

Sulh Hukuk hâkimi, mülkiyetin devrini uygun bulduğu mirasçıya, diğer mirasçıların miras paylarının bedelini mahkeme veznesine depo etmesi için altı aya kadar süre verir. Mirasçının talebi üzerine altı ay ek süre verilebilir. Belirlenen süre içinde bedelin depo edilmemesi ve devir hususunda istekli başka mirasçı bulunmaması halinde, tarımsal arazinin veya yeter gelirli tarımsal arazinin açık artırma ile satılmasına karar verir.



Yeter gelirli tarımsal arazi mülkiyeti devredilen mirasçılar, diğer mirasçıların paylarının karşılığını öz kaynakları ile ödeyemeyecek durumda olanlar, bu ödemeleri gerçekleştirmek için bankalardan kullanacakları kredilere Bakanlığın ilgili yıl bütçesine bu amaçla konulacak ödenekten karşılanmak üzere faiz desteği verilebilir.



Anlaşmazlığın Mahkeme kararı ile çözülmesi hâlinde, Tapu Müdürlükleri mahkeme kararında belirtilen mirasçı veya mirasçılara intikal işlemlerini gerçekleştirir.



Mirasçılar tarafından tarımsal arazilere ilişkin mülkiyet devirlerinin bir yıl içinde tamamlanmaması ve yetkili Sulh Hukuk Mahkemesi nezdinde dava açılmaması durumunda Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı tarafından mirasçılara, Kanun hükümlerinin uygulanması için üç aylık süre verilir.

Üç aylık süre sonunda devir işlemlerinin tamamlanmaması durumunda;

- Bakanlık resen veya bildirim üzerine bu yerlerin istemde bulunan ehil mirasçıya,
- Ehil mirasçı olmaması durumunda en fazla teklifi veren istekli mirasçıya devri,
- Aksi hâlde üçüncü kişilere satılması için Sulh Hukuk Mahkemesi nezdinde dava açabilir.

Sulh Hukuk Mahkemeleri nezdinde mirasçılar veya Bakanlıkça bu Kanun kapsamında açılacak davalar her türlü resim ve harçtan muaftır.



İL GIDA TARIM VE HAYVANCILIK MÜDÜRLÜĞÜ

Teyyaredüzü Mah. Atatürk Bul. No:261
Tel: 0454 215 1672 Faks: 0454 215 1559

www.giresun.tarim.gov.tr



**T.C.
GİRESUN VALİLİĞİ
İL GIDA TARIM VE HAYVANCILIK
MÜDÜRLÜĞÜ**



**6537 SAYILI KANUNUNDA;
TARIM ARAZİLERİNİN MİRAS
YOLU İLE MÜLKİYET DEVRİ**



**ARAZİ EDİNDİRME
ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ**

**GİRESUN
2015**

6537 SAYILI KANUN NEDİR ?

6537 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun 15 Mayıs 2014 tarih ve 29001 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

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.



6537 sayılı Kanunun yürürlüğe girdiği tarihte mirasçılar arasında henüz paylaşımı yapılmamış tarımsal arazilerin devir işlemleri; bu Kanundan önceki Kanun hükümlerine göre tamamlanır. Bu maddeye göre Kanunun yayımı tarihinden itibaren iki yıl içinde yapılacak devir işlemleri harçlardan müstesnadır.

Bu Kanunun yayımı tarihinden önce vefat eden kişinin mirasçıları tarafından yaptırılmış oldukları elbirliği mülkiyeti, mirasçıların talebi halinde veraset ilamı veya rızai taksim sözleşmesi çerçevesinde paylı mülkiyete çevrilebilir.

Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten önce tarımsal arazilerin paylaşımına ilişkin açılmış ve hâlen devam etmekte olan davalarda, 6537 sayılı Kanundan önceki kanun hükümleri uygulanır.



15 Mayıs 2014 tarihinden sonra vefat eden kişinin mirasa konu tarımsal arazi ile yeter gelirli tarımsal arazileri var ise;

Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten sonra gerçekleşen ölümlerde, mirasçılar veraset ilamına göre elbirliği mülkiyeti (verasette iştirak) işlemi tesis edebilirler. Elbirliği mülkiyeti işlemi ile 6537 sayılı Kanun hükümleri çerçevesinde mülkiyetin devri tamamlanmış olmaz.

Mirasçılar arasında anlaşma sağlanması halinde, mülkiyeti devir işlemleri mirasın açılmasından itibaren bir yıl içinde tamamlanır.

Mirasçılar, terekede bulunan tarımsal arazi ve yeter gelirli tarımsal arazinin mülkiyeti hakkında, aşağıda yazılı maddelere göre anlaşma sağlayabilirler.

- Bir mirasçıya veya yeter gelirli tarımsal arazi büyüklüklerini karşılama durumunda birden fazla mirasçıya devrini,*
- 22/11/2001 tarihli ve 4721 sayılı Türk Medenî Kanununun 373 üncü ve devamı maddelerine göre kuracakları aile malları ortaklığına veya kazanç paylı aile malları ortaklığına devrini,*
- Mirasçıların tamamının miras payı oranında hissedarı oldukları 13/1/2011 tarihli ve 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu hükümlerine göre kuracakları limited şirkete devrini,*
- Mülkiyetin üçüncü kişilere devrini kararlaştırabilirler.*

Ölen kişinin mirasçıları, mirasın açılmasından sonra bir yıl içinde ekonomik bütünlüğe sahip olamayan tarım arazilerinin mirasçılara veya üçüncü kişilere aynen mülkiyet devrini gerçekleştirebilirler.

Ölen kişinin mirasçıları, mirasın açılmasından sonra bir yıl içinde ekonomik bütünlüğe sahip olan tarım arazilerinin; üçüncü kişilere aynen mülkiyet devrini gerçekleştirebilir. **Ancak bu mülkiyet devri bir yıl içinde ve aynı anda gerçekleştirilir.**

Mirasçılar arasında anlaşma sağlanmadığı takdirde, mirasçıların her biri yetkili Sulh Hukuk Mahkemesi nezdinde dava açabilir.

Bu durumda Sulh Hukuk hakimi tarımsal arazi veya yeter gelirli tarımsal arazi mülkiyetinin;

1- a) Kişisel yetenek ve durumları göz önünde tutulmak suretiyle tespit edilen ehil mirasçıya tarımsal gelir değeri üzerinden devrine,

b) Birden çok ehil mirasçının bulunması hâlinde, öncelikle asgari geçimini bu yeter gelirli tarımsal arazilerden sağlayan mirasçıya,

c) Asgari geçimini bu yeter gelirli tarımsal arazilerden sağlayan mirasçı bulunmaması hâlinde; ehil mirasçılar arasından en yüksek bedeli teklif eden mirasçıya devrine,

d) Ehil mirasçı olmaması hâlinde de, mirasçılar arasında en yüksek bedeli teklif eden mirasçıya devrine karar verir.

2- Birden fazla ehil mirasçı olması ve bu mirasçıların miras dışı tarımsal arazilere sahip olması durumunda, bu mirasçıların mevcut arazilerini yeter gelirli büyüklüğe ulaştırmak için veya bu arazilerin ekonomik olarak işletilmesine katkı sağlamak amacıyla, tarım arazilerinin yeter gelir büyüklüğünü aramaksızın bu mirasçılara devrine karar verebilir.

3- Mirasa konu yeter gelirli tarımsal arazinin kendisine devrini talep eden mirasçı bulunmadığı takdirde, satışına karar verebilir. Yapılacak satış sonucu elde edilen gelir, mirasçılara payları oranında paylaşılır.