

## TARIMSAL KIYMET TAKDİRİ (ÜNİTE 13)

### Ders Materyali:

1. Kılıç, O, Tarımsal Kıymet Takdiri Ders Notları, Ondokuz Mayıs Üniversitesi, Ziraat Fakültesi, Tarım Ekonomisi Bölümü.
2. Rehber, E., 2008. Tarımsal Kıymet Takdiri (Değerleme) ve Bilirkişilik.
3. Mülâyim, Z.G. Tarımsal Kıymet Takdiri.

### 1. İRTİFAK HAKKI

İrtifak hakkı, taşınmaz sahibinin taşınmazını bir başkasının kullanmasına izin vermesidir. İrtifak hakkının verilmesiyle, taşınmaz üzerinde mülkiyet hakkı sınırlandırılmış olmaktadır. İrtifak hakkı tesisine örnek olarak tüneller, viyadükler, boru hatları ve enerji nakil hatları verilebilir.

İmar Kanunu’nun 14.maddesinde **“Belediye ve valilikler, imar planlarının uygulanması sırasında, bir gayrimenkulün tamamını kamulaştırmadan o yerin muayyen saha, yükseklikte ve derinliğindeki kısmı üzerinde kamu yararı amacıyla irtifak hakkı tesis edebilir”** şeklinde ifade edilmiştir. Aynı şekilde Kamulaştırma Kanunu’nun irtifak hakkı kurulması başlığı altında verilen 4.maddede, **“Taşınmaz malın mülkiyetinin kamulaştırılması yerine, amaç için yeterli olduğu takdirde taşınmaz malın belirli kesimi, yüksekliği, derinliği veya kaynak üzerinde kamulaştırma yoluyla irtifak hakkı kurulabilir”** şeklindeki ifade ile irtifak hakkı tanımlanmıştır.

İmar Kanunu ve Kamulaştırma Kanunu’na göre, kamu yararı sözkonusu olduğu hallerde taşınmaz üzerinde irtifak hakkı tesis edilebileceği ifade edilirken, irtifak hakkı tesisinin amaç için yeterli olmasına rağmen, mülkiyetin tamamının kamulaştırılması yoluna gidilmesi de mülkiyet hakkının ihlaline yol açabilecektir. Kamulaştırma Kanunu’nun 11.maddesinin i bendinde ise, **“Kamulaştırma yoluyla irtifak hakkı tesisinde, bu kamulaştırma sebebiyle taşınmaz mal veya kaynakta meydana gelecek kıymet düşüklüğü gerekçeleriyle belirtilir. Bu kıymet düşüklüğü kamulaştırma bedelidir”** ifadesi yer almaktadır.