebiyle geniş bir takdir hakkı tanındığı görülmektedir.

Sonuç itibarıyla, Türk hukukundaki tarım arazilerinin devrinde benimsenen ehil mirasçı modeli, genel miras hukuku ilkelerinden ve mülkiyet hakkı ile mirasçılık hakkından belirgin bir şekilde ayırık düzenlemelere sahip olsa da tarımsal verimliliğin sürdürülebilmesi ve ülke ekonomisinin ihtiyaçları bakımından gerekli bir çözüm olarak değerlendirilmelidir. Karşılaştırmalı hukuk verileri incelendiğinde, Türkiye’nin bu alanda geç sayılabilecek bir dönemde önlem aldığı ve halen daha etkin bir sisteme kavuşmadığı söylenebilir. Ehil mirasçı modelinin başarıya ulaşabilmesi yalnızca yasal revizyonlarla değil, aynı zamanda uygulamadaki kimselerin eğitilmesine, toplumsal farkındalığın artırılmasına, mirasçılar arasında uzlaşmanın teşvik edilmesine ve etkin bir denetim mekanizmasının kurulmasına bağlıdır. Bu kapsamda zorunlu arabuluculuk gibi alternatif çözüm yollarının tartışmaya açılması da yerinde olacaktır. Zira tarım arazisi sadece ekonomi ve gıda üretimi bakımından önemli bir değer değil, aynı

zamanda aile ve kültür mirasdr. Bu nedenle, Kanun'un müdahaleci ve emredici hükümleri uygulanırken toplumsal barışın önemsenmesi ve mümkün mertebeye mirasçılar arasında uzlaşmacı çözümler bulunması düzenlemelerin uzun vadede başarı sağlayabilmesi bakımından belirleyici olacaktır.

KAYNAKÇA

Açıkgöz, Osman, Tarım Arazilerinde Yasal Önalım Hakkı, 2. Bası, On iki Levha Yayıncılık, İstanbul 2022.

Antognini, Daniel, “B. Grundlegende Eigenschaften der Teilungsklage/I. Teilungsanspruch nach Art. 604 Abs. 1 ZGB, Die Teilungsklage des schweizerischen Erbrechts”, ZStP - Zürcher Studien zum Privatrecht, 2022, s. 5- 30.

Antognini, Daniel, “2. Sachliche Zuständigkeit/2.3 Abgrenzung zu den Funktionen der Teilungsbehörde/2.3.5 - 2.3.6”, ZStP - Zürcher Studien zum Privatrecht, 2022, s. 473-504. (2. Sachliche Zuständigkeit)

Antognini, Daniel, “I. Sachlegitimation/ 3. Stellung der Erbeserben/ 3.1 - 3.2”, ZStP - Zürcher Studien zum Privatrecht, 2022, s. 724-751. (I. Sachlegitimation)

Arat, Ayşe/**Akıncı**, Bekir, “Muris Muvazaası Davalarında 5403 Sayılı Kanun’un Uygulanması Sorunu”, Türkiye Barolar Birliği Dergisi, S. 174, 2024, s. 295-324.

Ayan, Mehmet, Miras Hukuku, 6. Bası, Mimoza Yayıncılık, Konya 2014.

Doğramacı, Hayriye Şen, “6537 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunun Mülkiyet Hakkının Sınırlandırılmasına İlişkin Hükümlerinin Değerlendirilmesi”, Yeditepe Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi, C. 13, S. 2, 2017, s. 69-94.

Erdoğan, Kemal, “Tarım Arazilerinin Miras Yoluyla İntikali”, Selçuk Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi, C. 24, S. 1, 2016, s. 123-179.

Eren, Fikret/**Başpınar**, Veysel, Toprak Hukuku, 5. Bası, Savaş Yayınevi, Ankara 2017.

Eren, Fikret/**Aktürk**, İpek Yücer, Türk Miras Hukuku, Yetkin Yayınevi, Ankara 2019.

Ermeneç, İbrahim/**Ünsal**, Hilmi/**Kaya**, İraz Hasbolat/**Ünver**, Serdar/**Akça**, Kürşat/**Akça**, Neslihan/**Özyakışır**, Özkan/**Aydınalp**, Aslihan Kayık/**Ateş**, Sevgi Dursun/**Demirci** Serdar/**Öncü**, Azim/**Kartal**, Bünyamin/**Gökder**, Aybike Karahan/**Bilge**, Burak, Tarım Hukuku, Adalet Yayınevi, Ankara 2023.

Gençcan, Ömer Uğur, Türk Miras Hukuku, 7. Bası, Yetkin Yayınevi, Ankara 2024.

Hatemi, Hüseyin, Miras Hukuku, 5. Bası, Vedat Kitapçılık, İstanbul 2014.

İmre, Zahit/**Erman**, Hasan, Miras Hukuku, D&R Yayınları, İstanbul 2017.

Kartal, Bünyamin, “6537 Sayılı Kanun ile 5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu’na Getirilen Değişikliklerin Medenî Usûl Hukuku Bakımından İncelenmesi”, Selçuk Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi, C. 27, S. 3, 2019, s. 845-884.

Kılıçoğlu, Ahmet, *Miras Hukuku*, Genişletilmiş 14. Bası, Turhan Kitabevi, Ankara 2025.

Korkusuz, Sümeyye Tuba, “Mirasa Konu Tarımsal Arazilerde Gelir Esaslı Değerin Yarattığı Sorunlar”, *İstanbul Hukuk Mecmuası*, C. 81, S. 4, 2023, s. 911-941.

Köse, Eylül Can, 5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu’na göre Tarımsal Arazilerin Miras Yoluyla İntikali, On iki Levha Yayıncılık, İstanbul 2025.

Öcal Akipek, Şebnem/**Gürgenburan**, Fahri, 5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu’nun Mülkiyet Hakkına Etkileri, Yetkin Yayınları, Ankara 2023.

Özcelik, Barış, “5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu’nda 6537 Sayılı Kanun’la Yapılan Değişiklikler ve Değerlendirilmesi”, *Gazi Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi*, C. XIX, S. 1, 2015, s. 87-110.

Özer, M. Tolga, “TMK m. 652 Uyarınca Birlikte Yaşanılan Konut ile Ev Eşyasının Miras Payına Mahsuben Sağ Kalan Eşe Özgülenmesi”, *İM HFD*, C. 8, S. 1, 2023, s. 391-413.

Roland, Norer, “Bäuerliches Erbrecht: Herkunft und Zukunft”, *Spuren im Erbrecht - Festschrift für Paul Eitel*, 2022, s. 483-493.

Sağlam, İpek, “Tarımsal İşletmelerin Özgülenmesi Sorunu ve Bu Sorunun Tarım Reformu Açısından Değerlendirilmesi”, *Marmara Üniversitesi Hukuk Fakültesi Hukuk Araştırmaları Dergisi*, C. 16, S. 1-2, 2010, s. 201-231.

Sürer, Metin, *Miras Yoluyla Geçen Tarım Arazilerinin Paylaşılması*, Yetkin Yayınları, Ankara 2023.

Şenol, A. Nilay/**Uzun-Kazmacı**, Özge, “5403 Sayılı Kanun Çerçevesinde Terekedeki Tarım Arazilerinin Devredilmesi Karşısında Muris Muvazaası”, *İstanbul Hukuk Mecmuası*, C. 78, S. 1, 2020, s. 161-192.

Uyumaz, Alper/**İlhan**, Onur, “Tarımsal Arazilerde Mülkiyetin Devri”, *Marmara Üniversitesi Hukuk Fakültesi Hukuk Araştırmaları Dergisi*, C. 24, S. 2, Aralık 2018, s. 861-905.

Vincent, Bays, “Première partie : Une théorie générale sur les surfaces d’assolement/Chapitre 4 : Les régimes de protection/III. Les autres régimes de protection”, *AISUF - Arbeiten aus dem Juristischen Seminar der Universität Freiburg Schweiz*, 2021, s. 93-103.

Yavuz, Cevdet/**Topuz**, Murat, “Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunundan Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun’un Türk Medeni Kanununun Miras Hukukuna İlişkin Hükümlerinde Yaptığı Değişiklikler”, Mehmet Akif Aydın’a Armağan, *Marmara Üniversitesi Hukuk Fakültesi Hukuk Araştırmaları Dergisi*, C. 21, S. 2, 2015, s. 663-700,

Yılmaz, Süleyman, *Medeni Hukuk Cilt- IV Miras Hukuku*, 2. Bası, Yetkin Yayınevi, Ankara 2024.

Yılmaztekin, Ahmet Ertan, “Mirasın Taksimi ve Tarımsal Arazilerin Miras Yoluyla İntikali”, *Ankara Barosu Dergisi*, C. 80, S. 4, 2022, s. 436-473.

Zevkliler, Aydın, *Türk Miras Hukukunda Tarımsal İşletmelerin Tahsisi*, Ankara Üniversitesi Hukuk Fakültesi Yayınları-267 (Sevinç Matbaası), Ankara 1970.

İNTERNET KAYNAKÇASI

Anayasa Mahkemesi'nin 19/10/1976 tarihli, 1973/42 Esas, 1976/4 Numaralı İptal Kararı, RG., 10.5.1977, S. 15933, https://normkararlarbilgiban-kasi.anayasa.gov.tr/Dosyalar/Kararlar/Karar_PDF/1976-48-nrm.pdf, E.T. 01.10.2025.

AİHM Kararı, <https://hudoc.echr.coe.int>, E.T. 24.12.2025.

Eurostat, Avrupa Birliği'ndeki çiftlikler ve tarım arazileri istatistikleri, https://www.ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php?title=Farms_and_farmland_in_the_European_Union_-_statistics, E.T.16.06.2025.

EU Regulation No 650/2012 (AB Miras Tüzüğü) md.30. (Regulation (Eu) No 650/2012 of the European Parliament and of the Council of 4 July 2012, <https://eur-lex.europa.eu/eli/reg/2012/650/oj/eng>, E.T. 11.09.2025.

İçtihat Bankası, <https://www.lexpera.com.tr>.

Regulation (EU) No 650/2012 of the European Parliament and of the Council of 4 July 2012 on jurisdiction, applicable law, recognition and enforcement of decisions and acceptance and enforcement of authentic instruments in matters of succession and on the creation of a European Certificate of Succession, <https://eur-lex.europa.eu/eli/reg/2012/650/oj/eng>.

Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu ve Türk Medeni Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun Tasarısı ile Trabzon Milletvekili Mehmet Volkan Canalıoğlu'nun; 5578 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun Teklifi ve Adalet Komisyonu ile Tarım, Orman ve Köyişleri Komisyonu Raporları (1/788, 2/1599) https://cdn.tbmm.gov.tr/KKBSPublicFile/D24/Y3/T1/DosyaKomisyonRaporunuVerdi/e2611_a0c-0487-49a9-abd8-276c94b6dba7.pdf, E.T. 25.06.2025. (TBMM 24/4, Ss. 564).

“Türkiye İstatistik Kurumu (TÜİK)”, Tarım alanları, 2001-2025, <https://www.data.tuik.gov.tr>, E.T. 16.06.2025.