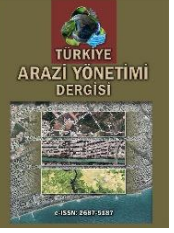




Türkiye Arazi Yönetimi Dergisi

<https://dergipark.org.tr/tr/pub/tayod>

e-ISSN: 2687-5187



Tarımsal Arazi Maliklerinin Arazi Toplulaştırma Projelerinin Çeşitli Aşamalarındaki Davranış ve Görüşlerinin Değerlendirilmesi: Çanakkale İli Örneği

İlker KARAÖNDER*¹, Aydın GÜREL²

¹Çanakkale Onsekiz Mart Üniversitesi, Yenice Meslek Yüksekokulu, Hukuk Bölümü, Yenice/Çanakkale

²Tekirdağ Namık Kemal Üniversitesi, Ziraat Fakültesi, Tarım Ekonomisi Bölümü, Tekirdağ

ÖZ

Anahtar Kelimeler:
Arazi Toplulaştırması
Tarım Arazisi
Arazi Yönetimi

Arazi toplulaştırması, önemli bir tarımsal yapı bozukluğu olan arazi parçalanması sorununun çözmenin tek yoludur. Ancak, doğrudan mülkiyet hakkını ilgilendirmesi nedeniyle gerçekleştirilmesi zor bir uygulamadır. Toplulaştırmanın arazi maliklerince benimsenebilmesi için, projelerin başlangıçtan tamamlanmasına kadar tüm aşamalarının iyi yönetilmesi gereklidir. Bu çalışmada, arazi maliklerinin toplulaştırma projelerinin çeşitli aşamalarındaki bazı davranışları ve süreçlere yönelik görüşlerinin değerlendirilmesi amaçlanmıştır. Bu amaç doğrultusunda, Çanakkale ilinde arazi toplulaştırması yapılan 19 yerleşim yerinde toplam 346 arazi maliki ile anket yapılmıştır. Araştırma kapsamında arazi maliklerinin projenin öncesinde toplulaştırmaya yönelik tutumları ve bilgilendirme toplantılarındaki davranış ve görüşleri inceleme altına alınmıştır. Ayrıca, maliklerin yeni parselasyon planları ve mülkiyet listelerine itiraz edip etmemeleri, yeni arazilerine ve projenin kendilerine yüklediği maliyete ilişkin düşünceleri araştırılmıştır. Araştırma sonucunda, tarımsal arazi maliklerinin düşünce ve davranışlarından hareketle, arazi toplulaştırma projelerinin benimsenmesi ve başarısının artması için uygulamada gerekli tedbirlerin alınması önerilmektedir.

Evaluation of Agricultural Land Owners' Behaviors and Views at Various Stages of Land Consolidation Projects: The Case of Çanakkale Province

Keywords:
Land Consolidation
Agricultural Land
Land Management

ABSTRACT

Land consolidation is the only way to solve the problem of land fragmentation, which is a major agricultural disruption. However, it is a difficult practice to realize because it directly concerns the property right. In order for consolidation to be adoption by the landowners, all stages of the projects must be managed well from the beginning to the completion. In this study, it is aimed to evaluate the views of landowners about some behaviors and processes in various stages of consolidation projects. For this purpose, a survey was conducted with a total of 346 landowners in 19 settlements where land consolidation was carried out in Çanakkale province. Within the scope of the research, the attitudes of the landowners towards consolidation prior to the project and their behavior and opinions at the information meetings were examined. Also, whether the owners objected to the new parcel plans and property lists, their opinions regarding their new land and the cost imposed on them by the project were investigated. At the result of the research, it is recommended to take the necessary measures in practice in order to adopt and increase the success of land consolidation projects, based on the thoughts and behaviors of the agricultural landowners.

*Sorumlu Yazar

(ilkerkaraonder@comu.edu.tr) ORCID ID 0000-0003-3625-7273
(agurel@nku.edu.tr) ORCID ID 0000-0002-8997-026X

Araştırma Makalesi; DOI: 10.51765/tayod.842543

Geliş Tarihi: 17/12/2020; Kabul Tarihi: 24/03/2021

Kaynak Göster (APA): Karaönder, İ. & Gürel, A. (2021). Tarımsal Arazi Maliklerinin Arazi Toplulaştırma Projelerinin Çeşitli Aşamalarındaki Davranış ve Görüşlerinin Değerlendirilmesi: Çanakkale İli Örneği. *Türkiye Arazi Yönetimi Dergisi*, 3(1), 25-31.

1. GİRİŞ

Türkiye’de tarım işletmelerine ait araziler, genel olarak çok parçalı ve farklı mevkilere dağılmış şekilde dağınık bir görünümündedir. Tarım sektörü açısından ciddi bir sorun olan bu çok parçalı ve dağınık arazi yapısı, birçok sakıncayı bünyesinde barındırmaktadır. Arazi parçalanması öncelikle, üretimin azalması ve maliyet masraflarının artmasına bağlı olarak tarım işletmelerinde rantabilitenin düşmesine neden olmaktadır (Aksoy, 1984). Bununla birlikte parçalı arazi yapısı, tarımsal altyapının düzeltilmesine yönelik yatırımların da önünde ciddi bir engel olarak durmaktadır. Örneğin, toplulaştırma uygulanmayan sulama sistemlerinde parseller için yeterinden fazla kanal ve yol planlansa da, tarla içi sistemlerinin parsellerin önemli bir bölümüne hizmet götürmesine olanak bulunmadığı bildirilmektedir (Çevik & Tekinel, 1994). Dolayısıyla, sulama projelerinin, maksimum faydanın elde edilmesi için arazi toplulaştırması çalışmaları ile birlikte yürütülmesinin gerekli olduğu ifade edilmektedir (Yağanoğlu vd., 2018). Tüm bu sakıncaların yanında, malikler arasında çeşitli anlaşmazlıkların meydana gelmesi de arazi parçalanmasından kaynaklanan bir başka sorun olarak karşımıza çıkmaktadır (Eraktan, 1989).

Arazi parçalanması sorununun çözümü için arazi toplulaştırması uygulamasının ülke genelinde yaygınlaşması gereklidir. Arazi toplulaştırmasının tarımsal işletmelerde rantabiliteyi arttırdığı ve tarla içi geliştirme hizmetlerinin performansını arttırdığı Türkiye’nin çeşitli bölgelerinde gerçekleştirilen çalışmalarla ortaya koyulmuştur (Boyacıoğlu, 1973; Eser & Uçan, 2012; Arslan & Tunca, 2013; Kahramanoğlu, 2018; Önder, 2019; Çay & Satılmış, 2020; Kuzu & Değirmenci, 2020).

Arazi toplulaştırması faaliyeti, dar ve geniş anlamda tanımlanmaktadır. Dar anlamıyla toplulaştırma, aynı şahsa ya da tarım işletmelerine ait dağınık, küçük ve bozuk şekilli arazilerin düzgün bir şekilde bir araya getirilmesini ifade etmektedir (Düren, 1972; Küsek, 2014). Arazi toplulaştırması geniş anlamıyla ise, tarım arazilerinin birleştirilmesinin yanında, üretim ve verimin artırılmasına yönelik ekonomik, teknik ve sosyal faaliyetleri de kapsamaktadır (Aksöz, 1964). Geniş anlamıyla toplulaştırma içinde; ulaşım ve sulama önlemleri, toprak koruma önlemleri, genel ve yerel amaçlı ortak yapılar gibi uygulamalar da bulunmaktadır (Demirel, 1999). Arazi toplulaştırması faaliyeti, ülkemizde geniş anlamıyla uygulanmakta ve toplulaştırmaya yönelik mevzuatta da bu şekilde tanımlanmaktadır (Resmi Gazete, 2019).

Arazi toplulaştırması, sağladığı faydalarının yanında, doğrudan mülkiyet hakkını ilgilendiren bir uygulama olması nedeniyle çeşitli zorlukları da bünyesinde barındırmaktadır. Bu nedenle projelerin tüm aşamalarının iyi yönetilmesi gereklidir. Aksi durumda, toplulaştırmanın tarımsal arazi maliklerince benimsenmesi güçleşecek ve toplulaştırma projelerinin başarısı da düşecektir.

Toplulaştırma projeleri, toplulaştırma yapılacak sahanın tespiti ile başlamakta ve yeni tapuların arazi sahiplerine verilmesiyle birlikte tamamlanmaktadır.

Ancak bu ikisi arasında çeşitli aşamalar bulunmaktadır. Bu aşamalar; toplulaştırma isteğinin tespiti ve bilgilendirme toplantılarının yapılması, tapu siciline belirtme konulması, derecelendirme, yeni parselasyon planları ve mülkiyet listelerinin askıya çıkarılması ve arazi maliklerine verilen yeni arazilerin tapuya tescil edilmesi olarak sıralanabilir (Resmi Gazete, 2019). Toplulaştırma iş akışına dâhil olan bu aşamaların mümkün olduğunca hızlı ve aynı zamanda da adaletli bir şekilde tamamlanmasının, toplulaştırmanın arazi maliklerince benimsenme düzeyini arttıracacağı düşünülmektedir.

2. YÖNTEM

Bu çalışmanın alanı, Çanakkale ilinde tamamlanan arazi toplulaştırma proje sahalarıdır. Araştırmanın materyalini, toplulaştırma proje sahalarındaki arazi malikleri ile yapılan anketler oluşturmaktadır.

Araştırma, Çanakkale ili kapsamında arazi toplulaştırmasının yapıldığı 17’si köy 2’si belde statüsünde olmak üzere toplam 19 yerleşim yerinde gerçekleştirilmiştir. Araştırmada ana kitleyi 3472 arazi maliki oluşturmaktadır. Araştırma kapsamına girecek olan örnek sayısının belirlenmesi amacıyla, basit tesadüfi örnekleme metoduna göre, (1) ve (2) numaralı formüller kullanılmıştır (Yamane, 1967).

$$n_0 = \frac{(Z)^2 p \cdot q}{d^2} \quad (1) \quad n = \frac{n_0}{1 + \frac{n_0 - 1}{N}} \quad (2)$$

Araştırmada güven aralığı %95, kabul edilen hata payı 0.05 ve p=0.5, q=0.5 (1-q) alınmıştır. Örneklem büyüklüğünün belirlenmesinde, öncelikle (1) numaralı formül kullanılarak n_0 değeri hesaplanmış, daha sonra elde edilen değer, (2) numaralı formülde yerine konularak örneğe girecek arazi maliki sayısı belirlenmiştir. Buna göre, araştırmanın ana kitlesinde yer alan 19 yerleşim yerine ait toplam arazi maliki sayısı ile anket yapılan malik sayısı belirlenerek toplam 346 tarımsal arazi maliki ile anket yapılması gerektiği belirlenmiştir.

Çalışma kapsamında öncelikle, anket uygulaması yapılan tarımsal arazi maliklerinin proje öncesinde toplulaştırmaya yönelik tutumları araştırılmıştır. Toplulaştırmayı olumlu bakan maliklerin olumlu bulma nedenleri, olumsuz bulanların ise olumsuz bulma nedenleri ortaya koyulmuştur.

Yine araştırmada, arazi maliklerinin toplulaştırmayla ilgili bilgilendirme aşamasındaki davranışları ve bilgilendirmeyi yapan teknik personele yönelik çeşitli bakımlardan memnuniyet derecesi incelenmiştir. Anket uygulaması yapılan maliklerin bilgilendirme yapan teknik personelin bazı davranış ve özelliklerinden memnun olma derecelerini belirlemek için 4’lü likert tipi ölçek kullanılmıştır. Bu ölçekte; hiç memnun kalmadım, memnun kalmadım, memnun kaldım ve çok memnun kaldım cevapları alınmıştır.

Ayrıca araştırma kapsamında bulunan arazi maliklerinin yeni parselasyon ve mülkiyet listelerine itiraz etme durumları, toplulaştırmanın tamamlanmasından sonra verilen yeni arazilerine

yönelik düşünceleri ve toplulaştırma projesinin kendilerine yüklediği maliyete yönelik düşünceleri de araştırma kapsamında inceleme altına alınmıştır.

Çalışma kapsamındaki analiz ve değerlendirmelerde frekans, ortalama ve çeşitli yüzdelerden yararlanılmıştır.

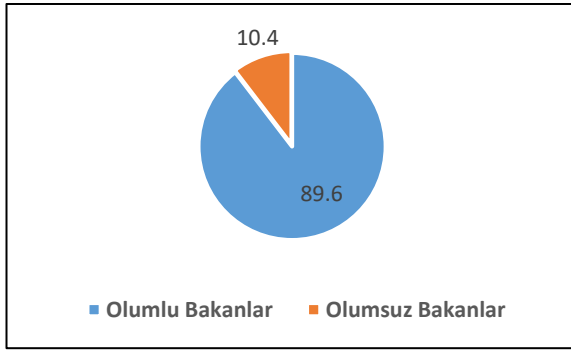
3. BULGULAR

Araştırma kapsamında öncelikle anket uygulaması yapılan arazi maliklerinin proje öncesinde arazi toplulaştırmasına yönelik tutumları ve tutumlarının gerekçeleri incelenmiştir. Bunun ardından maliklerin, toplulaştırma isteğinin tespiti ve bilgilendirme aşamalarındaki çeşitli davranış ve görüşleri ile yeni parselasyon planları ve mülkiyet listelerine itiraz etme durumları araştırılmıştır. Son olarak, projenin tamamlanmasından sonra, maliklerin yeni arazilerine ve projenin kendilerine yüklediği maliyete yönelik düşünceleri saptanmıştır.

3.1. Arazi Maliklerinin Projenin Öncesinde Toplulaştırmaya Yönelik Tutumları

Araştırmanın bu bölümünde, arazi maliklerinin proje öncesinde arazi toplulaştırmasına yönelik tutumları inceleme altına alınmıştır.

Proje başlamadan önce, anket uygulaması yapılan arazi maliklerinin %89.6'sının arazi toplulaştırmasını faydalı bir faaliyet olarak gördükleri, %10.4'ünün ise toplulaştırmaya olumsuz baktıkları saptanmıştır (Şekil 1).



Şekil 1. Arazi maliklerinin proje öncesinde toplulaştırmaya yönelik tutumları

Arazi toplulaştırmasını olumlu bulan maliklerin, bu tutumlarındaki gerekçeleri de araştırma kapsamında incelenmiştir. Buna göre, toplulaştırmayı faydalı bir faaliyet olarak gören maliklerin %100'ünün (Ana kitleye oranı %89.6), arazileri toplu bir yerde olacağı için toplulaştırmaya olumlu baktıkları tespit edilmiştir. Bu gerekçeyi, sulama ve drenaj sistemlerinin yapılması (Toplulaştırmaya olumlu bakanlar içindeki oranı %78.8, ana kitleye oranı %67.9) ve arazilerin tesviye edilmesi ile tarımsal işlemlerin kolaylaşması (Toplulaştırmaya olumlu bakanlar içindeki oranı %57.7, ana kitleye oranı %51.7) takip etmektedir.

Projenin başlangıcında arazi toplulaştırmasına olumsuz bir tutum sergileyenlerin %77.7'sinin (Ana kitleye oranı %8.1) yeni arazilerinin daha verimsiz yerden verilmesi endişesini taşıdıkları görülmektedir. Bu

gerekçeyi, yeni arazinin daha uzak bir yerden verilmesi endişesi (Toplulaştırmayı olumsuz bulanlar içindeki oranı %69.4, ana kitleye oranı %7.2), takip etmektedir. Diğer gerekçeler ise, toplulaştırmanın faydasına inanmamak (Toplulaştırmayı olumsuz bulanlar içindeki oranı %66.6, ana kitleye oranı %6.9) ve ata toprağından ayrılmak istememek (Toplulaştırmayı olumsuz bulanlar içindeki oranı %63.8, ana kitleye oranı %6.6) olarak sıralanmaktadır.

3.2. Arazi Maliklerinin Toplulaştırmaya İlgili Bilgilendirme Aşamasına Yönelik Düşünceleri

Türkiye'deki uygulamaya göre, toplulaştırma yapılacak alanın tespitinden sonra, toplulaştırma isteğinin belirlenmesi ve proje birimince bilgilendirme toplantısının yapılması aşamasına geçilmektedir (Resmi Gazete, 2019). Bu aşamada arazi maliklerinin toplulaştırmaya ilgili detaylı bilgileri edinebilmelerinin önemli olduğu düşünülmektedir. Ayrıca bilgilendirme aşamasında toplulaştırmaya ilgili, eğer varsa, tereddütlerin giderilmesi ve maliklerin proje birimine güven duymalarının sağlanması, toplulaştırmanın daha kolay benimsenmesine hizmet edecektir.

Araştırma kapsamında, arazi maliklerinin toplulaştırmaya yönelik bilgilendirme toplantılarına katılım sağlayıp sağlamadıkları, bilgilendirmeyi yapan personele soru sorup sormadıkları ve toplantıların sonucunda toplulaştırmaya ilgili yeterli bilgi edinip edinmedikleri inceleme altına alınmıştır. Bu inceleme sonucunda, anket uygulaması yapılan tarımsal arazi maliklerinin %99.7'sinin toplulaştırmaya yönelik bilgilendirme toplantılarına katıldığı, %0.3'ünün ise katılım sağlamadığı saptanmıştır. Arazi maliklerinin %77.7'si toplantılara soru sorarak ya da görüş bildirerek aktif katılım sağladıklarını ifade etmişlerdir. Bilgilendirme aşamasının sonunda toplulaştırmaya ilgili yeterli bilgiyi edindiğini düşünenlerin oranı %69.1, yeterli bilgiyi edinmeden bilgilendirme aşamasının sona erdiğini belirtenlerin oranı ise %30.9 olarak saptanmıştır (Tablo 1).

Tablo 1. Arazi Maliklerinin toplulaştırma bilgilendirme toplantılarındaki davranış ve görüşleri

Arazi Maliklerinin Davranış ve Görüşleri	Evet		Hayır		Toplam	
	n	%	n	%	n	%
Toplantılara katılım sağladınız mı?	345	99.7	1	0.3	346	100
Toplantılarda soru yönelttiniz mi?	269	77.7	77	22.3	346	100
Toplantılar sonunda yeterli bilgi edindiniz mi?	239	69.1	107	30.9	346	100

Toplulaştırmaya yönelik bilgilendirme aşamasında, arazi maliklerinin bilgilendirmeyi gerçekleştiren personelin çeşitli davranış ve özellikleri ile ilgili memnuniyet derecesi araştırılmıştır. Bu kapsamda,

maliklerin bilgilendirme yapan personelin teknik bilgisinden, anlatımını daha önceki toplulaştırma projelerinden örneklerle desteklemesinden, kendisine yöneltilen sorulara tatmin edici cevap verebilmesinden ve maliklere yaklaşımından ne derece memnun kaldıkları ölçülmüştür.

Anket uygulaması yapılan maliklerin %30'u bilgilendirmeyi gerçekleştiren personelin aklındaki her soruya cevap veremediğini, %25.4'ü ise bilgilendirme

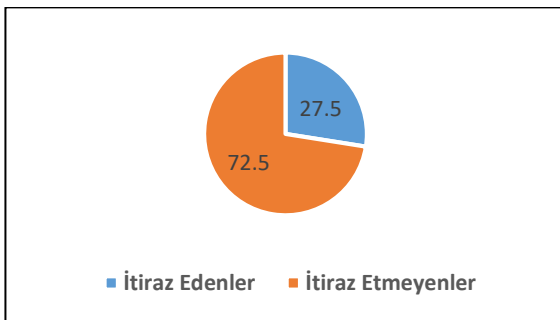
toplantılarında önceki toplulaştırmalardan verilen örneklerin yeterli olmadığını ifade etmiştir. Bununla birlikte arazi maliklerinin %24.6'sı proje birimi personelinin maliklere yaklaşımından memnun kalmamış, %23.7'si ise teknik bilgisini yeterli bulmamıştır (Tablo 2).

Tablo 2. Arazi maliklerinin bilgilendirme toplantısını yöneten proje birimi personelinden memnun olma durumları

Personelin Bazı Özellik ve Davranışları	Çiftçilerin Memnuniyet Derecesi							
	Hiç Memnun Kalmadım		Memnun Kalmadım		Memnun Kaldım		Çok Memnun Kaldım	
	Sayı (n)	Yüzde (%)	Sayı (n)	Yüzde (%)	Sayı (n)	Yüzde (%)	Sayı (n)	Yüzde (%)
Teknik Bilgisi	29	8.4	53	15.3	236	68.2	28	8.1
Önceki Toplulaştırmalardan Örnekler Vermesi	34	9.8	54	15.6	219	63.3	39	11.3
Çiftçilerin Aklındaki Her Soruya Cevap Verebilmesi	34	9.8	70	20.2	173	50.3	69	19.9
Çiftçilere karşı Yaklaşımı	38	11.0	47	13.6	183	52.9	78	22.5

3.3 Arazi Maliklerinin Yeni Parselasyon Planları ve Mülkiyet Listelerine İtiraz Etme Durumları

Arazi toplulaştırma projelerinde, toplulaştırma isteğinin belirlenmesi ve bilgilendirme toplantılarının yapılmasından sonra, arazilerin derecelendirilmesi aşamasına geçilmektedir. Arazi derecelendirme aşamasının tamamlanmasından sonra arazi malikleri ile mülakatlar gerçekleştirilmekte ve arazi derecelendirmeleri esas alınarak yapılan yeni parselasyon planları ve yeni mülkiyet listeleri ilan edilmektedir (Resmi Gazete, 2019). Araştırma kapsamında, arazi maliklerinin yeni parselasyon planları ve mülkiyet listelerine en az bir kez itiraz etme davranışı gösterip göstermediği araştırılmıştır. Araştırma sonucuna göre, maliklerin %27.5'i yeni parselasyon planlarına itiraz etme davranışı sergilemiştir (Şekil 2).



Şekil 2. Arazi maliklerinin yeni parselasyon planları ve mülkiyet listelerine itiraz durumları

Toplulaştırma projesinin sonuçlarına ve yeni mülkiyet durumuna arazi maliklerince yapılan itirazların projenin başarısını ortaya koyan bir gösterge olduğu

bildirilmektedir (Gün, 1996). Şekil 2'den de görüleceği üzere, araştırma kapsamındaki ana kitlenin üçte birine yakın kesiminin yeni parselasyon planları ve mülkiyet listelerine itiraz ettiği anlaşılmaktadır. Proje öncesinde toplulaştırmayı olumsuz bulanların ana kitleye oranının %10.4 olarak tespit edildiği göz önüne alındığında, yeni parselasyon planlarına itiraz oranının, toplulaştırmaya yönelik tutumları olumsuz yöne doğru değiştirebileceği düşünülmektedir.

3.4 Arazi Maliklerinin Yeni Arazilerine Yönelik Düşünceleri

Türkiye'de arazi toplulaştırmasına yönelik mevzuat hükümlerine göre, parselasyon planları itirazlar değerlendirilip kesinleştikten sonra yeni araziler malikler adına tescil edilmektedir (Resmi Gazete, 2019).

Araştırmanın bu bölümünde, tarımsal arazi maliklerinin toplulaştırma tamamlandıktan sonra adlarına tescil olunan yeni arazilerine yönelik düşünceleri inceleme altına alınmıştır. Bu kapsamda maliklere öncelikle, yeni arazilerinin istedikleri yerden verilip verilmediği sorusu yöneltilmiştir. Bununla birlikte, maliklerin yeni arazilerini eski arazileri ile mevki özellikleri bakımından karşılaştırmaları istenmiştir.

Araştırma sonucuna göre, anket uygulaması yapılan arazi maliklerinin %63.6'sı yeni arazilerinin kendi istediği yerden verildiğini, %36.4'ü ise istediği yerden verilmediğini ifade etmiştir. Ayrıca ana kitlenin %16.5'i, toplulaştırma tamamlandıktan sonra verilen arazilerin eski arazilerine göre işletme merkezine, eski arazisine göre daha uzak mevkilerden verildiğini belirtmiştir. Toplulaştırma sonrası verilen yeni arazilerinin eski arazilerine göre daha verimsiz bir mevkide bulunduğunu düşünenlerin ana kitleye oranı ise %23.7'dir (Tablo 3).

Arazi toplulaştırmasının iş akışı uyarınca, toplulaştırmayı yürüten proje idaresince arazi malikleri ile yapılan mülakatlarda arazilerini nereden istedikleri sorularak yeni parselasyon planları hazırlanmaktadır. İtirazlar çözüme kavuşturulduktan sonra ise listeler kesinleşmektedir (Resmi Gazete, 2019). Araştırma kapsamında elde edilen verilere göre, Tablo 3’den görüleceği üzere, yeni arazilerinin istedikleri yerden verilmediğini ifade edenlerin ana kitleye oranı (%36.4), parselasyon planlarına itiraz edenlerin oranından (%27.5), daha yüksek bulunmuştur (Şekil 1). Buradan hareketle, bazı arazi maliklerinin, yeni arazileri parselasyon planlarında istedikleri yerde olmamasına rağmen listeye itiraz etmedikleri ya da itirazların değerlendirilmesi aşamasında maliklerin isteklerinden daha fazla uzaklaşıldığı sonuçları çıkarılabilir.

Tablo 3. Arazi maliklerinin toplulaştırma sonrası yeni arazilerine yönelik düşünceleri

Maliklerin yeni arazilerine yönelik düşünceleri	Evet		Hayır		Toplam	
	n	%	n	%	n	%
İstediğim Yerden Verildi	220	63.6	126	36.4	346	100
Daha uzak mevkiden verildi	57	16.5	289	83.5	346	100
Daha verimsiz mevkiden verildi	82	23.7	264	76.3	346	100

Tablo 3’deki bulgular çerçevesinde, toplulaştırma sonucunda, çeşitli açılardan yeni arazilerinden memnun olmayanların ana kitleye oranının, Şekil 1’de gösterilen, proje öncesinde toplulaştırmayı olumsuz bulanların oranından yüksek olduğu anlaşılmaktadır. Bu çerçevede, proje başlangıcında arazi toplulaştırmasına olumlu bakan bazı maliklerin bu düşüncelerini değiştirdikleri sonucuna ulaşılabilir.

3.5 Arazi Maliklerinin Toplulaştırma Projesinin Kendilerine Yüklediği Maliyete Yönelik Düşünceleri

Arazi toplulaştırması uygulaması, proje tamamlanıp tescil işlemleri tamamlanana kadar tarımsal arazi maliklerinin mülkiyet haklarının askıya alınmasını gerektirmektedir. Bunun bir sonucu olarak da, proje kapsamında yer alan araziler üzerinde geçici bir süre için bitkisel üretim faaliyeti gerçekleştirilememektedir. Bu durum, üreticiler açısından bir gelir kaybına neden olmaktadır. Türkiye’de arazi toplulaştırmasına yönelik mevzuata göre, üreticilerin toplulaştırma nedeniyle yaşayacağı bu tür gelir kayıplarının proje idaresince karşılanacağı hüküm altına alınmıştır (Resmi Gazete, 2019). Ancak toplulaştırma projelerinin mümkün olduğunca hızlı bir şekilde tamamlanmasının, üretim yapılamamasından kaynaklanan maddi kayıpların artmaması ve kamu zararının oluşmaması açılarından önemli olduğu düşünülmektedir.

Araştırmanın bu bölümünde, tarımsal arazi maliki üreticilerin arazi toplulaştırması aşamalarının uzun

sürmesinden kaynaklı olarak zarara uğrayıp uğramadıkları, zarara uğradığını ifade edenlerin ise bu zararlarının karşılanıp karşılanmadığı araştırılmıştır. Araştırma sonucuna göre, anket uygulaması yapılan arazi maliklerinin %56.6’sı bölgelerinde uygulanan arazi toplulaştırması projesinin çok uzun sürdüğünü ve bu nedenle gelir kaybına uğradıklarını ifade etmişlerdir. Arazi maliklerinin %46.0’ı ise toplulaştırma projesi süresince uğramış olduğu zararın tam olarak karşılanmadığını belirtmişlerdir (Tablo 4).

Tablo 4. Arazi maliklerinin toplulaştırmanın kendilerine yüklediği maliyete yönelik düşünceleri

Maliklerin düşünceleri	Evet		Hayır		Toplam	
	n	%	n	%	n	%
Projenin uzun sürmesi nedeniyle maddi kayba uğradım	196	56.6	150	43.4	346	100
Projeden kaynaklanan maddi zararım karşılanmadı	159	46.0	187	54.0	346	100

Tablo 4’ten görüleceği üzere, araştırma kapsamındaki maliklerin yarısından fazlası toplulaştırma projesinin makul bir süre içerisinde tamamlanmadığı düşüncesindedir. Bu nedenle de gelir kaybı yaşadıklarını ifade etmişlerdir. Ana kitlenin yarıya yakın kısmı ise, toplulaştırma projesi nedeniyle yaşadığı maddi kaybın tam olarak karşılanmadığı kanaatinde. Buradan hareketle, toplulaştırmanın üreticilerce benimsenebilmesi için, toplulaştırma projelerinin mümkün olan en kısa sürede tamamlanmasının oldukça önemli bir husus olduğu sonucuna ulaşılabilir. Projenin zamanlamasının iyi yönetilmesi durumunda gelir kaybına yönelik şikâyet oranları da düşecektir.

4. SONUÇLAR

Arazi toplulaştırması, doğrudan mülkiyet hakkını ilgilendirmesi ve üzerinde bitkisel üretimin devam ettiği tarım arazileri üzerinde gerçekleştirilmesi nedeniyle bünyesinde güçlükler barındıran bir faaliyettir. Arazi toplulaştırması neticesinde, mümkün olduğunca fazla sayıda arazi malikinin memnun edilebilmesi için, toplulaştırmanın tüm aşamalarının iyi yönetilmesi gereklidir. Başarılı toplulaştırma projelerinin artması, toplulaştırmanın tarımsal arazi maliklerince benimsenmesini ve ulusal çapta yaygınlaşabilmesini kolaylaştıracaktır.

Bu çalışma, Çanakkale ilinde arazi toplulaştırması proje sahalarında gerçekleştirilmiştir. Araştırma kapsamında, toplulaştırmanın tamamlandığı 19 yerleşim yerinde 346 arazi maliki ile anket yapılmıştır. Araştırmada proje öncesi ve sonrası da dâhil olmak üzere, arazi toplulaştırmasının çeşitli aşamalarında arazi maliklerinin bazı davranış ve görüşleri inceleme altına alınmıştır.

Araştırmada elde edilen bulgulara göre, toplulaştırmaya yönelik bilgilendirme aşamasında toplantıyı yönetecek olan proje birimi personelinin, arazi toplulaştırması konusunda tecrübeli kişiler arasından seçilmesinin önemli olduğu düşünülmektedir. Ayrıca bu toplantıların içeriğinin, toplulaştırmanın tüm detaylarıyla ve tamamlanmış başarılı toplulaştırma projeleri ile ilgili bilgilerle desteklenerek anlatılmasına imkân verecek şekilde belirlenmesi önerilmektedir. Yine araştırma bulguları çerçevesinde, toplulaştırmaya yönelik bilgilendirmeyi yapan personelin arazi maliklerine yaklaşımının da önemli olduğu anlaşılmaktadır. Bu sebeple, bilgilendirme toplantılarında kırsal toplumun hassasiyetlerinin de gözetilmesinin gerekli olduğu düşünülmektedir.

Arazi toplulaştırmasının yeni parselasyon planları ve mülkiyet listelerinin hazırlanması aşamasında, arazi maliklerinin istekleri mümkün olduğunca yerine getirilmeye çalışılmalıdır. Bu sürecin iyi yönetilmesi, toplulaştırmanın başarısını arttıracak en önemli etkenler arasındadır.

Yine araştırma bulgularına göre, toplulaştırma projesinin makul bir sürede tamamlanmasının da arazi maliklerinin memnuniyetinin sağlanması açısından büyük önem taşıdığı görülmektedir. Projenin mümkün olan en kısa sürede tamamlanamaması, üreticilerin gelir kaybına uğraması sonucunu doğuracağı gibi, kamu zararının oluşmasına da sebep olabilecektir. Bu nedenle, toplulaştırmanın hızlı bir şekilde tamamlanabilmesini sağlayacak teknik altyapı hazır olmadan projelere başlanmamasının daha doğru olduğu düşünülmektedir. Aksi durumda, maddi zararların meydana gelmesinin yanında, toplulaştırmanın üreticilerce benimsenmesi de zorlaşacaktır.

Tüm bunlarla beraber araştırma sonucunda, toplulaştırma projesinin başlangıcı ile yeni arazilerin teslim edilmesi arasındaki aşamada üreticilerin maddi kayıplarını hesaplayacak ayrı bir birimin oluşturulması önerilmektedir. Arazi maliklerinin projenin başlangıç aşamasında böyle bir birimin varlığından haberdar olmaları, proje idaresine yönelik güveni arttıracaktır. Ayrıca, üreticilerin olası maddi kayıplarını karşılayacak bir bütçenin proje başlangıcında var olması ve bu hususta arazi maliklerinin bilgilendirilmesinin de, toplulaştırma projesinin üst düzeyde bir katılımı ile tamamlanmasını sağlayabileceği düşünülmektedir.

Sonuç olarak, kırsal kalkınma açısından oldukça önemli bir faaliyet olan arazi toplulaştırmasının arazi maliklerince benimsenebilmesi ve ulusal çapta yaygınlaşabilmesi için, projelerin başlangıcından tamamlanmasına kadar tüm aşamalarının iyi yönetilmesi gereklidir. Projeler makul süre içerisinde tamamlanmalı ve üreticilerin maddi kayıplarını karşılayacak önlemler alınmalıdır. Ayrıca toplulaştırmanın, doğrudan mülkiyet hakkına müdahaleyi gerektiren bir uygulama olduğu, dolayısıyla üreticiler üzerinde psikolojik etkilerinin de olabileceği unutulmamalıdır. Proje idarelerinin arazi malikleri ile iletişiminde doğru teknikleri kullanması ve kırsal toplumun hassasiyetlerini göz önünde bulundurması, toplulaştırmaya yönelik memnuniyeti arttıracaktır.

BİLGİLENDİRME

Bu makale, Tekirdağ Ziraat Namık Kemal Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Tarım Ekonomisi Anabilim Dalı'nda savunulup kabul edilen, "Arazi Topplulaştırmasında Yayım Yaklaşımları Üzerine Bir Araştırma: Çanakkale İli Örneği" başlıklı doktora tezinden üretilmiştir.

KAYNAKÇA

- Aksoy, S. (1984). *Tarım Hukuku*. Ankara Üniversitesi Ziraat Fakültesi Yayınları, Yayın No: 907
- Aksöz, İ. (1964). *Toprak Reformu ve Türkiye'de Toprak Reformuna İhtiyaç*. Erzurum: Atatürk Üniversitesi Yayınları.
- Arslan, H. & Tunca, E. (2013). Arazi Topplulaştırmasının Sulama Projelerinin Performansı Üzerine Etkileri. *Anadolu Tarım Bilimleri Dergisi*, 28(3), 126-133.
- Boyacıoğlu, R. (1973). Arazi Topplulaştırması Yapılan Erzincan Güllüce Köyündeki Tarımsal İşletmelerin Ekonomik Analizi, *Doktora Tezi*, Atatürk Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, İşletme ABD, Erzurum.
- Çay, T. & Satılmış, R.Y. (2020). Arazi Topplulaştırma Projelerinin Ekonomik Analizi: Üçhüyük Mahallesi, Çumra-Konya-Türkiye Örneği, *Geomatik Dergisi*, 5(2), 112-119.
- Çevik, B. & Tekinel, O. (1994). *Sulama Projelerinde Arazi Topplulaştırma Uygulamalarının Su Dağıtımı, Proje Maliyeti ve Çiftçinin Gelirine Etkileri*, Su ve Toprak Kaynaklarının Geliştirilmesi Konferansı Bildirileri, 2, 555-567.
- Demirel, Z. (1999). *Arazi Topplulaştırma*, İstanbul: Yıldız Teknik Üniversitesi, Basım Yayın Merkezi.
- Düren, A. (1972). *Toprak Hukuku Dersleri*. Ankara Üniversitesi Yayınları No:136.
- Eraktan, G. (1989). *Tarım Politikası I*, Ankara Üniversitesi Ziraat Fakültesi Yayınları Yayın No: 1163.
- Eser, Ö. & Uçan, K. (2012). Arazi Topplulaştırması Etkinliğinin Belirlenmesi, *Kahramanmaraş Sütçü İmam Üniversitesi Doğa Bilimleri Dergisi*, 15(2), 38-45.
- Gün, A.S. (1996). Türkiye'de Uygulanan Toprak Topplulaştırma Yöntemlerinin Karşılaştırılması, İzmir ve Şanlıurfa Örneği, *Doktora Tezi*, Ankara Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Tarım Ekonomisi ABD, Ankara
- Kahramanoğlu, E. (2018). Aydın Dalaman Ovası'nda Arazi Topplulaştırma Çalışmalarının Tarla İçi Geliştirme Hizmetleri ve Çiftçi Memnuniyeti Açısından İrdelenmesi, *Yüksek Lisans Tezi*, Adnan Menderes Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Tarımsal Yapılar ve Sulama ABD, Aydın.
- Kuzu, H. & Değirmenci H. (2020). Arazi Topplulaştırma Projelerinin Tarımsal Mekanizasyon İşletmeciliğine Etkisi, *Kahramanmaraş Sütçü İmam Üniversitesi Tarım ve Doğa Dergisi*, 23(3), 655-662.
- Küsek, G. (2014). Türkiye'de Arazi Topplulaştırmasının Yasal Durumu ve Tarihsel Gelişimi, *Çukurova Üniversitesi Ziraat Fakültesi Dergisi*, 29(1), 1-6.

Önder, B. (2019). Edirne Yöresinde Arazi Toplulaştırma Çalışmalarının Sulama Sistemlerinin Planlanması ve İşletilmesi Üzerine Etkilerinin Araştırılması, *Doktora Tezi*, Tekirdağ Namık Kemal Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Biyosistem Mühendisliği ABD, Tekirdağ.

Resmi Gazete (2019). Arazi Toplulaştırma ve Tarla İçi Geliştirme Hizmetleri Uygulama Yönetmeliği, Yayımlandığı Resmi Gazete Tarihi: 7/2/2019 ve Sayısı: 30679.

Yağanoğlu, A.V., Fayrap, A. & Yanık, R. (2018). Sulama Projelerinde Arazi Toplulaştırmasının Gerekliliği: Daphan Sulaması Örneği, *Bursa Uludağ Üniversitesi Ziraat Fakültesi Dergisi*, 32(2), 55-67.

Yamane, T. (1967). *Elementary Sampling Theory*. New York: Printice Hallinc. Englewood Cliffs, NT.



© Author(s) 2021.

This work is distributed under <https://creativecommons.org/licenses/by-sa/4.0/>