[**Tarım Arazisi Miras Paylaşımı**](https://oner.av.tr/tarim-arazisi-miras-paylasimi/#Tarim_Arazisi_Miras_Paylasimi)

Mirasbırakanın vefat etmesinden sonra mirasçılar, mirası paylaşmakta çoğunlukla anlaşmazlığa düşerler. Özellikle miras kalan şey tarım arazisi ise bu anlaşmazlık artmaktadır.

Tarımsal arazilerin paylaşılması, Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu’nda özel olarak yer almıştır. Bunun nedeni ise tarım arazilerinin bölünerek küçülmelerini engellemek ve araziyi kullanmaya ehil olan mirasçıya vermek amaçlanmıştır.

**Tarım Arazisi Miras Paylaşımı**

Tarımsal arazilerin paylaşılması problemi birden fazla mirasçının söz konusu olduğu ve bu mirasçıların kendi aralarında anlaşamadığı durumlarda gerçekleşir. Terekedeki tarımsal arazilerin paylaşılmasında Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu (TKAKK) 8/B-1 madde hükümleri uygulanır.

Kanun koyucu, tarım arazilerinin paylaşılması konusunda azami bir süre belirlemiştir. Bu süre 1 yıldır. **Mirasın açılmasından itibaren bir yıl içinde,** tarım arazisi mirasçılardan birine ya da üçüncü bir kişiye devredilmemesi veya dava açılmaması halinde TKAKK 8/Ç gereği, tarım arazisinin mirasçılardan birine veya üçüncü bir kişiye devri konusunda yetkili kurum Tarım ve Orman Bakanlığı olacaktır.

**Mirasçıların Tarım Arazisini Paylaşması**

Mirasçılar, oybirliği ile anlaşarak miras kalan tarım arazisini diledikleri gibi paylaşabilecektir. Mirasçılar arasında anlaşma olmaması halinde ise TKAKK hükümleri uygulanacaktır. Mirasçılar, tarımzal araziyi bir mirasçıya devredebilecekleri gibi üçüncü bir kişiye de devredebilirler. Mirasçıların birlikte anlaşarak tarımsal araziyi devredeceği kişide tarımsal faaliyeti yürütmeye ehil olması durumu aranmaz.

Tarım arazisi, TKAKK ekli listesinde belirtilen asgari büyüklüğün altına düşmemek koşuluyla bölünebiliyorsa, tarım arazisinin aynen paylaşılması imkanı da olacaktır.

Mirasçılar, aralarında yazılı olarak da anlaşarak tarımsal arazinin özgüleneceği mirasçıyı belirlemesi de mümkündür. Bu durumda Türk Medeni Kanunu 676. madde uygulanacaktır.

***Paylaşma sözleşmesi***

***Madde 676-****Mirasçılar arasında payların oluşturulması ve fiilen alınması veya aralarında yapacakları paylaşma sözleşmesi mirasçıları bağlar.*
*Paylaşma sözleşmesiyle mirasçılar, tereke mallarının tamamı veya bir kısmı üzerindeki elbirliği mülkiyetinin miras payları oranında paylı mülkiyete dönüştürülmesini de kabul edebilirler.*

*Paylaşma sözleşmesinin geçerliliği yazılı şekilde yapılmasına bağlıdır.*

Sözleşme yapıldıktan sonra mirasçılar tarım arazisinin devrinden kaçınırsa, ilgili mirasçı tescile zorlama davası (TMK m. 716) açarak, tarımsal arazinin mülkiyetinin hükmen geçirilmesini talep edebilir.

**Tarımsal Arazinin Üçüncü Kişiye Devri**

Mirasçıların tümü birlikte anlaşarak, tarım arazisini üçüncü bir kişiye devredebilir. Üçüncü kişi gerçek kişi olabileceği gibi tüzel kişi de olabilecektir. Devredilecek kişinin tarımsal faaliyeti yürütmeye ehil olması da gerekmez. Bölünme imkanı olmayan arazilerin tek parça halinde devredilmesi gerekir.

**Tarım Arazisinin Dava Yoluyla Mirasçılara Paylaştırılması**

Mirasçıların anlaşmaması ve mirasçılardan birinin 1 yıl içinde dava açmaması halinde, TKAKK 8/Ç hükmü gereğince, tarımsal arazinin ehil mirasçıya, ehil mirasçı olmaması halinde en yüksek fiyatı veren istekli mirasçıya devrinin gerçekleşmesi için Tarım ve Orman Bakanlığı’na dava açma yetkisi verilmiştir.

**Tarımsal Arazinin Özgülenmesi Davası**

Tarımsal arazinin özgülenmesi davası miras bırakanın son yerleşim yeri Sulh Hukuk Mahkemesi’nde açılmalıdır. Davanın mirasçılardan birinin veya Bakanlığın açmasında herhangi bir fark bulunmamaktadır.