

EKONOMİ BİLİMİNİN İLKELERİ UYARINCA KAMULAŞTIRMADA «ARAZİNİN NET GELİRİ» EMEK-İŞÇİLİK GELİRİNİ DE KAPSAMALIDIR

Av. Kâzım BERZEG (*)

Uygulama ve Tereddütler

2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun (11-f) maddesi, arazilerin kamulaştırma bedelinin belirlenmesinde «taşınmaz mal veya kaynağın kamulaştırma tarihindeki mevki ve şartlarına göre ve olduğu gibi kullanılması halinde getireceği net gelirin» de esas alınmasını öngörmektedir.

Yargıtay'ın kökleşmiş içtihadı ile yıllık net gelirin kapitalize edilmesi yoluyla bedelin belirlenmesi ilkesi benimsenmiş bulunmaktadır.

Yasa ve içtihat çerçevesindeki uygulamada, genellikle iki konu tereddüt yaratabilmektedir. Bunlar :

- a) Arazinin «olduğu gibi kullanılması» koşulunun kapsamı
- b) «Net gelir»in hangi unsurları kapsıyacağı konularıdır.

«Arazinin Olduğu Gibi Kullanılması»nın Kapsamı

«Arazinin olduğu gibi kullanılması» deyimini bazen bilirkişi kurullarını, keşif sırasında tarlada ne gördülerse veya o civarda eskiden beri hangi ürünler üretiliyorsa bunlarla sınırlandırmaya yöneltmektedir.

Yasanın amacının böyle bir sınırlandırma olduğunu düşünmek zordur. Zira, yurdumuzda bir yandan tarım teknikleri, bunun yanında pazar koşulları hızla değişmektedir. Örneğin, 5 yıl önce dekara ençok 300 kg. ürün verebilen yerli mısırı tanımayan Ege ve Akdeniz çevresindeki geniş yörelerimiz, verimi dekara 1500 kg. a ulaşan hibrit tohumları tanıdığı anda önemli mısır üretim alanları olmuşlardır. Bunun gibi, son 5 yıl içinde Orta-Doğu dış pazarıyla ilişkilerin gelişmesi, başta soğan olmak üzere geniş yörelerde yeni ürünlerin yerleşmesine yol açmıştır.

Arazinin geleceğe dönük gelirinin kapitalize edilmesi düşünüldüğünde -ki yapılması gereken budur- kamulaştırma ya da keşif

(*) Ankara Barosu Avukatlarından.

anındaki üretim konularıyla sınırlandırmanın gerçekçiliğe uymaya-
cağı açıktır.

Yapılması gereken, arazinin bulunduğu şartlarda ve görünebi-
len gelişme ortamında ne gibi ürünlerin yetiştirilebileceğini tesbit
ve buna göre sağlanabilecek yıllık net gelirin belirlenmesidir.

Yasanın sınırlandırmadaki amacının halen sulanma olanağı bu-
lunmayan bir arazinin, gelecekte sulanabileceği veya sera haline ge-
tirilmemiş arazinin sera haline de getirilebileceği ya da tarım arazi-
sinin yakın gelecekte arsa da olabileceği dördüncü sınıf bir arazi-
nin teraslamayla, drenajla birinci sınıf arazi haline getirilebileceği
varsayımlarının, yani vasıf değişikliklerinin ve potansiyel kullanma
biçimlerinin nazara alınarak değerlendirilmesinin önlenmesi oldu-
ğunu kabul etmek gerekir.

«Arazinin Net Geliri» Emek-İşçilik Gelirini de Kapsamalıdır.

Bu yazımızdaki asıl konumuz, «arazinin net geliri» ifadesinin
kapsadığı gelir alanı, ya da unsurlarıdır.

Klasik ekonomi bilimi, gelirin dört ana kaynağı olduğunu kabul
eder. Bunlar tabii kaynaklar, teşebbüs, emek ve sermayedir. Yine
ekonominin klasik sınıflandırmasına göre tabii kaynağın geliri-kira,
teşebbüsün geliri-kâr, emeğin geliri-ücret, sermayenin geliri-faizdir.

Kısaca, gelirin dört unsuru vardır. Bunlar kira, kâr, ücret ve
faizdir. Türkiye'de gelir vergisi mevzuatı da ekonomi biliminin bu
klasik tasnifini benimsemiştir.

Gelirin ekonomi bilimince genel olarak kabul edilen dört ana
unsurunu belirtirken, bu konuda 18 yıl önce, idare avukatı olarak
şahsen ortaya koyduğum bir tartışmayı hatırlatmayı da gerekli gör-
mekteyim. 6830 sayılı İstimlak Kanunu yürürlükte iken, kapitalize
edilmesi gereken unsurun arazi gelirin tümü değil, yalnızca kira
unsuru olması gerektiği iddiasını ortaya atmış ve sonradan da bu
görüşümü yayınlamıştım.

2942 sayılı kanunun «11-f» maddesi -belki bu tartışmanın da
etkisiyle- dikkate alınacak unsurun «net gelir» olduğunu açıkça be-
lirtmiş, bu nedenle «net gelir»in tek bir unsuru olan yalnızca «kira»
nın esas alınması görüşünü geçersiz hale getirmiştir.

Gerçekten, özellikle küçük-aile işletmesi düzeyindeki çiftçilik
geliri dünya literatüründe de, aynı zamanda bir emek geliri olarak
nitelendirilmektedir. Örneğin Birleşmiş Milletlere bağlı «Uluslara-
rası Çalışma Örgütü» (İLO) nün 1975 tarih 141 sayılı kararı ile ken-

di arazisini işleyen, sürekli işçi çalıştırmayan çiftçilerin aynı zamanda tarım işçisi sayılacağı kabul edilmiştir.

Uygulamada, arazilerin yıllık net geliri hesaplanırken, gelirin diğer unsurları için ayırım yapılmazken, yalnızca «emek-işçilik» geliri için, ekonomi biliminde dayanağı bulunmayan bir ayırım yapılmaktadır. Yıllık veya döneme ait net gelir saptanırken emek-işçilik gideri gayrisafi hasıladan düşülmektedir.

Gerçekten tarımsal faaliyetin geliri klasik gelir unsurlarının tamamını kapsamaktadır. İçinde kira, kâr, faiz ve ücret unsurlarının tamamı bulunmaktadır. Kanun «net gelir»in esas alınacağını hükme bağladığına göre bilimsel yönden «net gelir»in, gelirin tüm unsurlarını kapsadığı sonucuna varmak zorunludur.

Burada göz önüne alınması gereken bir husus da, küçük aile işletmesi halinde işletilen sürekli işçi kullanılmayan işletmelere ait arazilerin kamulaştırılmasında ücretin de gelir unsuru olduğudur. Büyük-sürekli işçi kullanan ticari nitelikteki işletmelere ait arazilerin kamulaştırılmasında, işçilik gideri işletme dışına ödenen bir girdi bedeli olduğundan, yalnız büyük işletmeler için işçilik giderlerinin gayrisafî hasıladan düşülmesi uygun olur.

Sonuç

1 — Kanunun, «arazinin olduğu gibi kullanılması hali» koşulunun amacı, arazinin vasıf değiştirebilmesi olasılığına göre değerlendirilmesi yolunun kapatılmasıdır. Kanımızca, bu koşulun amacının «kamulaştırma veya dava tarihinde fiilen ekilen ürünler» olarak kabülü, tarımsal faaliyetin gelişmekte olan gerçeklerine uymamaktadır. Bu nedenle bilirkişiler, arazinin ne gelir getirdiğini değil «vasıf değiştirmeden, uygun tekniklerle işletilmesi halinde ne gelir getirebileceğini» belirlemelidirler.

2 — Ekonomi biliminin klasik tasnifine göre gelirin kira, kâr, ücret ve faizden oluşan dört ana unsuru vardır. Bu unsurların birisini diğerlerinden ayırmak bilimsel açıdan mümkün değildir. Arazinin «net geliri» hesaplanırken sürekli işçi çalıştırmayan ve aile işletmesi olarak işletilen tarım arazilerinde, emek-işçilik gelirini de net gelir kapsamında kabul etmek bilimsel açıdan zorunludur.

Bir başka deyişle, gayrisafi hasıladan işçilik ücretinde düşürülmesi suretiyle net gelirin saptanması ekonominin genel ilkelerine aykırıdır. Ayrıca kamulaştırma küçük çiftçinin işyerini de elinden almakta ve işsiz hale getirmektedir.

Bu açıdan, «net gelir»e çiftçinin, başkasına ödemediği emek-işçilik karşılığının katılması adaletin de gereğidir.