



T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Strateji Geliştirme Başkanlığı

Sayı :30824082-610 - **15923305**
Konu :Yazılı Soru Önergeleri

16 Haziran 2026

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Milletvekillerimiz tarafından şahsıma yöneltilen ve ilişik listede; TBMM Esas numaraları ve konuları belirtilen yazılı soru önergeleri incelenmiş olup, söz konusu önergelerde yer alan hususlara ilişkin cevaplarımız ekte sunulmuştur.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

7/36015 GK 41

7/40381 GK 111


Mustafa KURUM
Bakan

EK:
-Dosya (1 Takım)

SORULAR

Muğla ili Seydikemer ilçesi Karadere Mahallesi sınırları içerisinde, Hazine mülkiyetinde bulunan tarım arazileri üzerinde uzun yıllardır fiilen tarımsal üretim yapan çok sayıda çiftçi bulunmaktadır. Bu araziler üzerinde dönümlerce sera kurulmuş, üretim süreklilik kazanmış olmasına rağmen, aynı nitelikteki araziler ve üreticiler arasında idarece farklı uygulamalar tesis edildiği yönünde ciddi mağduriyet iddiaları tarafımıza iletilmiştir.

İddialara göre, bazı üreticilerle Hazine arazileri için kira sözleşmesi yapılırken, aynı koşullarda üretim yapan diğer üreticilerle hiçbir objektif ve şeffaf gerekçe ortaya konulmaksızın kira sözleşmesi yapılmamıştır. Kira sözleşmesi yapılmayan üreticiler bu nedenle Ziraat Odası'na kayıt yaptıramamakta, Çiftçi Kayıt Sistemi'ne dâhil olamamakta, tarımsal desteklerden yararlanamamakta ve fiilen üretici olmalarına rağmen resmîyette çiftçi olarak kabul edilmemektedir. Bu durum, üreticileri fiilen kayıt dışılığa itmekte ve tarım politikalarının temel hedefleriyle açıkça çelişmektedir.

Anayasa'nın 44'üncü maddesi devlete toprağın verimli şekilde işletilmesini sağlama, 45'inci maddesi ise çiftçiyi koruma ve destekleme yükümlülüğü yüklemektedir. Buna karşın, fiilen üretim yapan çiftçilerin idari işlemler nedeniyle sistem dışına itilmesi, anayasal koruma yükümlülüğüyle bağdaşmamaktadır.

Öte yandan bölgede, geçmiş dönemlerde Hazine tarım arazilerinin satışına imkân tanıyan düzenlemeler kapsamında çok kısa süreli başvuru ve ödeme dönemleri tanındığı, bu süreçlerin yeterince duyurulmadığı, bu nedenle siyasi veya idari bağlantısı olan kişilerin tapu alabildiği, aynı koşullara sahip birçok üreticinin ise fiilen bu haktan yararlanamadığı iddia edilmektedir. Daha sonra vatandaşlara, deniz kıyı kenar çizgisinden beş kilometre mesafede bulunan arazilerin satılabileceği yönünde bildirimler yapılmış; Karadere Mahallesi'nin denize yaklaşık üç-dört kilometre mesafede olduğu gerekçesiyle başvurular reddedilmiştir. Ancak aynı mahallede, aynı mesafe bandında yer almasına rağmen bazı kişilere tapu verildiği yönündeki iddialar, eşitlik ilkesinin ihlal edildiği yönünde ciddi kuşku doğurmaktadır.

Anayasa'nın 10'uncu maddesinde düzenlenen eşitlik ilkesi, 35'inci maddesinde güvence altına alınan mülkiyet hakkı ile hukuk devleti ve idarenin tarafsızlığı ilkeleri karşısında, benzer durumda olan kişiler arasında keyfi ve ayrımcı uygulamaların kabulü mümkün değildir. Yıllardır ecrimisil ve kira bedellerini düzenli ödemesine rağmen tapu alamayan üreticilerin varlığı da, idareye duyulan güveni sarsmakta ve mülkiyet sürecinin neden işletilmediği sorusunu gündeme getirmektedir.

Bu nedenle Karadere Mahallesi özelinde Hazine tarım arazilerine ilişkin kira, ecrimisil, tapu ve kayıt uygulamalarının tüm yönleriyle açıklığa kavuşturulması zorunluluk arz etmektedir.

Bu bağlamda;

- 1) Bu çerçevede, Muğla ili Seydikemer ilçesi Karadere Mahallesi'nde Hazine mülkiyetinde bulunmasına rağmen fiilen tarımsal üretim yapılan toplam parsel sayısının kaçtır? Bu parseller üzerinde üretim yapan toplam üretici sayısının kaçtır? Bu üreticilerden kaçına kira sözleşmesi yapılmıştır? Kira sözleşmesi yapılmamış üretici sayısı kaçtır?
- 2) Kira sözleşmesi yapılmayan üreticilere ilişkin ret gerekçeleri nelerdir, bu gerekçeler yazılı ve gerekçeli biçimde üreticilere bildirilmiş midir ve bu uygulamanın idari işlem güvenliği açısından nasıl izah edildiği Bakanlığınızca değerlendirilecek midir?

- 3) Kira sözleşmesi yapılmaması nedeniyle Ziraat Odası ve Çiftçi Kayıt Sistemi kaydı yaptıramayan üretici sayısı kaçtır ve bu durumun fiilen üretimi kayıt dışına ittiği Bakanlığınızca kabul edilmekte midir?
- 4) Karadere Mahallesi'nde bugüne kadar Hazine arazileri için tahsil edilen toplam ecrimisil ve kira bedeli ne kadardır, bu bedelleri ödeyen üretici sayısı kaçtır ve buna rağmen tapu alamayan üreticilerin tapu taleplerinin karşılanmamasının hukuki gerekçesi nedir?
- 5) Karadere Mahallesi'nde Hazine tarım arazilerinin satışı yoluyla tapu verilen parsel sayısı kaçtır, bu tapular hangi tarihlerde ve hangi mevzuat hükümlerine dayanılarak verilmiştir ve satış işlemlerinde deniz kıyı kenar çizgisinden beş kilometre mesafe kriteri uygulanmış mıdır?
- 6) Mesafe ölçümleri hangi teknik raporlar ve yöntemler esas alınarak yapılmıştır ve denize beş kilometreden daha yakın olmasına rağmen tapu verilen parseller bulunmakta mıdır; bulunmakta ise bu parsellerin istisnai biçimde tapu almasının hukuki dayanağı nedir?
- 7) Aynı mahallede, aynı nitelikte ve aynı mesafe bandında bulunan parseller arasında farklı uygulamalar tesis edilmesinin nedeni nedir ve bu farklılığın eşitlik ilkesine aykırılık oluşturup oluşturmadığı Bakanlığınızca değerlendirilmiş midir?
- 8) Tapu verilen kişiler ile tapu verilmeyen üreticiler arasında siyasi, idari veya başka türden bir bağlantı bulunduğu iddiaları hakkında bugüne kadar herhangi bir idari inceleme veya soruşturma yapılmış mıdır; yapılmamış ise gerekçesi nedir?
- 9) Karadere Mahallesi özelinde eşitlik ilkesine aykırı, keyfi ve ayrımcı uygulamalar bulunduğu yönündeki iddialar karşısında Bakanlığınızca idari ve hukuki bir denetim süreci başlatılması planlanmakta mıdır?
- 10) Fiilen üretim yapan ve yıllardır bu arazilerden geçimini sağlayan üreticilerin kira, tapu ve kayıt sorunlarının giderilmesi amacıyla Bakanlığınızın belirlediği somut bir takvim, eylem planı ve çözüm iradesi bulunmakta mıdır?

CEVAP

Hazine taşınmazlarının kiraya verilmesine ilişkin işlemler; 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu, 4706 sayılı Hazineye Ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun, Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelik ile 300, 358, 387, 393 ve 400 sıra sayılı Milli Emlak Genel Tebliği hükümleri çerçevesinde yürütülmektedir.

Tarım arazilerinin kiraya verilmesi işlemleri, genel olarak 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu kapsamında ihale usulleriyle yürütülmekte; ancak 4706 sayılı Kanunun Ek 6'ncı maddesi uyarınca belirli şartları taşıyan kullanıcılar bakımından doğrudan kiralama yapılabilmektedir.

4706 sayılı Hazineye Ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunun Ek 6'ncı maddesinde; *İmar planı bulunmayan veya imar planında tarımsal amaca ayrılan Hazineye ait tarım arazileri; 31/12/2019 tarihinden önce en az üç yıldan beri tarımsal amaçla kullanan ve kullanımlarının halen devam ettiği Bakanlıkça belirlenen kullanıcılarına, cari yıl ecrimisil bedelinin yarısı üzerinden on yıla kadar doğrudan kiralalanabilir. Kira süresi sonunda yükümlülüklerini yerine getirdiği tespit edilen ve talepte bulunan kiracıların kira süresi uzatılabilir veya bu araziler sözleşme hükümleri çerçevesinde on yıllık kullanımı müteakip kiracılarına doğrudan satılabilir. Bu arazilerin satışında 26/4/2012 tarihi itibarıyla belediye ve mücavir alan sınırları içinde yer alan araziler için bu Kanunun 4'üncü maddesinin onikinci fıkrası, bu tarih itibarıyla*

belediye ve mücavir alan sınırları dışında yer alan araziler için ise 6292 sayılı Kanunun Hazineye ait tarım arazilerinin satışına ilişkin hükümleri kıyasen uygulanır. Bu maddenin uygulanmasına ilişkin usul ve esasları belirlemeye Bakanlık yetkilidir." hükmü yer almaktadır.

Anılan hüküm uyarınca, Hazineye ait tarım arazilerinin doğrudan kiraya verilebilmesi için kullanıcıların; taşınmazı 31/12/2019 tarihinden önce en az üç yıl süreyle tarımsal amaçla kullanmış olmaları, bu kullanımın kesintisiz şekilde devam ediyor olması, fiili kullanımın Bakanlık taşra teşkilatınca tespit edilmesi, süresi içerisinde usulüne uygun başvuruda bulunmaları gerekmektedir.

Bu kapsamda yapılan başvurular; taşınmazın hukuki durumu, imar planı kararları, özel kanunlara tabiiyet (kıyı, orman, mera, sit alanı vb.), kamu hizmetine tahsis durumu ile fiili kullanımın niteliği dikkate alınarak değerlendirilmektedir. Yapılan inceleme sonucunda şartları sağlayan kullanıcılarla doğrudan kira sözleşmesi düzenlenmekte, şartları taşımayan talepler ise gerekçeli olarak reddedilmektedir.

4706 sayılı Kanunun Ek 6ncı madde kapsamında kiraya verilen tarım arazilerinde, kira süresi boyunca sözleşme hükümlerine uygun hareket edilmesi, kira bedellerinin süresinde ödenmesi ve taşınmazın tarımsal amacına uygun şekilde kullanılması esastır. Bu yükümlülükleri yerine getirdiği tespit edilen kiracıların, talepte bulunmaları halinde kira süreleri uzatılabilmekte; ayrıca mevzuatta öngörülen şartların sağlanması kaydıyla, on yıllık kullanım süresini müteakip doğrudan satış imkânı da söz konusu olabilmektedir.

Satış işlemlerinde ise taşınmazın bulunduğu konuma göre ilgili mevzuat hükümleri uygulanmakta olup; 26/4/2012 tarihi itibarıyla belediye ve mücavir alan sınırları içinde kalan taşınmazlar için 4706 sayılı Kanunun ilgili hükümleri, bu sınırlar dışında kalan taşınmazlar için ise 6292 sayılı Kanun hükümleri kıyasen uygulanmaktadır. Bu süreçte taşınmazın satışına engel teşkil eden hukuki, teknik veya planlama kaynaklı kısıtlar ayrıca dikkate alınmaktadır.

Diğer taraftan, kıyı kenar çizgisi, çevre düzeni planları ve ilgili mevzuat kapsamında getirilen sınırlamalar, Hazine taşınmazlarının kiralanması ve satışına ilişkin işlemlerde bağlayıcı nitelikte olup, bu alanlarda yer alan taşınmazlar hakkında işlem tesis edilirken ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri doğrultusunda hareket edilmektedir.

Aynı nitelikteki taşınmazlar bakımından farklı uygulamaların tesisi mümkün değildir. Tüm işlemler eşitlik, hukuki güvenlik ve idarenin tarafsızlığı ilkeleri çerçevesinde yürütülmektedir. İdari işlemlere ilişkin olarak ilgililer tarafından yapılan başvurular ve şikâyetler, ilgili mevzuat çerçevesinde incelenmekte olup, gerekli görülmesi halinde denetim ve inceleme süreçleri başlatılmaktadır.

Karadere Mahallesi özelinde ileri sürülen iddialar da dahil olmak üzere, Hazine taşınmazlarının yönetimine ilişkin tüm iş ve işlemler Bakanlığımız denetim mekanizmalarına tabi olup, eşitlik ve hukuka uygunluk ilkeleri doğrultusunda gerekli değerlendirmeler yapılmaktadır.

Hazineye ait tarım arazilerinin kiralanması ve satış işlemleri; mevzuatta belirlenen objektif kriterler, kamu yararı ilkesi ve idarenin eşitlik ile hukuka bağlılık yükümlülüğü çerçevesinde yürütülmekte olup, uygulamada ortaya çıkan ihtilaflar da ayrıca değerlendirilmektedir.