

Dönem : 1

Toplantı : 3 CUMHURİYET SENATOSU S. Sayısı : 474 e ek

## Tapulama kanunu tasarısına dair Cumhurbaşkanlığı tezkeresi ve Hükümet gerekçesi (M. Meclisi 1/653; C. Senatosu 1/424)

(Not : Millet Meclisi S. Sayısı : 705)

*Türkiye*  
*Cumhurbaşkanlığı*  
4 - 66 Ek : 2

13 Şubat 1964

### TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

İlgi : 6 Şubat 1964 tarihli ve 2400/11414 sayılı yazı karşılığıdır.

Türkiye Büyük Millet Meclisi tarafından kabul olunduğu bildirilen 396 numaralı Kanunu, ekli gerekçede belirtilen sebeplerden dolayı uygun bulmadığımdan ilişik olarak takdim ediyorum.

Türkiye Cumhuriyeti Anayasasının 93 ncü maddesi gereğince bir daha görüşülmesini rica ederim.

Cumhurbaşkanı  
C. Gürsel

### G E R E K Ç E

1. Bugün yürürlükte bulunan hükümlere nazaran kanunda meydana getirilen yeniliklerin, yurttaki hukuk istikrarını takviye etmeyeceği ve âme menfaatine aykırı olabilecek müsavatsızlıklar ihdasından hâli kalmıyacağı;

2. Gerek 6333, gerekse 6335 sayılı kanunlarla 1954 yılında alınan tedbirleri o zaman için haklı gösteren sebeplerin bugün mürtefi olduğunu mübeyyin hiçbir delil bulunmadığı halde o hükümlerle ihdası istihdaf edilen teminatın haleldar olacağı;

3. Tapulama Kanunu hükümleri, tapulamanın henüz uygulanmadığı bölgelerde dahi uygulanacağından, Medeni Kanunun önceden tahmin olunamayacak bir müddet zarfında fiilen tatbikten kalkmış olacağı;

4. Zaruretlerin ancak makul sınırları içinde takdiri lâzım iken, kanunun gerek tümü gerek özel hükümleri itibariyle, Medeni Kanun hükümlerinden inhirafında, zaruretlerin takdiri noktasında, ileri derecede zuhule düşüldüğü;

5. Eskiden fertlerin tasarrufları altında bulunan mirî toprakların bugün, doğrudan doğruya efradın mülkiyetine geçmiş olduğunu mutazammın hiçbir hüküm mevcudolmamasına ve Medeni Kanun siteminde de tapusuz arazi üzerindeki hakların, zilyedlikten ibaret bulunmasına göre hiçbir fert devlet arazisi üzerinde, hakkı müktesep olarak, mülkiyet iddia edemez. Kanunun bütün hükümlerinde ve bahusus temlike mütaallik hükümlerinde bu cihetlerin dahi, her zaman kâfi derecede nazarı itibara alınmadığı;

6. Bugün için hukukî değerini kaybetmiş birtakım belgelerin ihdası hak vesikası mahiyetle kanuna ithal edilmiş olması, tatbikatta Devlete ait ve Devlette kalacak olan büyük miktarlara baliğ gayrimenkullerin özel kişilerin mülkiyetine geçmesi neticesini doğurabileceği; hususlarında haklı tereddütler yaratabilecek bir mahiyet arz ettiği intıbaı uyanmaktadır.

Nitekim Başbakanlıkça da, «Kanunun bu hali ile yürürlüğe konulmasının bâzı mahzurlar doğuracağıının anlaşılması bulunduğ» 11 Şubat 1964 tarihli ve 534 sayılı yazı ile bildirilmiştir.

Yüksek Meclisin hukuk prensiplerine ve memleket menfaatlerine aykırı tatbikat yaratabilecek bir kanunu kabul etmiyeceği şüphesizdir.

Bu sebeplerle tatbikatta kanunun vaz'ı ile istihdaf ve gerekçede beyan olunan gayelere mübayin neticelere müncer olabilecek mahiyette bulunan bu kanunun bir kere daha görüşülmesi uygun olacaktır.

## HÜKÜMET GEREKÇESİ

T. C.

Başbakanlık

Kanunlar ve Kararlar Tetkik Dairesi

Sayı : 71/1100 - 1763

8 . 6 . 1962

### MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Devlet Bakanlığınca hazırlanan ve Türkiye Büyük Millet Meclisine arzı Bakanlar Kurulunca 29 . 5 . 1962 tarihinde kararlaştırılan «Tapulama kanunu tasarısı» gerekçesi ve ilişkileriyle birlikte bağlı olarak sunulmuştur.

Gereğinin yapılmasını rica ederim.

İsmet İnönü  
Başbakan

### GEREKÇE

#### (Umumi mülâhazalar)

İl ve ilçelerin merkez belediye hudutları dışında (Nahiye ve köylerimizde) kâin olup takriben % 60 ı tapusuz bulunan gayrimenkul malların, Medeni Kanunumuzun kabul ettiği sıhhat ve mükemmeliyette kadastro plânlarını ve tapu sicillerini bir an evvel tanzim ve tesis ederek, bu gayrimenkuller üzerinde devam edip gelen çeşitli niza ve ihtilâflara son vermek, zirai huzur ve inkişafı sağlamak gayesiyle kabul edilip 22.3.1950 tarihinde meriyete giren «Tapulama Kanunu» 10 seneyi bulan bir müddetle tatbikat görmüştür. Kanunun bu müddet zarfındaki tatbikatında bazı aksaklıklar ve boşluklar müşahede edilmiş ve bazı maddeleri tereddüdü mucibolacak şekilde tanzim olunduğu görülmüş ve bir kısım hükümleri beklenen sürati temin etmediği neticesine varılmış olduğundan bu hususların, ikmal ve ıslahı maksadiyle kanunun tekrar gözden geçirilmesi ve yeniden tedvini zarureti hâsıl olmuştur.

Bu lâyihanın hazırlanmasında; mer'i Tapulama Kanunu ile tadilleri tatbikatta tezahür eden kazai karar ve içtihatlarla, kanuna yöneltilen tenkidler göz önünde tutulmuştur.

Lâyihanın başlıca vasıfları ve getirdiği yenilikler şunlardır :

#### I - Vuzuh :

Tapulama Kanunu, gayrimenkul malları istihdaf ettiği için lâyihada, maddelerin tanziminde, her seviyedeki vatandaş topluluğuna maksadın açıkça ifadesine çalışılmıştır. Anlaşılması güç maddeler muhtelif kısımlara bölünmüş, muğlâk hükümler tafsile tabi tutulmuş ve bu suretle mer'i kanun 66 maddeden ibaret iken bu lâyiha 99 madde üzerinden tanzim edilmiştir.

## II - Kanununun tatbikinde yer alan elemanların vazifelerini tâyin :

Lâyihada, hâkim, tapulama müdürü, mühendis, kontrol memurları, teknisyen ve teknisyen yardımcısı ve mahallî bilirkişiler gibi elemanların vazifeleri ve yekdiğerleri ile münasebetleri açık şekilde belirtilmiş, idari, kazai faaliyetlerin, lâyihanın şümulü içinde kalan gayrimenkullerin tesbit ve tescil dışı kalmamasını ve hak sahiplerini doğru olarak tâyinini temin edecek şekilde hükümler sevk edilmiştir.

## III - Sürat :

Mer'i kanun, 10 seneyi bulan tatbikatında tahmin edilen sürati temin edememiştir. Bugünkü kadro ve imkânlarla yapılan tatbikat ile senede vasatı olarak beş yüz bine yakın parsel tapulandığına ve bütün Türkiye'nin tescile tabi kırk milyon parseli ihtiva ettiği tahmin olduğuna göre, memleketimizin tapulama işinin ancak (seksen) senede ikmal edilebileceği neticesine varılmaktadır. Bu işin ise, bu kadar uzun vâdeye tahammülü yoktur. Bu sebeple lâyhada, sürati temin ve zamanı mümkün olduğu kadar kısaltmak için lüzumlu hükümler sevk ve birkaç sene için ihtiyaca yetebilecek kadro istihsalı derpiş edilmiştir. İleri yıllar için Teknik Okulun haritacılık şubesinden ve Kadastro Okulu ile tapulama kurslarından kifayetli elemanlar yetiştiğçe kadro hacminin genişletilmesi ve bilhassa üzerinde hassasiyetle durulan Fotogrametri (Havadan alınan fotoğraflarla plânlar meydana getirme) usulünün geliştirilmesi sayesinde tapulama muamelesinin memleket gevrisinde ikmal edilebilmesinin mütevakıf bulunduğu müddeti asgari hadde indirmenin mümkün olacağı şüphe götürmez bir hakikattir.

## IV - Tapulamamın inzibatını temin :

Gerek idari ve gerekse kazai sahada; tapulama işlerinin gereği gibi yürümesine mâni olacak fiil ve hareketler, inzibati mahiyette cezalarla bertaraf edilmek istendiği gibi, bu faaliyetleri suiniyetle ihlâl edenler hakkında cezai mahiyette hükümler sevk edilmiştir.

## V - Mahkemenin sıfatı :

Tapulamadan doğan ihtilâfları hal ile vazifelendirilen mahkemelerin gezicilik sıfatı vakitten ve masraftan tasarruf için prensip itibariyle kaldırılmış ve unvanları, diğer hususi mahkemelerden tefrik maksadiyle «Tapulama Mahkemesi» olarak tesbit edilmiş, ilk duruşma celsesinin mahalinde açılması usulü konulmak suretiyle gezici mahkemelerin sağladığı fayda bu lâyhada dahi göz önünde tutulmuştur.

## VI - Mahkemeye akseden işleri azaltmak :

Mer'i kanunda itirazlı tutanakların doğrudan doğruya mahkemeye tevdi ciheti tercih edilmiş, bunlar idari safhada yeniden tetkikata tabi tutulmamıştır. İdari tetkikat ile mahkemeye gitmesi önlenebilecek tutanakların, mahkemeye sevkı suretiyle işler çoğaltılmış ve dolayısıyla zaman uzatılmıştır. Lâyihada itirazlı işleri ikinci bir defa ve idari safhada tetkika tabi tutmak usulü ihdas edilmiştir. Bu hükmün iyi işletilmesi halinde birçok itirazlı işlerin mahkemeye tevdi önlenmiş ve tapulamamın ikmal bakımından bir hayli zaman kazanılmış olacaktır.

## VII - Yersiz itirazları önlemek :

Mer'i kanundaki itiraz sisteminin bahsettiği imkânların alâkahılardan tarafından ehemmiyetli surette suiistimal edildiği tatbikattan anlaşılmalıdır. Ezcümle, 1958 senesinde tapulanması yapılan bir kısım bölgelerde itirazlı işlerin % 21 ilâ 25 arasında bulunduğu tesbit edilmiştir.

13 mahkemede istatistiklere nazaran, 1958 yılında 9 524 aded dâvadan 3 939 adedi kabul, 5 585 adedi ret ile neticelenmiştir. Açılan dâvalardan ve yapılan itirazlardan takriben onda altısı yersiz ve haksız bulunmuştur. Aynı sene içinde Yargıtaya 9 555 ilâm aleyhine müracaat edilmiş, bunlardan 6 203 adedi tasdik, 3 352 adedi nakzolunmuştur. Şu suretle Yargıtaya müracaatlerin takriben üçte ikisinin haksız olduğu anlaşılmuştur.

Bu cihetler göz önünde tutularak, lâyhada, haksız itirazları önleyecek hükümler sevk edilmiştir. Bu hükümler o şekilde tanzim edilmiştir ki, hakiki hak sahibi tapulama harem müstesna olmak üzere hiçbir masraf ihtiyar etmeden hakkını ihkak edecektir. Buna mukabil haksız olan taraf Hazinece yapılacak muhakeme masrafları ile ilâm harem ödiyecektir.

### **VIII - Teknisyen ve yardımcısına verilen takdir salâhiyeti :**

Mer'î kanunda teknisyen ve yardımcısına hukukî durumu tesbit ederken hiçbir takdir salâhiyeti tanınmamıştır. Bunlar mahallî bilirkişilerin mütalâa ve beyanlarına uygun şekilde tapulama tutanağını tanzim etmeye mecbur addedilmiştir.

Bu lâyhada ise; mahallî bilirkişilerin muhitin tesiri altında kalarak ve bilhassa şahısları himaye maksadiyle sahipsiz gayrimenkulleri şahıslar adına tesbit ettirme yolunda gösterdikleri gayret sebebiyle teknisyen ve yardımcısı, mahallî bilirkişilerin mütalâa ve beyanları ile bağı tutulmamış, icabı halinde tetkikatı genişletmek edineceği kanaata göre tutanakları tanzim salâhiyeti kendilerine tanınmıştır. Teknisyenin bu salâhiyeti kullanırken zühule düşmüş olması mevent ise de bir taraftan görüş ve kanaatlerini kayıt ve vesikalara istinadettirmeleri lüzumu, diğer taraftan alâkalıların itiraz yolu ile işi bîdayetten tapulama komisyonuna ve icabı halinde mahkemeye aksettirmek hakları bulunduğu cihetle, teknisyene o yolda takdir hakkı tanınmanın mahzurlu olmayacağı ve aksine olarak faydalı bulunacağı neticesine varılmıştır.

### **IX - Hâkime verilen takdir salâhiyeti :**

Mer'î kanun hâkimin takdir salâhiyetini vazih bir şekilde göstermemiştir. Bu yüzden tatbikatta tereddütler husule gelmiştir. Bu kanunun gayesi hakiki mal sahipleri adına doğru olarak haritalı sicil tesis etmektir. Hâkimin kararı bir sicil ihdasını mucibolacağından bu sicilin doğru olarak ihdas edilmesi icabeder. Bu itibarla tapulama hâkiminin durumu diğer adliye mahkemelerine akseden işler karşısındaki hâkimin durumu ile kıyas edilemez. Umumi mahkemelere akseden dâvalarda dâvacının iddiası sabit olursa hâkimin kararı karşı tarafın hukukî durumunda değişiklik yapar. Dâva ispat edilmediği takdirde reddolunur. Ve hukukî statüko muhafaza edilir.

Halbuki tapulama hâkimi yalnız statükoyu muhafaza ile vazifeli değildir. Vereceği karar ile bir sicil ihdas edecektir.

Bu sebeple lâyhada hâkime geniş tahkik ve takdir salâhiyeti tanınmış, tarafların iddia ve müdafaları ile bağı olmaksızın hakiki hak sahibini belirtmek vazifesi verilmiştir.

### **X - Hâkimin re'sen dâvaları yürütmek salâhiyeti :**

Mer'î kanun hükümlerine göre; itirazsız tapulama tutanakları tapulama müdürünün tasdikı üzerine sicil tanzimine esas tutulmakta ise de dâvalı ve itirazlı işlerde alâkalıların takibi halinde hâkim tarafından bir karar verilmedikçe ve bu karar kesinleşmedikçe o gayrimenkul tapuya tescil edilememekte ve ademitakip halinde ise iş olduğu yerde kalmakta ve ihtilâf intacolunamamaktadır. Halbuki Tapulama Kanununun gayesi tescile tabi bütün gayrimenkuller hakkında sicil tesis etmektir. Hal böyle olunca, dâvalı veya itirazlı işleri muallâkta bırakmayıp hâkimin re'sen yürütmesi ve bu işler için zarurî muhakeme masraflarının Hazinece ödenmesi icabeder. Bu sebeple, zikredilen gayeyi temin için lâyhada gerekli hükümler açık olarak gösterilmiştir.

### **XI - Muhakeme usulünde kolaylıklar ve vuzuh :**

Mer'î kanun duruşma celselerinin ilân yolu ile tebliğini kâfi görmüştür. Alâkalıların, birliklerde yapılan ilânlardan haber almadıkları, bu yüzden haklarını müdafaa edemedikleri müşahede edilmiş, nitekim 6091 sayılı Kanun ile Hazine lehine hususi bir hüküm sevk olunmuştur. 6091 sayılı Kanunun bertaraf etmek istediği mahzur diğer alâkalılar için de mevcuttur. Bu sebeple lâyhada alâkalılara ayrıca davetiye tebliğ usulü kabul edilmiştir.

Mer'î kanunda muhakemelerin hâkimin takdirine göre şifahi veya âdi muhakeme usulü dairelerinde yapılacağı gösterilmiştir. Şifahi usulü muhakemenin sağladığı sürat göz önünde tutularak lâyhada bütün dâvalar için bu usul kabul olunmuştur. Ancak ilâmların tebliği gibi bâzı hususlarda yazılı usulü muhakemenin sağladığı teminattan istifade edilmek istenmiştir.

### **XII - İkiliği bertaraf etmek :**

Mer'î kanun bir bakımdan gayrimenkul tasarruflarındaki teşevvüşü gidermek, bir nevi tasfiye yapmak maksadiyle zilyedler lehine hükümler sevk etmiştir. Bu hükümler bâzı değişikliklerle bu lâyhaya alınmıştır. Tapulama Kanunu bir bölgenin bütün birliklerinde aynı anda tatbikata geçmediği için işbu tasfiye hükümleri bakımından bölgede bir ikilik husule gelmiştir. Şöyle ki : Tapu-

lama Kanununun tatbik edildiği birliklerde bu tasfiye hükümleri göz önünde tutularak malsahipleri belirtilmiş ve bu kanunun tatbikine henüz sıra gelmiyen birliklerde ise umumi hükümlerin yürütülmesine devam olunmuştur. Bir Tasfiye Kanunu ya doğrudur; bu takdirde tapulanmasına başlanan bölgelerdeki bütün birliklerde aynı anda tatbika geçmesi icabeder, eğer bu tasfiye hükümleri yanlış ise, Tapulama Kanununun tatbik edildiği birliklerde dahi nazara alınması doğru olmaz.

Bu sebeple lâyiha o yolda bir tasfiyenin doğru ve lüzumlu olduğunu derpiş ederek bölge dâhilinde henüz tapulama sırası gelmiyen birliklerde dahi aynı hükümlerin mahallî mahkemelerince tatbikini kabul etmiş, bu suretle ikiliği bertaraf eylemiştir.

#### **XIII - Tapu kayıtları arasındaki hüküm farkı telâkkisinin giderilmesi :**

Mer'î kanun, Medeni Kanundan önce müesses tapu kayıtları ile Medeni Kanundan sonra tesis edilmiş bulunan tapu kayıtları arasında ziyedlikle iktisap yönünden birbirinden farklı hükümler sevk etmiş bulunmaktadır. Bu tarzı telâkki tatbikatta gayriâdil neticeler doğurmuş ve teşevvüşler husule getirmiştir.

Halbuki, takarrür etmiş bulunan kazai içtihatlarla göre Medeni Kanundan evvel ve sonra olan tapu kayıtları arasında hukukî kıymetleri bakımından hiçbir fark gözetilmemiş ve bütün tapu kayıtlarının aynı hüküm ve kuvveti haiz olduğu kabul edilmiştir.

Bu sebeple; lâyihada bu tefrik bertaraf edilmiş ve bütün tapu kayıtları için aynı hükümler konulmuştur.

#### **XIV - Tercihan tapulama yapılması :**

Lâyihanın getirdiği yeniliklerden birisi de, tapulamasına başlanan bölgelerde, henüz sırası gelmiyen birliklerle çiftliklerin tapulama masrafları yani memur ve müstahdemlerle bilirkişilerin ve tapulama hâkim, kâtip ve mübaşirlerin tazminat ve yevmiyeleri ile nakil vasıtası ücretlerinin ve hizmetle ilgili sair masrafların alâkalıları tarafından mal sandıklarına peşinen yatırılması halinde o yerlerin tercihan tapulamalarının yapılması keyfiyetidir. Bu hüküm, kadastro mevzuatında yeni değildir. 2613 sayılı Kadastro ve Tapu Tahriri Kanununda da aynı esas mevcuttur. Kaldı ki, idare bu nevî taleplerle daimî karşılaşmaktadır. İsteklerin is'afına yer verilmek suretiyle kadastro masraflarının bütçeye tahmil ettiği külfet hafifletilmiş olacaktır.

#### **XV - Sistem :**

Lâyiha on bölüme ayrılmıştır. Alâkalı hükümlerin aynı bölümde yer almasına çalışılmıştır.

Birinci bölüm umumi hükümlere, ikinci bölüm teşkilâta, üçüncü bölüm hazırlık işlerine, dördüncü bölüm tesbit işlerine, beşinci bölüm mülkiyet hakkının tesbitindeki esaslara, altıncı bölüm ihtilâfların tapulama mahkemesinde halline, yedinci bölüm malî hükümlere, sekizinci bölüm müteferrik hükümlere dokuzuncu bölüm cezai hükümlere ve onuncu bölüm de son maddelere tahsis edilmiştir.

## **BİRİNCİ BÖLÜM**

### **Maddelerin açıklanması**

*Bu bölüm umumi hükümlere tahsis edilmiştir.*

**Madde 1.** — Bu madde, mer'î kanunun birinci maddesine, «Tapu sicilleri tesisi» ibaresi ilâve olunmak suretiyle tertiplenmiştir. Kanunun mahal itibariyle tatbik sahasını göstermektedir. Tapulama Kanunu, tapulamaya başlandığı tarihte il ve ilçelerin merkez belediye sınırları dışında kalan gayrimenkuller hakkında tatbik olunacaktır. İl ve ilçe belediye sınırları içinde kalan gayrimenkuller ise 2613 sayılı Kadastro ve Tapu Tahriri Kanununa tevfikân tahdit ve tesbit edilecektir. 2613 sayılı Kanun ile Tapulama Kanununun birleştirilmesi ve bütün gayrimenkullerin aynı rejime tabi tutulması, il ve ilçe belediye hudutları içindeki gayrimenkullerle nahiye ve köylerdeki gayrimenkullerin iktisadi değerlerinin birbirinden çok farklı olması ve bilhassa şehirlerimizdeki imar hareket ve faaliyetlerinin icabettirdiği teknik hassasiyetin köylerimizdeki gayrimenkullere tatbiki zaman ve emek israfına müncer olacağı mülâhazasıyla yerinde görülmemiştir.

Binaenaleyh, il ve ilçe belediye sınırları haricindeki gayrimenkullerin süratli bir sistem dâhilinde tapulanabilmesi için böyle bir lâyihamın kanuniyet kesbetmesine zaruret görülmüştür.

Belediye Kanunu, nüfusu müsait olan nahiye ve köylerde belediye teşkilini derpiş etmiş bulunmaktadır. Nahiye ve köylerde belediye teşkil edilmiş olsa dahi o birliklerde kâin gayrimenkuller bu lâyihamın tatbik sahası içinde kalacaktır.

Lâyiha tapusuz gayrimenkullerin tapulanmasını ve tapulu olan gayrimenkullere ait kayıtların yenilenmesini ve her halde tesbite tâbi bütün gayrimenkullerin kadastro plânlarının vücuda getirilmesini ve böylece tescile tabi gayrimenkullerin sicil harici bırakılmamasını istihdaf etmektedir.

**Madde 2.** — Bu madde vasıfları bakımından bu lâyihamın tatbik sahası dışında kalan gayrimenkulleri belirtmektedir. Mer'î kanunda böyle bir hüküm bulunmadığı için tatbikatta tereddütler husule gelmiştir. Bu maddenin tanziminde Kanunu Medeninin 641 nci maddesinden ve 6831 sayılı Orman Kanunundan istifade edilmiştir. Ziraate elverişli olmıyan sahipsiz yerlerle kayalar, tepeler, dağlar hususi mülkiyete mevzu olamayacağı için bu lâyihamın tatbik sahası dışında bırakıldığı gibi 6831 sayılı Orman Kanununun 1 nci maddesinde vasıfları belirtilen ormanlara ait kadastro ve teşkil işlemleri, bahsi geçen kanun ile tanzim edilmiş ve hususi komisyona verilmiş olduğundan bunlar dahi bu lâyihamın tatbik sahası dışında bırakılmıştır. Deniz, göl, çay, nehir gibi hususi mülkiyete mevzu olmıyan yerlerin tapulamaya tabi tutulamıyacağı aşikâr olduğundan lâyihada bu hususta ayrıca hüküm sevk edilmemiştir.

**Madde 3.** — Bu madde mer'î kanunun 2 nci maddesine tekabül etmektedir. Maddeye vuzuh vermek için yeniden kaleme alınmıştır. Tapulama faaliyeti bölge ve birliklere göre tanzim edilir. Bölge bu faaliyetin temerküz ettiği yerdir. Birlik ise bölgenin bir kısmını teşkil eder. Tapulama fiilen birliklerde yapılır. Bölge birliklerin idare merkezidir. Lâyihada her ilin merkez ilçesi ile diğer ilçelerin birer bölge ve her nahiye merkezi ile her köyü birer birlik sayılmıştır. İdari teşkilât bakımından il ve ilçe belediyeleri sınırı dışında kalıp da bir nahiye veya köye, bağlı olmıyan gayrimenkullerin bulunduğu göz önünde tutularak bu gibi mahalleri alâkalı nahiye veya köylerin birlik sınırları içine almaya tapulama müdürü salâhiyetli kılınmıştır.

Bu iş yapılırken teknik icaplar ve iş kolaylığı, yakınlık ve sair hususiyetler gözetilerek o mıntakanın tamamı diğer bir birlik sınırı içine alacak veyahut o mıntaka kısımlara ayrılarak her bir kısım diğer bir birlik içinde mütalâa edilecek ve o suretle tapulamaya tabi tutulacaktır. Bu hal, tapulama iş programına taallûk ettiği için yalnız kanunun tatbikine esas olacak ve fakat idari teşkilât ve sair bakımdan hukuki durumda bir tesir husule getirmeyecektir.

**Madde 4.** — Mer'î kanunda mevcudolmıyan ve tatbikatta lüzumlu görülen bu madde yeniden tedvin edilmiştir.

Birliklerde tapulamaya başlandıktan sonra idari teşkilâtta yapılan bâzı değişiklikler, meselâ bir birlik sınırı içindeki bir kısım gayrimenkullerin ilçe veya il belediye hudutları içine alınması veyahut o yerde ilçe teşkilâtı kurulması ve gayrimenkullerin yeni kurulan ilçe belediye hududu içinde kalması gibi sebeplerle bir kısım gayrimenkuller bu kanunun tatbik sahasından çıkmaktadır. Tapulama işine başlamak birçok masraf ve külfetleri zaruri kılmaktadır. Bir birlik tamamının veya bir kısmının bu kanunun tatbik sahası dışına çıkmış olması halinde o birlikteki veyahut o kısım gayrimenkuller hakkındaki tapulama işleminin durdurulması ve o zamana kadar yapılan muamelelerin hükümsüz bırakılması ihtiyar edilen masrafların heder olmasını icabettirir. Bu itibarla lâyihada tapulamaya başlandıktan sonra idari teşkilâtta değişikliklerin tapulama faaliyetini durdurmaması hususu tercih olunmuştur.

Maddenin tertip şeklinden de anlaşılacağı üzere, tapulanmasına başlanan birliklerde henüz tapulama tutanağı tanzim edilmemiş olan gayrimenkullerin idari teşkilâtta değişiklik sebebiyle kanunun tatbik sahası dışında kalması veya başka bir birliğe bağlanmış olması halinde o yerlerin, çalışılan birlik itibariyle tapulama muamelesi haricinde bırakılacağı aşikârdır.

## İ K İ N C İ B Ö L Ü M

*Bu bölüm teşkilâtı taallük etmektedir.*

**Madde 5.** — Bu madde mer'î kanunun 3 ncü maddesine tekabül etmektedir. Tapulama faaliyetinin temerküz ettiği her bölgede bir tapulama müdürü bulunacaktır. Bu müdür, bölgesine bağlı birliklerin idare ve nezaret uzvu olmakla beraber kendisine tapulama işlemlerinin yürütülmesinde ve tekemmülünde ayrıca vazifeler tevdi edilmiştir.

Her bölgede müdürün emrinde lüzumu kadar kontrol mühendisi, fen ve tasarruf kontrol memurları bulunacaktır. Bunların vazifeleri, bölgelerine bağlı birliklerle tapulama faaliyetinin kanuna ve teknik esaslara uygun şekilde cereyan edip etmediğini tetkik ve tapulama elemanlarını tenvir usulsüz ve yolsuz hareketleri tapulama müdürüne bildirmek gibi hizmetlerdir.

Her bölgede dört teknisyen ve dört teknisyen yardımcısının bulunması asgarî bir haddir. Kadro müsait olursa, bunların adedlerinin artırılması tabiidir. Dörtten aşağı teknisyen ve teknisyen yardımcısı ile mesai yapan bölgelerin, verimli çalışma yapamadıkları neticesine varılmıştır. Teknisyen ve teknisyen yardımcıları müşterek vazifeli memurlardır. Esas vazifeleri birliklerde tapulama işlerini bilfiil yapmaktır. Tapulama müdürü emrinde ayrıca lüzûmu kadar kâtip, daktilo, jalonec ve hademe bulundurulacağı maddede tasrih edilmiştir.

**Madde 6.** — Mer'î kanunun 4 ncü maddesine tekabül eden bu madde adli teşkilâta taallük etmektedir.

Tapulama işlerinin bir çok ihtilâfları doğuracağı ve bu ihtilâfların umumî mahkemelerce halli cihtetine gidilmesinde bir taraftan tapulama işlerinin gecikmesi, diğer taraftan umumî mahkemelerin vazifesine dâhil işlere menfi tesir etmesi bakımından tapulamadan mütevellit ihtilâfların halli için her bölgede ihtiyaca göre bir veya daha fazla sayıda tek hâkimli hususî mahkemelerin kurulması zaruri görülmüş ve bu mahkemeye (Tapulama Mahkemesi) adı verilmiştir. Bu mahkeme hâkimlerinin diğer hâkimler gibi Hâkimler Kanunu statüsüne tabi olduğu ve tapulama mahkemelerinde şifahî muhakeme usulü tatbik edileceğinden her hangi bir tereddüde meydan vermemek için bu mahkemenin asliye mahkemesi sıfatını haiz bulunduğu maddede tasrih edilmiştir.

**Madde 7.** — Bu madde idari teşkilâta çalışan elemanların intihap ve tâyin suretine taallük edip 6383 sayılı Kanun ile tadil edilen mer'î kanunun 5 ncü maddesine tekabül etmektedir. Madde memuriyet unvan ve sıfatları Tapulama Kanununun tatbikatında çalışacak vazifelere göre ufak bir tadil ile yeniden tertiplenmiştir. Tapulama müdürlüklerinde vazife alacak bu memurların vazife ve salâhiyetlerinin talimatname ile tesbiti, hem bu hususun etrafınca tesbiti ve hem de kanun sistem ve tekniği bakımından uygun bulunmuştur.

**Madde : 8** — Bu madde mer'î kanunun 24 ncü maddesine tekabül etmektedir. Müdürün vazifelerini umumî hadler dâhilinde belirtmektedir.

Tapulama işlerinin çabuk ve düzeninde cereyanı, tapulama müdürünün salâhiyeti ve mesuliyeti altında bulunmaktadır. Müdür bu hususta icabeden tedbirleri alacak, maiyetinde çalışan memurlar üzerinde nezaret ve murakabe hakkını kullanacak, vazifesini kötüye kullanan memurlar hakkında inzibati ve cezai muamelelere tevessül edecektir. Genel Müdürlüğün, tapulama müdürü ile diğer memurlar üzerindeki murakabe ve nezaret salâhiyeti mahfuzdur.

Mer'î kanunun 24 ncü maddesindeki valilikçe işten men keyfiyeti İl İdaresi Kanununa göre valilerin salâhiyetleri cümlesinden olması ve bu gibiler hakkında Memur Muhakemat Kanunu hükümlerinin tatbiki ve 1609 sayılı Kanuna giren hususlarda o kanun hükmünün tatbiki tabii ve zaruri olduğundan bu hükümler yeni metne alınmamıştır.

**Madde : 9** — Bu madde memurlar üzerinde Genel Müdürlüğün haiz olduğu vazifelerden salâhiyetine mütâallik olup mer'î kanunun 58 ncü maddesinden hüküm değişikliği yapılmadan alınmıştır.

## ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

*Bu bölüm tapulamamın hazırlık işlerine taallük etmektedir*

**MADDE 10.** — Bu madde mer'î kanunun 6 ncı maddesine tekabül etmektedir. Tapulamaya bölge itibariyle başlanacağından maddede bölgenin ne şekilde tâyin edileceği ve ilân tarzı belirtilmiştir.

Mahiyeti itibariyle müstaceliyet arz eden tapulama işlerinden daha ziyade mahallî mûtat vasıtalarla alâkalıları haberdar etmenin çok daha faydalı olacağı düşünülebilirse de, bütün gayrimenkul maliklerinin aynı muhitte bulunamayacakları ve bu sebeple tapulamamın başladığından haberdar olarak, kanunun tahmil ettiği vecibeleri yerine getirememeleri ihtimaline binaen, Ankara ve İstanbul'da çıkan günlük birer gazete ile bu ilânların yapılmasının faydalı olacağı neticesine varılmıştır. Diğer taraftan Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünün halen Başbakanlığa bağlı bulunduğu ve ilerde bu durumda bir değişiklik husule geldiği takdirde Tapulama Kanununun bünyesinde bir aksaklık husule gelmemesi için mer'î kanundaki «Adalet Bakanlığı» ibaresi yerine «Bağlı bulunduğu Bakanlık» ibaresi ikame olunmuştur.

**Madde 11.** — Bu madde, her birlikte tapulamaya başlama şeklini belirtmekte ve mer'î kanunun 7 ncı maddesine tekabül etmektedir.

Lâyhada bu husus hakkında esaslı bir değişiklik yapılmamıştır. Ancak, mer'î kanundaki (3) günlük ilân müddeti kifayetsiz görülmüş ve tatbikatta alâkalıların bu müddet içinde haberdar olamadıkları ve gayrimenkullerinin başında bulunamadıkları anlaşılarak, bu müddet (15) güne çıkarılmıştır.

Bu ilânın bir suretinin mahallinin en büyük malmemuruna tevdiî Hazine hukukunun takip ve muhafazası bakımından faydalı olacağı düşünülmüştür.

Diğer taraftan ilân keyfiyetinin tutanakla tevsiki bu lüzumun yerine getirildiğini ifadeye mâtuf bulunmuştur.

**Madde 12.** — Bu madde tapulama sırasında alınması zaruri olan kayıtların çıkarılması yolunda hazırlık işlerine taallük edip mer'î kanunun 10 ncü maddesi ile 56 ncı maddesinin atıfı hükmü açıklanmak suretiyle birleştirilerek tertiplenmiştir. Maddede esaslı bir değişiklik yapılmamıştır. Vergi kayıtlarının vergi defterlerinden, tapu kayıtlarının tapu defterlerinden çıkarılması tabii olduğu için, bu kelimeler maddeye alınmamıştır. Gerek vergi kayıtları gerek tapu kayıtları her birlik için ayrı ayrı çıkarılacaktır. Mahallî tapu dairelerinin sıkışık durumları nazara alınarak tapu kayıtlarının, icabında merkezdeki tapu arşivinde mevcudolan kayıtlardan da çıkarılmasını teminen mer'î metindeki mahallilik ifade eden hüküm kaldırılmıştır. Bu kayıtların mevcudiyetini temin için, sureti çıkaran memurlar tarafından tasdik olunacağı açıklanmıştır.

Tapulama tesbitinde mevcut haritaların tetkik edilerek zemine tatbik kabiliyeti olanlardan faydalanılması gerektiğinden alâkalı şahıs ve müesseselerdeki haritalarla bunlara ait vesikalardan örnek alınması bu lüzumun zaruri bir neticesidir.

**Madde 13.** — Bu madde mer'î kanunun 25 ncı maddesine tekabül etmekte olup tadilen kaleme alınmıştır Mer'î kanunun tatbikatına göre, tapulama müdürü tapulama işine başlamadan önce mahallî mahkemelerde derdest bulunan dâvalara ait listeyi alacak ve teknisyene verecek, birlik içindeki gayrimenkullerin tapulama işleri ihmal edildikten sonra dâva mevzuu gayrimenkule ait tutanak mahkemeye tevdi olunacaktır. İşlerin bu yolda cereyanı mahallî mahkemelerde görülmekte olup, tapulama mahkemesine devredilen dosyalara ait dâvaların o birlikte tapulama işlerinin ikmaline kadar sürüncemede kalmasını mucibolmaktadır. Bu mahzuru önlemek için mahallî mahkemelerde derdest bulunan dâvalar hakkında lâyihanın ilgili bölümüne yeni esaslar konulmuştur. Evvelâ, mahallî mahkemelerin vazifeleri, mer'î kanundan farklı olarak 48 ncı maddede açıklandığı üzere her birlikte ilk parsel için tapulama tutanağının tanzim edildiği tarihe kadar devam edecektir. Bu suretle mahallî mahkemelerin vazifesi sona erdiği anda tapulama mahkemesinin işe fiilen



elkoyması ve tahkikata ara verilmeksizin devam edilmesi temin olunmuştur. Saniyen, mahallî mahkemelerde derdest bulunan dâva mevzuu gayrimenkullere ait tapulama tutanağının münferiden ilânı 61 nci maddede derpiş edilmiş ve bu suretle birlikte tapulama işleminin ikmaline kadar derdest dâvaların sürüncemede kalmamasını teminen madde, bu esaslara mütenazır olmak üzere tanzim edilmiş bulunmaktadır. Şöyle ki; tapulama müdürü bir birlikte tapulamaya başlamadan önce mahallî hukuk mahkemelerinden o birlikte bulunan gayrimenkuller hakkında tapulama mevzuu ile ilgili olup görülmekte bulunan dâvalarla hükme bağlanmış ve henüz kesinleşmemiş olan dâvaların listesini alacak ve tapulama teknisyenine verecektir. Bu hal mahallî mahkemesinde dâvanın devamına engel olmayacaktır. Teknisyen o gayrimenkulün tapulama tesbitini yaparken tapulama tutanağına mahallî mahkemesinde derdest bulunduğu keyfiyetini, dosya numarasını belirterek işaret edecek, birlikteki tapulamanın ikmaline intizar etmeden o gayrimenkule ait tutanağı ve ilişkilerini derhal müdüre tevdi edecektir. Müdür bunları hemen tapulama mahkemesine intikal ettirecektir. Tapulama mahkemesi tutanağın tanzimi ile 48 nci madde uyarınca artık o dâvayı tetkika vazifeli bulunduğundan dâva dosyasını mahallî mahkemedan devralarak 61 nci madde uyarınca ilân işlemlerini yaptırarak, tahkikata devam edecektir.

Maddenin son fıkrası, tapulama müdürü tarafından dâva listesinin mahallî mahkemelerden alınarak tapulama mahkemesine tevdi edildikten sonra, tapulama mahkemesi vazifesine giren hususlarla mahallî mahkemelere açılan dâvalardan müdürün haberdar edilmesini temine mâtuftur.

**Madde 14.** — Bu madde mer'î kanununun 6091 sayılı Kanunla tadil edilen 9 ncu maddesine tekabül eden bilirkişilerin seçilmesi tarzına aittir. Gayrimenkullerin tapulamasını teknisyen ve yardımcısı yapacaktır. Aneak bunlar o mıntakaya bihakkin vâkıf kimselerden seçilecek bilirkişilerin mütalâa ve şahadetlerine isnadedeceklerdir. Her gayrimenkul için aynı bilirkişi seçilmesindeki zorluk nazara alınarak mer'î kanundaki esas dairesinde her birliğe ait bilirkişilerin, tapulamaya fiilen başlanmadan önce seçilmesi zarureti bu lâyhada dahi kabul edilmiştir.

Bâzı nahiye ve köylerde belediye teşkilâtı bulunduğu nazara alınarak madde yeniden yazılmıştır. Mer'î kanundaki, «dernek» kelimesi, köy teşkilâtının ilerde mâruz kalacağı kanuni değişikliklerle lâyihanın ahengini temin için «Köy veya belediye idaresinin en yüksek karar uzvu» şeklinde düzeltilmiştir.

Her birlik için en az altı bilirkişi seçilecektir. Bir birlik dâhilinde tapulamanın süratle in-taemı teminen birden fazla ekip çalıştırılması zarureti hâsıl olabileceği göz önünde tutularak birden fazla olan her ekip için altı bilirkişiye ilâveten üç bilirkişi daha seçilmesi esası kabul olunmuş ve maddeye bir fıkra eklenmiştir. Bilfarz bir birlikte iki ekip çalıştığı takdirde dokuz bilirkişi seçilecektir. 3 ekip çalışması halinde bilirkişi adedi oniki olacaktır. Bunları; o birlik köy ise köy idaresinin en yüksek karar uzvu yani bugünkü teşkilâta nazaran köy derneği o birlikte belediye teşkilâtı mevcut ise, belediye idaresinin en yüksek karar uzvu yani bugünkü teşkilâta nazaran belediye meclisi seçecektir. Seçimin bir hafta içinde yapılması lâzımdır. Bu müddet içinde seçim yapılamaz ve bilirkişiler seçilemezse bu salâhiyet, mülkiye âmirlerine intikal edecektir. Bugünkü teşkilâta nazaran bölge, ilin merkez ilçesi ise bu salâhiyeti vali, müllhak ilçesi ise kaymakam kullanacaktır. Bu lâyihanın 3 ncu maddesinde her hangi bir nahiye merkezine veya köye bağlı olmayan mahaller münasebetleri itibariyle diğer birliklerin sınırları içerisine alınacağından o nevi mahaller için bilirkişiler bağlandığı birliklerce seçileceklerdir.

Bâzı hususi sebepler dolayısıyla bir birlik içindeki gayrimenkulün tamamının veya bir kısmının durumunu o birlik bilirkişileri tarafından tâyini mümkün olamaz. Bu hallerin kanunda ayrı ayrı gösterilmesi mümkün değildir. Bir mahallin tamamen veya kısmen metruk olması veya köy sınırlarının değişmiş bulunması, tapulamaya başlamadan evvel seçilen bilirkişilerin bâzı gayrimenkuller hakkında yeterli malûmat sahibi bulunmamaları gibi haller karşısında tapulama işleminin aksamadan yürütülmesi için yeniden bilirkişi seçme salâhiyeti mülkiye âmirlerine tanınmıştır. Mer'î kanunda, bu gibi hususi hallerde bilirkişilerin köy dernekleri veya şehir ve kasaba belediyesi tarafından seçileceği hakkındaki usul, tatbikatta gecikmelere sebebiyet verdiği için pratik görülmemiştir.

**Madde 15.** — Bu madde bilirkişilere tapulamaya başlamadan önce ve umumi olarak yemin ettirileceğini belirtmekte olup mer'î kanunun muaddel 9 neu maddesinin son fıkrasına tekabül etmektedir. Yalnız mer'î kanundan farklı olarak yeminin ihtiyar kurulu tarafından değil tapulama hâkimi veya bölgedeki sulh hâkimi tarafından Hukuk Usulü Muhakemeleri Kanununa göre yaptırılması uygun görülmüştür.

**Madde 16.** — Mer'î kanunda bilirkişilerin haiz olmaları lâzımgelen vasıflar belirtilmemiş olduğu gibi, bilirkişiliğe mâni haller de gösterilmemiştir.

Ancak lâyhada, bilirkişiliğe umumi mahiyette mâni hallere işaret olunmak suretiyle madde yeniden tertiplenmiş ve bilirkişilerin asgari vasıfları belirtilmiştir. 35 yaşını bitirmemiş olanlarla hacir altında bulunanlar ve şeref ve haysiyeti muhil bir suçtan kesinleşmiş bir hükümle mahkûm olanlar bilirkişi seçilmeyecektir. Şu ciheti de kaydetmek lâzımdır ki, bilirkişilerin mümkün olduğu kadar yaşlı ve o muntakada uzun müddet bulunmuş, umumun itimadını kazanmış ve muntakayı iyi bilen kimseler arasından seçilmesi icabeder. Tapulama sırasında o yerde bulunamayacak kimselerin meselâ, silâh altında bulunması veya mevkuf olması gibi sebeplerle âhar mahalde bulunanlar bilirkişi seçilmemelidir.

**Madde 17.** — Bu madde bilirkişiliğe mâni hususi halleri belirtmekte olup, yeniden kaleme alınmıştır. Filhakika tesbiti yapılacak gayrimenkulle veya gayrimenkul üzerinde hak iddia edenlerle yakinen münasebeti bulunan kimselerin o gayrimenkulün tesbitinde bilirkişilik yapmaları, tesbitin yanlış istikamette yürütülmesine sebebiyet verir. Lâyhada bu sebeple gayrimenkul ile yakın alâkası bulunanların o gayrimenkulün tesbitinde bilirkişilik yapamayacakları kabul olunmuştur. Bu maddede yazılı haller tahdididir. Lâyhanın 22 neu maddesinde teknisyen ve yardımcısına bilirkişilerin mütalâasını takdir ve tahkikatı tâmik salâhiyeti verildiği ve tapulama tesbitine karşı itiraz yolları açık bulunduğu ve işin tapulama mahkemesine intikali halinde usul kanununun umumi hükümleri tatbik edileceği için bilirkişiliğe mâni haller genişletilmemiştir.

**Madde 18.** — Bu madde, birlik sınırının tâyin ve tesbitine taallûk etmektedir. Mer'î kanunun 23 neu maddesi, birlik sınırından bahsetmekte ise de tatbikatta kifayetsiz bulunmuştur. Tapulama işleri birlik itibarıyla yürütülecektir. Birlik sınırının tâyin ve tesbiti çalışma yerinin ve aynı zamanda tapulama mahkemesinin kaza salâhiyeti sahasının belirtilmesi demektir. Tapulama ekibi muayyen bir sınır içinde faaliyette bulunacaktır. Tapulama işine başlamadan evvel faaliyet sınırı tahdid edilmediği takdirde programlı çalışma imkân dâhiline giremez. Ancak, tâyin edilecek birliğin sınırı, yalnız bu kanunun tatbikine munhasır bulunacaktır. Diğer hususlarda meselâ Belediye ve Köy kanunlarının hudut tâyin ve tahdidine taallûk eden hükümlerinde her hangi bir değişiklik yapmak bahis konusu değildir. Alâkalı bölge ve birliklerin bu hususla ilgili hak ve menfaatleri mahfuzdur. Birlik sınırının tapulamaya başlamadan evvel kesin şekilde tahdid edilmemiş olması, bir kısım gayrimenkullerin tapulama haricinde kalması ve bir kısım gayrimenkullerin mükerrer tapulamaya tabi tutulması neticesini tevli dedebilir. Birlik sınırını o birliğin tapulamasına memur edilen teknisyen ile yardımcısı tâyin ve keyfiyeti belirten bir genel sınır krokisi tanzim edeceklerdir. Bu hususta; o birliğin belediye reisi veya muhtar ve ihtiyar heyetinin beyanından ve bitişik birliklerin tapulamasına başlanmış ve bilirkişileri de seçilmiş ise o bilirkişilerin beyanlarından, köy sınırı kâğıtlarından ve köy sınırlarını belirten mahkeme ilâmı ve benzeri vesikalardan ve gayrimenkullerin tapuca ve vergice hangi köy üzerine tanzim edildiğini belirten tapu ve vergi kayıtlarından istifade olunacaktır. Teknisyen ve yardımcısı, te reddüt veya anlaşmazlık halinde, tapulamanın teknik icaplarını da göz önünde tutarak bir gayrimenkulün hangi birlik içinde tapulanması lâzımgeldiğini belirteceklerdir. Bu maddenin üçüncü fıkrası uyarınca, tapuda veya vergide bir gayrimenkul halinde kayıtlı olan ve yahut kayıtsız olup da mülkiyet veya intifa bakımından bir kül teşkil eden gayrimenkul aynı birlik sınırı içinde tapulanacaktır. Bu nevi gayrimenkulün parçalanarak muhtelif birlik sınırları içinde tapulanmasına teknik bakımdan zaruret bulunması hali lâyhada istisnai olarak kabul edilmiştir.

Teknisyen ve yardımcısının tâyin ve tesbit etmiş olduğu birlik sınırları bazan şikâyet ve iti-

razi mucıbolmaktadır. Mer'i kanunda bu husus halledilmiş değildir. Birlik sınırının tâyini Tapulama Kanununun tatbiki bakımından nazara alınacak bir husus olduğu ve başkaca hukuki bir netice tevlihetmediği için birlik sınırına vâkı itirazların tapulama işlemlerini aksatmayacak şekilde ve basit bir suretle halli cihetine gidilmiştir. Şöyleki; teknisyen ve yardımcısının çizmiş olduğu birlik sınırına itiraz edildiği, yani bir gayrimenkulün o birlik sınırı içinde veya diğer bir birlik sınırı dâhilinde tapulanması lüzumu ileriye sürüldüğü takdirde işi, tapulama müdürü tetkik edecek ve bir karara bağlayacaktır. Müdürün kararı katıdır. Bu karar aleyhine idari veya adli kaza mercilerine başvurulmaz. Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünün idari muhakeme mercii olması bakımından bu hususta tapulama müdürüne emir ve direktif vermek salâhiyetinin mahfuziyeti tabiidir.

**Madde 19.** — Bu madde, tapulaması yapılacak olan birliklerde kâin gayrimenkullerin sahiplerine sınırlarını belirtmek vazifesini tahmil etmekte olup mer'i kanunun 8 nci maddesinden alınmıştır. Yalnız bu maddedeki «sınırları belli olmayan» ibaresi gayrivâzih görüldüğünden bunun yerine «sınırları işaretle belirtilmemiş olan» ibaresi ikame edilmiştir. Gayrimenkullerin sınırlarını belirtecek işaretlerin cins ve mahiyetini tafsile lüzum görülmemiştir. Bu husus, mahallî icap ve imkânlarla göre teknisyen veya tapulama müdürünün tâyin edeceği esaslar dairesinde yürütülecektir. Her halde bu işaretlerin tahdit ve tesbit muamelesi ikmal edilinceye kadar yerlerinde kalacak şekilde olması lâzımdır.

Tapulama faaliyetinin devamı, bu işaretlerin vaz'ı ile mümkün olduğundan mal sahiplerine bu bakımdan teveccüh eden mükellefiyetin lâyhada müeyyidelendirilmesi lüzumlu ve zaruri görülmüştür.

Gaye, mühim bir âmme hizmetinin ifası olduğundan gayrimenkul maliklerini sadece ceza tehdidi altında bulundurmamakla yetinilmemiş tertibindeki ödenekle mal sahibi hesabına işin yapılması ve sarf edilen paranın mükelleften % 20 fazlasıyla tahsili ve bu suretle tapulamanın seyrine mâni olunmaması düşünülmüştür.

Mer'i kanunun bahis konusu 8 nci maddesinin son fıkrası hükmü tatbikatta güçlükler ve imkânsızlıklar yarattığı ve esasen katiyen ve mecburiyet ifade etmediği cihetle lâyhaya alınmıştır.

## DÖRDÜNCÜ BÖLÜM

Bu bölüm her gayrimenkul hakkında tapulama tesbit işlerinin teknisyen ve yardımcısı tarafından fiilen ne şekilde yapılacağını belirtmektedir.

**Madde 20.** — Bu madde mer'i kanunun 11 nci maddesine tekabül etmekte, tapulaması yapılacak mevki ve sokağın ilânına ait bulunmaktadır. 11 nci madde uyarınca birlikte tapulamaya başlama tarihi tâyin ve ilân olunduktan ve diğer ihzari muameleler ikmal edildikten sonra o birlikte tapulamaya hangi mevkidenden başlanacağını kadastro teknisyeni tâyin ve bu hususta 12 nci madde gereğince alınan kayıtlardan o birlik bilirkişilerinin vereceği izahattan istifade edecek ve her halde teknik icapları göz önünde tutacak ve o birliği mevki mevki semt semt ve meskûn mntakalarını sokak sokak veya mahalle mahalle kısımlara ayırarak bir iş programı tanzim edecektir. Tapulamasını yapacağı mevki veya sokak veya mahalleye hangi gün gideceğini en az iki gün evvel muhtar ve belediye teşkilâtı olan yerlerde belediye reisi marifetiyle ilân ettirecektir. Bu ilân o yerdeki mütat vasıtalarla yapılacaktır. Ayrıca ilânın bir örneğini ihtiyar meclisinin çalışma yerinin veya belediye teşkilâtı olan mahallerde belediye dairesinin kapısına asılacak ve keyfiyet bir tutanakla tevsik olunacaktır. Bu ilân belirli günde mal sahiplerinin ve diğer alâkalıların gayrimenkullerinin başında bulunmalarını ve sınırlarını göstermeleri ve iddialarını bildirmeleri, vesikalarını ibraz etmeleri için zaruridir. Tesbit sırasında alâkalılar hazır bulunmadıkları takdirde gıyaplarında tapulama devam edecektir. Bu sebeple maddenin son fıkrasında bu cihetlerin ilân varakasında belirtilmesi lüzumuna işaret olunmuştur. İlân edilen günde o mevki

veya sokak veya mahallede mevcut gayrimenkullerin tapulaması ikmal edilmediği takdirde geri kalan gayrimenkullerin tapulamasına ertesini gün devam olunacaktır. Bu hususta, yeniden ilâna lüzum ve mahal yoktur. Her halde ilân edilen muntakadaki gayrimenkullerin tamamını tesbit edilmeden diğer bir muntakadaki gayrimenkullerin tapulanmasına başlanılmayacaktır. İlân edilen günde mücbir sebepler dolayısıyla meselâ, hava muhalefeti sebebiyle o mevki veya sokakta tapulamaya başlanamazsa tapulama için yeniden bir gün tâyin edilerek bu madde uyarınca yeniden ilân yapılması zaruridir.

Madde 21. — Bu madde mer'î kanunun 12 nci maddesine tekabül etmekte ve her gayrimenkulün tesbitinde teknisyen ve yardımcısına terettübeden vazifelerden bir kısmını belirtmektedir. 20 nci madde uyarınca ilân edilen günde teknisyen veya yardımcısı beraberce tapulaması yapılacak gayrimenkulün başına gideceklerdir. Bilirkişilerden en az ikisi ve ayrıca muhtarın huzuru ile incelemeye başlayacaklardır; muhtar ve ihtiyar meclisi üyeleri yerine kaim olabilecekler hakkında 22 nci maddede hüküm konulmuştur. Mal sahipleri ve sair alâkahılar gayrimenkulün başında bulunuyorlarsa tetkikat onların muvacehesinde yapılacaktır. Teknisyen ve yardımcısı tapulamaya ve tapu siciline müessir hususları tahkik ve gayrimenkulün henesi durumunu gösteren haritayı tanzim edeceklerdir. Alâkahılar tarafından ibraz edilen vesikaları imza mukabilinde alıp tapulama tutanağına ekliyeceklerdir.

Tapulama faaliyeti başlıca iki noktada temerküz eder. Birincisi hukukî durumun tâyini yani gayrimenkulün tahdit ve tesbitidir. İkincisi ise henesi durumunun ve yüz ölçümünün tâyini dir.

Hukukî durumu tâyin ederken evvelâ maddi vakıalar tesbit edilecek ve saniyen bu maddi vakıalara terettübeden kanuni hükümler belirtilecektir.

Tahdit ve ölçü işinde bölgede tatbik edilmesi gereken metoda göre (Klâsik veya fotogrametrik) riayet edilmesi icâbeden teknik hususlar yönetmelikte açıklanacaktır.

Madde : 22. — Bu madde, hukukî durumu tesbit ve tâyinde yani maddi vakıaları tesbit ve buna taallük eden hukukî neticeyi tâyinde teknisyen ve yardımcısı vergi ve tapu kayıtlarını tetkik edecek, bilirkişilerden mütalâa alacak hazır bulunan alâkahıları dinliyecek, ibraz edecekleri vesikaları inceliyecek ve bu suretle maddi vakıaları tesbit edecektir. İşbu maddi vakıalar muvacehesinde 5 nci bölümde yazılı esasları tatbik ederek hak sahibini belirtecektir. Tatbikatta mahallî bilirkişilerin muhitin tesiri altında kaldıkları görülmekte ve bu suretle mücerret bilirkişilerin mütalâasına istinaden yanlış tesbitler yapıldığı müşahade edilmektedir. Lâyhada, teknisyen ve yardımcısını bilirkişilerin mütalâası ile bağı tutmamış ve bu suretle maksudun hilâfına mütalâalarla yanlış ve yersiz tesbitlerin yapılmasına imkân vermek istenmiştir. Teknisyen ve yardımcısı bilirkişilerin mütalâalarının kendi müşahedelerine ve gayrimenkulün durumuna, mevcut kayıt ve vesikaların muhtevasına uygun olmadığını veya bu mütalâaların kanaat bahş gerekçeye dayanmadığını görürse maddi vakıaları tesbit bakımından tahkikatı tevsi ederek, komşuların ve sair kimselerin yeminli mütalâa ve şahadetlerine müracaat edebilecektir. Ancak, tahkikatın tevsiini mucip sebebin tapulama tutanağında gösterilmesi lâzımdır. Hazır bulunan bilirkişilerin o işte 16, 17 nci maddelerde yazılı haller sebebiyle veyahut o gayrimenkul hakkında yeterli malûmat elde edilmediği takdirde, teknisyen ve yardımcı aynı hükümler dâhilinde sair kimselerin mütalâa ve şahadetlerine başvuracaklardır. Bu suretle bilirkişinin kifayetsizliği tapulama işleminin yürütmesine mâni olamayacaktır. Tapulama tesbitine karşı ilân müddeti içinde itirazsız kesinleşen tesbit ve tesciller aleyhine sükutu hak müddeti içinde dâva açmak hakkı mevcud olduğu için teknisyen ve yardımcısına bu madde ile tanınan tahkikatı tevsi ve takdir salâhiyeti mahzurlu görülmemiş aksine olarak geniş bir tahkikat imkânı sağlamak suretiyle hakikata daha ziyade yaklaşmak temin olunmuştur.

Ancak, teknisyen ve yardımcısının takdir hatalarını önlemeye mâtuf bir tedbir olarak, bilirkişilerin beyanı hilâfına yaptıkları tesbitlerin kayıt ve vesikalara istinadı aranmıştır. Bilirikişiliğe mâni hallerin, teknisyen ve yardımcısı ile belediye reisi ve muhtarlar için de kabulü hak sahiplerinin inancı bakımından lüzumlu görülmüştür.

Diğer taraftan lâyiha'nın 25 nci maddesi ile tapulama müdürüne tapulama tutanaklarını tetkik etmek, noksan ve yanlış işlemler varsa ilgili teknisyen ve yardımcısına ikmâl ve tashih ettirmek salâhiyeti tanınmıştır. Teknisyen ve yardımcısı bu maddenin tatbikinde takdir hatâsına düşmüşlerse 25 nci madde uyarınca müdür tarafından bu hatânın tashihi yoluna tevessül edilebilecektir.

Bu suretle lâyiha teknisyen ve yardımcısı ile tapulama müdürünü, hakikatin tezahürünü temin gagesine mâtuf olarak faal bir hale getirmiştir.

Madde 23. — Bu madde mer'î kanunun 18 nci maddesinden tevsi ve tavzih edilmek suretiyle alınmış olup tapulama tutanaklarının tanzimi ile alâkalıdır. Prensip itibariyle her gayrimenkul için bir tapulama tutanağı tanzim edilecektir. Bu vazifeyi tapulama teknisyeni ve yardımcısı beraberce yapacaklardır. Mer'î kanunda yalnız teknisyenden bahsedilmiş olması o kanunun sistemine de aykırı düşmektedir. Mer'î kanun her gayrimenkul için ayrı ayrı tutanak açılması lüzumunu da yeterli derecede belirtmemiştir. Teknisyen ve yardımcısı 21, 22 nci maddeler uyarınca yapacakları tahkikattan elde edecekleri malûmat ve kanaatlerini o gayrimenkulün tapulama tutanağına geçireceklerdir. Tutanak tahkikat şeklini ve elde edilen malûmatı açıkça gösterecektir. Kanaatin izharı hususunda teknisyen ve yardımcısı arasında ihtilâf çıkabilir. Bu takdirde teknisyenin reyî tercih olunarak, hak sahibi belirtilecektir. Yardımcısının muhalefet sebeplerini tutanağına kaydetmesi tapulama müdürünün tetkik ve kontrolü sırasında faydalı olacaktır.

Maddenin 3 ncü fıkrası tutanağın kimler tarafından imza edileceğini belirtmektedir. Orada hazır bulunduğu ve tutanağı imza etmesi lâzımgeldiği imzadan istinkâf eden olursa bu cihet onun imzası yerine işaret edilerek diğer hazır bulunanlar tarafından tasdik olunacaktır. Tutanakların ihtiva edeceği malûmatı gösteren mer'î kanunun 19 ncü maddesi daha ziyade tatbikat ve teferuata taallük etmesi itibariyle kanunda yer alacak hususlardan addedilmediği cihetle lâyihaya ayrıca bir madde halinde alınmasına lüzum görülmemiş ve tatbikatta kolaylığı ve seyyaliyeti temin için bu tutanakların ihtiva edeceği hususların Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğüne talimatname ile tesbit edileceğine dair maddenin sonuna bir fıkra eklenmiştir.

Madde 24. — Bu madde mer'î kanunun 20 nci maddesine tekabül etmekte ve tapulama işinin birlikte ikmalinden sonra tutanakların icmal cetvelleriyle tapulama müdürüne tevdi şeklini göstermektedir. Prensip itibariyle tutanaklar ve icmal cetvelleri her birlikte bütün gayrimenkullerin tapulama işi bittikten sonra müdüre verilecektir. Dâvalı gayrimenkul tutanaklarını mahkemeye tevdiine ait 13 ncü madde hükmü ile kısmî devirler hakkındaki 26 ncü maddenin son fıkrası hükmü bu kaideye istisna teşkil etmektedir.

Madde 25. — Bu maddenin 1 nci fıkrası mer'î kanunun 26 ncü maddesinin ilk fıkrasına ufak bir farkla tekabül etmektedir. Tapulama Müdürü, teknisyen ve yardımcısı tarafından lâyiha'nın 24 ncü maddesi uyarınca tevdi edilecek itirazlı ve itirazsız bütün tapulama tutanaklarını, en kısa bir zamanda inceliyecek noksan ve yanlış işlemler varsa alâkalı birliğin teknisyen ve yardımcısına ikmal ve tashih ettirecektir. Bu ikmal ve tashih işi, daha ziyade maddi hatalara ve lâyiha'nın 5 ncü bölümünde zikredilen esasların tatbikinde zuhule düşülmüş olması hallerine mâtuf bulunmaktadır. Lâyiha'nın 28 ncü maddesi gereğince itirazlı tutanakların tetkikine salâhiyetli kılınan tapulama komisyonunun vazifesine taallûku yoktur. Ancak, vukubulan itiraz, teknisyen ve yardımcısının ihtiyar ettikleri maddi hatalardan ve hâdiseye tatbikyledikleri kanuni hükümlerdeki isabetsizlikten neşet etmekte ise, bunun ikmal ve ıslahı haklı bir itirazın ortadan kalkmasını muceb olacaktır ki; tapulama faaliyetinden beklenen sıhhat, selâmet ve sürâti sağlıyacaktır. Bu suretle müdür tapulama işlemlerini hakikate ve kanuna uygun şekilde cereyan etmesinde faal bir rol almış bulunmaktadır. Bu maddenin 2 ncü fıkrası yeniden kaleme alınmıştır. Filhakika noksan ve yan-

lı işlerin ikmal ve tashihi, bâzan alâkalıların hukukî durumlarına tesir edebilir. Bu takdirde ikmal ve tashih işini teknisiyen ve yardımcıının kendiliğinden yapmaması gerekir. Bu hususta tapulama tutanaklarının tanzimi hakkındaki 4 ncü bölümde gösterilen esaslara riayet olunmak icabeder. Eğer ikmal ve tashih alâkalıların hukukî durumunda birgüna değişikliği mucibolmıyacak ise, müdürün ikazı üzerine, teknisyen ve yardımcısı beraberce yapabileceklerdir.

**Madde 26.** — Bu madde mer'î kanununun 26 ncı maddesinin 2 ncı fıkrasına tekabül etmekte olup tutanakların ilânı şeklinde taallük etmektedir. Mer'î kanundaki hükmün kifayetsizliği nazara alınarak yeniden tanzim edilmiştir.

Maddenin 2 ncı fıkrası uyarınca müdür, tapulaması biten birlikteki gayrimenkullere ait tapulama neticesini bir cetvel halinde ilân edecektir. Bu ilân itirazı olanların 30 gün içinde itirazlarını kullanmaları için yapılacaktır. Mer'î kanunda ilânın yalnız birlikte yapılması kâfi görülmüş ise de köylerde mevcut gayrimenkullerle şehir ve kasaba halkının alâkalı oldukları göz önünde tutularak birlikteki ilân ile iktifa olunmayıp, ayrıca bölge merkezinde dahi ilân yapılması zarurî görülmüştür. İki yerde ilân usulü ihdas edildiği için 30 günlük itiraz müddetinin cereyana başladığı tarih maddenin 2 ncı fıkrasında açıklanmıştır. Maddenin son fıkrası yeni hükmü ihtiva etmektedir. Bâzı birliklerin genişliği bakımından ve bâzı mntakalarda arazi üzerinde çalışmanın kısa mevsimlere inhisar etmesi yüzünden bir birlik içinde bütün gayrimenkullerin tapulaması, seneyi aşan uzun zamanları istiaabetmektedir. Bu çalışma mevsiminde tapulaması ikmal edilen gayrimenkullere ait mütaakıp işlemlerin diğer çalışma mevsiminde diğer gayrimenkullere ait tapulamaya intizarın tehîr olunması, tapulaması ikmal edilmiş olan gayrimenkullerle alâkalı kimselerin tapularını almalarını geciktirmektedir. Tapulaması ikmal edilen gayrimenkullere ait mütaakıp işlemlerin yapılması için bütün gayrimenkullerin tapulamasını beklemeye lüzum ve zaruret de yoktur. Faydası ise aşikârdır. Bu sebeple bu fıkrada tapulaması, ikmal edilmiş olan gayrimenkullere ait tutanakların kısmî olarak ilânı imkânı temin edilmiştir. Ancak, kısmî ilâna gidilecek gayrimenkullerin, bir mahalle veya mevkiden daha küçük yerler hakkında tatbik edilmemesi için tahdidî hüküm sevk edilmiştir. Bu hususta takdir salâhiyeti tapulama müdürüne verilmiştir. Genel Müdürlüğün nezaret ve murakabesine dayanarak bu hususta müdüre emir ve direktif vermek hakkı mahfuzdur. Maddenin son fıkrası da müddetlerin hesabında Hukuk Usulü Muhakemeleri Kanununun buna ait hükümlerinin tatbik edileceğini göstermektedir.

**Madde 27.** — Bu maddenin 1 ncı fıkrası mer'î kanununun 27 ncı maddesinin ilk fıkrasına tekabül etmektedir. Bu fıkraya göre müdür, 26 ncı maddede derpiş edilen itiraz müddeti geçtikten sonra itirazsız olan tapulama tutanaklarını, mer'î kanunda olduğu gibi, tasdik edecektir. Ancak tasdik tarihi tesbitlerin kesinleştiği zamanı göstereceğinden ve tapu kütüğüne yapılacak tescil tarihi, bu tarih olacağından, tasdik kılınan tutanaklar 30 günlük askı ilânının bitimini takibeden günün tarihini ihtiva edeceği maddede tasrih edilmiştir.

**Madde 28, 29.** — Mer'î kanunda itirazlı tutanakların doğrudan doğruya mahkemeye sevkî derpiş edilmiştir. Bu suretle mahkemelere haklı haksız, sebepli ve sebepsiz fazla miktarda itirazlı dosyaların intikaline sebebiyet verilmiştir.

Lâyiha, itirazlı işler hakkında idari yoldan ikinci bir tetkik imkânını sağlamaktadır. Şöyle ki; 26 ncı maddede yazılı itiraz müddeti içinde, itiraza uğrıyan tutanaklar veyahut tutanağın tanzimi sırasında itirazlı olduğu belirtilen işler, tapulama müdürü tarafından tapulama komisyonuna tevdi edilecektir. Bu komisyon; müdür, tasarruf ve fen kontrol memurlarından ibaret üç kişilik bir heyettir. Komisyonun reisi müdürdür. İtirazlı tutanaklar bu komisyon tarafından tetkik edilecektir. Evrak üzerinde yapılacak tetkikat ile bir neticeye varılması mümkün olduğu takdirde iş karara bağlanacaktır. Bu tetkikat kâfi gelmezse tapulama komisyonu veya içlerinden biri mahallinde tetkikat ve tahkikat yapacak ve alâkalıları dinliyecektir. Bu tahkikat ve tetkikat kesin bir netice verdiği takdirde komisyon işi karara bağliyacaktır. Lâyihanın teknisiyen ve yardımcısına ve tapulama hâkimine tanıdığı salâhiyetlere mütenazır olarak komisyon itirazı kabul veya reddedebileceği gibi, gayrimenkulün, itiraz eden ile lehine tapulama tesbiti yapılandıktan başkasına aid olduğu neticesine varıldığı takdirde, hakiki hak sahibi lehine karar verilecektir.

Komisyunun kısa bir zamanda karar vermesi lâzımdır. Bunun bir müddetle takyidedilmemiş olması halinde kanundan beklenen sürat ortadan kalkar. Bu sebeple lâyiha itirazlı tutanaklar hakkında komisyonun karar vermesi için üç yıllık bir müddet tâyin etmiştir. Bu müddet 26 nci maddede derpiş edilen itiraz müddetinin bittiği tarihten başlar. Üç ay içinde bir karar verilmemişse sebebi komisyonca, tutanakta belirtilecek ve bu tutanaklar tapulama mahkemesine tevdi edilecektir.

Komisyunun kararı kesin değildir. Alâkalıların tapulama mahkemesine baş vurma hakları mevcuttur. Lâyihada mahkemeye müracaat 30 günlük müddet ile takyidedilmiştir. Bu müddet her alâkalı için komisyon kararının kendisine tebliğinden itibaren cereyana başlar. 30 gün içinde dâvanın tapulama mahkemesine açılması lâzımdır. Diğer bir ifade ile 30 gün içinde açılacak dâvalara tapulama mahkemesinde bakılır. Bu müddet içinde dâva açılmadığı takdirde, tapulama komisyonunca verilmiş olan karar tescili esas tutulur. Müddeti içinde dâva açılırsa tapulama hâkimi derhal tutanağın ve komisyon kararını ve ilişkilerini celbedip ihtilâfı, 6 nci bölümde yazılı hükümler dairesinde halledecektir. 30 gün içinde dâva açılmaması yüzünden Tapulama Komisyonu kararı uyarınca tescil yapılmış ise, umumi hükümlere göre dâva açılması mümkün olacaktır.

**Madde 30.** — Bu madde mer'î kanunun 28 nci maddesi yerine kaim olmuştur. Mer'î maddedeki lüzumsuz ve tereddüde mahal vaden ibareler çıkarılmak suretiyle kaleme alınmıştır. 27 nci maddede uyarınca itirazsız olduğu için müdür tarafından tasdik edilen tutanaklarla itirazlı olup tapulama komisyonunca tetkik edilerek karara bağlanıp alâkalılarına tebliğ olunarak 30 gün içinde dâva açılmaması sebebiyle kesinleşmiş bulunan tesbitlere ait tutanaklar birlik itibarıyla ve parsel numarası sırasına göre müdürün emrine verilmiş memurlar tarafından kütüğe geçirilecek, ayrıca mal sahipleri, alacaklılar, hacizler, tashihler gibi ferî sicilleri tanzim olunacaktır. Kütüklere yapılacak tescillerin tarihi ilgili parsellere ait tutanakların müdür tarafından tasdik tarihi olduğundan bu cihet maddede açıklanmıştır. Maddenin 2 nci fıkrası mer'î kanunun 28 nci maddesinin son fıkrasından ufak bir kelime değişikliği yapılmak suretiyle alınmıştır. Maddenin son fıkrası mer'î kanunun 29 ncu maddesinin ilk fıkrasından tadilen alınmıştır. Tesbit sırasında ölçü ve harita yapıldığı için maddede çaplı tasarruf vesikası verileceği ibaresi kullanılmıştır. Bu suretle mer'î kanundaki tapu senetlerinin ayrı ve kadastro çaplarının ayrı verilmesi usulünden vazgeçilmiş, doğrudan doğruya tapu senedi ve çap yerine kaim çaplı tasarruf vesikası verilmesi usulü ihdas edilmiştir. Mer'î kanunda, tapu kütükleri ile tutanakların, plân ve sair ferî sicillerin tapu idarelerine devri hakkında mevcut olmayan ve lüzumlu görülen hüküm, lâyihanın bu maddesinin son fıkrasına dercedilmiştir.

**Madde 31.** — Tapulamaya müsteniden tesis olunan kütük ve sicillerin hukukî mahiyetini belirtmek, sicillere hukukî istikrar sağlamak üzere bu madde yeniden kaleme alınmıştır ve umumi hükümlerle mütenazar bulunmaktadır. Filhakika henüz kesinleşmemiş tapulama tutanaklarında belirtilen maddi ve hukukî hususların itiraz vukuunda tekrar tetkik ve münakaşasına ilişilecek, itiraz sebepleri ile tutanıklarda belirtilen tesbit sebeplerinden hangisinin doğru olduğu araştırılacak netice dairesinde sicil tesis olunacaktır. Ancak, tapulama tutanakları kesinleştikten ve ona müsteniden sicil tesis edildikten sonra bunun muhtevası Medeni Kanunumuzun 7 nci maddesinde derpiş olunan resmî sicil mahiyetini alacağından bu sicille dayanan taraf bunun doğruluğunu ispat külfetinden vâreste kalacaktır. İspat külfeti, hilâfını iddia eden tarafa aidolacaktır. Sicillin hilâfına ispat şekli umumi hükümlere tabidir. Tapulamaya müsteniden ihdas edilen siciller aleyhine dâva hakkı mer'î kanunda bir müddetle tahdidedilmiş değildir. Bu hal tapulamadan gözetilen gayenin uzun seneler boyunca elde edilememesi neticesini tevlideder. İstikrara mâni olur. Birçok külfet ve masraflar ihtiyarıyla ihdas edilen sicillerin muayyen bir müddet sonra kesin bir hal alması ve o müddet geçtikten sonra artık bu sicillerin hiçbir kazai mercide münakaşa konusu olmaması içtimai nizam bakımından zaruridir. Bu sebeple bu maddede on senelik sükûtu hak müddeti kabul edilmiştir. Bu müddet tapu kütüklerine yapılan tescil tarihinden itibaren cereyan edecektir. Bu hüküm, tapulamaya takaddüm eden sebeplerden dolayı ileriye sürülen itiraz ve ikame edilen dâvalara munhasırdır. Diğer bir ifade ile tapulamamın o tarihteki hukukî durumu

itibariyle yanlış yapılmış olduğu yolundaki iddialar işbu on senelik sükûtu hak müddetine tabidir. Tapulamadan sonra yapılan hukukî tasarrufa müstenit dâvalar maddenin 2 nci fıkrası hükmünden hariçtir.

## B E Ş İ N C İ B Ö L Ü M

Bu bölüm hak sahiplerinin tesbitinde tatbik olunacak hukukî esasları ihtiva etmektedir. Bu esaslar tapulama tutanağının tanzimi sırasında tatbik olunacağı gibi, itiraz vukuunda tapulama komisyonunda ve dâva halinde tapulama mahkemesinde ve tapu kütüklerinin devrinden sonra da umumî mahkemelerde açılacak dâvalarda tatbik edilecektir. Mer'î kanunun 13, 14, 16, 17, 52 nci maddeleri hukukî esasları tesbit etmişse de bunlar kifayetsiz görüldüğü için lâyhada bu hükümler yeniden kaleme alınmıştır. Maddelerin tanziminde mer'î kanunun ruhuna sadakat gösterilmiş ve tapulama kanununun aynı zamanda bir tasfiye kanunu olduğu göz önünde tutulmuştur.

**Madde : 32.** — Tapulama sırasında ilk defa nazara alınacak husus, gayrimenkullerin tapulamaya takaddüm eden zamanlarda tapuda kayıtlı olup olmadığı cihetidir. Bu itibarla :

a) Bu bölümün ilk maddesinde, tapuda kayıtlı gayrimenkullere terettübeden hükümler sevk edilmiştir. Şöyle ki; tapulaması yapılacak gayrimenkul eğer esasen tapuda kayıtlı ve kayıt sahibi zilyed bulunuyorsa, kayıt sahibi adına ve eğer kayıt sahibi ölmüş ise yeni zilyed olmaları şartıyla mirasçılara adına tesbit ve tescil olunacaktır. Mütaakıp fıkralarda zilyed lehine ve tasfiye mahiyetinde hükümler sevk edilmiştir. Gayrimenkul tapuda kayıtlı olup da kayıt sahibi ölmüş ve gayrimenkule bir kısım mirasçılar zilyed bulunmuş fakat tahkikata rağmen bütün mirasçuları tâyin mümkün olmamış ise, gayrimenkul ölü kayıt sahibi adına tesbit ve tescil olunacak, tapulama tutanağına ve sicilde ölü olduğu belirtilecektir. Mer'î kanun 16 maddesinin (e) bendinde aynı hükmü sevk etmekle beraber mütaakıp fıkralarında behemehal mirasçılar belirtilerek onlar adına sicil tesisi şeklini ihdas etmiştir. Şöyle ki; mirasçılar taayyün etmediği takdirde tapulama tesbiti ölü kayıt sahibinin mirasçuları suretinde tanzim olunacaktır. Ve bu gibi tutanaklar tapulama müdürü tarafından hâkime verilecektir. Hâkim kayıt sahibinin mirasçılarını tahkik edecek adları ve hisse miktarlarını belirtecek ve bu işleri re'sen yapacaktır. Sicil, hâkimin kararına tab'an o mirasçılar adına tesis edilecektir. Mer'î kanunun bu hükmü tatbikattaki imkânsızlıklar sebebiyle yürütülemez bir hal almıştır. Kayıt sahibinin mirasçuları, âfaki bir tahkikat ile tesbit edilebilseydi muhtar ve bilirkişiler marifetiyle tapulama teknisyeni tapulama sırasında bunu tesbit edebilirdi. Bu hususta hâkime yardım edecek ve delil gösterecek alâkalı bir şahıs ortaya çıkmadıkça hâkimin re'sen yapacağı tahkikat nihayet tapulama bilirkişilerinin vesair komşuların malûmatlarına müracaattan ibaret kalacaktır.

Mer'î kanunun derpiş ettiği bu usul tatbikatta semereli bir netice vermemektedir. Birçok dosyalar delil kifayetsizliği yüzünden karara bağlanamamakta ve bu suretle o dosyalara taallük eden gayrimenkuller kütüğe geçirilememektedir. Bu sebeple lâyhada mer'î usul terk edilmiş ve kayıt sahibinin mirasçuları tâyin olunmadığı takdirde ölü kayıt sahibi adına sicil tesisi imkânı sağlanmıştır. Maddenin mütaakıp fıkraları bununla mütenazır hükümleri ihtiva etmektedir. Ölü kayıt sahibi adına tapulama tutanağı tanzim edildiği takdirde kayıt sahibinin mirasçularından biri veya birkaçı mirasçıların ve hisse miktarlarının ölüm tarihinde mer'î hükümlere göre aranılacak belgeleri ibraz suretiyle tesbit ve tescilini talebedebilecektir. Zira, Kanunu Medenin sureti meriyet ve şekil tatbikine dair olan Kanunun 16 nci maddesi ölüm, hâdiselerini, vukua geldiği tarihte mer'î olan kanun ahkâmına tabi tutmuştur. Bu kaide, gerek mirasçılara ve gerekse mirasın intikaline şâmilidir. Bu sebeptendir ki, Medeni Kanunun meriyetinden evvel vefat etmiş bir malikin mirasçılarının intikal muameleleri için mutlaka mahkemeden veraset ilâmı almaya mecbur edilmemeleri lâzımdır. Esasen bugünkü tatbikat da bu merkezdedir. Binaenaleyh Medeni Kanundan evvelki vefatlara müstenit intikal muamelelerinde mahalle ve köy ülmühaberî maksada kâfi görülecektir. Medeni Kanunun meriyetinden sonraki vefatlarda ise veraset ilâmı bahis mevzuu



olacak ve bu sebeple hâkime müracaat gerekecektir. Onun içindir ki, maddede «belge» tâbirinin kullanılması tercih edilmiştir.

Kütükler henüz tapuya devredilmemiş ise intikal işlemi ibraz edilecek belgeye istinaden tapulama müdürü tarafından, devredilmişse tapu idaresince yapılacak ve mirasçılarının adları ve hisse nisbetleri kütükte belirtilecektir. Bu madde uyarınca yapılacak intikal işlemlerinden, tapulamanın devamı mahiyetinde olduğu için, intikal harc ve resmî alınmayacaktır.

Kayıt sahibi mirasçı bırakmamış ise bu maddele mirasçılara taallük eden hak ve salâhiyetler Hazine tarafından kullanılacaktır.

b) Bu fıkra, mer'î kanunun 13 nci maddesinin (c) bendinin 1 nci fıkrası ile (ç) bendinin bir numaralı fıkrasına tekabül etmektedir. Mer'î kanun, tapuda kayıtlı gayrimenkul hakkında zilyed lehine tesbit hükümlerini, tapu kaydının Medeni Kanununun meriyetinden evvelki veya sonraki tarihleri taşınması bakımından 13 nci maddenin muhtelif bendlerinde tanzim etmektedir. Lâyiha-da, bu fıkrada tarih bakımından tapu kayıtlarını değişik bir muameleye tabi tutmamıştır. Tapu kaydı tarihi ne olursa olsun kayıt sahibi veya mirasçılarının muvafakati halinde zilyed adına tesbit ve tescil icrası kabul edilmiştir. Lâyiha bu hususta bir değişiklik yapmış, mer'î kanunun muhtelif bendlerindeki hükümleri bir fıkrada toplamıştır. Bu fıkranın zilyed lehine tatbik edilebilmesi için kayıt sahibinin veya bütün mirasçılarının muvafakatlerini tutanakların askı ülânı yapılmaya kadar tapulama teknisyeni ve yardımcısı huzurunda bildirmiş olmaları lâzımdır. Ayrıca, noter tarafından tesbit ve tevsik edilecek muvafakat beyanlarının, huzurda yapılmış sayılması fıkraya ilâve edilmiş ve bu suretle zuhuru muhtemel bir mazeretle teknisyen ve yardımcısının huzuruna gidemiyen hak sahiplerinin muvafakatine bağlı muamelelerin tatbikatin seyrine mâni olmaması düşünülmüştür. Kayıt sahipleri mütaaddidolup da tasarrufları müşterek mülkiyet şeklinde cereyan ediyorsa, bunlardan bir kısmının muvafakat etmemiş olması halinde muvafakat edenlerin hisselerinin zilyed lehine tesbit ve tescil olunması tabiidir, 2510 ve 4753 sayılı kanunlarda olduğu gibi malikin tasarruf hakkı bir müddetle takyidedilerek yapılan tahsis, tevzi ve temliklerde kayıt müddeti içerisinde kayıt sahibi veya mirasçılarının muvafakatleri bu madde hükmünün zilyed lehine tatbikini icabettirmez.

c) Bu fıkra, mer'î kanunun 13 nci maddesinin (c) ve (ç) bendlerinde belirtilen ve gayri-resmî akde müsteniden gayrimenkule zilyed bulunan kimse lehine tesbit ve tescil hükümleri yerine ikame edilmiş ve lâyihada ayrıca hüküm değişikliği de yapılmıştır. İzah edildiği üzere; mer'î kanun, tapu kaydı tarihinin Medeni Kanuna takaddüm etmiş olup olmadığı bakımından farklı hükümler sevk etmiştir. Kanuna göre, tapu kaydı Medeni Kanundan sonraki bir tarihi taşıyorsa kayıt sahibi veya mirasçılarının adını muvafakati halinde gayrimenkulün gayri-resmî şekilde temellük eden zilyed adına teknisyen ve yardımcısı tesbit işlemi yapmayacaktır. Tapulama tutanağını hâkime tevdi edecektir. Hâkim, tarafların dileklerini tetkik edecek ve hakkaniyet kaidelerini göz önünde tutarak gayrimenkulün kayıt sahibi veya zilyed adına tescili cihetine gidecektir. Yine mer'î kanuna göre eğer tapu kaydı Medeni Kanunun meriyetinden evvelki bir tarihi taşıyorsa (c) bendindeki şartların ve delillerin mevcudiyetini teknisyen ve yardımcısı, takdir ederek zilyed adına tesbit yapacaktır. Tapu kaydının Medeni Kanundan evvelki veya sonraki tarihleri taşınması bakımından o yolda bir hüküm ayrılığını kabul etmek için mâkul ve hukukî hiçbir sebep mevcut değildir. Bu sebeple lâyihada tapu tarihi bakımından hüküm ayrılığı yapılmamıştır. Ancak, 1515 sayılı Kanundaki sisteme uygun olarak zilyed lehine tesbit ve tescil yapılabilmesi için bu zilyedliğin en az on sene devam etmiş olması şartı kabul edilmiştir. Lâyiha'nın bu fıkrası hükmüne göre gayrimenkul tapuda kayıtlı olup da kayıt sahibi veya mirasçılardan başkası zilyed bulunuyorsa ve kayıt sahibi veya mirasçılarını zilyed adına tescille muvafakat etmiyorlarsa zilyedliğin zilyedlik sebebinin bu fıkrada yazılı delillerle ispat ettiği ve on senelik bir zilyedlik mevcud olduğu takdirde onun adına tesbit ve tescil yapılacaktır. Zilyedlik sebebi gayrimenkulün kayıt sahibinden veya mirasçılardan veya mümessillerinden gayri-resmî surette temellük edilmiş olması halidir. Diğer bir ifade ile zilyedliğin kayıt sahibi veya mümessilleri ile yapılmış gayri-resmî bir akde

veya bunların gayriresmî tasarruflarına istinatla ihdas edilmiş olduğu tevsik edilmelidir. Zilyedliğin ihdas sebebi her hangi bir belge ile veyahut bilirkişi veya şahit sözleriyle ispat olunabilir. Zilyedlik on sene devam etmiş ise gayrimenkul kayıt sahibi veya mirasçaları adına tesbit ve tescil olunur. Bu müddetin hesabında 45 nci madde hükmü tatbik edilir. On seneyi doldürmüyan zilyed, gayrimenkul üzerinde muhdesat vücuda getirmiş ise bunlar hakkında Medeni Kanunun 648, 649, 650 ve 655 nei maddeleri hükmü umumî mahkemelere tatbik olunur. Mer'î kanunun 10 neu maddesinin (c) bendinin zilyedlik sebebinin tevsik edilmemesi halinde mütaallik 2 numaralı fıkrası lâyhaya alınmamıştır. O fıkrada gösterilen tesbit ve tescil şartları tapu kaydına müstenit mülkiyet hakkının sebepsiz yere ziyamı mucibolacaktır. Bununla beraber lâyhanın 32 nei maddesinin (d) bendi hükmü ile tapuda kayıtlı gayrimenkule uzun müddetten beri zilyed bulunan şahsa zilyedlik sebebinin ispat etmeden dahî tesbit ve tescil hakkı sağlanmıştır.

d) Mer'î kanunda muadili olmayıp tatbikatta görülen lüzuma binaen yeniden kaleme alınan bu fıkra, tapuda kayıtlı gayrimenkulün mücerret zilyedlikle iktisap şartlarını göstermekte ve Medeni Kanunun muaddel 639 neu maddesinin 2 nei fıkrasına mütenazır bulunmaktadır. Kayıt sahibi 20 sene evvel ölmüş veya kayıt sahibinin gaipliğine hüküm verilmiş veyahut gayrimenkul tapuda kayıtlı olmakla beraber malikin kim olduğu sicil muhtevasında yani evrakı müsbitesinin incelenmesinden veya iera edilecek tetkikat ve tahkikat neticesinde anlaşılammış ise o gayrimenkul nizasız ve faslasız yirmi sene müddetle ve malik gibi zilyed bulunan şahıs adına tesbit ve tescil olunacaktır. Ancak, tapuda kayıtlı olup da maliki fer'î, mütegayyîp ve mübadil eşhastan bulunması sebebiyle, mahsus kanunları mucibince Hazineye intikal eden ve 146 sayılı tefsir kararı gereğince Hazine namına tescil edilmiş hükmünde sayılan gayrimenkullerin, hususiyetleri göz önünde tutularak zilyedliğin buna göre kıymetlendirilmesi lâzımdır. Zilyedin zilyedliği ihdas sahibini tevsik ve ispat etmesi şart değildir. Yirmi senelik zilyedliğin maliki gibi cereyan etmesi lâzımdır. Bu hal zilyedin bu müddet içindeki davranış tarzından anlaşılabilir. Zilyed tıpkı mal sahibi gibi hareket etmiş ise malik gibi sayılır. Zâhiri halin aksi üddia edilirse, meselâ zilyedin kira ve ortakçılık sıfatıyla ve fer'î mahiyette olmak üzere cereyan ettiği ileriye sürülürse bu cihetin tevsik ve ispatı o yolda üddiada bulunan kimseye teveccüh eder.

**Madde 33.** — Bu madde, mer'î kanunun 6335 sayılı Kanunla tadil edilen 13 neu maddesinin (D) bendi ve Medeni Kanunun muaddel 639 neu maddesinin 1 nei fıkrası hükümleri yerine kaim olmak üzere yeniden kaleme alınmış, bu hususta tatbikata yöneltilen tenkidler ve duyulan ihtiyaclar nazara alınmıştır.

Bu madde, tapuda kayıtlı olmayıyan gayrimenkullerin zilyedlikle iktisap şartlarını belirtmektedir.

Birinci fıkra, Medeni Kanunun 639 neu maddesine mütenazır hükümler ihtiva etmektedir. Ancak, mezkûr maddenin zilyedlikle iktisap için 10 sene veya daha önceki vergi kaydıyla ispat külfetinden istisna ettiği dönüm miktarının 20 den biraz fazla çıkması halinde tatbikatta sebebiyet verdiği haklı şikâyetlere son vermek bakımından lüzumlu görülmüştür. Diğer taraftan, yüz ölçümü yirmi dönümü geçen gayrimenkuller hakkında zilyedliğin, 3 neu fıkrada belirtilen kayıt ve belgelerle tesbit ve tevsikine imkân verilmek suretiyle müktesep hakların ihlâl edilmemesi hususuna ehemmiyet verilmiştir.

Filhakika Medeni Kanunun mer'iyetinden önce mer'î hükümlere göre on senelik hakkı kararlar zilyed lehine iktisap hakkı tanıdığı gibi, Medeni Kanunun 639 neu maddesinin tadilinden önce, ispat hususunu bir kayıt ve şarta tabi tutmadan 20 senelik zilyedliği iktisap sebebi olarak tanımuştur. 6333 ve 6335 sayılı kanunlarla yüz ölçümü yirmi dönümü geçen gayrimenkuller üzerindeki zilyedliğin ayrıca on senelik vergi kaydı ile ispat edilmesi mecburiyeti tahmil edilmiştir. Zilyed lehine kabul edilen yeni hükümlerin Hazine aleyhine suiistimal edileceği düşünülebilir. Ancak bu hal, hakikaten zilyedlikle iktisap hükümlerinden istifade edecek durumda olan zilyedlerin hakkını muhil olacak şekilde kanuni tedbirler alınmasını icabettirmez. Zilyedlikle iktisap şartlarının daha ziyade ağırlaştırılması veyahut bu haktan istifade imkânlarının tahdit edilmesi müktesep hakları ihlâl edebileceği gibi, istikrara da mani olur. Kanun vâza iktisap müddeti üzerinde tasarruf hakkını haiz olduğu gibi bâzı hallerde ispat hususunu muayyen delillerle takyit

edebilir. Fakat bu hükümleri tamamen bertaraf edecek bir şekil sevk edilemez. Bu itibarla lâyhada mer'î hükümlere uyularak yirmi senelik müddet esas tutulmuştur. Prensip itibariyle zilyedliğin tevsiki hususi bir şekle bağlanmıştır. Üzerinde zilyedlik iddia edilen gayrimenkullerin hususi mülkiyet mevzuu olabilecek mahiyette bulunması şarttır.

Gayrimenkulün iktisadi gayesine uygun şekilde ve tam bir hâkimiyetle elde bulundurulması zilyedlik sayılır. Zilyedin zâhîrî hale nazaran davranış tarzı tıpkı bir mal sahibinin davranış tarzına uygun bulunuyorsa bu zilyedlik malik gibi cereyan etmiş addedilir. Ayrıca fâsılasız cereyan etmesi ve yirmi sene içinde kaza mercilerine intikal etmiş bir nizanın bulunmaması lâzımdır. Maddenin üçüncü fıkrası yüz ölçüsü yirmi dönümü geçen gayrimenkullere mütaallik olup zilyedliğin ayrıca bu fıkra yazılı belge ve kayıtlardan biri ile ispat edilmesi mecburiyetini belirtmektedir.

Lâyhanın getirdiği en mühim yeniliklerden biri, bu maddede görülmüştür. Filhakika Mer'î Kanununun 13 ncü maddesinin (D) bendini tadil eden 6335 sayılı Kanun, tapuda kaydı olmayıp da, 20 dönüme kadar olan gayrimenkullerin zilyedlikle iktisabı hususunda vergi kaydını, zilyedlik şart ve karinesi olarak aranmamıştır. Ancak, 20 dönümü geçen gayrimenkullerin zilyedlikle iktisabı için 10 sene veya daha önceki tarihli vergi kayıtlarını iktisabın mutlak bir şartı olarak kabul etmesi şikâyetlerin başlıca kaynağı ve sebebi olmuştur. Gerçekten, bir kimsenin ceddinden intikal eden ve lâyhada zilyedlik delili sayılan «vergi kaydı hariç» vesikalardan birine istinad etmiş de bulunsa, bu gayrimenkulün tescilini talebetmesi halinde yirmi dönümden bir miktar fazla çıkması, gayrimenkulün tamamı üzerindeki mülkiyet hakkını kaybetmesi gibi çok ağır bir netice ile yüz yüze gelmesi, memleketimizde arazi hukukunun geçirdiği istihaleler ve bu meyanda vaktiyle tasarruf belgesi veren tımar, zeamet, müteveli ve mültezim gibi değişik mercilerin tuttukları kayıtların kifayetsizliği muvacehesinde haklı bir şikâyet konusu olarak tezahür etmiştir.

Binaenaleyh, bir tarafta Hazine arazisinin, kanunun aradığı zilyedlik şartlarını haiz olmayan kimselerin ellerinde kalmamasının temini ve diğer taraftan da zilyedliği hukukan himayeye şayan kimselerin zilyedliğinin sağladığı iktisap sebeplerinden faydalanmaları istihdaf edilmiştir.

Her iki maksadın tahakkuku mülâhazasıyla, maddenin üçüncü fıkrası «Yüz ölçümü toplamı 20 dönümden fazla olup da yekdiğerine muttasıl bulunan parçaların zilyedi ve iktisap sebebi aynı olursa, 20 dönümden fazla miktarı ile, yüz ölçümü 20 dönümden fazla olan müstakil gayrimenkullerde bu miktarı geçen kısım üzerinde, zilyedliğin bu fıkra tesbit edilen belge ve kayıtlardan biri ile de tevsiki imkânı sağlanmıştır.

Maddeye göre, bir kimsenin birlik dâhilinde ve fakat muhtelif semtlerde bulunan gayrimenkullerinden beherinin tutarı 20 dönümü geçmiyorsa parça adedine ve parçaların yüz ölçümü toplamına bakılmaksızın zilyedi adana tesbit ve tesciline hiçbir mâni yoktur.

Memleketimizde, köylülerimizin muhtelif yerlerde ve muhtelif vüsatte ve hattâ değişik evsaf- ta (ev, bahçe, bağ ve tarla gibi) gayrimenkullere sahibolduğu bir vâkiadır. Bunlardan yüz ölçümü 20 dönümü geçmeyenlerin ayrı ayrı zilyedi lehine tesbit ve tescili maddenin istihdaf ettiği bir gayedir. Yani bu suretle bir parçadaki 20 dönüme mukabil, muhtelif ve mütaaddit parçaların beheri 20 dönümü geçmemek kaydıyla zilyedlikle yüzlerce dönümlük mahallin tesbit ve tescili mümkün kılınmıştır.

Yekdiğerine muttasıl olan gayrimenkullere gelince : Yüz ölçümü 20 dönümden fazla olup da, lâyhanın 20 dönüm olarak tahdidettiği miktarın dışında kalmak kaydıyla bu gibi yerlerin, tapulama ekiplerinin veya mahkemelerin faaliyetine takaddüm eden zaman içinde bölünerek 20 dönümden aşağı parçalar haline getirilmesi suretiyle bu tahdidî hükmün dışında kalmaması için yekdiğerine muttasıl olan ve miktarı 20 dönümden fazla bulunan gayrimenkullerin zilyedlikle iktisabı için, zilyedi aynı kimse olsa bile, zilyedlik sebebinin ayrı olması aranmıştır. Filhakika, bir kimsenin zilyedi bulunduğu 20 dönümlük bir arazisine muttasıl ve miktarı 20 dönüm içinde bulunan bir gayrimenkulün, kanunen şayan himaye görülen zilyedliğini bir başkasın-

dan devralması ve bu suretle de istinadettiği iktisap sebebinin ayrı bulunması halleri vardır. Bu gibi hallerde o kimseyi zilyedlik hükümlerinin himayesi dışında bırakmamak ve kendilerini, ellerinde bulunan gayrimenkulün sahibi yapmak lâzımla ile güdülen maksat ve gayenin tabii bir neticesidir.

**Madde : 34.** — Bu madde, mer'i kanunun 16 nci maddesinin (a) bendinden genişletilerek alınmıştır. Mer'i kanunda yalnız mirasçılar arasındaki taksimden bahsedilmektedir. Lâyiha ise tapu sahipleri veya son zilyedleri arasında yapılan hariî taksimi de aynı hükme tâbi tutmuştur. Filhakika miristen müntakil tapulu gayrimenkulün mirasçıları arasında hususi şekilde yapılmış olan taksimi muteber sayarak, zilyedi adına tesbit ve tescil imkânı tanıdığı halde, tapuda müşterek mülkiyet veya iştirak halinde mülkiyet esaslarına müsteniden kayıtlı bulunan gayrimenkuller hakkında kayıt sahiplerinin aralarında yaptıkları, hususi taksimin tapulama sırasında nazara alınmaması için mâkul bir sebep mevcut değildir. Bu maddenin tatbiki binnetice fiilî bir durumun tesbiti demek olduğundan, tesbit sırasında hak sahiplerinin bu husustaki muamele ve irade ehliyetlerini mevcudiyetinin ve herbirine isabet eden kısmın belirtilmesi ve o kısım üzerindeki zilyedliklerinin bilirkişisi veya şahit sözleri ile veyahut kanaatbahış belgelerle tevsik edilmiş bulunması lâzımdır. Gayriresmî taksimin tesbiti esas ittihaz edilmesi için muayyen bir müddetin geçmiş olması şart değildir.

4753 sayılı Kanunda olduğu gibi mahsus kanunların taksimi men eden hükümleri bu maddenin tatbikinde göz önünde tutulmak ve hhususiyetle, Hazinenin kayden veya kanunen hissedar bulunduğu gayrimenkullerin, taksimine müstenit tesbit ve tescillerinde bilirkişisi veya şahit beyaniyle iktifa edilmeyerek, salâhiyetli mal memurlarının bu hususa mütaallik yazılı beyan ve muvafakatlerini aramak icabeder. Mütaaddit gayrimenkullerde hissedar bulunanların kısmeti cem suretiyle gayrimenkulleri aralarında taksim etmiş olmaları halinde dahi bu madde hükmü zilyed lehine tatbik olunur.

**Madde : 35.** — Bu madde ile 36 nci madde, belediye ve köy sınırları içerisindeki orta malı arazi ile âmme hizmetlerinin ifasında kullanılan gayrimenkullere taallük etmektedir. Mer'i kanunun 14 nci maddesinde bu mallardan yalnız umurun istifade ettiği malları göz önünde tutarak bunların alâkalı hükmi şahıslar adına tesbiti ile iktifa olunacağı belirtilmiştir. Bu hüküm kifayetsiz görüldüğünden lâyihada iki madde halinde yeniden bu mallara ait hükümler tanzim olunmuştur. Bu madde de belediye ve köy halkının istifade. 36 nci maddede ise âmme hizmetinin ifasında kullanılan mallara mütaallik hükümler belirtilmiştir. Filhakika belediye, özel idare ve köy gibi âmme hükmi şahısları, hakiki şahıslar gibi gayrimenkul iktisap ve işbu 5 nci bölümde hakiki şahıslara tanınan hadlerden istifade edebileceklerdir. Fakat bunların hakiki şahıslardan farklı olarak bir kısım gayrimenkulleri de bulunmaktadır. O gayrimenkullerin ne şekilde tesbit veya tescil edileceği kanunda belirtilmediği takdirde, tatbikatta tereddütleri mucibolacak ve yanlış muamelelere yol açacaktır. Bu nevi hükmi şahısların iki çeşit malları mevcuttur. Bunlardan bir kısmı mera, yaylak, kışlak gibi halkın istifadesine tahsis edilmiş veya kadimden beri istifade ve intifa edilegelen orta mallarıdır. Bu malların mülkiyeti Devlete, intifa ve istifadesi de köye aittir. Mer'i kanunun 14 nci maddesinde belediye, özel idare ve köylerin âmme ihtiacına muhassas bu gibi yerlerin, sınırlandırılarak bu tüzel kişiler adına tesbit olunacağı kabul edilmişti. Bu gibi yerlerin mülkiyet hakkı Devlete aidolup 4753 sayılı Çiftçiyi topraklandırma Kanunu da ihtiyaç fazlası üzerinde alâkalı vekâlete tasarruf yetkisi verdiğinden velevki tesbit, tescil mahiyetinde olmasa bile tesbit tâbirinin kullanılması yerinde görülmiyerek sadece sınırlandırılır demekle iktifa edilmesi uygun bulunmuştur. Zira kadim tahsis şekli itibariyle böyle bir yerden istifade munhasıran bir köye değil, birden fazla köylere de tanındığı çokça vakıdır.

Bu nevi yerlere parsel numarası verilerek, yüz ölçüsünün belirtilmesi, tahsis şeklinin değiştirilmesi halinde salâhiyetli makamlara tasarruf kolaylığını sağlamaya mâtuftur.

Binaenaleyh bu şekildeki bir yeri her hangi köyün teşkil ettiği bir birliğe aidolarak mütalâa etmek Tapulama Kanununun tatbikatında en çok görülen ihtilâf olmaktadır. Diğer taraftan köyler arasındaki hudut ihtilâfı ve ihtiyaç fazlası bu gibi yerlerin Hükümet tarafından muhtaç köylülere

tevziinde alâkalı köyler arasında bir nevi çekişme mevzuu halini almaktadır. İkincisinin ise; (Mezarlık, cami, köy odası gibi) mülkiyet ve istifade hakkı, alâkalı hükmi şahıslara aittir. Keza bunlardan birincisi tescile tabi değildir. Fakat ikinci tipin, sınırı içinde bulunduğu birlik adına tescil olunması gerekir.

Bundan başka birliklerin Vakıf gayrimenkulleri de mevcuttur. Köylerde tesadüf edilen başlıca Vâkıf malları dört grup halinde toplamak mümkündür. Bunlardan biricisi camilerle cami vakıflarıdır ki, ekseriyetle şahıslar tarafından hayatlarında, ölümlerine muzaf olmıyarak ve ölüme bağlı olarak varidatı köy caminin ihtiyaçlarına sarf edilmek üzere terk ve tahsis olunan mirî arazi parçaları ile mülk gayrimenkullerden ibarettir. Ekseriyetle bunların vakfiyeleri mevcut değildir. Şifahen tesis edilmişlerdir. Evveliyatı bilinmiyen zamandan beri bunlardan o şekilde istifade edilegelmiştir. Bu nevi malların aidiyeti tâyinde teamü nazara alınacaktır. İkinci nevi vakıf gayrimenkuller ise, kabristan vâkıflarıdır ki, ekseriya cami vakıfları gibi mirî arazidendir. Mutasarrıfları tarafından kabristan ittihaz edilmek üzere evveliyatı bilinmiyen zamanlarda terk ve tahsis edilmiştir. Bunlarda da teamüle göre hareket edilmesi icabeder. Üçüncü nevi vakıf mallar avariz vakıflardır. Varidatı köy veya mahallede fakirlerin hastalıklarına, âcizlerin infak ve iaşelerine teçhiz ve tekfinlerine, köy veya mahallenin su yolu ve kaldırımlarının tamirine veya diğer ihtiyaçlarına sarf edilmek üzere vakfedilen mallar bu cümledendir. Ekserisinin vakfiyesi mevcut değildir. Bu nevi mallar hakkında da kadimden beri tasarruf şekli nazara alınarak tesbit yapılacaktır. Köylerde fertler tarafından muhtelif gayelere tahsis edilmiş vakıf gayrimenkuller de mevcuttur. 4 ncü nevi vakıf malları teşkil eder ki, muntazam vakfiyeye bağlanmıştır. Haklarında vakfiyeleri ve Vakıflar Kanunu hükümleri dairesinde hareket olunacaktır. Lâyihada bu dördüncü nevi vakıf gayrimenkuller hakkında hüküm sevk edilmemiştir. Bunlar Vakıflar Kanunu ile vakfiyeleri hükümlerine bırakılmıştır.

Bu maddede bahsi geçen orta malları sınırlandırılmakla iktifa olunacaktır. Bu sınırlandırma tescil mahiyetinde değildir. Bu nevi gayrimenkuller hususi mülkiyete konu teşkil etmezler. Bununla beraber mahsus kanunların tevzi ve tahsise dair olmak üzere idari mercilere ve komisyonlara verdikleri salâhiyetler mahfuz tutulmuştur. Mer'î kanunda bu nevi gayrimenkullerin, ilgili âme hükmi şahsiyeti adına tesbit edileceği gösterilmiş ise de, bu nevi gayrimenkullerin sadece istifade ve intifalarının birlik halkına müteveccih olması nazara alınarak sınırlandırmanın ilgili birlikler adına yapılması daha uygun görülmüş ve madde bu şekle ifrağ olunmuştur. Bu nevi mallar eğer ferman, irade ve salâhiyetli idari mercin tahsis kararı gibi belgelerle bir köye veya belediyeye tahsis edilmiş ise, lehine tahsis yapılan birlik namma sınırlandırılmak icabeder. İstifade ve intifa tahsis belgesine istinad etmiyorsa, evveliyatı bilinmiyen zamandan beri hangi birlik halkı o yerden istifade ediyorsa teamül dairesinde onun adına sınırlandırılacaktır. Bu hüküm Köy Kanununun 6 ncı 5618 sayılı Kanunun geçici 3 ncü maddelerinden alınmıştır. Filhakika, Köy Kanununun 6 ncı maddesi, Orta malları eğer iki veya daha ziyade köy arasında müşterek buldukları halde sınır kâğıdı çizilirken bunlardan birinin sınırı içinde kalırsa diğer köylerin eskisi gibi istifadeye devam edeceğini belirtmiştir. Tatbikatta bu nevi malların kadimden beri istifade hakkı bulunmayan başka bir köy sınırı içinde kalması halinde o köye iştirak hakkı tanınmaktadır. 5618 sayılı Kanunun geçici 3 ncü maddesi ise her halde teessüs etmiş teamüllerin nazara alınacağını, bu taammüle nazaran münferiden veya müştereken istifade edegelen köy veya kasaba halkının yine münferiden veya müştereken eskisi gibi istifadeye devam edeceğini emretmektedir. İşbu kanuni durum muvacehesinde, bu nevi orta mallarının bir köy veya belediye sınırı içine alınmış olmasının o zamana kadar istifade ve intifa etmiyen o köye veya belediyeye iştirak hakkı vermemesi lâzımgelir.

Bu itibarla, köy belediye sınırlarında yapılan veya yapılacak olan değişiklikler bu nevi orta mallarında tahsis veya teamüle dayanan istifade hakkına tesir etmeyecektir. 4753 sayılı Kanunda olduğu gibi mera ve yaylaklara ait tahsis cihetinin değiştirilmesine ihtiyaçlar nazara alınarak başka köylere tahsisine veya şahıslara tevziine dair olan hususi kanun hükümleri muhafuz tutulmuştur.

**Madde 36.** — Bu madde âme hükmi şahıslarının diğer nevi mallarına mütaallik hükümleri ihtiva etmektedir. Bu mallar âme hizmetlerinin ifasına tahsis edilen veya bu hizmetlerin ifasında kullanılan mallardır. Cami, namazgâh, mezarlık, okul, köy odası gibi. Bu nevi mallardan mevzuatta dağınık şekilde bahsedilmektedir. (2644 sayılı Tapu Kanununun 24 neü maddesinde olduğu gibi.) Bu mallar âme hükmi şahıslarının mülkiyetine; inşaatta bulunmak, satınalmak, istimlâk, bağışlanmak ve tahsis şekillerindeki fiilî ve hukukî tasarruflarla geçebileceği gibi evveliyatı bilinmiyen zamandan beri o yolda istifade edilemediği belgeler ve şahadetle tesbit olunabilir. Bu nevi mallar teşçile tabidir. 35 neü maddede gösterilen mallarla bu maddede gösterilen mallar arasındaki fark, o maddenin esbabı mucibesinde belirtilmiş bulunmaktadır. Bu mallar hangi köy hududu içinde bulunuyorsa o hükmi şahsa ait âme hizmetinin ifasında kullanılacağı için onun adına tesbit ve tescil edilecektir. Maddenin son fıkrası köy veya belediye sınırı içinde Hazine'nin, özel idarenin ve belediyelerin bu nevi gayrimenkulleri bulunduğu göz önünde tutularak sevk edilmiştir. Bu cihet Tapu sicilinin malik hanesinden veya mahsus kanunlardaki hükümlerden istinbat olunur.

**Madde 37.** — Bu madde, mer'i kanunun 52 neü maddesi ile 13 neü maddesinin (F) fıkrasının son bendinin atıfta bulunduğu 4753 sayılı Çiftçiyi Topraklandırma Kanununun 5618 sayılı Kanunla muaddel olup imar ve ihyaya taallük eden geçici maddesi hükümleri göz önünde bulundularak yeniden tertiplenmiştir. Mer'i kanunun 13 neü maddesinin (F) fıkrasının son bendi, imar ve ihyaya mütaallik hususi kanunlar hükmününün mahfuziyetine işaret etmektedir. Bu hususi kanun 4753 sayılı Çiftçiyi Topraklandırma Kanununun 5618 sayılı Kanunla değiştirilen geçici maddesidir. Mezkûr geçici maddenin birinci fıkrası, 4753 sayılı Kanun yürürlüğe girdiği tarihten önce Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki ham toprağı işgal edenlere iskân haddi içindeki miktarını parasız vermektedir.

İkinci fıkrası, ise; taşlık, pırnallık ve delicelikten emek sarf edilmek suretiyle imar edilerek bağ, bahçe, meyvalık, zeytinlik ve tarla haline getirilmiş olan yerlerin, iskân haddi kadarı ile bu haddin üstünde ayrıca âzami elli dönümlük kısmının imar edene keza parasız terk olunacağı hükmünü vaz'etmiştir. Tapulama teşkilâtı 4753 sayılı Kanun ile kurulan arazi tevzi komisyonları ile beraber çalışmadıkları cihetle tevzi komisyonlarının imar ve ihya edilen arazi iskân haddini tâyine mâtuf olan vazife ve salâhiyetlerini haiz olmadıkları için bu konuda imar ve ihya sebebi ile ne miktar arazinin iskân haddi dâhilinde iktisabedileceğini tâyin etmeleri, mümkün olmamakta ve bu yüzden imar ve ihya sebebine istinaden tesbit işleri bizzarur muallâkta kalmaktadır. Lâyhada bu cihet nazara alınarak iki hizmet kanunu ile ilgili bulunan bu mevzuata en münasip hal şeklinin bulunması düşünülmüş ve tapulama teşkilâtına durumu tesbit ve Hazine adına teşçil yetkisi tanınmış âkibeti Çiftçiyi Topraklandırma Kanununun tatbikatını yapacak olan teşkilâtın faaliyetine terk olunmuştur. Maddenin diğer hükümleri o yerde 4753 sayılı Kanun tatbik edilinceye kadar ihya edenlerin haklarını koruyacak şekilde tanzim edilmiştir. Bu madde mevzuata giren gayrimenkuller Hazine adına tesbit ve teşçil edilecektir. Ancak, ihya edenler veya kanuni veyahut akdî halefleri beyanlar hanesinde gösterilecektir. O yerde Çiftçiyi Topraklandırma Kanunu tatbik edildiği zaman muaddel geçici madde hükümleri, arazi tevzi komisyonunca ihya eden hakkında uygulanacaktır. Diğer taraftan o yerde 4753 sayılı Kanun tatbik edilinceye kadar bu nevi gayrimenkuller Hazine tarafından başkasına temlik edilmeyecektir. Aynı zamanda Hazine tarafından ihya edenlerin veya kanuni ve akdî haleflerinin zilyedlikleri ihlâl olunamayacak ve gayrimenkul, bunların elinden alınmayacaktır. Bu hususun temini için keyfiyet tapu kütüğünün şerhler hanesinde gösterilecektir.

Maddenin son fıkrası, 33 neü maddedeki şartların tahakkuku halinde, zilyedlerin bu nevi gayrimenkul üzerinde de iktisaplarını muteber sayan kazai içtihatlarla uygun olarak tedvin edilmiştir.

**Madde 38.** — Bu madde mer'i kanunun 13 neü maddesinin (F) fıkrasının 1 neü bendinden aynen alınmıştır. Lâyihanın 5 neü bölümünde hakikî ve hükmi şahıslar adına gayrimenkulün tesbit ve tescil şartları belirtilmiştir. Bunların haricinde kalan ve teşçile tabi olan gayrimenkuller sa-

hipsiz adıyla Hazine adına tesbit ve tescil olunacaktır. Diğer bir ifade ile hakikî veya hükûmî şahıslar lehine iktisap şartları tahakkuk etmediği takdirde gayrimenkul Hazineye ait olacaktır.

**Madde 39.** — Bu madde mer'î kanunun 17 nci maddesi yerine kaim olmak üzere yeniden ter-tiplenmiştir. Mer'î kanunda rehinli ve hacizli gayrimenkullerin zilyed lehine teşgîli sırasında rehin ve hacizden mütevellit hakların mahfuz tutulmasını zilyedin muvafakatine bağlamış zilyed o şekil-de tescile muvafakat etmediği takdirde tesbitin tapu kaydı veçhile ve bütün takyidatıyla kayden malik görünen adına tesbitini emretmiştir. Bir defa gayrimenkul takyitleri rehine ve alacaktan iba-ret değildir. Bu sebeple lâhiyada takyitleri içine alacak şekilde ibareler kullanılmıştır. Diğer taraftan zilyedlerin tesbit sırasında daima hazır bulunmaları mümkün olmadığı göz önünde tutu-larak muvafakat edip etmediklerine bakılmaksızın zilyed adına tesbit ve tescilin yapılması ve fakat takyitlerin yeni sicille aynen geçirilmesi usulü ihdas edilmiştir. Zilyed bu takyitlerle tesbite razı de-ğilse tapulama sırasında bunu açıkça belirtir tutanağın itirazsız kesinleşmesi takdirinde tapu idare-sine müracaat ederek zilyedlikten mütevellit haklarından vazgeçtiğini ve kaydın tapu maliki adına takyidleri ile birlikte tesisini istiyebilir. Bu madde bu bölümde zilyed lehine tesbit ve tescile mü-sait şartların tahakkuku halinde tatbik edilecek ve fakat gayrimenkulün tapu kaydında belirtilen ve üçüncü şahıslar lehine mevcut takyitler ve sair haklar yeni sicille aynen geçirilecektir.

**Madde 40.** — Bu maddenin muadili mer'î kanunda yoktur. Tatbikatta görülen lüzum üzerine yeniden sevk edilmiştir.

Tapulama tesbiti tutanağın tanzimi tarihinde mevcut fiilî ve hukukî durumu tâyine mâtuf bir faaliyettir. Gayrimenkul arz ile muhtesattan, müteşekkil olabilir. Muvakkat olmıyan muhtesat ise Medeni Kanunumuza göre arzın mütemmim eüzüdür, bu gibi muktesatı arzın maliklerinden başkası vücuda getirmiş olabilir. Bu muhtesat Medeni Kanundan sonra olabileceği gibi evvel de olabilir.

Bilindiği gibi ahkâmı sabıkamız gayrimenkul mallarda zeminin bir şahsa ve muhtesatının başka birisine aidiyetini kabul etmiş ve böylece ayrı ayrı tapu kayıtları tesis olunmuştur. Nitekim, Medeni Kanunun sureti meriyet ve şekli tatbiki hakkındaki Kanunun 39 ncu maddesinde bu hu-sus işaret edilmektedir. Binaenaleyh, Kanunu Medeniden önce, mülga Arazi Kanununun meriyette bulunduğu zaman zarfında, zemin sahibinden başkası tarafından meydana getirilmiş olan muh-desatın Tatbikat Kanununun mezkûr 39 ncu maddesi veçhile tescil edilmeyip sadece tesbit olun-ması gerekmektedir. Medeni Kanunun meriyetinden sonra muhdesatı vücuda getiren ile arz sahibi arasındaki münasebetin ise, Medeni Kanunun 648, 649, 651, 655 nei maddeleri uyarınca tasfiye edil-mesi iktiza etmektedir. Bu tasfiyeyi yapmaya tapulama teknisyeni ve yardımcı salâhiyetli de-ğildir. Bu itibarla, tapulama sırasında arzın maliki belirtilmekle beraber, muhdesat başkası tara-fından vücuda getirilmiş ise, muhdesatın cinsi ihdas tarihi ve vücuda getirmenin kim olduğu tesbit edilerek tutanakta ve kütüğün beyanlar hanesinde açıkça gösterecektir. Esasen tatbikatta da o yolda hareket edilmektedir. Muhdesattan maksat muvakkat olmıyan bina ve ağaç gibi şeylerdir. Muvakkat mahiyette olmak üzere yapılan kulübe ve baraka gibi hafif binalar bu maddenin tatbi-kinde muhdesat sayılmıyacaktır.

**Madde 41.** — Müllkiyet hakkının tesbitindeki esasları belirten bu bölümde, Medeni Kanunun hükümleri dairesinde gayrimenkul sayılan bütün mallara şâmil tesbit ve tescil işlemlerini hüküm altına almaya imkân mevcut değildir. Bu bölümde istisnai hükümler kabul edilerek ekseriyetle tesbit ve tescil mevzuu olan gayrimenkullere ait hükümler sevk edilmiştir. Şu halde bu bölümde hilâfına hüküm bulunmadığı takdirde Türk Kanunu Medenisi ile diğer kanunların hükümleri tat-bik olunacaktır. Bu ciheti belirtmek maksadiyle bu madde yeniden kaleme alınmıştır.

**Madde 42.** — Bu madde tapu ve vergi kaydı ve sair belgeler gibi hakkı ispata yarıyan vesika-ların şumulünü tâyin ve kanundaki mühim bir boşluğu doldurmak maksadiyle yeniden kaleme alınmıştır. Medeni Kanunun 645 nci maddesi uyarınca gayrimenkulün hududu plân ve arz üzerine konulan işaretlerle tâyin olunur. Plândaki hudut ile arz üzerindeki hudut birbirini tutmazsa asıl olan plândaki huduttur. Tapulama Kanununun 30 ncu maddesi plân ve resmî mesahaya istinadet-miyen gayrimenkul mallarda eskiden beri malûm ve muayyen olan hududa itibar olunur, demek-

tedir. Tesbite esas olan kayıt ve belgeler sabit ve tevsie gayrimüsaıt hududu ihtiva ediyorsa o kayıt ve belgelerde gösterilen hudut nazara alınarak belgelerin muhtevası belirtilir. Sahipli arazi istikameti değişmemiş olan yol, meerası değişmemiş olan dere gibi yerler sabit hadlerdendir. Yollar ve dereler istikamet ve meerasını değiştirmiş ise kayıt ve belgelerin tanzim edildiği tarihteki istikamet ve meceraların tahkik olunarak kayıt ve belge muhtevası tesbit olunur. Sabit ve tevsie gayrimüsaıt bir hududun alâkahılar arasında ihtilâflı bulunması gayrisabit ve tevsie müsaıt sayılmasını icabettirmez.

Kayıt ve belgelerin tanzim edildiği tarihteki durumu usulen tahkik olunarak tebeyyün edecek şekilde göre hudut belirtilir. Kayıt ve belgeler gayrisabit ve tevsie müsaıt hududu ihtiva ediyorsa muhtevasını tâyinde komşu gayrimenkullere teeavüz teşkil etmemek şartıyla, kayıt ve belgelerde yazılı miktarın fazlası hakkında 33 neü maddenin tatbiki eihetine gidilerek miktar fazlası üzerinde de zilyedliğe dyanan hakların himayesi düşünülünüştür. Miktar belirtilmemiş ise öteden beri tasarruf şekli nazara alınır. Hali, mer'a, orman, dağ, tepe, şafak ve ufuk gibi hadlerin gayrisabit ve tevsie müsaıt olması asıldır.

Diğer taraftan mübadil veya firari ve mütegayyip eşhas arazisi ile hudutlaşan gayrimenkuller için hudutta ismi geçen şahıstan, tapu kayıtlarına müsteniden âhara tedavül vukubulduğu tesbit olunamıyan ahvalde dahi bu nevi hudutları d. gayrisabit addetmek lâzımgereceği şüphesizdir. Kayıt ve belgeleri hadleri sabit veya gayrisabit olsun eğer belge ve kayıtlar bir haritaya istinadettirilmiş ise, haritanın hendesi durumuna ve miktarına itibar olunur. Haritanın çiziliş bakımından taallük ettiği yeri belirtecek durumda olmaması, yani mahalline tatbik kabiliyoti bulunmaması takdirinde maddenin birinci ve ikinci fıkrası hükmü uygulanır.

2510 sayılı Kanunda olduğu gibi, Hizanece ve temlik edilen gayrimenkullerin miktarına itibar edileceği hakkında temlike mesnet teşkil eden kanunda bir hüküm mevcut ise, her halde temlik kararında gösterilen miktara itibar edilmek lâzımgelir. Hazinece vâkı temlike müstenit kayıt ve belgelerde miktara itibar edileceğine dair meşruhat mevcut ise, mahsus kanunlarında o yolda bir kaydın bulunup bulunmadığına bakılmaksızın kayıt ve belgelerdeki miktar nazara alınmak iktiza eder. Maddenin son fıkrası bu hükmü belirtmek maksadıyle sevk edilmiştir.

**Madde 43.** — Bu madde 42 nci madde ile mütenazır olmak üzere yeniden kaleme alınmıştır. 42 nci maddede gayrisabit ve tevsie müsaıt hududu ihtiva eden kayıt ve belgelerin muhtevasını tâyinde miktar fazlası hakkında 33 neü maddenin tatbik edileceği, kayıt ve belgeler sabit hadleri ihtiva etse dahi hususi kanunlarında veya belgelerinde miktarına itibar edileceği şeklinde bir kayıt ve meşruhat bulunması halinde de o yolda işlem yapılacağı belirtilmiştir. Bu gibi hallerde miktar fazlasının ne şekilde tefrik, tesbit ve tescil olunacağı tatbikatta esaslı tereddüt ve ihtilâfları mucibolmuştur. Bu madde o yoldaki tereddütleri izale ve ihtilâfları bertaraf etmek maksadıyle kayıt ve belgelerden faydalanan kimise lehine sevk olunmuştur. Şöyle ki; kayıt ve belgeler gayrisabit ve tevsie müsaıt hududu ihtiva ediyor ve ölçü neticesinde çıkan fazlalık için 33 neü maddenin tatbiki mümkün görülmiyorsa fazla miktar tevsie müsaıt huduttan tefrik edilecek, geri kalan kısım o kayıt ve belgenin muhtevası olarak kabul olunacaktır.

Fennî metotlara göre, teevisi hata hududu dâhilinde bulunan fazlalıklar nazarı itibara alınmayacaktır. Miktar fazlasını gayrisabit hadden ifrazına gidildiği takdirde geri kalan kısmın her halde sabit hadlerle irtibatı kesilmemek icabeder. Kayıt ve belge, sabit ve tevsie gayrimüsaıt hududu ihtiva ettiği halde bunlarda yazılı miktara itibar olunması lâzımgeliyorsa bu takdirde, kayıt ve belgeye istinaden kimsenin göstereceği taraftan miktar fazlası tefrik edilecektir. O kimse tesbit sırasında hazır bulunmaz veya tereih hakkını kullanmaktan imtina ederse menfaatine en uygun şekilde tefrik yapılır. Tapulama sırasında yapılacak bu tefrikin o kimsenin menfaatine uygun olduğu itiraz vukuunda tapulama komisyonunca tetkik ve tesbit olunur.

Bu maddeye göre ifraz edilecek miktar fazlası arazi, Devlete aidolacağından Hazine namına tesbit edilecektir. Aneak, lâyihanın 43 neü maddesinin ikinci fıkrasında mevzuubahsolan gayrisabit ve tevsie müsaıt hududu ihtiva eden gayrimenkullerden ayrılacak miktar fazlalıkları Devletin hükmü ve tasarrufu altındaki ham topraktan mâdüt ise veya taşlık, pırnallık ve delicilikten emek ve



masraf ihtiyarı ile imar edilmek suretiyle meydana getirilmiş bulunuyorsa, diğer bir ifade ile; gayrisabit hudut, mubadil ve mugayyip şahıslardan Hazineye müntekil yerlerle hudutlaşmaktan ileri gelmiyor ve fazlalık bundan neşet etmiyorsa, gayrimenkul sahibinin çıkacak miktar fazlası hakkında lâyiha'nın 37 nci maddesiyle vaz'olunan imar ve ihya hakkından müstefidolması lâzımgelceği, hak ve nasafet prensiplerine uygun görülmüş ve maddenin son fıkrası bu maksatla tertibolunmuştur.

**Madde 44.** — Bu madde tatbikatta ve doktrinde ihtilâflı bulunan bir hususun halli maksadiyle yeniden tanzim ve sevk edilmiş bulunmaktadır. Evvelece bir bütün halinde tasarruf edilen bir gayrimenkulün bir kısmı hakkında zilyed lehine tesbit ve tescil hükümlerinin tatbik edilmesi lâzımgeldiği takdirde gayrimenkulün evvelece bir bütün halinde tasarruf edilmiş olması, zilyedin bu haklardan istifade edip etmiyeceği tatbikat ve doktrinde münakaşa mevzuu olmaktadır. Meselâ; tapuda 500 dönüm olarak mukayyet gayrimenkulün 25 dönüm miktarı, bir şahıs elinde bulunur da bu şahıs zilyedlikle iktisap hükümlerinden istifade edecek durumda olursa o gayrimenkulden 25 dönümlük kısmının zilyed adına tesbit ve tescili yoluna gidecek midir? Lâyiha bu eiheti müspet şekilde halletmiştir. Filhakika o kısmın zilyed adına tesbit ve tesciline mâni olunabilecek içtimai, iktisadi veya hukukî mâkul bir sebep ileriye sürülemez. Aksi halin kabulü gayrimenkul tasarruflarındaki istikrara ve hususiyle bu kanunla güdülen tasfiye gayesine engel olur. Bu itibarla, tapuda kayıtlı olsun veya olmasın evvelece bir kıta gayrimenkul halinde tasarruf edilegelen gayrimenkulden bir kısmı hakkında zilyed lehine işbu 5 nci bölümde yazılı hükümlerin tatbiki lâzımgeldiği takdirde o kısım zilyed adına tesbit ve tescil olunur. Ancak bu hükmün tatbiki için o kısmın ifrazı kâbil bir halde bulunması icabeder. Gayrimenkulün iktisadi gayesi bakımından gayrikabil ifraz bir kısmı hakkında bu hüküm tatbik olunamaz. Aynı mucip sebeplere binaen gayrimenkulün şayi hissesi hakkında dahi zilyed lehine sevk edilen hükümlerin tatbik edileceği lâyihada kabul olunmuştur. Esasen 1515 sayılı Kanunun gayrimenkulün bir kısmı veya şayi hissesi hakkında tatbikinde şimdiye kadar tereddüdedilmemiş ve tatbikat o şekilde cereyan eylemiş ve bunda içtimai ve hukukî bir mahzur görülmemiştir.

Bu maddede bahis konusu edilen hisse, müşterek mülkiyet şeklinde bulunan hisse olup bu hükümlerin iştirak halinde bulunan şeriklerden birine ait haklara tatbik edilmesi mümkün değildir.

**Madde 45.** — Bu madde Medeni Kanunun 909 ncu maddesine mütenazır olmak üzere yeniden kaleme alınmıştır. İşbu bölümde zilyed lehine tanınan haklardan zilyedin kanuni ve akdî halefleri istifade edebilecektir. Birbirlerine halef olan zilyedler arasında akdî veya kanuni bir irtibat mevcut, ise, halef ve seleflerin zilyedlik müddetleri eklenerek hesabı bulunacaktır.

**Madde 46.** — Mer'î kanununda böyle bir madde mevcut değildir. Tatbikatta görülen zarurete binaen bir boşluğu doldurmak maksadiyle yeniden tertiplenmiştir.

Bâzı birliklerin genel sınırları içerisinde kalan gayrimenkullerin mücavir birlikler arasındaki sınırlarının lâyikiyle tesbit edilememesi yüzünden bitişik birlikler hudutları içinde mütalâa edilerek kadaastro veya tapulamaya tabi tutulmuş olduğu tatbikatta görülmektedir.

Diğer taraftan, lâyiha'nın 78 nci maddesine konulan hükme tevfikân sırası gelmiyen birliklerdeki çiftliklerin tercihan ve peşinen tapulanmasının yapılması icabedecektir. Bu ihtimaller karşısında, tapulanması ile alınan birlikte bu durumda tapulanmış yerler hakkında nasıl muamele yapılması lâzımgelceği maddenin 1 nci fıkrasında açıklanmıştır. Şöyle ki; bu yerler yeniden tapulanmayacaktır. Birliğin geri kalan arazisinin tapulanması bitirilip tapu kütükleri tanzim edilirken parsel numarası kaçta kalmışsa bu numara teselsül ettirilmek suretiyle mücavir birlikte tapulanan gayrimenkuller, o birliğin tapu kütüğünden asıl birliğin tapu kütüğüne aynen ve naklen kaydedilecektir. Bu nakil sebebiyle eski tapu kütüğü sayfaları Tapu Sicil Nizamnamesindeki usule tevfikân kapatılacaktır.

Hâdisse, her iki birliği ilgilendiren paftalar üzerinde de tesir icra edeceğinden, paftaların ilgili kısımları buna göre ıslah olunacaktır.

Eğer evvelece tapulanan arazi, lâyiha'nın 78 nci maddesi mevzuuna giriyorsa bu takdirde yapılacak iş, o çiftliği teşkil eden parselleri birliğin heyeti umumiyesine nazaran yeniden numaralayıp aidolduğu sayfaların sırasına göre geçirmekten ve eski küçük sayfalarını kapatmaktan ibaret olacaktır.

Bu mevzuda tatbikat sırasında karşılaşılan bir hâdise de; bir birlik sınırları içerisinde kalan arazinin bir kısmının bitişik birliklerin sınırı dâhilinde evvelece kadastrosu veya tapulanması ikmal edilmiş iken bu eihet fark edilmiyerek aynı arazinin asıl sınırı içinde kaldığı birlikte, ikinci bir defa daha tapulama muamelesi görmüş olması halidir. Bu takdirde yapılacak muamele, maddenin ikinci fıkrasında belirtildiği üzere muahhar tapulamayı, ister derdest ve isterse ikmal ve intacedilmiş olsun, bütün hukukî ve fiilî neticeleri ile birlikte hükümsüz saymaktır.

Bu ikinci tapulama ortadan kaldırılma ilk defa yapılmış olan tapulama ile ihracolunacağı tabiidir. Ancak ilk tapulama ile tesis olunan kayıtların hududu umumiyesi içinde bulunduğu birliğe ait tapu kütüklerine nakilleri, eski kayıtların kapatılması ve paftalar üzerinde de iktiza eden tahsisatın yapılması gerekecektir ki, yukarıda birinci şıkta izah olunduğu üzere muamele görecektir.

Orman Kanununa tabi Devlet ormanları ile diğer âmme hükmi şahıslarına veya hakiki şahıslara ait ormanların, Orman Kanunu hükümlerine tevfikân ve mahsus kanunlarına göre teşekkül eden komisyonları marifetiyle yaptırılan tahditleri kesinleşerek tapuca tescilleri fera edilmiş bulunuyorsa, tesis edilen tapu kayıtları taallûk ettiği birliğe ait tapu kütüğüne aynen nakledilecektir. Maddenin son fıkrası bu lüzumu ifade etmektedir. Zira lâyiha'nın 2 nci maddesinde bu nevi ormanlar Tapulama Kanununun tatbik sahası dışında bırakılmıştır. Binaenaleyh, yapılacak işin bundan ibaret olması lâzımlaştıracağı aşikârdır.

## ALTINCI BÖLÜM

Bu bölüm tapulama sırasında tahaddüs edecek ihtilâfların tapulama mahkemelerinde ne suretle, hangi şekil ve şartlarda halledileceğine dair usuli hükümleri ihtiva etmektedir.

Mer'î kanunun 4 nci bölümünde muhakeme usulüne ve vazifeye mütaallik hükümler sevk edilmiş ise de; bunlar kifayetsiz görülmüştür. Bu sebeple bu bölümdeki maddeler yeniden kaleme alınmış, maddelerin sevkinde tereddüde meydan bırakılmamasına ve mahkemelerde süratin teminine çalışılmıştır.

**Madde 47.** — Bu madde mevzuu itibariyle tapulama mahkemelerinin vazifesini belirtmekte olup mer'î kanunun 34 nci maddesi yerine kaim olmaktadır. Mevzu itibariyle bu maddelerde halledilecek ihtilâflar açıkça belirtilmiştir. Tapulamadan gaye tutanakların tanzimi tarihindeki hukukî durumu belirtmek olduğuna göre o tarihten sonra doğan haklara mütaallik ihtilâflar bu mahkemelerin vazifesi haricinde bırakıldığı gibi mahkemeden ihdas edici mahiyette hüküm istihsaline mâtuf ihtilâflar dahi tutanağın tanzim edildiği tarihteki hukukî durumla alâkalı olmadığı için vazife haricine bırakılmıştır. İhtiyati tedbir ile alâkalı tereddütleri izale maksadıyla maddeye yeni fıkralar eklenmiştir.

**Madde 48.** — Bu madde hâdiselerin hususiyeti itibariyle tapulama mahkemesinin vazifesini belirtmektedir. Mer'î kanunun 35 nci maddesinde bu mahkemenin vazifesinin başlangıcı, birlikte tapulama işlerinin başladığı tarih olarak tarif olunmuştur. Birlikte tapulama işlerinin başlaması ile bütün gayrimenkullerin tapulaması sırasında ekseriya seneleri aşan bir zaman geçmektedir. Tapulama mahkemesinin vazifesi başlayınca mahallî mahkemelerin vazifesi sona erer. Mahallî mahkemesinde görülmekte olan dâva mevzuu gayrimenkule ait tapulamanın başladıktan birkaç sene sonra yapılması halinde dosyayı devralan tapulama mahkemesi bu müddet içinde hareketsiz kalacak ve dâva yürüyemeyecektir.

Bu sebeple lâyihada tapulama mahkemesinin vazifesi, her birlikte ilk parsel için tapulama tutanağının tanzim edildiği tarihten itibaren başlaması esas kabul edilmiştir. Mahallî mahkemele-

rinde görülmekte olan dâva mevzuu gayrimenkul hakkında henüz o birlikte ilk parselin tapulama tutanağı tanzim edilmemiş ise mahallî mahkemesi o dâvanın rüyetine devam edecektir.

Tapulamasına başlanan birliklerde lâyihanın 50 nci maddesi uyarınca mahallî mahkemesindeki dâva dosyaları tapulama hâkimine devredilecektir. Bu sebeple lâyiha mahallî mahkemelerin vazifesi nihayet bulduğu anda Tapulama Mahkemesinin dâvaya hemen elkoyarak tahkikata devam etmesi imkânını sağlamış bulunmaktadır. Bu maddenin ikinci fıkrasındaki hükümler, ihtilâf ve dâvaların ne şekilde tapulama mahkemesine aksedeceğini belirtmek maksadiyle tanzim olunmuştur (a) bendinde mahallî mahkemelerde görülmekte olup vazifesinin sona ermesi üzerine lâyihanın 50 nci maddesine tevfikeyen tapulama mahkemesine devredilen dâva dosyalarına ait ihtilâfları; (b) bendinde itiraz müddeti içinde açılacak veya tapulama komisyonları karar ile aleyhine ikame olunacak dâvalarla askı ilânından itibaren üç ay içinde tapulama komisyonunda intacedilmeyip mahkemeye tevdi olunacak itirazlı tutanaklara ait itirazları; (c) bendinde ise tapulama mahkemelerinde görülmekte olan dâvalara müdahale mahiyetinde olmak üzere vukubulacak sair talepleri tetkik ve halledeceği kabul olunmuştur. Maddenin (b) ve (c) bendi mer'î kanunun 32 nci maddesi yerine kaim olmaktadır. Maddenin son fıkrası tapulama işlerinde 3533 sayılı Tahkim Kanunu hükümlerinin cereyan etmiyeceğini belirtmektedir. Filhakika bahsi geçen kanunda yazılı daire ve müesseseler arasındaki ihtilâfın tahkim yolu ile halli sürat ve işlerin masrafsız bitirilmesi bakımından lüzumlu görülmüştür. Tapulama mahkemelerinde dahi dâvalar masrafsız ve süratle görüldüğü için tapulamaya tabi gayrimenkuller hakkında 3533 sayılı Kanununun tatbik sebebi kalmamıştır.

**Madde 49.** — Bu madde tapulama mahkemesinin mahal itibariyle salâhiyetini belirtmektedir. Mahkemeler bölge itibariyle kaza salâhiyetini haizdir. Aynı bölgede mütaaddit tapulama mahkemeleri kurulması halinde iş bölümü Adalet Bakanlığınca tesbit olunur. Lâyihada bu mahkemelerin mahal itibariyle salâhiyetleri, buldukları bölgeye dâhil birliklerin genel krokisi hududu ile tahdidedilmiştir. Birlik genel sınır krokisi bu kanunun tatbikine munhasır olmak üzere ve iş programı mahiyetinde olarak tanzim edilir. Teknik zaruretler dolayısıyla veya hataen mülki teşkilât bakımından diğer bir kaza hududu dâhilinde gayrimenkul, birlik genel krokisi içine alınmış ise o gayrimenkule taallik eden ihtilâflar o birliğin bağlı bulunduğu bölgede vazife gören hâkim tarafından halledilecektir. Birlik, orada tapulamaya başladığı tarihte tapulama mahkemesinin bulunduğu bölgeye bağlı iken tapulamaya başladıktan sonra idari teşkilât bakımından başka bir bölgeye bağlandığı takdirde o birliğe dâhil gayrimenkullere mütaallik ihtilâfı, evvelece bağlı bulunduğu bölge hâkimi halleder. Tasarı, bu hükmü sevk etmekle dosyaların mahkemeden mahkemeye devrine mâni olmak istemiştir.

**Madde 50.** — Bu madde 48 nci maddedeki esaslara mütenazır olmak üzere mer'î kanunun 35 nci maddesinden tadilen alınmıştır. Mer'î kanun birlikte tapulama işlerinin başladığı tarihte mahallî mahkemelerindeki dosyaların tapulama hâkimine devredileceğini kabul etmiştir. Tapulamaya başlama anını açıkça tâyin etmek lüzumlu görülmüştür. Zira o tarih tapulama mahkemesinin vazifesinin mebdeini ve bilmukabele mahallî mahkemenin vazifesinin müntehasını gösterecektir. Bu itibarla lâyihada devir zamanı, bir birliğin ilk parseline ait tapulama tutanağının tanzimi tarihi olarak kabul olunmuştur. Bu maddenin tatbikinde mahallî mahkemelerinde henüz açılmış, tahrirî tebligat safhasında bulunan dâva dosyalarıyla duruşmaları yapılmakta olan dâva dosyaları ve hükme bağlanmış olup da henüz kesinleşmemiş olan dosyalar dâhildir. Mevzu itibariyle tapulama mahkemesinin vazifesi dışında kalan 47 nci maddenin son fıkrasındaki ihtilâflara mütallik dosyalar tapulama mahkemesine devredilmeyecektir. Maddedeki «görülmekte olup» ibaresi Hukuk Usulü Muhakemeleri Kanunu bakımından müracaata bırakılmış dâvalara mütaallik dosyaların tapulama mahkemesine devrolunmıyacağını belirtmektedir. Bu gibi dâvalar alâkahlar tarafından yenilendiği takdirde, dosya tapulama mahkemesine gönderilecektir.

**Madde 51.** — Bu madde mer'î kanunun 36 nci maddesinden ufak bir değişiklik yapılmak suretiyle yeniden kaleme alınmıştır. Bu değişiklik: Mer'î kanunda müphem görülen (tapulamanın bitmesinden) ibaresinin tanzihinden ibarettir. Bir bölgede tapulama işlerinin ikmal edilerek tapu kütükleri ile müstenidatının tapu idarelerine devrinden altı ay sonra tapulama mahkemesinde henüz hükme bağlanmamış dosyalar hakkında yapılacak muameleye mütaallik bulunmuştur.

**Madde 52.** — Bu madde mer'î kanunun 15 nci maddesinin 2 nci fıkrası yerine kaim olmak üzere tereddütleri izale maksadiyle tafsilen kaleme alınmıştır.

Tapulama Kanununun tatbikatından doğacak her türlü ihtilâflarda tapulama mahkemelerince 5 nci bölümde yazılı hukukî esasların tatbik edilmesi lâzımdır. İhtilâf tapulama mahkemesine hangi yoldan aksederse etsin bu mahkemelerde aynı esaslar göz önünde tutularak halledilecektir.

Lâyihanın 51 nci maddesi uyarınca tapulama mahkemesinin vazifesi nihayet bulunduğu halde elinde henüz hükme bağlanmamış işler mevcut ise bu işler kıymetine bakılmaksızın mahallî asliye mahkemelerine devir edileceğinden mahallî asliye mahkemeleri yine 5 nci bölümde yazılı esasların göz önünde tutarak ihtilâfı gözecektir.

Bir bölgede tapulama işleri ikmal edilerek tapulama mahkemesinin 51 nci maddede beyan edilen müddete mütaallik yetkisi hitam bulduktan sonra tapulamanın yanlış yapıldığı idiasıyla lehine tesbit ve tescil yapılan aleyhine dâva açıldığı takdirde bu dâvaya kıymet itibariyle vazifeli mahallî sulh veya asliye mahkemesi yine 5 nci bölümde yazılı esasları tatbik edecektir. Tapulama tesbitleri ile ilgili olmıyan yani tapulamadan sonra tahaddüs eden sebepler dolayısıyla açılacak dâvalara bu maddenin şümülü yoktur. O dâvalar unumi hükümler dairesinde halledilecektir.

**Madde 53.** — Bu madde mer'î kanunun 15 nci maddesinin son cümlesine tekabül etmek üzere yeniden kaleme alınmıştır. Maddenin 1 nci fıkrası uyarınca beşinci bölümde yazılı esasların tatbikinde her türlü delil ve beyyineye istinadedilebilecektir. Bu hususta delil takyidi yoktur. Yalnız 33 nci maddenin üçüncü fıkrasındaki delil takyidine mütaallik hususi hükümleri mahfuz tutulmuştur. Maddenin ikinci fıkrası yeni hüküm olarak sevk edilmiştir. Tapulama işleri başlıyan bölgede tapu fen memuru veya kadaastro veyahut tapulama fen elemanları mevcuttur. Mahkemede tecrübesiz kimselere yaptırılan mesaha ve haritaya müstenit hükümlerin infazında müşkülât çıkmakta ve yanlışlıklara yol açılmaktadır. Bu sebeple mahkemeye akseden bir ihtilâfın halli için yeniden ölçme yapılmak lâzımgeldiği veyahut hüküm tapulama haritasında değişiklik yapılmasını icabettirdiği takdirde ölçme işi ve yeni harita mahkemece tapu fen memuruna veya kadaastro veyahut tapulama fen elemanına yaptırılacaktır. Lâyiha bu bapta hâkimin takdir salâhiyetini takyidettiği gibi tapu fen memuruna veya kadaastro veyahut tapulama fen elemanlarına o yolda vazife tahmil etmiştir.

**Madde 54.** — Bu madde yeniden kaleme alınmıştır. Tapulama, hak sahiplerinin doğru olarak tayıni gayesini istihdaf eder. Hâkimin vazifesi ihtilâf halinde bulunan tarafların ileri sürdükleri iddia ve müdafaaları tetkik ile nihayet bulmuş olmaz. Hâkim ittihaz edeceği karar ile yeni bir sicil ihdas edecektir. Bu sicilin doğru olarak ihdas edilmiş olması lâzımdır. Dâvada taraf olanların dâvayı iyi takibetmemeleri veya üçüncü şahıs zararına olarak aralarında uyuşmaları takdirinde üçüncü şahsa ait bir gayrimenkul hakkında sicil tesisi neticesi doğabilir. Bu sebeple lâyiha, hâkimi tarafların iddia ve müdafaaları ile bağlı tutmamıştır. Tarafların delillerini topladıktan sonra re'sen tahkikatı genişletmek ve lüzumlu gördüğü diğer delilleri toplamak salâhiyeti hâkime tanınmıştır. Hâkim delilleri serbestçe takdir edecek tahkikattan elde edeceği kanaate göre bir karar verecektir. Dâva mevzuu gayrimenkulün kimin adına tescil edileceği kararda belirtilmek lâzımdır.

Meselâ tesbit A. adına yapılmıştır. B. tarafından itiraz edilmiştir. Yapılan tahkikat neticesinde o gayrimenkulün A. ya, ve B. ye aid olmayıp sahipsiz bir yer bulunduğu anlaşılmıştır. Bu takdirde hâkim o gayrimenkulün Hazine adına tesciline karar verincele mükelleftir. Diğer başka bir misal; yapılan tahkikat neticesinde gayrimenkulün dâvacı B. ye murisinden intikal ettiği kendisinden başka hak sahibi mirasçılar bulunduğu anlaşılmıştır. Bu takdirde gayrimenkulün bütün mirasçılar adına tesciline karar verilecektir. Bu hüküm lâyihanın 22 nci maddesi ile mütenazır bulunmaktadır. Nasıl ki, teknisyen ve yardımcı hak sahibini re'sen aramakla mükellef ise, ihti-

lâflı işlerde bu vazife, hâkime terettüb eder. Lâyhada mer'î kanundan farklı olarak mirasçılarını tâ-yin olunmayan ölü kayıt sahibi adına sicil ihdası usulü kabul olunmuştur. Bu esas ile ilgili olarak mahkemece nizalı gayrimenkulün ölü bir şahsa ait olduğu sabit görülürse ölü olduğu yazılmak suretiyle o şahıs adına tescil kararı verilebilecektir. Mirasçılarının belirtilmesini alâkalılar talebettikleri takdirde hâkim mirasçıların adlarını ve hisse miktarını tahkik edecek onlar adına tescil kararı verecektir.

**Madde 55.** — Bu madde 54 neü maddedeki hükmün bir neticesi olarak yeniden tanzim olunmuştur. Umumi hükümlere göre mahkeme kararları dâvada taraf olanların leh ve aleyhinde muhkem kazıye teşkil ederler, ve esasen kararlar taraf olanlara izafeten ittihaz olunur. Tapulama Mahkemesi ise 54 neü madde uyarınca dâvada taraf olunmayan lehine dahi karar verebilecektir. Dâvada taraf olmadığı halde lehine karar verilen kimse bu madde uyarınca o karardan taraflar aleyhine istifade edilecektir. Dâvanın tarafları, lehine karar verilen üçüncü şahıs aleyhine yeniden dâva açamayacaklardır. Muhkem kaziyenin akdî veya kanuni haleflere tesir derecesi müddeabihte ve dâva sebebinde ittihat gibi şartlar umumi hükümler dairesinde nazara alınacaktır.

**Madde 56.** — Bu madde tapulama ile ilgili kimseler hakkında vekil tâ-yininde kolaylık sağlamak maksadiyle yeniden tanzim edilmiştir. Tapulama mahkemesi kısmen köylerde faaliyette bulunacaktır. Bölge merkezinde avukat veya dâvavekili tedariki müşküldür. Bölge merkezinde üçten ziyade avukat veya dâvavekili bulunmadığı takdirde Hukuk Usulü Muhakemeleri Kanununun 61 neü maddesi bu sıfatı haiz olunmayan kimselerden vekil tâ-yinini mümkün kılmaktadır. Bölge merkezinde üçten ziyade avukat veya dâvavekili bulunduğu takdirde bu sıfatı haiz bir kimsenin dâvaya vekil tâ-yin edilmesi umumi hükümler iktizasındandır. Fakat tapulamaya mevzu olan gayrimenkulün kıymeti avukat veya dâvavekili masraflarına mütehammil olmayabilir. Alâkalı şahıs birlik merkezinde bulunmayabilir. Veyahut işini bizzat takibetmekten âciz olabilir. Veyahut işini avukat veya dâvavekili ile takibetmeye malî imkânları müsaade vermez. Halbuki tapulama işleri süratle nihayete erdirilecektir. Ve müddetlere tabidir. Bu işlerin behemehal avukat veya dâvavekili ile takip ve intacına zorlandığı takdirde iş sahibi hakkını kullanmayacak veya müdafaa edemeyecek duruma düşecektir. Bu sebeple, lâyhada tahdiden belirtilen yakın hısımların vekil sıfatıyla tapulamanın idari ve adlî safhalarında bulunmaları kabul edilmiştir.

**Madde 57.** — Bu madde vekâletlerin şekli bakımından yeni hükmü ihtiva etmektedir. Tapulama işlerinin süratle yürüdüğü ve müddetlere tabi olduğu hakların kullanılmasında gecikmenin zararları mucibolacağı göz önünde tutularak maddenin birinci fıkrasında köy ihtiyar heyeti veya sulh hâkimi veya tapulama hâkimi tarafından tasdik edilen vekâletnamelerin tapulama işlerinde muteber olacağı kabul edilmiştir. Noterden tasdikli vekâletnamelerin dahi muteber olması tabiidir.

Maddenin ikinci fıkrası vekâlet ücretine mütaallik istisnai hükmü ihtiva etmektedir. Avukatlık ücreti hakkında tapulama işlerinin hususiyetini nazara alarak istisnai bir hüküm sevk edilmiştir. Bu mahkemelere işlerin intikal şekli ve sebebi, bu mahkemelerde, takib edilen usul diğer dâvalardan farklı bulunmaktadır. Dâvalı adına onun haber ve malûmatı ve arzusu haricinde yanlış tesbit yapılmış olabilir. Hakikî hak sahibi ile husumet evkiine düşer. Bu takdirde ücret tarifesindeki esaslar dairesinde vekâlet ücreti ile mesul tutulması nasafet kaideleri ile telif olunamaz. Tapulama faaliyetinin kesafeti karşısında taallûk ettiği gayrimenkule mütaallik parselde yanılarak bir kimse başkasına ait tesbite itiraz etmiş olabilir. Bunun da nispî ücretle mesul tutulması hakkaniyet kaidelerine uygun düşmez. Diğer taraftan bu gibi dâvalar harea tabi olmadığı için kıymetleri belirtilmemiştir. Vekâlet ücretine esas olmak üzere kıymetin tahkiki dâvanın uzamasına sebeb olur. Ve kanunun gayesi ihlâl edilir. Lâyiha bu ve buna benzer halleri ve sebepleri göz önünde tutularak tapulama mahkemelerinde vekâlet ücretinin maktân tâ-yin olunacağını kabul etmiş ve göz önünde tutulacak esasları belirtmiştir.

Ancak, bâzı takdiri isabetsizlikleri önlemeye müstuf bir tedbir olarak da, maktân takdir olunacak avukatlık ücretinin, avukatlık ücret tarifesi'nin tâ-yin ettiği nispî ücret haddinin üstünde olmayacağı tasrih edilmiştir.

Tapulama mahkemelerinde vekâlet ücreti dâvayı avukat veya dâvavekili marifetiyle takibeden ve dâvada haklı çıkan taraf lehine hükmedilecektir. Usul Kanununun verdiği imkânlarla dayanarak veya 56 nci madde uyarınca avukat ve dâvavekili olmayan kimseler marifetiyle dâvanın takibedilmiş olması halinde vekâlet ücreti takdir olunmayacaktır.

**Madde : 58.** — Bu madde mer'î kanunun 31 nci maddesi yerine kaim olmak üzere yeniden kaleme alınmıştır. Mer'î kanunda dâvanın hâkimin takdirine göre âdi veya şifahi muhakeme usulü ile yürütüleceği esası kabul edilmiştir. Tatbikatta bu hal karışıklığı mucibolmaktadır. Ve âdi muhakeme usulüne başvurulduğu nadir görülmüştür. Esasen tapulama işlerinde âdi usulü muhakemenin tatbiki haklara müessir fayda ve teminat sağlamadığı gibi sürate de mâni olmaktadır. Bu sebeple lâyhada prensip itibariyle şifahi muhakeme usulünün uygulanacağı kabul edilmiştir. Ancak bu bölümde belirtilen istisnai hükümler mahfuz bulunmaktadır.

**Madde : 59.** — Tapulama işlerinin müstacelliyeti göz önünde tutularak tapulama mahkemelerinin adli tatilde faaliyette bulunacakları hakkındaki bu madde yeniden tertibolunmuştur. Madde bu mahkemelerin adli tatile tabi olmaması keyfiyetinin bir noticesi olarak sevk edilmiştir.

**Madde : 60.** — Bu madde tapulama mahkeme sine açılacak dâvalarla itiraz sebebiyle intikal edecek ihtilâflı tutanaklar üzerinde mahkemece yapılacak muameleleri göstermektedir.

Tapulama Mahkemesine dâva, bu lâyihanın 26 nci maddesinde bahis mevzuu olan askı ilân müddeti içinde açılacak veyahut lâyihanın 28 nci maddesinin ikinci fıkrasında itirazlı tutanakları tetkike yetkili kılınan Tapulama Komisyonunca ittihaz edilen ve alâkalılarına tebliğ olunan karar aleyhine 30 gün içinde ikame edilebilecektir. Bundan başka 24 nci madde hükmüne tevfikân askı müddetinin bitiminden itibaren üç ay içinde tapulama komisyonunca bir karara varılamamasından dolayı tapulama müdürü tarafından itirazlı tutanaklar hükmen halledilmek üzere tapulama mahkemesine tevdi olunacaktır. Bu hallerde mahkeme alâkalıların müracaatlerinin beklenmeksizin dâva dosyalarını açacak ve lüzumlu kayıt ve malûmat ile sair evrak ve vesikaları celbederek duruşmaya mütallik ihzârı muameleleri yapacaktır. Tapulama tutanaklarında tesbit sebepleri belirtildiği gibi itiraz edenlerin itiraz sebeplerini açıkça belirtmiş olmaları, duruşma hazırlığında hâkime kolaylıklar sağlayacaktır.

Tutanağın mahkemeye tevdiinden sonra, itiraz sebep ve delilleri gösterilmemiş olanlar için bu hususun açıklanmasını sağlamak zarureti meydandadır. Bu sebepler açıklanmadıkça tahkikatın selâmetle sevk ve idaresine ve tahkikattan isabetli bir netice alınmasına imkân yoktur. Bu sebeple maddenin üçüncü fıkrasında itiraz sebep ve delilleri henüz açıklanmamış olan tutanaklar sebebiyle muterizlerin bu cihetleri bildirmeye davet usulü ihdas edilmiştir. Bu husus lâyihanın 62 nci maddesi uyarınca kendisine gösterilecek davetiye ile beraber muterize tebliğ olunacaktır. Muteriz kendi yedinde olmayan bir kayda veya vesikaya istinadediyorsa bunu duruşma celsesinden önce mahkemeye bildirmeleri ve bu suretle duruşmadan önce kayıt ve vesikaların bulunduğu dairelerden mahkemece celbi imkânını sağlamalıdır. Binaenaleyh muteriz, en geç ilk duruşma celsesinde gelmeye veya itiraz sebep ve delillerini bildirmeye mecbur tutulmuştur. Aksi takdirde lüzumsuz taliklere sebebiyet verilecektir. İlk duruşma celsesine gelmez veya o zamana kadar itiraz sebeplerini mahkemeye bildirmez veyahut ilk duruşma celsesine geldiği halde itiraz sebeplerini açıklamadan imtina ederse işbu ikinci fıkra hükmüne göre itiraz etmemiş sayılacaktır. Lâyiha bu suretle sebepsiz ve yersiz itiraz muvacehesinde mahkemeyi işin esasına girmekten varestede tutmuş ve mahkemenin mesaisini tahdidetmiştir. Diğer taraftan sebep ve delilleri açıklanmayan itiraz muvacehesinde tahkikatın isabetli bir netice alınmayacağını derpis eden lâyiha, isabetsiz bir hükmü muteriz aleyhine mahkem kaziye teşkiletmiş olmasını önlemiştir. Muterizin itiraz etmemiş sayılması muvacehesinde mahallî mahkemelere müracaatle teşcil aleyhine dâva açmak hakkının mevcut ve mahfuz bulunduğu tabiidir. Tutanaklara müteaddit kimseler tarafından itiraz edildiği ve bunlardan bir kısmı hakkında bu madde uyarınca itiraz etmemiş sayılmasına karar verildiği takdirde itiraz sebep ve delillerini açıklayan diğer muterizlerin itirazlarına binaen tahkikata devam edilecektir. Bu tahkikatın devamı sırasında ve hüküm verilmeden önce, itiraz etmemiş sayılan kimse itiraz sebep ve delillerini açık-

hiyarak tapulama mahkemesine başvurursa 48 nei maddenin ikinci fıkrasının (C) bendi uyarınca bu muteriz duruşmaya alınacak, ona ait itiraz sebep ve delilleri tetkik ve hallolunacaktır. Muterizin itiraz etmemiş sayılmasına karar verildiği halde diğer muterizlerin itiraz sebep ve delillerini tahkik dolayısıyla toplanan delilleri itiraz etmemiş sayılan kimse lehine hüküm vermeye müsaadolduğu takdirde hâkim 54 neü madde uyarınca karar verebilecektir. Maddenin mütaakıp fıkrası muterizin bidayette yaptığı itiraz sebep ve delilleriyle bağlı olmadığını bildirmektedir .

**Madde 61.** — Bu madde mahallî mahkemelerde görüşülmekte olan dâvalardan tapulamayı ilgilendirmesi sebebiyle lâyihamın 50 nei maddesine göre tapulama mahkemesine devri icabedenler hakkında yapılacak işlemleri açıklamaktadır. Lâyiha bu gibi dâvalar hakkında münferit ilân usulünü ihdas etmiştir. 13 neü maddede açıklandığı üzere mahallî mahkemelerde derdest olan dâva mevzuu gayrimenkullere ait tapulama tutanağı müdür tarafından tapulama mahkemesine verileceğinden hâkim bu tutanaklarla ilgili dâva dosyalarını birleştirerek 26 nei maddede derpiş edilen ilâmı askı yaptıracaktır. Bu askı ilânının yaptırılmasında zaruret vardır. Çünkü o gayrimenkule ait tesbite dâvacılardan başkalarının da itiraz etmeleri mümkün bulunduğundan hak ziyana meydan verilmesi gözetilmiştir. Maddenin son fıkrası dosyaya tapulama mahkemesince el konmadan önce ihtilâfın mahallî mahkemelerince hükme bağlanmış olması ve henüz hükmün kesinleşmemiş bulunması halinde yapılacak işlemleri belirtmektedir. Buna göre tapulama hâkimi hükmün kesinleşmesini bekliyecektir. Hükmün kesinleşmesi ilâmın tebliğine bağlı ise tebliğ işlemini tapulama hâkimi re'sen yapacaktır. Hükmün temyiz edilmediği için kesinleştiği takdirde bu hüküm ile teessüs eden muhkem kaziyeyi göz önünde tutarak dâvanın taraflarına ait hakları tâyin edecektir. Aynı gayrimenkul hakkında tapulama dolayısıyla başka şahıslar arasında niza tahaddüs etmiş ise veyahut bu niza kesinleşen ilâmın taraflarından biri ile üçüncü şahıs arasında bulunuyorsa muhkem kaziyenin sirayet ve şümülü hakkında umumî esasları göz önünde tutarak işi hallodecektir. Mahallî mahkemelerce ittihaz edilen karar Yargıtaydan nakledilirse görülmekte olan dâva mahiyetini alacağından tapulama mahkemesince nâkız ilâmına uyulup uyulmayacağı hakkında tetkikat yapılarak uyulup uyulmamasına göre dosya işleme tabi tutulacaktır.

**Madde 62.** — Bu maddede mer'î kanunun 33 neü maddesinin tanzih ve ikmalî suretiyle yeniden tertiplenmiştir.

Prensip itibarıyla ilk duruşma celsesinin behemahal birlikte açılması bu maddede kabul edilmiştir. Bu hal zaruridir. Çünkü, hangi gayrimenkulün kimler arasında ihtilâflı olduğunun o birlik sakinleri tarafından bilinmesi lâzımdır. O gayrimenkul üzerinde hakkı olduğunu o birlik sakinleri tarafından bilinmesi lâzımdır. O gayrimenkul üzerinde hakkı olduğunu zanneden başka kimseler 48 nei maddenin (C) bendi uyarınca itirazda bulunabileceklerdir. Bunların itirazlarını kabule imkân vermek için ilk duruşma celsesinin birlikte açılması lâzımdır. Bu usul icabî hale ve maslahata da uygundur. Tatbikatta birçok dâvaların birlikte açılan ilk celsede hükme bağlandığı müşahede edilmiştir. İlk celsenin bölge merkezinde açılması halinde birçok dâvaların ilk celsede karara bağlanması imkânı selbedilmiş olacaktır. Bu usul alâkahılara kolaylıklar sağlayacaktır.

İlk celsede bütün delillerini hâkime arz eden alâkahılar artık bölge merkezine gitmek külfetinden vâreste kalacaklar ve süratle hüküm istihsal etmiş olacaklardır. Bu usulün ihtilâfları süratle halletme bakımından faydalı olacağı düşünülmektedir. Alâkahılar mütaakıp celseler için bölge merkezine gitmek külfetinden vâreste kalmak gayesiyle ilk celsede bütün delillerini toplayıp hâkime arz etmek gayretini göstereceklerdir. Bu suretle 60 nei maddenin ikinci fıkrası ile kabul edilen usulün hüsnüniyetle cereyanı da temin edilmiş olacaktır. Bu usul Hazine aleyhine fazla bir külfeti icabettirmeyecektir. Aynı birlikteki dâvalar için ilk celseler aynı veya mütaakıp günlerde açılacaktır. Hazinesin tahammüle mecbur olduğu külfet ve masraflar mukabilinde aynı birlikteki birçok dâvaların duruşmasına başlamak imkân dâhiline girecektir. Mer'î kanunda olduğu gibi duruşma günü ilân suretiyle birlik sakinlerine duyurulacaktır. Bu suretle diğer şahısların duruşma sırasında itirazlarına imkân verilmiştir. Mer'î kanundan farklı olarak duruşma cetselî örneğini mahkeme divanhanesine astrılması usulü ihdas edilmiştir. Bu usul bölge merkezinde sâkin olup da birlik ile alâkahı şahısların duruşmadan haber ve malûmat almalarını sağlamak maksadına

diyle zaruri görülmüştür. Mer'î kanunda duruşmanın dâvanın taraflarına dahi ilân suretiyle tebliği kâfi görülmüştür. Tatbikatta dâvanın taraflarından olan kimselerin birlikte yapılan ilândan haber ve malûmat alamadıkları ve bilhassa başka yerlerde sâkin olanların bu inkâmı elde edemedikleri ve bu yüzden haklarını koruyamadıkları müşahede edilmiştir. Maddenin mütaakıp fıkrasında dâvanın taraflarından olan kimselere duruşma gününün ayrıca davetiye ile tebliği usulü ihdas olunmuştur. Davetiye ancak dâva dosyasında hüviyeti belli hakiki veya hükmi şahıslara tebliğ edilecektir. Mer'î kanundaki ilân kifayetsizliği nazara alınarak 6091 sayılı Kanun ile mer'î kanununun 33 nci maddesine yalnız Hazineye tebliğat yapılmasını teminen bir fıkra eklenmiştir. Hazine hakkında vâridolan mahzur diğer âmmeye hükmi şahsiyetleri veya şahıslar hakkında da vârit bulunmaktadır. Dâvanın tarafları kim olursa olsun davetiye tebliği usulü kabul edildikten sonra Hazine hakkında ayrıca bir hüküm sevkine lüzum görülmemiştir. Davetiye hükmi şahıslar hakkında onların o bölgedeki işlerine bakan mümessillerine çıkarılacaktır. Tapulama tesbiti ölü filâneca mirasçılar gibi hüviyeti malûm olmayan kimseler adına yapılmış veyahut muteriz tebliğe salih hüviyetini belirtmemiş ise bunlara davetiye çıkarılmıyacaktır.

**Madde 63.** — Bir taraftan tapulamanın icabettirdiği sürat ve hususiyet; diğer taraftan tapulama hâkîmine tanınan re'sen hareket etme ve takdir salâhiyetleri göz önünde tutularak bu maddede giyap muamelesi hakkında mer'î kanununun tatbikatına uygun olarak istisnai hükümler sevk edilmiştir. Tapulama mahkemelerinde davetiye tebliğine rağmen duruşmaya gelmeyenler hakkında giyap kararı tebliğ edilmeyecektir. Gelmeyenlerin huzurlarına bakılmaksızın duruşma yapılacaktır. Tapulama mahkemesine akseden bir işin behemehal bir karar ile halledilmesi lâzımdır. Aksi takdirde o dâva mevzuu gayrimenkul tapulama haricinde kalır. Bu hal birinci maddede belirtilen gayeye aykırı düşer. Bu sebeple taraflardan hiçbirinin duruşmaya gelmemiş olması takdirinde dosyasının muameleden kaldırılmıyacağı ve hâkimi re'sen gerekli tahkikatı yaparak işi karara bağlayacağı maddede tasrih olunmuştur. Maddede, 60 nci maddenin ikinci fıkrasına mütenazır olarak itiraz sebeplerini bildirmemiş olan muterizin itiraz etmemiş sayılması hali ile itirazdan açıkça vazgeçmek hali istisna edilmiştir. Yani muterizin itiraz etmemiş sayılmasına karar verdiği takdirde veyahut muteriz açıkça itirazından vazgeçmiş bulunuyorsa tapulama mahkemesince prensip itibariyle ayrıca tahkikat yapılmıyarak tapulama tutanakları o birliğin henüz tapu idaresine devredilmemiş bulunuyorsa tapulama müdürüne devredilmiş ise mahallî tapu idaresine iade edilecektir. Bu takdirde tapulama teşkilâtı veya tapu idaresince yapılacak muamele, itiraz ortadan kalktığına göre tesbit veçhile tescil yapmaktan ibarettir. Ancak işin bu safhasında bâzı sui-niyet sahibi kimselerin tapulama işlerini askıda bırakmak maksadıyla itirazlarını ihya etmek istemelerine yer verilmeyecek şekilde maddenin son fıkrasına hüküm konulmuştur. Bu hüküm alâkalarının Tapulama Mahkemesine dâva yolu ile bağ vurmalarına engel teşkil etmeyecektir.

**Madde 64.** — Bu madde birlikte açılan ilk duruşma celsesinde tahkikatın ikmal edilememesi halinde yapılacak işleri göstermektedir. İlk celsede tahkikat ikmal edilemediği veyahut tahkikatın ikmaline rağmen nihai karar verilmediği takdirde prensip itibariyle mütaakıp celseler bölge merkezinde yapılacaktır. Ancak, tahkikatın ikmali mahallinde yeniden tetkikat yapılmasını icabettirdiği takdirde bunu istisnai bir hal olarak mütalâa etmek icabeder. Keşif ve tahkikatı icabettirmiyen mütaakıp celselerin, bölge merkezinde yapılması zaruridir. Meselâ: Dâva bir vesikamın ibrazı veya resmî bir daireden bir hususun sorulması, şahit dinlenmesi veyahut hükümün tefhimi gibi sebeplerle talik edilmiş ise mütaakıp celsenin bölge merkezinde açılarak bu işlemlerin yerine getirilmesi lâzımdır.

Maddenin mütaakıp fıkrası, tâlik kararında gelecek celsenin nerede ve ne zaman yapılacağı açıklanarak hazır bulunanlara tefhim edilmesi lüzumunu belirtmektedir. Bu fıkra hükümünün yerine getirildiği duruşma zaptından anlaşılmalıdır. Buna mütenazır olarak son fıkrada celsenin nerede ve ne zaman açıldığı duruşma zaptında belirtilmesi lüzumuna işaret olunmuştur.

**Madde 65.** — Bu madde tapulama mahkemelerince ilânların ne şekilde tanzim ve tebliğ edileceğini belirtmektedir. Bu hususta Adliye mahkemelerinde cereyan eden usul ve şekil tatbik olu-



naacaktır. 54 nci maddenin hükmü göz önünde tutulmalıdır. İlânda tarafların hüviyetleri iddia ve müdafaaları, dâva konusu gayrimenkulün pafta ve parsel numarası ve gayrimenkulün kimin adına tescil edileceği; eğer tesbit ile iktifa edilecekse bu cihet açıkça belirtilmelidir. İlâmlar mucip sebepleri ve istinad olunan delilleri göstermelidir. Eğer mahkeme kararı gayrimenkulün henesi durumunda değişiklik icabettiriyorsa, meselâ hudut tashihi ve ifraz yapılmışsa ilâma bu ciheti gösteren harita eklenmelidir. Haritanın tanziminde 53 nci maddenin ikinci fıkrası hükmü nazara alınmalıdır.

Tapulama mahkemeleri asliye mahkemesi sıfatını haiz olduğundan bunların ilâmlarına karşı kanun yoluna müracaat müddeti tebliğ ile cereyana başlar. İlâmlar taraflara tebliğ edilmedikçe kesinleşemez. Tebliğ için alâkalıların müracaatını beklemek tapulamadan istihdaf edilen gayeyi ihlâl eder. Bu sebeple bu maddede ilâmların ne'sen tebliği esas kabul edilmiştir. Zaruri masraflar hakkında 75 nci madde hükmü tatbik olunacaktır.

Dâvada tarafların hüviyetleri her zaman dâva dosyasından anlaşılabilir. Tapulama tesbiti ölü falanca veresi gibi hüviyeti belli olmayan kimseler adına yapılmış ise dâva sırasında bunların mirasçıları meydana çıkmamış olabilir. Bu gibi hallerde bunlara, umumî hükümler dairesinde ilân yoluyla tebliğ yapılacaktır. Hükmi şahıslara tebligat hususunda 61 nci maddenin son fıkrası tatbik edilecektir.

**Madde 66.** — Bu madde tapulama mahkemesi kararlarına karşı kanun yoluna müracaat hakkında hususi hükümleri ihtiva etmektedir. İlk fıkrada mer'î kanunun tatbikatına uyularak tapulama mahkemelerinin nihai kararlarına karşı kanun yoluna müracaatın, asliye mahkemesinde cereyan eden usule tabi olacağı belirtilmiştir. Bu kararlar temyiz kabiliyetini haiz olduğu gibi Yargıtaydan sâdır olan ilâmlara karşı karar tashihi yoluna gidilebilir. Temyiz müddeti tapulama mahkemesi ilânının tebliğinden itibaren cereyana başlar, asliye mahkemelerinde olduğu gibi 15 gündür. Yalnız 59 nci maddede açıklandığı üzere, adli tatil sebebiyle munzam müddetten istifade edilemez. Maddenin ikinci fıkrası istisnai bir hükmü ihtiva etmektedir. Bu fıkrada tapulamanın icabettirdiği sürat göz önünde tutularak ilâm kanunî müddetinden sonra temyiz edilmiş veyahut temyiz ilâmına karşı müddetinden sonra karar tashihi yoluna baş vurulmuş ise hâkim talebin reddine veyahut kanunî müddeti içinde temyiz veya karar tashihi talebinde bulunulmuş iken dosyanın Yargıtaya sevkinden sonra kanun yoluna müracaatten yani temyizden veya karar tashihiinden vazgeçilmiş ise, tapulama hâkimi kanun yoluna müracaatten vazgeçilmiş sayılmasına karar verecektir. Diğer taraftan temyiz veya karar tashihi talebi karşısında dosyanın merciiine sevk masrafları lâyihada 75 nci madde ile temyiz veya karar tashihi talebinde bulunana tahmil olunmuştur. Bu masrafların tapulama hâkimi tarafından tâyin edilecek münasip mehil zarfında ödenmemiş olması takdirinde dahî tapulama hâkimi o kimsenin kanun yoluna müracaatten vazgeçmiş sayılmasına karar verecektir. İşbu fıkra uyarınca temyiz veya karar tashihi taleplerinin müddet bakımından veya feragat sebebiyle reddine veyahut kanun yoluna müracaatten vazgeçilmiş sayılmasına dair tapulama hâkimi tarafından ittihaz edilecek karar o kimseye tebliğ edilecektir. Bu nev'î kararlar aleyhine kanun yollarına müracaat edilebileceği tabiidir.

Dosyanın temyize sevkinden sonra kanun yoluna müracaatten feragat edilmiş ise feragat arzuhali derhal Temyiz Mahkemesine gönderilecek bu hususta Temyiz Mahkemesince karar ittihaz olunacaktır.

**Madde 67.** — Bu madde mer'î kanunun 37 nci maddesi yerine kaim olmak üzere sevk edilmiştir. Birinci fıkrada hüküm değişikliği yapılmamış yalnız ikinci fıkra değiştirilerek kaleme alınmıştır. Şöyle ki; mer'î kanunda mahkeme kararına göre, sınırlarda değişiklik gerekiyorsa tutanakdaki krokinin karara göre düzeltilmesi veyahut yeni bir krokinin tutanağa bağlanacağı belirtilmiş bu işler tapulamaya ve tapu idaresine bırakılmıştır. Bu maddenin tatbikinde mahkemelere dâva sırasında yeni bir kroki yapılmakta yalnız ilâmın hüküm fıkrasında değişikliğin nasıl yapılacağı gösterilmekle iktifa olunmaktadır. Bu hal ise ilâmların harita bakımından infazında ihtilâfi mucibolmaktadır. Lâyihanın 65 nci maddesiyle hudutlarda veya gayrimenkulün henesi

durumunda hüküm ile bir değişiklik yapılmış ise ilâma bu ciheti açtıkça gösteren haritanın eklenmesi lüzumu kabul olunmuştur. Buna mütenazır olarak maddenin ikinci fıkrasında mahkeme ilâmının ilk haritada değişiklik yapılmasını lüzumlu kıldığı hallerde ilâma ekli haritaya göre tapulama plânının düzeltileceği tasrih olunmuştur.

## YEDİNCİ BÖLÜM

### *Malî hükümler*

Bu bölümde, lâyihanın içine aldığı çeşitli hizmetlerin ifası ile ilgili görülen malî hükümler bir araya toplanmış bulunmaktadır.

**Madde 68.** — Bu madde, mer'î kanunun 50 nci maddesinin, 6245 sayılı Hareirah Kanununun 63 ncu maddesi muvacehesindeki ilğaya mütaallik durumu nazarı dikkate alınarak tanzim olunmuştur.

Hizmetin icabettirdiği taşıt ücretleri Hareirah Kanunu hükümlerine tabi kılınmış tapulama işlerinin arz ettiği hususiyet bakımından vazifelilere verilecek demirbaş ve lüzumlu eşya için bu madde tedvin edilmiştir.

**Madde 69.** — Bu madde mer'î kanunun 51 nci maddesinden kısmen hüküm değişikliği yapılmak suretiyle alınmıştır. Tapulama tesbitlerini bağışlama ve intikal suretiyle yapılması halinde Veraset ve İntikal Vergisi hakkında yapılacak işlemi belirtmektedir. Maddenin son fıkrasına ilâve edilen hüküm, ihtilâflı gayrimenkuller hakkında mahkeme kararına istinaden yapılacak tescillerde kütüklerin tapu idarelerine devredilmiş olması halinde Maliyeye verilecek malûmatın tapu idarelerine terettübedeeceği beyanına mâtuftur.

**Madde 70.** — Bu madde, mer'î kanunun 5887 sayılı Harelar Kanunu ile ilga edilen 59 ncu maddesindeki hükmü, halin icaplarına uygun şekle ifrağ etmek suretiyle yeniden tertiplenmiştir. Şöyle ki; Harelar Kanununa bağlı 5 sayılı tarifenin 26 nci sırasında son fıkrasında, 6502 sayılı Tapulama Kanununa göre, arazi kadastro yapılan gayrimenkullerden her parselden iki liradan aşağı olmamak üzere beher dönüm ve küsurundan (50) elli kuruş alınacağı hükmü vaz'edilmiştir.

Tapulaması yapılan gayrimenkullerin bir kısmı tapulu ve bir kısmı tapusuz bulunmaktadır. Tapulu gayrimenkullerin tesbitlerinde icra edilen ameliye eski kayıtların yenilenmesinden ibaret kalmaktadır. Tapusuz olanlara gelinece; ortaya yeni bir sicil kaydı ihdası çıkmaktadır. Bu bakımdan tapulu gayrimenkullerin malikleri ile tapusuz gayrimenkullerin zilyedlerinin tapulama masraflarına iştirakleri yönünden harem namı altında ödiyecekleri paranın yekdiğerinden farklı olması lâzımgelceceği derkârdır. Bu mülahaza ile tapulu ve tapusuz gayrimenkullerin tesbitinde alınacak harem, hizmete ve bugünkü şart ve icaplara uygun şekilde düşünölmüş ve madde buna göre tanzim edilmiştir.

**Madde 71.** — Bu madde, tapulama harelarının ne suretle tahakkuk ettirileceğine dair olup mer'î kanunun 60 nci maddesinden kısmen hüküm değişikliği yapılmak suretiyle alınmıştır. Yalnız mer'î kanunda 4 ncu nüsha cetvelin köy odasına asılacağı kaydedilmişken, lâyihada belediye teşkilâtı olan bâzı yerlerde dahi bu kanunun tatbik edileceği nazara alınarak «veya belediye kâpısına» ibaresi ilâve edilmiştir.

**Madde 72.** — Bu madde, mer'î kanunun 61 nci maddesi yerine kaim olmak üzere ve köylü vatandaşların ödeme güçleri göz önünde tutulmak şartıyla yeniden kaleme alınmıştır. Mer'î kanun, tapulama harelarının defaten ödenmesini emretmektedir. Lâyihada bazan bu hareların defaten ödenmiyecek miktara balığ olabileceği düşünölererek taksitlerle ödenmesi usulü ihdas olunmuştur. Taksitlerin ödeme tarihi zirai mahsullerin idrak edilmesi ve paraya çevrilmesi zamanları ile ayarlanmıştır.

Maddenin son fıkrası, mer'î kanunun 60 nci maddesinin son fıkrasından iktibasen tertibolunmuştur. İştirak halindeki mülkiyetlerde harem tamamının şeriklerden biri adına tahakkuk ettirilmesi yerine, cümlesi adına tahakkuk ettirilip bunlardan gayrimenkule zilyed bulunan şerikten tahsil edilmesi ve o şerikin diğçerlerine rücu hakkının mahfuziyeti şekli ikame olunmuştur.

**Madde 73.** — Bu madde hare ve resimden muafiyete dair prensip hükmünü ihtiva etmekte olup mer'i kanununun 54 neü maddesi yerine geçmiştir. Bu kaidenin istisnası 74 neü maddede belirtilmiştir. Bundan başka tapulama harelarına aid olmak üzere lâyihamın 70 neü maddesine yeniden konulan hükmün mahfuziyeti tabiidir. Maddenin ikinci fıkrası tereddütleri izale maksadiyle haretan ve resimden muaf olan teferruat hakkında tafsilâtı ihtiva etmektedir.

**Madde 74.** — Bu madde muafiyetten istisna edilen bir kısım ilâm hareına taallük etmekte olup yeniden kaleme alınmıştır. Filhakika mer'i kanunda tapulama mahkemesi kararları mutlak şekilde ilâm hareından muaf tutulmuştur. Tapulamadaki meccanilik esası haksız tarafın ilâm hareından muafiyetini icabettirmemelidir. Lâyihadaki bu hükümler o şekilde tanzim edilmiştir ki, hakiki mal sahibi, iş mahkemeye aksetse dahi bir gûna masraf yapmadan ve dâva neticesinde dahi kendisine bir külfet tahmil edilmeden çaplı tasarruf vesikasını alabilecektir. «Tapulama hareı müstena» fakat hakiki hak sahibi olmıyan bir kimse işe Hazinenin yaptığı masrafları ve ayrıca ilâm hareı ödemek mecburiyetinde kalacaktır. Bu sureti hal haksız hareketlerin tabii bir neticesi olarak kabul edilmek lâzımdır. Haksız tarafın masraf ve harela ilzam edilmesi, haksız dâvaları ve yersiz müdafaaları önlemeye mâtuf terbiyevi bir tesiri de haiz bulunmaktadır.

Madde umumi prensiplerden ayrılarak ilâm hareı parsel itibariyle maktu olarak belirtilmiştir. Bu hal sureti, bir taraftan kolaylığı sağlayacak diğer taraftan hare mesuliyetini tahdidedecektir. Madde feragat ve kabul veya sulh akdi ile dâvadan alâkasını kesen tarafın hare ile ilzam edilmeyeceği kabul olunarak iyi niyet sahiplerinin mutazarrır olması önlenmiştir. Ancak, bu hükmün tatbiki için feragat kabul ve sulh akdi dâvanın ilk celsesinde yapılmış olmalıdır. Hare hususunda parselin bir cüzü dahi bir parsel gibi mütalâa olunur. Aynı sebeplerden dolayı Temyiz ve karar tashihi taleplerinin reddi veya hükmün tasdiki maktu hareı tabii tutulmuş, hükmün bozulmasına mütaallik temyiz ilâmları hakkındaki muafiyet esası muhafaza edilmiştir.

**Madde 75.** — Bu madde tapulamamın icabettirdiği sürati temin ve haksız yere masraf yaptırarlara rücû gibi esasları telif etmek maksadiyle yeniden tanzim olunmuştur. Filhakika tapulama mahkemelerinde dâvalar haretan ve resimden muaf olarak yürütülecektir. Bununla beraber dâvanın icabettirdiği bâzı zaruri masraflar olacaktır. Bunların peşinen alâkalıdan alınması meccanilik prensibini ihlâl edeceği gibi masrafların zamanında ödenmemesi hali de dâvanın süratle yürütülmesine mâni olacaktır. Bu itibarla dâvaların icabettirdiği hâkim zabıt kâtibi, mübaşir ve teknik elemanların Hareirah Kanunu hükümlerine göre müstahak oldukları tazminatlarla bilirkişi, şahit yevmiyeleri, davetiyelerle ilâmların tebliğ masrafları nakil vasıta ücreti gibi bilâmum zaruri masrafların ve Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünün bütçesine mevzu tahsisat tertiplerinden ödenmesi lâzımdır. Maddenin birinci fıkrasında bu lüzum belirtilmiştir. Ancak yapılan masrafların Hazine uhdesinde kalmasında madelet ve zaruret mevcut değildir. Bu masraflar haksız yere dâva açana veya haksız müdafaaları ile masrafa sebebiyet veren dâvalıya aksettirilecektir. Meselenin bu şekilde halli, yapılan masrafların bir zaman sonra Hazineye avdet etmesini sağlayacak ve haksız dâvalarla lüzumsuz müdafaaları önliyecektir.

Diğer taraftan, dâva miktarının tahminleri hilâfına büyük rakamlara baliğ olması ve malî yıl sonuna doğru bütçede tahsisatın azalması veya Devlete ait vasıtanın bulunmayışı yahut da haricîten vasıta temin edilememesi hallerinden tapulama sebebiyle tahaddüs eden ihtilâfların halli gecikmektedir. Mer'i Kanununun 34 neü maddesinin son fıkrasında sevk edilen hüküm ise, kanunun tatbikatındaki sürati teminden uzak bulunduğu gibi ihtilâfların hallinde müspet bir tesir de göstermemektedir. Bu sebeple tarafların müracaatı üzerine tapulama mahkemesinin derhal harekete geçebilmesi imkânları temin olunmuş ve bu maksatla maddenin üçüncü fıkrası ile mütaakıp fıkraları tanzim edilmiştir. Bu fıkra hükümlerine göre, ilgilinin hâkim ve diğer vazifelilerin yevmiyeleri ile sair giderleri vermesi ve vasıtayı da temin etmesi halinde ilk duruşma celsesinin arazide açılması veya mütaakıben icra olunacak keşif ve tatbikatın ifası mümkün kılınmıştır. Ancak alâkalı ile celsenin açılması veya mahkemece re'sen keşif icrasına mütedair verdiği kararın

ifası için masraf vermeyi kabul ettiği takdirde âhiren bu talebinden vazgeçmesi halinde hâkim bütçedeki tahsisatla muameleyi ifa edecek ve intikal eden işi lâyihadaki esaslar dairesinde neticeye bağliyacaktır. Bunun dışında ilk duruşma eelsesinde mahkemece gerekli tetkikat iera edilerek bu kanunda yazılı esaslara göre tahkikat ve tetkikat ikmal olunduktan sonra itiraz veya dâvanın tarafları yeniden ibraz edecekleri belge ve delillerin mahallinde tetkikmi ve bu maksatla keşif ve tatbikat ierasını isterlerse bu bu muamelenin icabettirdiği zaruri masrafları ödemekle mecbur tutulacaklardır. Şayet alâkalı bu yolda yapılmasını istediği muameleye ait masrafları tâyin edilen müddet içinde vermektan imtina ederse muamelenin ifasına mütedair olarak sebkeden taleplerinden sarfınazar etmiş addolunarak dâva hükme iktiran ettirilecektir. Her halde tarafların talebi ile yapılan muameleye ait masraflar daksız çıkan tarafa tahmil olunacak ve bu masrafın ieraen tahsilini temin etmek üzere ilâmda gösterilecektir.

Maddenin son fıkrasında ise mahkeme kararlarına karşı kanun yollarına müracaat edenlerin posta ve tebliğ masraflarını ödemeye mecbur oldukları gösterilmektedir.

**Madde 76.** — Bu kanun hükümlerine göre bakılmakta olan dâvalar dolayısıyla lüzumlu görülen hare ve masraflara lâyihanın 51 nei maddesinde tesbit edilen ahvalde mahallî asliye mahkemelerine devredilen ve yine bu kanun hükümlerine göre bakılacak olan dâvalar dolayısıyla ihtiyar edilen ve tahsili gereken hare ve masrafların sureti tahsilleri aynı şekilde mütalâa edilmiş ve tahsil şekli birleştirilmiştir.

Bu madde, derpiş edilen hare ve masrafların tahsil şekil ve usulü Âmmeye alacaklarının tahsiline mütedair olan Kanun hükümlerine mütenazar bir şekilde tedvin edilmiştir.

**Madde 77.** — Bu madde tapulamaya mütaallik fennî işlerin mukavele ile mütaabhidine yaptırılması imkân bahşetmek üzere 2613 sayılı Kanununun 4 nei maddesine mütenazar olarak ve mer'î kanununun 64 nei maddesi ile birleştirilerek yeniden kaleme alınmıştır. Maksat, malî imkânlar ihzar edildikçe tapulama işlerinin daha süratle intaemı sağlamak üzere bu sahada tecrübe sahibi olmuş ve ellerinde yeter derecede vasıta ve eleman bulunan yerli veya yabancı, hakiki veya hükmi şahısların faaliyetlerinden geniş miqyasta istifade etmektir. Prensip itibarıyla bu hususta karar vermek salâhiyeti İera Vekilleri Heyetine tevdi olunmuştur. Mer'î kanununun 64 nei maddesine tekabül eden gelecek yıllara sâri taahhüde girişmeye mütaallik miktarlar işe daha fazla vüsat verilme düşüncesıyla maddenin ikinci fıkrası ile yükseltilmiş bulunmaktadır.

**Madde 78.** — Bu madde 2613 sayılı (Kadastro) ve Tapu Tahriri Kanununun 6 nei maddesi hükmi göz önünde bulundurulmak ve tatbikatta vukubulan istekleri karşıyabilmek maksadıyle yeniden tertibedilmiştir.

Birinci fıkrada henüz tapulama sırası gelmemiş olan birliklerle çiftliklerin talebedildiği ve tapulama masrafları emaneten mal sandıklarına yatırıldığı takdirde, tapulamaların tercihan yapılmaları derpiş olunmuştur. Bu takdirde, tapulamaların bütçeye müteveceih malî külfeti kısmen olsun tedvin edilmiş ve diğer taraftan zaten yapılacak olan bir iş için ilgililerin arzuları tercihan yerine getirilmiş olacaktır.

Maddenin 2 nei fıkrasında bu zaruri masrafın nelerden ibaret olacağı tereddüde mahal kalmaması için tasrih edilmiştir.

Maddenin son fıkrasına gelince, alâkalıların iptidaen emanet olarak mal sandıklarına yatırdıkları paranın tapulama bittikten sonra hesap tahakkuk ettirilecek miktara tekabül etmemesi ihtimâli düşünülerek sevk olunmuştur.

**Madde 79.** — Kütük ve sair müsbit evrakın saklanması için yeni binalar inşaasını derpiş eden bu madde, mer'î kanununun 57 nei maddesinden alınmıştır. Yalnız mer'î maddeden binaların vilâyet merkezinde yapılabileceği mânası çıktığı için bu eiheti tavzih maksadıyle ve ihtiyaçları karşı olâstikiyeti temin için bina yapılacak bölgelerin tâyini Genel Müdürlüğe bırakılmıştır.

## SEKİZİNCİ BÖLÜM

### *Müteferrik hükümler*

Bu bölümde, lâyiha'nın diğer bölümleri dışında kalan müteferrik mevzuları ilgilendiren maddeler bir araya toplanmıştır.

**Madde 80.** — Bu madde tapulama işleri dolayısıyla mahallî mülkiye âmirlerinin müzaheretinden bahsetmekte olup mer'î kanununun 41 nci maddesinden alınmıştır. Mezkûr 41 nci maddenin idare âmirlerinin mesuliyetinden bâhis olan son ibaresi, bu makam sahiplerinin İl idaresi Kanununa ve umumî hükümlere göre esasen mevcudolan vilâyeti âmmeleri ve binnetice mesuliyeti tabiiyeleri göz önünde bulundurularak maddeye alınmıştır.

**Madde 81.** — Bu madde mer'î kanununun 39 ve 40 nci maddeleri yerine kaim olmak üzere birleştirilerek kaleme alınmıştır. Birliklerde tapulamaya başlandıktan sonra akit ve tescile mütaallik işlerle her türlü muamelelere tapu idarelerince devam olunacaktır. Bu işlerin aksamadan yürütülmesi zaruridir. Bir akdin yapılması ve bir tasarrufun tescili için tapu idarelerine müracaat edilince tapu idaresi o gayrimenkulün o esnadaki tapulama durumunu tapulama müdüründen soracak ve alacağı cevap ve malûmat, akit ve tescile mâni bir hususu ihtiva etmiyorsa o muameleyi ikmal ederek akit ve tescil işlemlerinin örneklerini hemen tapulama müdürüne gönderecektir. Bu suretle tapulama işleminin son hukukî duruma göre yürütülmesi temin olunacaktır.

Tapulama teşkilâtından gelecek malûmat ya esasen tapuda kayıtlı veya kaydı olmıyan bir gayrimenkule taallük edebilir. Gayrimenkul tapuda kayıtlı ise, tapulama tesbiti ya kayıt sahibi veya mirasçuları veyahut bir başkası adına yapılmış olabilir. Tapulama tesbiti kayıt sahibi veya mirasçuları namına yapılmış ve tapudaki muamele bunlar tarafından istenilmiş bulunuyorsa mesele yoktur. Eğer tesbit kayıt sahibinden veya mirasçılardan başkaları adına yapılmış ve kesinleşmiş ise tapuda yapılması istenilen muamele ister kayıt sahibi veya mirasçuları, isterse namına tesbiti yapılan kimse tarafından vukubulsun, her iki halde de bu tapulama tesbitinin lâyihadaki usul ve esaslar dairesinde kesinleşmesini beklemek zarureti olduğu için, tapu idarelerinin istenilen muameleyi yapması mümkün değildir. Keyfiyetin ilgililere tebliği ile iktifa olunması iktiza eder.

Eğer tapuda yaptırılmak istenilen muamele tapusuz bir gayrimenkule taallük ediyorsa, bu takdirde tapulama tesbitinin yine kesinleşmiş olmasını beklemek lâzım ve zaruridir. Çünkü işin bu safhasında o gayrimenkulün maliki henüz katiyetle taayyün etmiş değildir. Maddenin son iki fıkrası bu hususları hükme raptetmektedir.

**Madde 82.** — Bu madde tapulama sınırı işareti ile teknik tesislerin iyi bir şekilde korunmasını temin maksadıyla gayrimenkul maliki veya şağillerine ve birlik muhtarları ile belediye reislerine tahmil edilen mecburiyetleri belirtmekte olup, mer'î kanununun 42 nci maddesinden alınmıştır. Bu maddeye muhalefetin cezai müeyyidesi lâyiha'nın 88 nci maddesinde gösterilmiştir.

**Madde 83.** — Bu madde mer'î kanununun 43 nci maddesinin tevsii suretiyle ve 4784 sayılı Kanununun 11 nci maddesinden mülhem olarak memzucen tertiplenmiştir. Tapulama işlerinin yolunda cereyanını temin maksadıyla alâkalı şahıslara tahmil edilen mecburiyetleri göstermektedir. Bu mecburiyetlerin yerine getirilmemesi halinde lâyiha'nın 88 nci maddesinin ikinci fıkrası hükmü tatbik olunacaktır.

**Madde 84.** — Mer'î kanunda mevcut olmıyan bu hüküm 2613 sayılı Kadastro ve Tapu Tahrihi Kanununun 7 nci maddesinden esaslı bir değişiklik yapılmadan alınmış bulunmaktadır. Tapulama Kanununun tatbikatı dolayısıyla bütün mesai, gayrimenkullerin hudutları içinde cereyan edeceğinden yani tahdit, tesbit, ve ölçü işleri sebebiyle gayrimenkullere girip çıkmak zarureti hâsıl olduğundan bu hususları mümkün kılmak için bu madde sevk edilmiştir.

**Madde 85.** — Bu madde mer'î kanununun 22 nci maddesinden alınmak suretiyle sevk edilmiştir.

Şu kadar ki, mer'î kanundaki ilân keyfiyeti lâyihada geçecek bütün ilânlara teşmil edilmiş ve hakiki şahıslara mütaallik hak ve vazifelerin hükmi şahısların kanunî mümessillerine terettübedeceği daha derli toplu bir ifade ile kaleme alınmıştır.

**Madde 86.** — Sınırlara konulacak işaretlerin nevi ve şekilleri ile ölçü ve plânların yapılması tarzı ve sair teknik esaslar hakkındaki bu madde mer'î kanunun 48 nci maddesinden hüküm değişikliği yapılmak suretiyle alınmıştır. Filhakika 19 ncu madde ile alâkalı teknik esasların ve ölçüye taallûk eden teknik metotların nizamname ile tesbiti pratikte güçlükler doğuracağı ve tapulamanın süratine engel teşkil edeceği mülâhaza olunmuştur. Teknik inkışaflar nazara alınarak daha ziyade tatbikat ve teferruata taallûk eden bu hususların Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünün takdirine bırakılması isabetli görülmüştür.

**Madde 87.** — Bu lâyhada birtakım belgelerin imza ile tevsik mecburiyeti konulmuştur. İmza atacak derecede okuyup yazma bilmiyen kimsenin mevcudiyeti düşünülerek ve Noterlik Kanununundaki esaslar göz önünde tutularak bu madde yeniden tanzim edilmiştir.

## DOKUZUNCU BÖLÜM

### *Cezai hükümler*

**Madde 88. - 91.** — Dört maddeden terekübüden bu bölüm, tapulama işlerinin inzibatını sağlamak yolunda ve düzeninde cereyanını temin etmek maksadıyla tanzim olunan cezai hükümleri ihtiva etmektedir. Mer'î kanunun 7 nci bölümü yerine kaim olmuştur. Prencip itibariyle cezayı müstelzim fiiller iki katagoride mütalâa edilmektedir. Bir kısmı muhassıran tapulamanın idari ve adli safhalarında inzibatın teminine mâtufl olup inzibati karakter taşımakta ve para cezası hükmünü ihtiva etmektedir. Bir kısmı fiil ve hareketler ise, cezai mahiyette olup hapisle birlikte para cezasını veyahut hapsi ve takdire göre ağır para cezasını istilzam etmektedir. 88 nci maddede derpiş edilen fiil ve hareketler inzibati mahiyette olup bu maddenin tatbiki tapulama hâkimine bırakılmıştır. Tapulama hâkiminin o yerden ayrılmış olması halinde 51 nci madde uyarınca işlem yapılacaktır.

89 ncu madde suç mahiyetinde olan fiil ve hareketleri cezalandırmaktır. Bu maddenin tatbikinde hile ve desise unsuru esastır.

90 ncu madde ise, hile ve desise unsurundan mücerret olarak tapulama, tutanaklarının tanzimi sırasında vakıaların hilâfına beyanda bulunmaları bu beyanları sebebiyle cezalandırılmaktadır. 91 nci madde ise, tapulama tesis ve sınır işaretlerinin olduğu gibi muhafazasını temin maksadıyla sevk edilmiştir. Gerçi Türk Ceza Kanununun 516 nci maddesinin 4 ncu bendinde bu fiil ve hareketlerin bir kısmı müeyyide altına alınmış ise de o hükmün kifayetsizliği muvacehesinde ve tereddütlerin izalesi maksadıyla bu madde kaleme alınmıştır.

**Madde 92.** — Doktrin ve tatbikatta ihtilâflı bulunan bir meseleyi hall etmek maksadıyla bu madde sevk edilmiştir. Şöyle ki: Medeni Kanun bilhassa 639 ncu maddesiyle 704 ncu maddesinin son fıkrası, bâzı şartların tahakkuk halinde zilyede iktisap hakkı tanımıştır. Keza Tapulama Kanununun tatbik edildiği yerlerde zilyede daha geniş iktisap hakları tanınmış bulunmaktadır. Bu hakları tapulama sırasında veyahut umumi hükümler dairesinde ancak tescil dâvası zımında zilyed tarafından ileriye sürüleceğine ihtilâf ve tereddüt mevcut değildir. Fakat zilyed aleyhinde açılan menî müdahale dâvalarında bu hakların def'an dermeyan edilip edilemeyeceği münakaşayı mucibolmaktadır. Asıl dâva zımında dermeyan edilebilecek bir iddianın, zilyed aleyhine açılmış dâvaya karşı def'an dermeyan edilemeyeceğini kabul etmenin bir tezat olacağı görüşünü müdafaa edenler vardır. Ancak, hâkim olan görüş, zilyedlikle iktisap şartları tam olsa bile, zilyedin tescil talebi hakkını dâva açarak kullanması merkezindedir. Bu görüş, tapulama gibi gayrimenkullerin tesbit ve tescilini istihdaf eden gaye ve bu fasanın taşıdığı hususiyet bakımından benimsenmiştir.

**Madde 93.** — Mer'î kanunun 61 nci maddesi hareların defaten tahsil edileceğini âmirdir.

Bu madde ile hakkaniyet ve taadülü temin düşüncesiyle lâyhanın mer'iyete girdiği tarihten önce tahakkuk ettirilip, henüz tahsili eihetine gidilmemiş olan tapulama hareları hakkında da yeni tahsil usulünün tatbik edilmesi sağlanmış bulunmaktadır.

**Madde 94.** — Bu madde, tatbikatta çok duyulan bir ihtiyacı karşılamak ve hatayı yapan teşkilâta bunu düzeltmek imkânını sağlayarak mal sahiplerini mahkemelere düşürmemek ve huzura kavuşturmak maksadiyle tedvin edilmiştir.

Filhakika tapulama ameliyesinin bünyesinde tahdit, tesbit, ölçü ve tersimat gibi birçok hukukî ve teknik hususlar vardır.

Bu işleri yürütmekle vazifeli memurların hiç hatâ yapmayacaklarını kabule imkân yoktur. Binaenaleyh vazifeli memurlara kendi fiil ve hareketleri niticesinde sebebiyet verdikleri hataların tashihi hususunda bir salâhiyetin tanınmaması hizmetin sıhhat ve selâmeti yönünden bir eksiklik olarak tezahür etmiştir.

Tapulaması yapılan ve yapılmış bulunan yerlerde düşülen hataların tashihi yetkisi, birinci derecede bölgede faaliyette bulunan tapulama müdürlüğü için bahis mevzuudur. Bölgede tapulama faaliyeti sona ermiş ve müdürlük bu bölgeden ayrılmış ise, düzeltmelerin genel müdürlüğün salâhiyetli kılacağı memurlar tarafından yapılması düşünülmüştür.

Bu memurların, mahallî tapu idaresi memurları da olabileceği tabiidir.

Tapulama dolayısıyla düşülen hataların tashihi yetkisi, tapulamadan sonra gayrimenkullerin tedavül etmemiş olması ve tashih neticesinde üçüncü şahısların müktesep haklarının ihlâl edilmesi ile sınırlıdır. Aksi takdirde, yeni üçüncü şahısların hukukuna müessir hallerde tashih, ancak muvafakatle yapılır.

**Madde 95 - 96.** — Lâyihamın bu iki maddesi; esbabı mucibenin unumi izahat kısmını III ncü numaralı bendinde temas edildiği üzere bütün yurda şâmil olarak tapulama işlerini mümkün olduğu kadar kısa bir zamana sığdırabilmek maksadiyle gerek Adalet Bakanlığı ve gerekse Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü için şimdilik alınması lüzumlu görülen hâkim ve memur kadrolarını gösteren cetvellere taallük etmektedir. Halen tapulama işlerine 233 bölgede devam edilmektedir. Bu teşkilât için 5602, 5860, 6206, 6537 ve 6756 sayılı kanunlarla muhtelif tarihlerde alınan kadrolar, bugünkü iş hacmine ve durumuna göre mahduttur. Her bölgede mer'î kanun hükümlerine göre bir müdür ve tapulama hâkimi bulunması gerekmekte olmasına rağmen, yukarıda sayılan kanunlara müsteniden ancak, 100 bölgede çalışmayı mümkün kılmak üzere 100 müdür ve 100 hâkim kadrosu mevcuttur. Faaliyette bulunan bölgelerden 123 ünde tapulama işlerinin idari kısmını 5602 sayılı Tapulama Kanununun 58 nci maddesinin verdiği imkânlardan faydalanılarak yetkili memurlar vasıtasıyla yürütülmekte ve kazai işlere ise Adalet Bakanlığınca salâhiyetlendirilen mahallî hâkimler bakmaktadır. Bu tarzdaki tatbikatın istenilen şekilde verimli olamayacağı izahattan müstağnidir. Her şeyden evvel halen çalışan 233 bölge kadrolu tapulama hâkim ve müdürü vermek ve bunların lüzumu kadar sair personel ve hizmetlilerle teçhiz ve takviye eylemek zarureti vardır.

Bu sebeple lâyihaya ekli 1 ve 3 numaralı kadro cetvelleri mevcut bölgeleri takviye ederek çalışılacağı esasma göre ihzar olunmuştur.

**Geçici madde 1.** — Lâyiha ile kadroları kaldırılan memurlardan muvakkat vazife, hastalık, izin gibi kanuni sebeplerle vazifesi başında bulunmayanlardan, Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü teşkilâtında maaşlı vazifelere tâyin edilenlerin işe başlama kaydı olmaksızın maaşlarının ödenebilmesini teminen bu madde kaleme alınmıştır.

**Geçici madde 2.** — 5602 sayılı Kanun hükümlerine göre itirazlı bulunması sebebiyle tapulama mahkemesine verilmiş olan tutanaklardan, henüz duruşmalarına başlanmış olanların bu kanun hükümleri dairesinde komisyonea tetkik ve karara bağlanmak üzere mahkemece tapulama müdürlüğüne iadesine ve duruşması açılmış bulunanların da bu kanun hükümleri uyarınca mahkemece bakılmasını teminen bu geçici ikinci madde sevk edilmiştir.

Bu suretle de, şimdiye kadar mahkemelerde teraküm etmiş bulunan binlerce dosyanın, birinci derecede tetkik edilerek haksız ve yersiz itirazları önlemesi sağlanmış olacaktır.

**Geçici madde 3.** — 5602 sayılı Kanunun 13 ncü maddesinin (D) fıkrasının değiştirilmesine ve bu kanuna bir madde eklenmesine dair olan 6335 sayılı Kanunla önce, iktisap şartı olarak 10 se-

nelik zilyedlik esas tutulmuş ve gayrimenkulün miktarı ne olursa olsun vergi kaydının mevcudiyeti aranmamış, yani vergi kaydı zilyedlik delili sayılmamıştır.

6335 sayılı Kanunla yapılan değişiklikte zilyedlik müddeti Medeni Kanunun 639 ncu maddesine mütenazır bir hale getirilmek üzere 20 seneye çıkarılmış ve 20 dönümden fazla olan gayrimenkullerde ayrıca 10 yıl ve daha önceki vergi kayıtlarının zilyedlik delili olarak aranması cihetine gidilmiştir.

Memleketimizdeki arazi tahrirlerinin muntazaman yapılmamış olması gibi sebepler tahtında sahipli birçok gayrimenkullerin vergi kayıtlarının tesis edilemediği, hususiyile kıymetsiz ve verimini az olan toprakların vergi mükellefiyetinden uzak kalmak için sahipleri tarafından vergiye kaydedtirilmedikleri bir vâkiadır. Tatbikatta her türlü zilyedlik şartları mevcudolduğu halde, sadece vergi kaydının mevcudolmaması sebebiyle vatandaşın yegâne geçim vasıtası olan toprağın elinden alınarak Hazineye mal edilmesi Hükümetin vatandaşı toprak sahibi kılmak ve kendilerini emniyete kavuşturmak prensibine uygun düşmemiştir. Bu sebepledir ki, vergi kayıtlarının bulunmaması veya vergi kaydı olduğu halde muntazam bir surette takibedilmemesi sebebiyle bu kayıtların bulunamaması olmaları birçok hak sahiplerini mağdur etmiştir. Bu mağduriyete son vermek ve memleketimizin ölçülerine göre 20 dönüme kadar olan ve çok yerlerde küçük sayılan bu sebeple de vergiye kaydı ihmal edilen arazi parçaları üzerindeki zilyedliğin vergi kaydı aranmadan tescilini mümkün kılmak üzere, tedvin edilen 33 ncu maddenin sağladığı imkânlardan mer'î kanunun 13 ncu maddesinin (D) bendinin tatbiki neticesi olarak mağdur edilenlerin de istifade ettirilmesi hakkaniyete uygun görülmüştür.

Bu görüşle tedvin edilen muvakkat üçüncü madde ile : (Gerek tapulama teşkilâtı ve gerekse mahkemeler tarafından mer'î kanunun 13 ncu maddesinin (D) bendi mucibince vergi kaydının bulunamaması sebebiyle gayrimenkulleri Hazineye nakledilen kimselerin de 33 ncu madde gereğince 20 dönüme kadar olan kısım üzerindeki haklarının kabulü ve bu kısmın vergi kaydı aranmaksızın zilyedleri namına tesbit ve tescili cihetine gidilmesi temin olunmuştur.

Mer'î kanuna göre zilyedliğe mütaallik diğer şartlar tahakkuk ettiği halde sadece vergi kaydı bulunmadığından dolayı Hazineye nakledilen gayrimenkuller, ya tapulama ekiplerinin tesbitine yahut mahkeme kararına müstenittir. Her iki ahvalde de geçici maddenin zilyed lehine tatbiki suretiyle haklarının himaye edilmesi uygun bulunmuştur. Binaenaleyh bu maddenin tatbik sahası bulunduğu yerlerde tapulama ekipleri faaliyette ise bu ekiplere yapılacak müracaatın geçici madde hükmüne göre tetkik ve neticelendirilmesi, o yerde tapulama ekipleri mevcut değilse mahallî tapu idareleri ile mal memurlarının bu gereğe ile iddiaları tesbit ve tevsik etmeleri ve salâhiyetli mal memurunun talebi ile zilyedi namına tescili cihetine gidilmesi maddenin maksadı ifâzından bulunmaktadır.

**Geçici madde 4.** — Bu madde lâyihamın kanuniyet kesbedip yürürlüğe girdiği malî yıl zarfında yetmiş kâfi miktarda eleman bulunarak hemen tâyinleri temin edilemeyecek olan memurlar için Muvazeneî Umumiye Kanununa bağlı (L) cetveline alınarak mevkuף tutulması düşünülen kadroları göstermek üzere tertiplenmiştir. İleride personel yetiştirildikçe peyderpey fiilî kadroya intikalleri sağlanabilecektir.

**Ek madde 1.** — Bu kanunla kaldırılan 6335 sayılı Kanunun bıraktığı boşluğu doldurmak ve umumi mahkemelerdeki derdest dâvalarla, yeniden ikame edilecek tescil dâvalarında 33 ncu maddedeki esasların tatbikini sağlamak üzere işbu ek madde tedvin edilmiştir.

**Madde 97.** — Bu madde lâyihamın kanunlaşma halinde meriyetten kaldırılması zarurî bulunan kanunlarla bâzı kanun maddelerini ve kısımlarını göstermek üzere tertibedilmiştir.

**Madde 98.** — Lâyihamın meriyet tarihine taallük etmektedir. Bu tarihin nesrinden bir ay sonra tesbit edilmesinin sebebi; yeni hükümlere göre alınması gereken tedbirleri ve yönetmeliğe, izahname gibi tatbikatçaları aydınlatacak mevzuatın ihzarna imkân vermek düşüncesine mâtuftur.

**Madde 99.** — Bu madde lâyiha hükümlerinin icrasına taallük etmektedir. Mer'î kanunda olduğu gibi icra salâhiyeti Bakanlar Kuruluna müteveccih olarak bırakılmıştır.