

Dönem : 1

Toplantı : 2 MİLLET MECLİSİ S. Sayısı : 210 a | nci ek

Tapulama kanunu tasarısı ile Adana Milletvekili Kemal Sarıbrahim-oğlu'nun, 5602 sayılı Tapulama Kanununun 6335 sayılı Kanunla maddel 13 ncü maddesi (D) bendinin zilyedliğin ıskatında on sene evvel tesis edilmiş vergi kaydı aranması şartının kaldırılması suretiyle tadiline, bu maddeye (E) bendinin başlığı ile yeni bir bendin ilâvesine ve bu maddenin (E) ve (F) bendlerinin, (E) bendinin, (F) ve (F) bendinin (G) olarak değiştirilmesine ve aynı kanunun 35 nci maddesine iki fıkra ilâvesine ve birinci fıkranın tadili ile üçüncü fıkra olarak değiştirilmesine dair, İzmir Milletvekili Mustafa Uyar'ın, 5602 sayılı Tapulama Kanununun 31, 32 ve 33 ncü maddeleri ile 34 ncü maddesinin 4 ncü fıkrasının değiştirilmesine dair ve Aydın Milletvekili Reşat Özarda'nın, 5602 sayılı Tapulama Kanununun 52 nci maddesinin değiştirilmesine dair kanun teklifleri ve Cumhuriyet Senatosunca yapılan değişiklikler hakkında Millet Meclisi Geçici Komisyon raporu (1/211, 2/35, 2/76, 2/122) (C. Senatosu 1/260)

(Not: C. Senatosu S. Sayısı: 286 ve 286 ya ek)

*Cumhuriyet Senatosu  
Genel Sekreterliği  
Kanunlar Müdürlüğü  
Sayı: 2459*

4 . 10 . 1963

#### MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

İlgi: 3 . 7 . 1963 gün ve 2400 - 11414 sayılı yazınıza karşılıktır :

Tapulama kanunu tasarısının Millet Meclisince kabul olunan metni, Cumhuriyet Senatosu Genel Kurulunun 3 . 10 . 1963 tarihli 116 ncı Birleşiminde değiştirilerek kabul edilmiş, dosya ilişikte sunulmuştur.

Arz ederim.

Saygılarımla  
Suad Hayri Ürgüplü  
Cumhuriyet Senatosu Başkanı

Açık oya arz edilen maddeler :

Açık oy : (Tümü 121)

2	75
17	76
28	81
32	83
33	89
37	90
42	91
43	92
45	97
47	Geçici madde : 3
55	98
56	99

Kabul	: 108
Ret	: 12
Çekinser	: 1

**Tapulama kanunu tasarısının Cumhuriyet Senatosunca değiştirilen maddelerini görüşmek üzere toplanan Millet Meclisi Geçici Komisyonu raporu**

*Millet Meclisi*

*Geçici Komisyon*

23 . 10 . 1963

*Esas No. : 1/211, 2/35, 76, 122*

*Karar No. : 3*

### **Yüksek Başkanlığa**

Tapulama kanun tasarısının, Millet Meclisince kabul edilmiş bulunan metni, Cumhuriyet Senatosu Genel Kurulunca bâzı maddeler üzerinde yapılan değişikliklerle kabul edilmiş ve bu değişikliklerin görüşülmesi komisyonumuza havale edilmiş olduğundan 9 Ekim 1963 Çarşamba günü toplanan komisyonumuz, Hükümet temsilcilerinin de iştiraki ile değişiklik yapılan maddeler üzerindeki görüşmelerini bitirmiştir.

I - Cumhuriyet Senatosunca aynen kabul edilerek kesinleşen maddeler :

Tasarının 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 14, 15, 16, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 27, 29, 30, 31, 34, 35, 36, 38, 39, 41, 44, 46, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 77, 78, 79, 80, 82, 84, 85, 86, 87, 88, 93, 94, 95, 96, geçici 1, 2 ve geçici 4 ncü maddeleriyle 100 ncü maddesi ve tasarıya bağlı 1, 2, 3, 4 ve 5 sayılı cetveller Cumhuriyet Senatosunca aynen kabul edildiklerinden bu maddeler ve cetveller kesinleşmiştir.

II - Cumhuriyet Senatosunca üzerlerinde değişiklik yapılan ve komisyonumuzca benimsenmiş bulunan maddeler :

Madde 2. — Cumhuriyet Senatosunun bu madde üzerinde yaptığı değişiklik maddenin tatbikatına açıklık vermiş olduğundan benimsenmesi komisyonumuzca da uygun mütalâa edilmektedir.

Madde 13. — Bu maddedeki «fıkra» kelimesi Cumhuriyet Senatosunca «fıkralar» olarak değiştirilmiştir.

Yapılan atıf, maddenin yukardaki bütün fıkraları ile ilgili olduğundan komisyonumuz bu değişikliğin Millet Meclisince de benimsenmesi mütalâasındadır.

Madde 17. — Cumhuriyet Senatosunca bu madde üzerinde yapılan değişiklik, bilirkişiliğe mâni halleri daha açık ve kesinlikle ifade etmekte olduğundan komisyonumuz, bu değişikliğin benimsenmesi görüşündedir.

Madde 26. — Cumhuriyet Senatosunca yapılan değişikliğin komisyonumuz benimsenmesi görüşündedir.

Madde 28. — Bu maddedeki «tesbit» kelimesi Cumhuriyet Senatosunca «komisyon kararı» şeklinde değiştirilmiştir.

Gerçekten, maddeye göre kesinleşmesi gerekli olan «tesbit» değil, komisyonun kararı olacağından komisyonumuz, bu değişikliğin benimsenmesi mütalâasındadır.

Madde 33. — Komisyonumuz, Cumhuriyet Senatosunun bu madde üzerinde yaptığı değişikliğin benimsenmesinin uygun olacağı görüşündedir.

Madde 37. — Bu madde üzerinde Cumhuriyet Senatosunca yapılan değişiklik, ifade bakımından olup, esasa taallûku yoktur. Komisyonumuz, bu değişikliğin benimsenmesi mütalâasındadır.

Madde 42. — Cumhuriyet Senatosunun bu maddede yaptığı değişiklik, maddeye açıklık verdiği için komisyonumuz bu değişikliğin benimsenmesinin uygun olacağı görüşündedir.

Madde 43. — Bu madde üzerinde Cumhuriyet Senatosunca yapılan değişiklik, madde numarasına yapılan atıf hatasının düzeltilmesi mahiyetindedir. Komisyonumuz, bu düzeltmenin benimsenmesi mütalâasındadır.

Madde 45. — Cumhuriyet Senatosunun bu maddede yaptığı değişiklik «ve» kelimesinin «veya» olarak düzeltilmesinden ibarettir. Komisyonumuz, bu değişikliğin benimsenmesi mütalâasındadır.

Madde 47. — Bu maddedeki değişiklik, «Kayyum» kelimesinin «kayyim» olarak düzeltilmesinden ibarettir. Komisyonumuz, bu değişikliğin benimsenmesi görüşündedir.

Madde 55. — Cumhuriyet Senatosunun bu maddede yaptığı değişiklik, «Muhkem Kaziye» deyiminin kapsamını açıklamış olması bakımından benimsenmesi Komisyonumuzca da uygun mütalâa edilmektedir.

Madde 56. — Bu madde üzerinde Cumhuriyet Senatosunun yaptığı değişiklik, tapulama işlerindeki dâvalarda vekil sıfatıyla temsil yetkisinin genişletilmesi ile alakalı olup, benimsenmesi Komisyonumuzca uygun görülmektedir.

Madde 75. — Cumhuriyet Senatosunun bu maddede yaptığı değişiklik, Komisyonumuzca benimsenmiş ve uygun mütalâa edilmiştir.

Madde 76. — Bu maddedeki değişiklik, baskı hatalarının düzeltilmesi mahiyetindedir. Komisyonumuz, benimsenmesi mütalâasındadır.

Madde 81. — Cumhuriyet Senatosunun bu maddede yaptığı değişiklik, tatbikatta tereddütleri gidermiş olmak bakımından maddeye açıklık getirmiştir.

Komisyonumuz, yapılan değişikliğin benimsenmesi görüşündedir.

Madde 83. — Cumhuriyet Senatosunca yapılan değişikliğin Komisyonumuz benimsenmesi görüşündedir.

Madde 89. — Komisyonumuz, Cumhuriyet Senatosunca bu maddede yapılan değişikliğin benimsenmesi mütalâasındadır.

Madde 90. — Cumhuriyet Senatosunun bu maddede yaptığı değişikliğin benimsenmesini Komisyonumuz uygun mütalâa etmektedir.

Madde 91. — Bu madde üzerinde Cumhuriyet Senatosunca yapılan değişikliğin benimsenmesi Komisyonumuzca uygun mütalâa edilmektedir.

Madde 92. — Cumhuriyet Senatosunun bu maddede yaptığı değişiklik, gayrimenkul hukuku ve mülkiyeti bakımından tapulama bölgeleriyle bu bölgelerin dışında kalan yerlerdeki ikiligi gidermekte olduğundan benimsenmesi Komisyonumuzca uygun mütalâa edilmektedir.

Madde 97. — Cumhuriyet Senatosunun bu maddede yaptığı değişiklik, uygulama alanına açıklık getirmiş olduğundan benimsenmesi Komisyonumuzca uygun mütalâa edilmektedir.

Madde 98. — Bu maddedeki değişiklik, baskı hatalarının düzeltilmesinden ibarettir.

Komisyonumuz, benimsenmesi görüşündedir.

Madde 99. — Cumhuriyet Senatosunun bu maddede yaptığı değişikliğin benimsenmesi, Komisyonumuzca uygun mütalâa edilmiştir.

Geçici Madde 3. — Komisyonumuz, Cumhuriyet Senatosunun bu maddede yaptığı değişikliğin Millet Meclisince de benimsenmesi mütalâasındadır.

III - Cumhuriyet Senatosunca değiştirilen ve Komisyonumuzca benimsenmiyen madde, Cumhuriyet Senatosunca tasarrufların 32 nci maddesinde yapılan değişiklik, tapulama ile ulaşılmak istenilen amacın gerçekleşmesine ciddi bir şekilde engel olacağından Komisyonumuzca benimsenmemiştir.

Tasarının 32 nci maddesinin (c) bendinin çıkarılması suretiyle yapılan bu değişiklik, yapısı itibarıyla bir tasfiye karakteri taşıyan ve uygulama alanı olan köylerimizdeki harici alım satımları nizamlamak bakımından kesin bir ihtiyaca cevap verecek olan bir hükümden yoksun kalmak neticesini doğuracaktır.

Medeni Kanunun 633/1 nci maddesiyle «Gayrimenkul mülkiyetini iktisap için tapu siciline kayıt şarttır...» diye konulmuş bulunan tescilin lüzumu prensibi, yine Medeni Kanunun 910 ncu ve mütaakıp maddelerinde derpiş edilen nitelikteki tapu sicil sisteminin kurulması ile işliyebilecek bir hükümdür.

Oysa ki, 5602 sayılı Tapulama Kanununun 13 senelik tatbikatından elde edilen neticelere göre, tapulama bölgelerindeki gayrimenkullerle ilgili olarak tapu arşivlerinden çıkarılan kayıtlardan ancak binde ikisinin uygulanabildiği, diğerlerinin vasıf eksiklikleri ve tapu dışı alım - satımlarla hukukî değerlerini kaybettikleri anlaşılmaktadır.

Tatbikatta «senetsiz tasarruflar» adı altında yer almış bulunan bu tasarruf şekli, memleketimizin sosyal ve hukukî gerçekleri olarak mahkemeleri ve kanun koyucusunu daima meşgul etmiş, Medeni Kanun hükümlerinden ve prensiplerinden ayrılmak zaruretini kabul ettirmiştir.

Medeni Kanunun kabulünden önce, «Hakkı karar ve senetsiz tasarruflar ve tashihi kayıt muamelelâtının sureti ierasına dair» 19 . 4 . 1926 gün ve 810 sayılı Kanunla, Medeni Kanunun kabulü ile hâsıl olan durum karşısında T. B. M. Meclisinin kabul ettiği 11 Mayıs 1929 tarihli ve 501 sayılı Karar ve bunu takibeden 8 . 6 . 1929 tarih 1515 sayılı «Tapu kayıtlarından hukukî kıymetlerini kaybetmiş olanların tasfiyesine dair Kanun» memleket gerçek ve şartlarının zaruretlerini taşımaktadır.

Halen yürürlükte bulunan 16 . 3 . 1950 tarihli ve 5602 sayılı Tapulama Kanunu ise, Devlet eliyle bu düzensizliklerin tasfiyesini, sosyal ve ekonomik hayatımızda önemli rolü olan mülkiyet nizamını kurmayı hedef tutmuştur.

Memleketimizde tapu dışı alım - satımların ağır hukukî neticelerini sadece vatandaşlara yüklemek meselelerimizi halletmeye kâfi değildir.

Herşeyden evvel kabul etmeye mecburuz ki, eski hukukumuzca göre, satışlarda «memurun iznini almak» mecburiyetinin mevcudiyeti, son zamanlara kadar tapu teşkilâtının günlük işleri karşılacak durumda olmaması sebebiyle köylülerin il ve ilçe merkezlerinde günlerce masraf yapıp bekleyememeleri ve nihayet gayrimenkul kıymetlerinin çok düşük olması karşısında tapu masraflarını göze almaması gibi sebepler, özellikle köylerimizde harici alım - satımları teamül haline getirmiştir. Binaenaleyh halkın ihtiyaçları ve zaruretler içinde teamül haline getirdikleri bu durumun kanunla tasfiyesi şarttır.

Tasarının 32 nci maddesinin (c) bendi, yürürlükteki 5602 sayılı Tapulama Kanununda mevcud olmıyan bir hüküm de getirmemektedir. Filhakika, sözü edilen kanunun 13 ncu maddesinde benzeri hüküm mevcuttur. Kaldı ki, tasarı, harici satışın ve buna dayanan tesbit taleplerinin zâhire karinesi olarak, ayrıca 10 senelik zilyedliği de şart kılmıştır.

Cumhuriyet Senatosunun 32 nci maddede yaptığı değişikliğin kabulü, kanunun tatbikatında biri hukukî, diğeri fiilî olmak üzere iki durum yaratacak ve kayıt sahipleriyle zilyedleri sonu almıyacak ihtilâflara düşürecektir.

Açıklanan sebeplerledir ki, Cumhuriyet Senatosunun 32 nci maddesinde yaptığı değişiklik komisyonumuzca benimsenmemiş ve Meclis Genel Kurulunca da benimsenmemesi temenniye şayan görülmüştür.

Genel Kurulda öncelik ve ivedilikle görüşülmek üzere keyfiyet Yüksek Başkanlığa saygı ile sunulmuştur.

Geçici Komisyon Başkanı  
İstanbul

92 nci madde hakkında söz  
hakkım mahfuzdur.

*I. H. Tekinel*

Başkanvekili  
Adıyaman

A. Atalay

İmzada bulunamadı

Sözcü  
İzmir

*M. Uyar*

Kâtip  
Konya

Cumhuriyet Senatosunca değiştirilen 32 nci maddenin benimsenmesi 92 nci maddenin ise benimsenmemesi kanaatindeyim. Bu iki madde hakkındaki komisyon kararına

muhalifim.

*I. Baran*

Maraş

*A. Karaküçük*

MİLLET MECLİSİNİN KABUL ETTİĞİ METİN

Tapulama kanunu tasarısı

*Kanunun uygulanması dışında kalan gayrimenkuller*

**MADDE 2.** — Tarıma elverişli olmayan sähipsiz yerler ile kayalar, tepeler, dağlar ve Orman Kanunu uyarınca orman sayılan yerler, tapulamaya tabi tutulmaz. Birlik sınırları içinde kalan bu gibi gayrimenkullerin tapulamaya tabi olup olmadığı hususunda ilgililer arasında anlaşmazlık çıkarsa, tapulama tutanağı ve krokisi yapılır. Anlaşmazlık sebebi tutanakla belirtilir.

Anlaşmazlık bu kanunda yazılı usul ve ilgili kanunların esasları dairesinde çözülür.

*Mahallî mahkemelerden dâva listesinin istenilmesi*

**MADDE 13.** — Tapulama müdürü; birlikte tapulama işine başlamadan önce, mahallî hukuk mahkemelerinden o birlikteki gayrimenkuller hakkında tapulama ile ilgili olup, görülmekte bulunan dâvalarla, hükme bağlanmış olup da henüz kesinleşmiyen dâvaların birer listesini alır.

Tapulama müdürü, bu listeyi tapu ve vergi kayıtları ile birlikte tesbitte nazara almak üzere, teknişyen ve yardımcısına tevdi eder. Gayrimenkulün tesbitinde, dâvanın mahiyetine göre ihtilâf mülkiyete ait ise maliki açık bırakılmak, hududa taallük ediyorsa o kısım işaretlenmek suretiyle birlikteki parsel sırasına göre ilgili gayrimenkullerin tesbitini yaptırarak tutanakları ekleriyle birlikte hemen tapulama mahkemesine verir.

Listenin müdür tarafından alınmasından sonra o birlikte bulunan gayrimenkul hakkında mahallî hukuk mahkemelerine açılan dâvalar derhal tapulama müdürüne bildirilir. Bu halde tapulama müdürü yukarıki fıkra hükmü dairesinde işlem yapar. Mahallî hukuk mahkemesinde görülmekte olan dâvanın konusu gayrimenkul hakkında tapulama tutanağı tanzim edilince, keyfiyet hemen dâvanın görülmekte olduğu mahkemeye bildirilir.

*Bilirkişi olarak dinlenemeyecekler*

**MADDE 17.** — Bilirkişi seçilen kimseler :

a) Kendisine, eşine, usul ve fûruuna, kardeşine, kardeşinin çocuklarına ve eşinin usul ve fûruuna ait gayrimenkullerin tesbitinde,

b) Tesbiti yapılan gayrimenkul üzerinde hak iddia edenlerden biri ile arasında dâvası bulunanlar, bu gayrimenkulün tesbitinde,

c) Tesbiti yapılan gayrimenkul üzerinde hak iddia edenlerle (a) bendinde yazılı derecede hısmılığı olanlar, bu gayrimenkulün tesbitinde,

Bilirkişi olarak dinlenemezler.

*Tutanakların askı ilânı*

**MADDE 26.** — Tapulama Müdürü; tapulaması biten birliklerde mevcut gayrimenkullerin tesbit durumunu ve maliklerini ve varsa itiraz edenleri gösteren bir cetvel hazırlayarak birliklerde ihtiyar kurulunun veya belediye başkanının çalışma yerinin kapısına ve ayrıca bölge merkezinde belediye reisinin göstereceği yere (30) gün asılmak suretiyle, itirazı olanların bu müddet içinde tapulama müdürlüğüne müracaat etmelerini ilân eder.

Cetvelin asıldığı ve askıdan indirildiği tarihler tutanak ile tevsik olunur. (30) günlük itiraz müddeti, yerlerine en son asılan cetvelin asıldığı tarihin ertesi gününden işlemeye başlar.

Tapulama Müdürü; henüz tapulaması nihayete ermiyen birliklerde bir mahalle veya mevkiden

CUMHURİYET SENATOSUNUN KABUL ETTİĞİ METİN

Tapulama kanunu tasarısı

*Kanunun uygulanması dışında kalan gayrimenkuller*

**MADDE 2.** — Tarıma elverişli olmayan sahipsiz yerler ile aynı nitelikte olan sahipsiz kayalar, tepeler, dağlar ve Orman Kanunu uyarınca orman sayılan yerler, tapulamaya tabi tutulmaz. Birlik sınırları içinde kalan bu gibi gayrimenkullerin tapulamaya tabi olup olmadığı hususunda ilgililer arasında anlaşmazlık çıkarsa, tapulama tutanağı ve krokisi yapılır. Anlaşmazlık sebebi tutanakla belirtilir.

Anlaşmazlık bu kanunda yazılı usul ve ilgili knunların esasları dairesinde çözümlür.

*Mahallî mahkemelerden dâva listesinin istenilmesi*

**MADDE 13.** — Tapulama müdürü; birlikte tapulama işine başlamadan önce, mahallî hukuk mahkemelerinden o birlikteki gayrimenkuller hakkında tapulama ile ilgili olup, görülmekte bulunan dâvalarla, hükme bağlanmış olup da henüz kesinleşmiyen dâvaların birer listesini alır.

Tapulama müdürü, bu listeyi tapu ve vergi kayıtları ile birlikte tesbitte nazara almak üzere, teknisyen ve yardımcısına tevdi eder. Gayrimenkulün tesbitinde, dâvanın mahiyetine göre ihtilâf mülkiyete ait ise maliki açık bırakılmak, hududa taallûk ediyorsa o kısım işaretlenmek suretiyle birlikteki parsel sırasına göre ilgili gayrimenkullerin tesbitini yaptırarak tutanakları ekleriyle birlikte hemen tapulama mahkemesine verir.

Listenin müdür tarafından alınmasından sonra o birlikte bulunan gayrimenkul hakkında mahallî hukuk mahkemelerine açılan dâvalar derhal tapulama müdürüne bildirilir. Bu halde tapulama müdürü yukarıki fıkralar hükmü dairesinde işlem yapar. Mahallî hukuk mahkemesinde görülmekte olan dâvanın konusu gayrimenkul hakkında, tapulama tutanağı tanzim edilince, keyfiyet hemen dâvanın görülmekte olduğu mahkemeye bildirilir.

*Bilirkişi olarak dinlenemeyecekler*

**MADDE 17.** — Bilirkişi seçilen kimseler :

- a) Kendisine, eşine, usul ve fûruuna, kardeşine, kardeşinin çocuklarına ve eşinin usul ve fûruuna ait gayrimenkullerin tesbitinde,
- b) Tesbiti yapılan gayrimenkul üzerinde hak iddia edenlerden biri ile arasında dâvası bulunanlar,
- c) Tesbiti yapılan gayrimenkul üzerinde hak iddia edenlerle (a) bendinde yazılı derecede hısımlığı olanlar,

Bilirkişi olarak dinlenemezler.

*Tutanakların askı ilânı*

**MADDE 26.** — Tapulama müdürü; tapulaması biten birliklerde mevcut gayrimenkullerin tesbit durumunu ve maliklerini ve varsa itiraz edenleri gösteren bir cetvel hazırlayarak birliklerde ihtiyar kurulunun veya belediye başkanının çalışma yerinin kapısına ve ayrıca bölge merkezinde belediye başkanının göstereceği yere (30) gün astırmak suretiyle, itiraz olanların bu müddet içinde tapulama müdürlüğüne müracaat etmelerini ilân eder.

Cetvelin asıldığı ve askıdan indirildiği tarihler tutanak ile tevsik olunur. (30) günlük itiraz müddeti, yerlerine en son asılan cetvelin asıldığı tarihin ertesi gününden işlemeye başlar.

Tapulama müdürü; henüz tapulaması nihayete ermiyen birliklerde bir mahalle veya mevkinden

Millet Meclisinin kabul ettiği metin

daha küçük olmamak şartıyla, tesbitleri ikmal edilen gayrimenkullere ait tutanakları teknisiyen ve yardımcısından alarak vukardaki esaslara göre ilân etmeye salâhiyetlidir.

Bu kanunda yazılı müddetlerin hesabında Hukuk Usulü Muhakemeleri Kanunu hükmü uygulanır.

*İtirazların komisyonunda tetkiki*

**MADDE 28.** — İtirazlı tutanakları tetkik etmek üzere tapulama müdürünün başkanlığında fen ve tasarruf kontrol memurlarından müteşekkil bir «Tapulama Komisyonu» kurulur.

Bölgede harita ve kadastro yüksek mühendis veya mühendisi mevcutsa fen kontrol memuru yerine üye olarak bunlar alınır.

İcabı halinde komisyon veya üyelerden biri veya ikisi mahallinde tetkikat ve tahkikat yapar. Alâkalıları dinler, elde edeceği neticeye göre işi karara bağlar.

Komisyonun kararı, tapulama müdürü tarafından itiraz eden ile lehine tapulama tesbiti yapılabilmek üzere tebliğ olunur. Alâkadarlar tebliğ tarihinden itibaren (30) gün içinde tapulama mahkemesine dâva açtıkları takdirde tapulama tutanağı ve ilişkileri tapulama hâkimi tarafından celp ve ihtilâf 6 ncı bölümde yazılı hükümler dairesinde hallolunur.

Tapulama komisyonu karar: aleyhinde (30) gün içinde dâva açılmadığı takdirde tesbit kesinleşir ve keyfiyet tapulama müdürü tarafından kararın altına yazılarak tasdik olunur.

**BEŞİNCİ BÖLÜM**

Mülkiyet hakkının tesbitindeki esaslar

*Tapuda kayıtlı gayrimenkuller*

**MADDE 32.** — Gayrimenkul tapuda kayıtlı ise :

a) Bu kanunda zilyed lehine mevcut hükümler mahfuz kalmak şartıyla, kayıt sahibi, kayıt sahibi ölmüş ise mirasçıları adına ve eğer mirasçılar tâyin olunamazsa ölü olduğu yazılmak suretiyle kayıt sahibi adına tesbit edilir.

Mirasçılardan biri veya birkaçı; mirasçıların ve hisse miktarlarının tâyinini itiraz müddeti içinde dâva yolu ile tapulama hâkiminden talebedebilecekleri gibi murisin ölüm tarihine göre aranılacak belgelere istinaden idareden de istiyebilirler.

Bu takdirde intikal işlemi ibraz edilecek belgeye istinatla henüz kütükler tapuya devredilmemiş ise Tapulama Müdürü, devredilmiş ise tapu idaresi tarafından yapılır. Bu suretle yapılacak intikal muamelelerinin intikal harc ve resmi alınmayıp 69 ncü madde tatbik olunur.

b) Kayıt sahibi veya mirasçılarından başkası zilyed bulunuyorsa, kayıt sahibi veya mirasçılarından tapulama teknisiyeni ve yardımcısı huzurunda muvafakatleri halinde zilyed adına tesbit olunur.

Noter tarafından tesbit ve tevsik edilen muvafakat beyanı huzurda yapılmış sayılır.

c) Kayıt sahibi veya mirasçılarından başkası zilyed bulunuyorsa, zilyed kayıt sahibinden veya mirasçılarından veyahut bunların mümessillerinden gayriresmî surette temellük ettiğini bunların beyanı veya her hangi bir belge ile veya bilirkişi veyahut şahit sözleriyle tevsik ettiği ve ayrıca en az on sene müddetle zilyed bulunduğu takdirde zilyed adına tesbit olunur.

d) Kayıt sahibi yirmi sene evvel vefat etmiş yahut gaipliğine hüküm verilmiş veyahut tapu sicilinden malikin kim olduğu anlaşılamamış ise, nizasız ve fâsılasız yirmi sene müddetle ve malik sıfatıyla zilyed bulunan kimse adına tesbit olunur.



Cumhuriyet Senatosunun kabul ettiği metin

daha küçük olmamak şartıyla, tesbitleri ikmal edilen gayrimenkullere ait tutanakları teknisyen ve yardımcısından alarak yukardaki esaslara göre ilân etmeye salâhiyetlidir.

Kanunda yazılı müddetlerin hesabında Hukuk Usulü Muhakemeleri Kanunu hükmü uygulanır.

*İtirazların komisyonunda tetkiki*

**MADDE 28.** — İtirazlı tutanakları tetkik etmek üzere tapulama müdürünün başkanlığında fen ve tasarruf kontrol memurlarından müteşekkil bir «Tapulama Komisyonu» kurulur.

Bölgede harita ve kadastro yüksek mühendis veya mühendisi mevcutsa fen kontrol memuru yerine üye olarak bunlar alınır.

İcabi halinde komisyon veya üyelerden biri veya ikisi mahallinde tetkikat ve tahkikat yapar. Alâkalıları dinler, elde edeceği neticeye göre işi karara bağlar.

Komisyonun kararı, tapulama müdürü tarafından itiraz eden ile lehine tapulama tesbiti yapı-lana tebliğ olunur. Alâkadarlar tebliğ tarihinden itibaren (30) gün içinde tapulama mahkemesine dâva açtıkları takdirde tapulama tutanağı ve ilişkileri tapulama hâkimi tarafından celp ve ihtilâf 6 ncı bölümde yazılı hükümler dairesinde hallolunur.

Tapulama komisyonu kararı aleyhinde (30) gün içinde dâva açılmadığı takdirde komisyon kararı kesinleşir ve keyfiyet tapulama müdürü tarafından kararın altına yazılarak tasdik olunur.

**BEŞİNCİ BÖLÜM**

Mülkiyet hakkının tesbitindeki esaslar

*Tapuda kayıtlı gayrimenkuller*

**MADDE 32.** — Gayrimenkul tapuda kayıtlı ise:

a) Bu kanunda zilyed lehine mevcut hükümler mahfuz kalmak şartıyla, kayıt sahibi, kayıt sahibi ölmüş ise mirasçıları adına ve eğer mirasçılar tâyin olunamazsa ölü olduğu yazılmak suretiyle kayıt sahibi adına tesbit edilir.

Mirasçılardan biri veya birkaçı; mirasçıların ve hisse miktalarının tâyini itiraz müddeti içinde dâva yolu ile tapulama hâkiminden talebedebilecekleri gibi murisin ölüm tarihine göre aranılacak belgelere istinaden idareden de istiyebilirler.

Bu takdirde intikal işlemi ibraz edilecek belgeye istinatla henüz kütükler tapuya devredilmemiş ise tapulama müdürü, devredilmiş ise tapu idaresi tarafından yapılır. Bu suretle yapılacak intikal muamelelerinin intikal harc ve resmi alınmayıp 69 ncü madde tatbik olunur.

b) Kayıt sahibi veya mirasçılarından başkası zilyed bulunuyorsa, kayıt sahibi veya mirasçıların tapulama teknisyeni ve yardımcısı huzurunda muvafakatleri halinde zilyed adına tesbit olunur.

Noter tarafından tesbit ve tevsik edilen muvafakat beyanı huzurda yapılmış sayılır.

c) Kayıt sahibi veya mutasarrıfı yirmi sene evvel vefat etmiş yahut gâpliğine hüküm verilmiş veyahut tapu sicilinden malikin kim olduğu anlaşılammış ise, nizasız ve fâsilasız yirmi sene müddetle ve malik sıfatıyla zilyed bulunan kimse adına tesbit olunur.

Millet Meclisinin kabul ettiği metin

*Tapusuz gayrimenkuller*

**MADDE 33.** — Tapuda kayıtlı olmayan ve yüz ölçümü yetmişbeş dönüme kadar olan (yetmişbeş dönümü dâhil) gayrimenkul, nizasız ve fâsılasız en az yirmi seneden beri malik sıfatıyla zilyedliği belgelerle veya bilirkişi veyahut şahit beyanları ile tevsik olunan zilyedi adına tesbit olunur.

Aynı şahsın, yekdiğerine bitişik olup da yüzölçümü toplamı yetmişbeş dönümden fazla bulunan müstakil parçalar üzerindeki zilyedliği ayrı ayrı sebeplere istinadettiği takdirde beher parçanın yüzölçümü yetmişbeş dönümü geçmemek ve zilyedliğe ait diğer unsurlar mevcudolmak şartıyla, zilyedi namına tesbit olunur.

Yüzölçümü yetmişbeş dönümü geçen müstakil parçalarla, aynı şahsın aynı sebebe dayanarak zilyed bulunduğu yekdiğerine bitişik ve yüzölçümleri toplamı yetmişbeş dönümü aşan birden fazla parçaların yetmişbeş dönümlük kısmı, zilyedliğine ait birinci fıkradaki unsurların mevcudiyeti halinde, zilyedi adına tesbit olunur.

Bunların yetmişbeş dönümü geçen kısmının zilyedi namına tesbit edilebilmesi için zilyedliğin ayrıca, aşağıda yazılı belge ve kayıtlardan biri ile tevsiki lâzımdır.

- a) On yıl veya daha önceki vergi kaydı,
- b) Zilyed lehine katiyet kesbetmiş olan ilâmlar,
- c) Tasdikli irade suretleri ve fermanlar,
- d) Muteber müteveli, sipahi, mültezim temessük veya senedi,
- e) Kayıtları bulunmayan Tapu ve mülga Hazinei Hassa senedi veya muvakkat tasarruf ilmtühaberi,
- f) Gayrimusaddak tapu yoklama kayıtları,
- g) Mülkname, Muhasebatı Atika kalemi kayıtları,
- h) Mubayaa, istihkâm ve ihbar hüccetleri,
- i) Evkaf idarelerinden tapuya devredilmemiş tasarruf kayıtları.

*İhya*

**MADDE 37.** — Çiftçiyi Topraklandırma Kanunu hükümlerine göre; Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunup kamu hizmetlerine tahsis olunmayan taşlık ve delicelik araziden 27.3.1950 tarihinden önce masraf ve emek sarfı ile bağ, bahçe, meyvalık, zeytinlik ve tarla haline getirilmek suretiyle ihya edilmiş gayrimenkuller Hazine adına tesbit ve tescil olunur. İhya edenlerle kanuni veya akdi halefleri tutanakta ve kütüğün beyanlar hanesinde gösterilir. Bu gibi yerler hakkında yetkili mercilerce Çiftçiyi Topraklandırma Kanununun muaddel geçici maddesi hükmü uygulanır.

Bu nevi gayrimenkuller üzerinde Hazine tarafından Çiftçiyi Topraklandırma Kanunu o yerde tatbik edilinceye kadar ahara temlik tasarrufta bulunulamıyacağı gibi, ihya edenlerle haleflerinin zilyedikleri ihlâl olunamaz. Bu cihet tapulama tutanağında belirtilir ve kütüğün şerhler hanesine işaret olunur.

Bu hükümler dışında ihya edilmiş veya ihyasına başlanmış olan gayrimenkuller doğrudan doğruya Hazine adına tesbit ve tescil olunur. Özel kanunlar hükümleri saklıdır.

Bu maddede yazılı gayrimenkuller hakkında şartları uygun olduğu halde 33 ncü madde hükmü uygulanır.

*Kayıt ve belgelerin kapsamını tâyin*

**MADDE 42.** — Değişmez ve genişletilmeye elverişli olmayan sınırlı tapu kayıtları ile diğer belgelerin muhtevasını tâyinde, kayıt ve belgelerde gösterilen sınıra itibar olunur. Özel kanunla-

Cumhuriyet Senatosunun kabul ettiği metin

*Tapusuz gayrimenkuller*

**MADDE 33.** — Tapuda kayıtlı olmayan ve beher parçasının yüzölçümü yüz dönüme kadar olan (Yüz dönümü dâhil) gayrimenkul, nizasız ve fâsılasız en az yirmi seneden beri malik sıfatıyla zilyedliği belgelerle veya bilirkişi veyahut şahit beyanları ile tevsik olunan zilyedi adına tesbit olunur.

Aynı şahsın, yekdiğerine bitişik olup da yüzölçümü toplamı yüz dönümden fazla bulunan müstaktil parçalar üzerindeki zilyedliği ayrı ayrı sebeplere istinadettiği takdirde beher parçanın yüzölçümü yüz dönümü geçmemek ve zilyedliğe ait diğer unsurlar mevcudolmak şartıyla, zilyedi namına tesbit olunur.

Yüzölçümü yüz dönümü geçen müstaktil parçaların veya aynı şahsın aynı sebebe dayanarak zilyed bulunduğu yekdiğerine bitişik ve yüzölçümleri toplamı yüz dönümü aşan birden fazla parçalarının her birinin yüz dönümlük kısmı, zilyedliğe ait birinci fıkradaki unsurların mevcudiyeti halinde, zilyedi adına tesbit olunur.

Bunların yüz dönümü geçen kısmının zilyedi namına tesbit edilebilmesi için zilyedliğin ayrıca, aşağıda yazılı belge ve kayıtlardan biri ile tevsiki lâzımdır.

- a) On yıl veya daha önceki vergi kaydı,
- b) Zilyed lehine katiyet kesbetmiş olan ilâmlar,
- c) Tasdikli irade suretleri ve fermanlar,
- d) Muteber müteveli, sipahi, mültezim temessük veya senedi,
- e) Kayıtları bulunmayan tapu ve mülga Hazinei hassa senedi veya muvakkat tasarruf ilmi-haberi,
- f) Gayrimusaddak tapu yoklama kayıtları,
- g) Mülkname, muhasebatı atika kalemi kayıtları,
- h) Mubayaa, istihkâm ve ihbar hüccetleri,
- i) Evkaf idarelerinden tapuya devredilmemiş tasarruf kayıtları,

*İhya*

**MADDE 37.** — Çiftçiyi Topraklandırma Kanunu hükümlerine göre; Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunup kamu hizmetlerine tahsis olunmayan taşlık ve delicelik araziden 27 . 3 . 1950 tarihinden önce masraf ve emek sarfı ile bağ, bahçe, meyvalık, zeytinlik veya tarla haline getirilmek suretiyle ihya edilmiş gayrimenkuller, Hazine adına tesbit ve tescil olunur. İhya edenlerle kanuni veya akdi halefleri tutanakta ve kütüğün beyanlar hanesinde gösterilir. Bu gibi yerler hakkında yetkili mercilerce Çiftçiyi Topraklandırma Kanununun muaddel geçici maddesi hükmü uygulanır.

Bu nevi gayrimenkuller üzerinde Hazine tarafından Çiftçiyi Topraklandırma Kanunu o yerde tatbik edilinceye kadar ahara temlik tasarrufta bulunulamıyacağı gibi, ihya edenlerle haleflerinin zilyedlikleri ihlâl olunamaz. Bu cihet tapulama tutanağında belirtilir ve kütüğün şerhler hanesine işaret olunur.

Bu hükümler dışında ihya edilmiş veya ihyasına başlanmış olan gayrimenkuller doğrudan doğruya Hazine adına tesbit ve tescil olunur. Özel kanunlar hükümleri saklıdır.

Bu maddede yazılı gayrimenkuller hakkında şartları uygun bulunduğu takdirde 33 ncü madde hükmü uygulanır.

*Kayıt ve belgelerin kapsamını tâyin*

**MADDE 42.** — Değişmez ve genişletilmeye elverişli olmayan sınırlı tapu kayıtları ile diğer belgelerin muhtevasını tâyinde, kayıt ve belgelerde gösterilen sınıra itibar olunur. Özel kanunla-

Millet Meclisinin kabul ettiği metin

rın kayıt ve belgelerde yazılı miktara itibar edilmesini göz önünde tuttuğu haller saklıdır. Ancak, Hazinece özel kanunları hükümlerine göre miktar üzerinden satılan, tefviz veya tahsis edilen veya parasız dağıtılan arazide çıkan fazlalık, satış, tefviz, tahsis veya dağıtım tarihinden başlayarak on yıl geçmiş ise miktarına bakılmadan kayıt sahibi adına tesbit edilir; on yıl geçmemiş ise miktar fazlası hakkında 5618 sayılı Kanunun 2 nci maddesi hükmünün kayıt sahibi lehine uygulanıp uygulanmayacağı en büyük mülkiye âmirinden sorularak alınacak karşılık uyarınca işlem yapılır.

Değişebilir ve genişletilmeye elverişli sınırlı tapu kayıtları ile diğer belgelerin muhtevasını belirtmekte, kayıt ve belgelerde yazılı miktara itibar olunur.

Kayıt ve belgeler haritaya dayanmakta ise yerinde uygulama kabil olduğu halde haritaya itibar olunur.

#### *Miktar fazlasının ifrazı*

**MADDE 43.** — Kayıt ve belgelerde yazılı miktarda itibar edilmesi gereken hallerde, kayıt ve belgeler değişebilen ve genişletilmeye elverişli sınırı ihtiva ediyorsa miktar fazlası o taraftan ifraz edilir.

Değişmiyen ve genişletilmeye elverişli olmayan sınırlı kayıt ve belgelere dayanan tesbitlerde, miktara itibar edilmesi gerektiği takdirde, miktar fazlası zilyedin göstereceği taraftan ifraz edilir.

Zilyed tesbit sırasında hazır bulunmaz veya tercih hakkını kullanmaktan kaçınırsa ifraz, zilyedin yararına uygun düşen taraftan yapılır.

Bu madde hükmüne göre ifraz olunan miktar fazlalıkları hakkında zilyed lehine tesbit şartları mevcudolmadığı takdirde, fazlalık Hazine adına tesbit olunur. Şu kadar ki, fazlalığın bulunduğu sınırdaki 37 nci maddede yazılı gayrimenkuller mevcut ise fazlalık hakkında o madde hükmü uygulanır.

#### *Zilyedlik haklarının devri ve müddetlerin eklenmesi*

**MADDE 45.** — Bu bölümde zilyed lehine tanınan haklardan zilyedin akdi ve kanuni halefleri faydalanabilecekleri gibi birbirine halef olan zilyedlerin zilyedlik müddetleri eklenir.

### ALTINCI BÖLÜM

#### Uyuşmazlıkların tapulama mahkemesinde çözülmesi

#### *Genel olarak görev*

**MADDE 47.** — Tapulama mahkemesi; gayrimenkul mülkiyetine ve mülkiyetin gayri aynı haklara, tapuya tescil veya şerh edilecek veyahut byanlar hanesinde gösterilecek sair haklara, sınır ve ölçü uyuşmazlıklarına, tapulamaya ve tapu sicilini ilgilendiren benzeri dâvalara bakar. Veraset uyuşmazlıklarını çözümliyebileceği gibi istek üzerine veraset belgesi verir. Velisiz ve vasısız küçüklere ve kısıtlılara yalnız tapulama işlerinde yetkili olmak üzere kayyum tayin eder. Küçüklerin ve kısıtlıların menfaatlerini korumak amacı ile Türk Kanunu Medenisinin hâkimin iznine şart kıldığı hallerde bu izni verir.

Tapulama mahkemesi; vazifesine giren işlerde ihtiyati tedbir kararı verebilir. Kararı hemen tapulama müdürü ile o yerin tapu idaresine bildirir. Tedbir kararı tarihinde gayrimenkulün ta-

Cumhuriyet Senatosunun kabul ettiği metin

rın kayıt ve belgelerde yazılı miktara itibar edilmesini göz önünde tuttuğu haller saklıdır. Ancak, Hazinece özel kanunları hükümlerine göre miktar üzerinden satılan, teffiz veya tahsis edilen veya parasız dağıtılan arazide çıkan fazlalık, satış, teffiz, tahsis veya dağıtım tarihinden başlayarak on yıl geçmiş ise miktarına bakılmadan kayıt sahibi adına tesbit edilir; on yıl geçmemiş ise miktar fazlası hakkında 5618 sayılı Kanunun 2 nci maddesi hükmünün kayıt sahibi lehine uygulanıp uygulanmayacağı en büyük mülkiye âmirinden sorularak alınacak karşılık uyarınca işlem yapılır.

Değişebilir ve genişletilmeye elverişli sınırlı tapu kayıtları ile diğer belgelerin muhtevasını belirtmekte, kayıt ve belgelerde yazılı miktara itibar olunur.

Kayıt ve belgeler haritaya dayanmakta ise yerine uygulama kabil olduğu takdirde haritaya itibar olunur.

Bu maddede yazılı gayrimenkullerde husule gelen miktar fazlalıklarında da şartları uygun bulunduğu takdirde 33 ncü madde hükmü uygulanır.

*Miktar fazlasının ifrazı*

**MADDE 43.** — Kayıt ve belgelerde yazılı miktara itibar edilmesi gereken hallerde, kayıt ve belgeler değişebilen ve genişletilmeye elverişli sınırı ihtiva ediyorsa miktar fazlası o taraftan ifraz edilir.

Değişmiyen ve genişletilmeye elverişli olmıyan sınırlı kayıt ve belgelere dayanan tesbitlerde, miktara itibar edilmesi gerektiği takdirde, miktar fazlası zilyedin göstereceği taraftan ifraz edilir.

Zilyed tesbit sırasında hazır bulunmaz veya tercih hakkını kullanmaktan kaçınırsa ifraz, zilyedin yararına uygun düşen taraftan yapılır.

Bu madde hükmüne göre ifraz olunan miktar fazlalıkları hakkında zilyed lehine tesbit şartları mevcudolmadığı takdirde, fazlalık Hazine adına tesbit olunur. Şu kadar ki, fazlalığın bulunduğu sınırdaki 35 nci maddede yazılı gayrimenkuller mevcut ise fazlalık hakkında o madde hükmü uygulanır.

*Zilyedlik haklarının devri ve müddetlerin eklenmesi*

**MADDE 45.** — Bu bölümde zilyed lehine tanınan haklardan zilyedin akdi veya kanuni halefleri faydalanabilecekleri gibi birbirine halef olan zilyedlerin zilyedlik müddetleri eklenir.

ALTINCI BÖLÜM

Uyuşmazlıkların tapulama mahkemesinde çözülmesi

*Genel olarak görev*

**MADDE 47.** — Tapulama mahkemesi; gayrimenkul mülkiyetine ve mülkiyetin gayri aynı haklara, tapuya tescil veya şerh edilecek veyahut beyanlar hanesinde gösterilecek sair haklara, sınır ve ölçü uyuşmazlıklarına, tapulamaya ve tapu sicilini ilgilendiren benzeri dâvalara bakar. Veraset uyuşmazlıklarını çözümlüyebileceği gibi istek üzerine veraset belgesi verir. Velisiz ve vasisiz küçüklere ve kısıtlılara yalnız, tapulama işleminde yetkili olmak üzere kayyım tayin eder. Küçüklerin ve kısıtlıların menfaatlerini korumak amacı ile Türk Kanunu Medenisinin hâkimin iznine şart kıldığı hallerde bu izni verir.

Tapulama mahkemesi; vazifesine giren işlerde ihtiyati tedbir kararı verebilir. Kararı hemen tapulama müdürü ile o yerin tapu idaresine bildirir. Tedbir kararı tarihinde gayrimenkulün tapu-

Millet Meclisinin kabul ettiği metin

tapulama tutanağına henüz itiraz edilmemiş ise kararı alan taraf, karar tarihinden itibaren on gün içinde tutanağına itiraz etmekle zorunludur. Bu müddet içinde itiraz edilmezse tedbir hükümsüz kalır.

Tapulama tutanağının düzenlenmesi tarininden ve tutanak sonradan tamamlanmış ve düzeltilmişse o tarihten sonra doğan haklara ilişkin uyuşmazlıklarla, taksim, izaleişüyu veya muhdesata tebaan temellük, muhdesatın kal'i ve hedmi gibi mahkemeden ihdas edici nitelikte hüküm almayı gerektiren isteklerin incelenmesi tapulama mahkemesinin görevi dışındadır.

#### *Muhkem kaziye*

**MADDE 55.** — Tapulama mahkemesi kararları dâvada taraf olanların leh ve aleyhinde muhkem kaziye teşkil edeceği gibi taraf olmadığı halde lehine karar verilen şahıs hakkında dahi o dâvanın tarafları aleyhinde muhkem kaziye teşkil eder.

Muhkem kaziye hakkında Hukuk Usulü Muhakemeleri Kanununun diğer şartları mahfuzdur.

#### *Vekâlet*

**MADDE 56.** — Hukuk Usulü Muhakemeleri Kanununun tanıdığı imkânlar mahfuz kalmak şartıyla, tapulama işlerinde neseben ve sebeben usul ve fûruu, ikinci dereceye kadar (bu derece dâhil) neseben ve sebeben civar hısımları, karı ve koca dahi tevkil edilebilirler.

#### *Zaruri muhakeme masrafı*

**MADDE 75.** — Tapulama mahkemelerinde ve 51 nci madde uyarınca devredilen dâvalar hakkında mahallî asliye mahkemelerinde itiraz ve dâvaların gerektirdiği zaruri masraflar, haksız çıkan tarafa yükletilmek üzere, bütçeye konulan ödenekten harcanır.

Birden fazla dâva için yapılan masraflar; ihtilâflı parsellerin sayısı ile orantılı olmak üzere paylaşılır. Dâvada taraflar kısmen haklı kısmen haksız çıkmışlarsa bu masraflar takdir edilecek oran içinde taraflara yükletilir.

Birliklerde ilk duruşma oturumu, ödenek bulunmaması gibi sebepler yüzünden açılmıyor ve yahut gayrimenkul üzerinde keşif ve tatbikat gibi işlemler mahkemece re'sen lüzum gösterilmiş olduğu halde aynı sebepler yüzünden yapılamıyorsa, tarafların, hâkim ve diğer görevlilerin 6245 sayılı Harcrah Kanunu hükümleri uyarınca tahakkuk eden yevmiyelerini keşif ve tatbikatın gerektirdiği sair giderleri vermeleri ve mütat aracı da sağlamaları halinde, ilk duruşma oturumu açılabilir ve arazi üzerinde gerekli görülen sair işlemler yerinde yapılabilir.

Bu halde yapılan işlemlerin masrafı dâvada haksız çıkan tarafa yükletilir. Taraflar kısmen haklı kısmen haksız çıkmışlarsa oranları takdir ve tâyin edilerek ilâmda gösterilir.

İlk duruşma oturumundan sonra gayrimenkul üzerinde keşif ve tatbikat yapılmasına mahkemece re'sen lüzum görülen haller dışında kalmak üzere taraflar, yapılmasını istedikleri işlemin gerektirdiği masrafı ödemeye zorunlu olup tâyin edilen süre içinde gerekli masrafı vermeyen taraf, yapılmasını istediği işleme ait isteğinden vazgeçmiş sayılır.

Tapulama mahkemesinin kararlarına karşı kanun yollarına başvuran taraf posta ve tebliğ masraflarını ödemekle zorunludur.

#### *Muhakeme harc ve masraflarının tahsili*

**MADDE 76.** — Tapulama mahkemesinde ve 51 nci madde uyarınca mahallî asliye mahkemesine devredilen dâvanın gerektirdiği zaruri masraflarla ilâm harcları, hâkim tarafından hükmün

Cumhuriyet Senatosunun kabul ettiği metin

lama tutanağına henüz itiraz edilmemiş ise kararı alan taraf, karar tarihinden itibaren on gün içinde tutanağına itiraz etmekle zorunludur. Bu müddet içinde itiraz edilmezse tedbir hükümsüz kalır.

Tapulama tutanağının düzenlenmesi tarihinden ve tutanak sonradan tamamlanmış ve düzeltilmişse o tarihten sonra doğan haklara ilişkin uyuşmazlıklarla, taksim, izaleişüyu veya muhdesata tebaan temellük, muhdesatın kal'i ve hedmi gibi mahkemeden ihdas edici nitelikte hüküm almayı gerektiren isteklerin incelenmesi tapulama mahkemesinin görevi dışındadır.

*Muhkem kazıye*

**MADDE 55.** — Tapulama mahkemesi kararları dâvada taraf olanların leh ve aleyhinde muhkem kazıye teşkil eder. Taraf olmadığı halde lehine karar verilen şahıs hakkında mahkemece tesis edilen hüküm tarafları da bağlar.

*Vekâlet*

**MADDE 56.** — Hukuk Usulü Muhakemeleri Kanununun tanıdığı imkânlar mahfuz kalmak şartıyla, tapulama işlerinde neseben ve sebeben usul ve fiuru, ikinci dereceye kadar (bu derece dâhil) neseben ve sebeben civar hısımları, karı, koca dahi tevkil edilebilirler.

Aynı dâvada beraber taraf olup menfaatleri zıt olmıyan kimseler de yekdiğerini tevkil edebilirler.

*Zaruri muhakeme masrafı*

**MADDE 75.** — Tapulama mahkemelerinde ve 51 nci madde uyarınca devredilen dâvalar hakkında mahallî asliye mahkemelerinde itiraz ve dâvaların gerektirdiği zaruri masraflar, haksız çıkan tarafa yükletilmek üzere, bütçeye konulan ödenekten harcanır.

Birden fazla dâva için yapılan masraflar; ihtilâflı parsellerin sayısı ile orantılı olmak üzere paylaştırılır. Dâvada taraflar kısmen haklı, kısmen haksız çıkmışlarsa bu masraflar takdir edilecek oran içinde taraflara yükletilir.

Birliklerde ilk duruşma oturumu, ödenek bulunmaması gibi sebepler yüzünden açılmıyor veya hut gayrimenkul üzerinde keşif ve tatbikat gibi işlemler mahkemece re'sen lüzumlu görülmüş olduğu halde aynı sebepler yüzünden yapılamıyorsa, tarafların, hâkim ve diğer görevlilerin 6245 sayılı Harcırah Kanunu hükümleri uyarınca tahakkuk eden yevmiyelerini keşif ve tatbikatın gerektirdiği sair giderleri vermeleri ve mütat aracı da sağlamaları halinde, ilk duruşma oturumu açılabilir ve arazi üzerinde gerekli görülen sair işlemler yerinde yapılabilir.

Bu halde yapılan işlemlerin masrafı dâvada haksız çıkan tarafa yükletilir. Taraflar kısmen haklı, kısmen haksız çıkmışlarsa oranları takdir ve tâyin edilerek ilâmda gösterilir.

Tapulama mahkemesinin kararlarına karşı kanun yollarına başvuran taraf posta ve tebliğ masraflarını ödemekle zorunludur.

*Mahkeme harc ve masraflarının tahsili*

**MADDE 76.** — Tapulama mahkemesinde ve 51 nci madde uyarınca mahallî asliye mahkemesine devredilen dâvanın gerektirdiği zaruri masraflarla ilâm harçları, hâkim tarafından hükmün

Millet Meclisinin kabul ettiği metin

kesinleşmesi tarihinden başlayarak onbeş gün içinde yazılacak bir tezkere ile ilgili vergi dairesine bildirilir.

Tezkerelerde harcın ve masrafın çeşidi, niteliği, tutarı, mükellefin adı ve soyadı ve en son ikametgâh adresi gösterilir.

Bu tezkerede yazılı harc ve masraflar vergi dairesi tarafından mükelleflere yapılacak tebliğattan başlayarak iki ay içinde ödenir.

Süresi içinde ödenmeyen harc ve masraflar Âmmeye Alacaklarının Tahsili Usulü hakkındaki Kanun uyarınca tahsil olunur.

*Tesciller*

**MADDE 81.** — Birliklerde tapulamaya başlandıktan sonra akit ve tescil işleri ile her türlü işlemler, gayrimenkullerin o andaki tapulama tesbit durumu tapulama müdüründen sorularak alınacak karşılık ve bilgiye göre tapu idarelerince yapılır ve kayıt örnekleri derhal tapulama müdürlüğüne gönderilir.

Tapulama tesbiti kayıt sahibi veya mirasçularından başkası adına yapılmış ve kesinleşmemiş ise tapulama sonucunu beklemeleri gerektiği ilgililere tebliğ olunur.

Tapusuz gayrimenkullerin tesbitleri kesinleşmedikçe tapu idaresince bir işlem yapılamaz.

*Gayrimenkul sahipleri ile ilgililerin mecburiyetleri*

**MADDE 83.** — Tapulama teknisyeninin veya komisyonunun veyahut bu komisyon üyelerinden birinin isteği üzerine gayrimenkul sahipleri ile o birlikteki sınır komşuları gayrimenkullerinin sınırlarını göstermeye ve bilgilerine başvurulmak istenilen kimseler de çalışma yerinde hazır bulunmakla zorunludurlar.

*Hile ve desise ile malikinden başkası adına yazdırmak*

**MADDE 89.** — Tapulama tutanaklarının düzenlenmesi sırasında bir kimse sahibi olmadığı gayrimenkulü, hile ve desise kullanarak, kendisi veya başkası adına kaydettirir veyahut kendisine aidolmayan evrak ve kayıtları bu maksatla kullanırsa, fiil daha ağır cezayı gerektirmiyorsa altı aydan üç seneye kadar hapis ve elli liradan iki yüz liraya kadar ağır para cezası ile cezalandırılır.

Kanunla görevli kılınan veya yetkili merciler tarafından görevlendirilen kimselerin yalan yere beyanda bulunmalarından dolayı yukardaki fıkrada yazılı sonuç meydana gelirse, bunlar için ceza üçte bir artırılarak hükmolunur.

*Yalan beyan*

**MADDE 90.** — Tapulama tutanaklarının düzenlenmesi sırasında sahibi olmadığı bir gayrimenkulü kendi veya başkası adına kaydettirmek veyahut bir kimseye ait gayrimenkulü başkası adına yazdırmak için vakaların aksine beyanda bulunanlar, fiil daha ağır cezayı gerektirmiyorsa bir aydan altı aya kadar hapis ve yüz liradan beşyüz liraya kadar ağır para cezasıyla cezalandırılırlar.

*Tapulama işaretlerini bozanlar*

**MADDE 91.** Tapulama dolayısıyla vücuda getirilen sınır işaretlerini, nirengi, poligon, röper gibi tesisleri imha veya tahribedenler veyahut yerlerini değiştirenler Türk Ceza Kanununun 516 ve mütaakıp maddelerince cezalandırılırlar.



Cumhuriyet Senatosunun kabul ettiği metin

kesinleşmesi tarihinden başlayarak onbeş gün içinde yazılacak bir tezkere ile ilgili vergi dairesine bildirilir.

Tezkerelerde harcın ve masrafın çeşidi, niteliği, tutarı, mükellefin adı ve soyadı ve en son ika-metgâh adresi gösterilir.

Bu tezkerede yazılı harc ve masraflar vergi dairesi tarafından mükelleflere yapılacak tebli-gattan başlayarak iki ay içinde ödenir.

Süresi içinde ödenmeyen harc ve masraflar **Âmme Alacaklarının Tahsil Usulü** hakkındaki Ka-nun uyarınca tahsil olunur.

*Tesciller*

**MADDE 81.** — Birliklerde tapulamaya başlandıktan sonra akit ve tescil işleri ile her türlü işlemler, gayrimenkullerin o andaki tapulama tesbit durumu tapulama müdüründen sorularak alı-nacak karşılık ve bilgiye göre tapu idarelerince yapılır ve kayıt örnekleri derhal tapulama mü-dürlüğüne gönderilir.

Tapulama tesbiti kayıt sahibi veya mirasçularından başkası adına yapılmış ve kesinleşmemiş ise tapulama sonucunu beklemeleri gerektiği ilgililere tebliğ olunur. Ancak, ilgililer tapulama neti-cesinde hâsıl olacak kesin durumu kabul edeceklerini noterde tanzim edilmiş belge ile veya tapu memuru huzurunda tesbit olunacak ifadeleriyle beyan ederek, akdin, tecilin veya sair işlemin ya-pılmasını isterlerse o işlemler tapu idaresince yapılır ve keyfiyet derhal tapulama müdürlüğüne bildirilir.

Tapusuz gayrimenkullerin tesbitleri kesinleşmedikçe tapu idaresince bir işlem yapılmaz.

*Gayrimenkul sahipleri ile ilgililerin mecburiyetleri*

**MADDE 83.** — Tapulama teknisyeninin veya komisyonunun veyahut bu komisyon üyelerin-den birinin isteği üzerine gayrimenkul sahipleri ile o birlikteki sınır komşuları gayrimenkulleri-nin sınırlarını göstermekle ve bilgilerine başvurulmak istenilen kimseler de çalışma yerinde hazır bulunmakla zorunludurlar.

*Hile ve desise ile mâlikinden başkası adına yazdırmak*

**MADDE 89.** — Tapulama tutanaklarının düzenlenmesi sırasında bir kimse sahibi olmadığı gay-rimenkulü hile ve desise veyahut kendisine aidolmayan evrak ve kayıtları kullanarak, kendisi ve-ya başkası adına kaydettirirse, fiil daha ağır cezayı gerektirmediği takdirde altı aydan üç sene-ye kadar hapis ve elli liradan iki yüz liraya kadar ağır para cezasıyla cezalandırılır.

Yukardaki fıkrada yazılı sonuç kanun veya yetkili merciler tarafından görevlendirilen kim-selerin sözü geçen fıkrada yazılı fiilleri veya yalan beyanları ile meydana geldiği takdirde bunlar için ceza üçte bir artırılarak hükmolunur.

*Yalan beyan*

**MADDE 90.** — Tapulama tutanaklarının düzenlenmesi sırasında sahibi olmadığı bir gayrimen-külü kendi veya başkası adına kaydettirmek veyahut bir kimseye ait gayrimenkülü başkası adına yazdırmak için vâkıaların aksine beyanda bulunanlar hakkında **Türk Ceza Kanununun 348 nci maddesinin 1 nci fıkrasında** yazılı ceza uygulanır.

*Tapulama işaretlerini bozanlar*

**MADDE 91.** — Tapulama dolayısıyla vücuda getirilen sınır işaretlerini, nirengi, poligon, röper gibi tesisleri bozanlar imha veya tahribedenler veyahut yerlerini değiştirenler **Türk Ceza Kanunu-nun 516 ve mütaakıp maddelerince** cezalandırılırlar.

Millet Meclisinin kabul ettiği metin

ONUNCU BÖLÜM

Son maddeler

*Zilyedin def'i hakları*

**MADDE 92.** Bu kanunun zilyede tanıdığı iktisap hakları, tapulamasına başlanan bölgede zilyed aleyhine açılan dâvalarda def'an dermeyan edilebilir.

*75 dönümden fazla gayrimenkullere ait tescil dâvaları*

**MADDE 97.** Tapuda kayıtlı olmyan ve yüzölçümü (75) dönümden fazla çıkan gayrimenkullerin gerek 5519 sayılı Kanuna ve gerekse fevkalâde iktisabi zamanasına dayanılarak umumi hükümlere göre açılan tescil dâvalarında bu kanunun 33 ncü maddesinin ikinci ve üçüncü fıkraları hükmü uygulanır.

Yukardaki fıkra hükmü, kesin hükme bağlanmamış olan tescil dâvaları ile bu kanunun yürürlüğe girmesinden sonra açılacak tescil dâvalarında dahi uygulanır.

*Tapusuz arazi hakkında evvelce yapılan tesbit ve tescillerin tabi olacağı işlem*

**GEÇİCİ MADDE 3.** — 5602 sayılı Kanunun 13 ncü maddesinin (D) fıkrasının değiştirilmesine ve bu kanuna bir madde eklenmesine dair olan 6335 sayılı Kanunun gereğince yapılan tesbitlerde veya açılan tesbit dâvalarında, zilyedliğe mütedair diğer şartlar mevcudolduğu halde, vergi kaydı bulunmadığından tamamı Hazineye maledilen gayrimenkullerin, (75) dönüme kadar olan kısmı (75) dönüm dâhil bu kanunun 33 ncü maddesi hükmüne göre tahassül eden iktisap şartlarına istinaden zilyedleri adına tesbit ve tescil olunur.

Yukarıki fıkra hükmü, bu kanunun yürürlüğe girdiği tarihte Hazinesinin mülkiyetinden çıkmış bulunan veya âmme hizmetine tahsis edilen gayrimenkuller hakkında uygulanmaz.

*Kaldırılan hükümler*

**MADDE 98.** — (5602) sayılı Tapulama Kanunu ile bu kanunun bazı maddelerinde değişiklik yapılmasına dair (6091) sayılı Kanun ve Tapulama Kanununun 13 ncü maddesinin (D) fıkrasının değiştirilmesine ve bu kanuna bir madde eklenmesine dair (5335) sayılı Kanun ve Tapulama Kanununun 5 ncü maddesinin değiştirilmesine ve bu kanuna yeni hükümler ilâvesine dair (6383) sayılı Kanunun birinci maddesi ve (5887) sayılı Harclar Kanununa bağlı 5 sayılı tarifenin 26 ncü sırasının son fıkrası kaldırılmıştır.

*Kanunun yürürlüğü*

**MADDE 99.** — Bu kanun yayımı tarihinden bir ay sonra yürürlüğe girer.

Cumhuriyet Senatosunun kabul ettiği metin

## ONUNCU BÖLÜM

Son maddeler

### *Umumi hükümlere göre zilyedin hakları*

**MADDE 92.** — Bu kanunun yürürlüğe girdiği tarihten itibaren birinci maddede yazılı yerlerde bulunan gayrimenkuller hakkında bu kanunda zilyed yararına tanınan hükümler umumi mahkemelerde de uygulanır. Bu haklar zilyed aleyhine açılan dâvalarda dahi def'an ileri sürülebilir.

### *Kanunun uygulanacağı diğer haller*

**MADDE 97.** — Bu kanunun 1 nci maddesinde yazılı yerler dışında bulunan gayrimenkuller hakkında umumi hükümlere göre açılmış ve açılacak dâvalarda da bu kanunun 33 ncü ve 42 nci maddeleri uygulanır.

Bu hükümler, zilyed aleyhine açılan dâvalarda def'an ileri sürülebileceği gibi, kesinleşmemiş olan dâvalarda dahi tatbik olunur.

### *Tapusuz arazi hakkında evvelce yapılan tesbit ve tescillerin tabi olacağı işlem*

**GEÇİCİ MADDE 3.** — 5602 sayılı Kanunun 13 ncü maddesinin (D) fıkrasının değiştirilmesi ne dair olan 6335 sayılı Kanun gereğince yapılan tesbitlerde veya açılan tescil dâvalarında, zilyedliğe mütedair diğer şartlar mevcud olduğu halde; vergi kaydı bulunmadığından tamamı Hazineye maledilen gayrimenkullerin, 100 dönüme kadar olan kısmı (100 dönüm dâhil) bu kanunun 33 ncü maddesi hükmüne göre tahassul eden iktisap şartlarına istinaden zilyedleri adına tesbit ve tescil olunur.

Yukarıki fıkra hükmü, bu kanunun yürürlüğe girdiği tarihte Hazinesinin mülkiyetinden çıkmış bulunan veya âmme hizmetine tahsis edilen gayrimenkuller hakkında uygulanmaz.

İlgililerin bu maddeye dayanan talep ve dâva hakkı, bu kanunun yürürlüğe girmesi tarihinden itibaren on sene geçmekle düşer.

### *Kaldırılan hükümler*

**MADDE 98.** — 5602 sayılı Tapulama Kanunu ile bu kanunun bazı maddelerinde değişiklik yapılmasına dair 6091 sayılı Kanun ve Tapulama Kanununun 13 ncü maddesinin (D) fıkrasının değiştirilmesine ve bu kanuna bir madde eklenmesine dair 6335 sayılı Kanun ve Tapulama Kanununun 5 nci maddesinin değiştirilmesine ve bu kanuna yeni hükümler ilâvesine dair 6383 sayılı Kanunun birinci maddesi ve 5887 sayılı Harclar Kanununa bağlı 5 sayılı Tarifenin 26 ncı sırasının son fıkrası kaldırılmıştır.

### *Kanunun yürürlüğü*

**MADDE 99.** — Bu kanunun teşkilât ile ilgili hükümleri yayımı tarihinden itibaren bir ay sonra ve diğer hükümleri yayımı tarihinde yürürlüğe girer.