

Dönem : 1

Toplantı : 8

MİLLET MECLİSİ S. Sayısı : 210a 2 nci ek

Tapulama kanunu tasarısı ile Adana Milletvekili Kemal Sarıbrahimoğlu'nun, 5602 sayılı Tapulama Kanununun 6335 sayılı kanunla muaddel 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 tekliflerinin C. Senatosunca değiştirilen ve M. Meclisince benimsenmeyen maddeleri hakkında Karma Komisyon raporu ile Millet Meclisi, Cumhuriyet Senatosu ve Karma Komisyon metinleri (1/211, 2/35, 2/76, 2/122) (C. Senatosu : 1/260)

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

Karma Komisyon raporu

Millet Meclisi

Karma Komisyon

Esas No. : 1/211,

2/35, 76, 122

Karar No. : 2

23 . 1 . 1964

Yüksek Başkanlığa

Tapulama Kanunu tasarısının Millet Meclisi tarafından kabul edilen bâzı maddeleri üzerinde, Cumhuriyet Senatosunca yapılan ve Millet Meclisi Genel Kurulunca benimsenmemiş olan değişiklikleri görüşmek üzere kurulan komisyonumuz, 21 . 1 . 1964 günü toplanarak konuyu tetkik ve müzakere etmiştir.

MADDE 32. — Tasarının Millet Meclisi tarafından kabul edilmiş bulunan 32 nci maddesi, Cumhuriyet Senatosunca değiştirilerek kabul edilmiştir. Bu değişiklik, maddeden (e) fıkrasının çıkarılması ve (d) fıkrasının (e) fıkrası olarak düzeltilmesi ve bu fıkraya «kayıt sahibi» tâbirinden sonra «veya amtasarrıfı» deyiminin ilâvesi şeklinde olmuştur.

Tasarının 32 nci maddesinin (e) fıkrasıyla getirilen tasfiye hükmü mevzuatımızda yeni değildir. Memleketimizde tasfiye işi 19 . 4 . 1926 tarihli ve 810 sayılı (Hakkı karar ve senetsiz tasarrufat ve tashihi kayıt muamelâtının sureti icrasına dair) olan Kanunla başlamıştır. 501 sayılı ve 11 . 5 . 1929 tarihli B. M. M. kararıyla de tatbikatına devam olunmuştur. Daha sonra 1929 tarihli ve 1515 sayılı (Tapu kayıtlarından hukukî kıymetlerini kaybetmiş olanların tasfiyesi hakkındaki Kanun) ve bunu takiben 11 . 12 . 1934 tarih ve 2613 sayılı (Kadastro ve Tapu Tahiri Kanunu) ile 16 . 3 . 1950 tarih ve 5602 sayılı (Tapulama Kanunu) kabul edilmiştir.

Yürürlükteki 2613 sayılı Kanunun 22 nci maddesinin (E) fıkrasıyla Tapulama Kanununun 13'ncü maddesinde, tasfiyeye imkân veren daha geniş hükümler mevcuttur. Sözü edilen maddelerde, tapuda kayıtlı olup, gariresmî surette satılan bir gayrimenkulün bilirkişi beyanına dayanılarak zilyed adına tesbit ve tesciline cevaz verildiği halde, on yıllık zilyedlik süresi aranmamıştır. Oysa ki tasarı, bu gibi hallerde ayrıca on yıllık zilyedlik şartını da aramak suretiyle bir teminat unsuru getirmiştir.

Cumhuriyet Senatosundaki müzakerelerde bu fıkra kabul edilirse Medeni Kanunun prensiplerinin ihlâl edileceği, âciz ve fakir kimselerin tapulu yerlerinin zengin ve nüfuzlu kimselerin eline geçeceği, zira bunların para ile şahit ve bilirkişi bulmakta zorluk çekmeyecekleri endişesi izhar olunmuştur. Halbuki, bunun aksi daha çok varittir. Filhakika zenginlerin satınaldıkları veya sahibi buldukları gayrimenkulleri tapuya geçirmekte zorluk çekmedikleri bir vâkiadır. İl ve ilçeye gelerek, işini takibetmek, tapu harcını ve müterakim borçlarını ödemek imkânından yoksun olanlardır ki itimat, samimiyet ve hüsnüniyet içinde haricî alım satımlara başvurmuşlardır.

Yakın zamanlara kadar tapu dairelerinin günlük işleri karşılayacak imkânlarla sahibolamaması, köylülerin günlerce şehirde kalıp, masraf yapmayı göze alamamaları ve nihayet gayrimenkul kıymetlerinin çok düşük olduğu devirlerde hıma ve Veraset vergileriyle Tapu Harcını ödiyememeleri, haricî alım satımları teamül ve zaruret haline getirmiştir. Gerçek bu olunca, bir tasfiye hükmü zaruridir. Aksi takdirde 30 - 40 yıl önce haricen satılan ve belki de bir kaç defa aynı yol ile el değiştirmiş bulunan gayrimenkulü, zilyedinden alarak hiçbir iddiası olmayan kayıt sahibi adına tescil etmek, kamu düzenini bozacak bir niza tohumu ekmek olacaktır. Bu ise, bir taraftan Medeni Kanunun gayrimenkullere ilişkin hükümlerini uyguluyacak ortamı hazırlamak ve diğer taraftan da mevcut düzende bir huzursuzluk yaratmamak hedefini güden tapulamamın gerçekleşmesine mâni olacaktır.

Şunu da belirtmek yerinde olacaktır ki, bilirkişi veya şahitlik tek taraflı işliyecek bir müesseseye değildir. İki tarafın da bu müesseselerden aynı şekilde faydalanması mümkündür. Diğer taraftan tasarı, ihtilâflı hallerde hâkimi, tarafların delilleriyle bağlamamıştır. Hâkime re'sen delil toplamak yetkisini vermek suretiyle bu hususu ayrı bir teminata da bağlamıştır. Binaenaleyh Medeni Kanunun aradığı vasıftaki tapu sicil düzenini kurmak gayesini güden bir kanunda 32 nci maddenin (c) fıkrasındaki tasfiye hükmü çok lüzumludur. Mevcut tapu kayıtlarının yüzde sekseni haricî alım satımlarla hukukî kıymetlerini kaybetmiş olan memleketimizde, bu lüzum zaruret derecesindedir.

Bu itibarla, tasarınn 32 nci maddesinin (c) fıkrasının tasarıda ipkası ve (c) fıkrası olarak değiştirilen (d) fıkrasına ilâve edilen «veya mutasarrıfı» deyiminin metinden çıkarılarak, Millet Meclisi metninin aynen kabulü uygun görülmüştür.

Madde 56. — Bu maddeye, Cumhuriyet Senatosuna ilâve edilen son fıkra Millet Meclisince benimsenmemiş ve vekâlet yolu ile temsil hududunun bu derece genişletilmiş olması sakıncalı görülmüştür.

Komisyonumuz, bu maddenin tedvini ile köylülere sağlanmak istenilen kolaylığın lüzumuna inanmaktadır. Maddeye eklenen fıkra, Medeni Kanunun 625 nci maddesinin biraz genişlemiş şekli ile müşterek mal ile ilgili dâvalardaki temsil yetkisini belirtmeye mâtuftur. Bunu ifade bakımından Cumhuriyet Senatosunun ilâve ettiği fıkranın: «Bir gayrimenkulde menfaatleri zid olmayan kimseler de yekdiğerini tevkil edebilir.» şeklinde ve fıkranın şümülü daraltılarak kabul edilmesi uygun bulunmuştur.

Madde 92. — Bu maddenin Millet Meclisinde kabul edilen metni, Cumhuriyet Senatosunda değiştirilmiş ve bu değişiklik Millet Meclisince benimsenmemiştir.

Filhakika, Millet Meclisinin kabul ettiği metin, bu kanunun zilyede tanıdığı iktisap haklarının tapulama bölgesinde bulunan ve fakat henüz sırası gelmemiş olan gayrimenkullerin zilyedi aleyhine açılan dâvalarda, zilyet tarafından defan demeyen edilebileceği şeklindedir.

Cumhuriyet Senatosunun maddede yaptığı değişiklik, tapulama bölgeleri dışında ve umumi mahkemelerde de bu kanunun zilyede tanıdığı tescil isteme imkânlarını derpiş eden ve böylece tasfiye hükmünü çok genişleten bir mahiyet taşımaktadır. Böyle bir değişiklik, tapu dairesi dışındaki alım satımlara geniş çapta yol açarak Devleti Emlâk Alım Vergisinden de mahrum edeceğinden maddenin Millet Meclisi tarafından kabul edilmiş metni ile kanunlaşması uygun görülmüştür.

Karma Komisyone görüşülerek karara bağlanan maddeler, öncelik ve ivedilikle görüşülmek ve Genel Kurulun tasvibine arz edilmek üzere Yüksek Başkanlığa sunulur.

Komasyon Başkanı	Sözcü	Kâtip	
C. Senatosu Uşak Üyesi	İzmir	Adıyaman	C. Senatosu İzmir Üyesi
92 nei maddeye muhalif	<i>M. Uyar</i>	<i>A. Atalay</i>	Ö. L. Bozcalı
<i>K. Coşkunođlu</i>			İmzada bulunamadı
İstanbul	C. Senatosu Mardin Üyesi	Sivas	
<i>I. H. Tekinel</i>	<i>A. Saraçođlu</i>	<i>I. Göker</i>	

MİLLET MECLİSİNİN KABUL ETTİĞİ
METİN

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 ncu madde tatbik olunur.

b) Kayıt sahibi veya mirasçılardan başkası zilyed bulunuyorsa, kayıt sahibi veya mirasçılarının 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 mirasçılardan başkası zilyed bulunuyorsa, zilyed kayıt sahibinden veya mirasçılardan 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 anlaşılammış ise, nizasız ve fâsulasız yirmi sene müddetle ve malik sıfatıyla zilyed bulunan kimse adına tesbit olunur.

CUMHURİYET SENATOSUNUN KABUL
ETTİĞİ METİN

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 ncu madde tatbik olunur.

b) Kayıt sahibi veya mirasçılardan başkası zilyed bulunuyorsa, kayıt sahibi veya mirasçılarının 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 gaipliğine hüküm verilmiş veyahut tapu sicilinden malikin kim olduğu anlaşılammış ise, nizasız ve fâsulasız yirmi sene müddetle ve malik sıfatıyla zilyed bulunan kimse adına tesbit olunur.

KARMA KOMİSYONUN KABUL ETTİĞİ METİN

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 tâyini itiraz müddetinde 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 harç ve resmi alınmayıp 69 ncu madde tatbik olunur.

b) Kayıt sahibi veya mirasçılarından başkası zilyed bulunuyorsa, kayıt sahibi veya mirasçılarından 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 mirasçılarından başkası zilyed bulunuyorsa, zilyed kayıt sahibinden veya mirasçılarından veyahut bunların mümesillerinden gayriresmi 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 anlaşılammış ise, nizasız ve fasılasız yirmi sene müddetle ve malik sıfatıyla zilyed bulunan kimse adına tesbit olunur.

Millet Meclisinin kabul ettiği metin

Vekâlet

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

ONUNCU BÖLÜM

Son maddeler

Zilyedin def'i hakları

MADDE 92. — Bu kanunun zilyede tanıd-ığı iktisap hakları, tapulamasına başlanan böl-gede zilyed aleyhine açılan dâvalarda def'an dermeyan edilebilir.

Cumhuriyet Senatosunun kabul ettiği metin

Vekâlet

MADDE 56. — Hukuk Usulü Muhakeme-leri Kanununun tanıdığı imkânlar mahfuz kal-mak şartıyla, tapulama işlerinde neseben ve sebeben usul ve fûru, ikinci dereceye kadar (bu derece dâhil) neseben ve sebeben civar hı-sımları, karı koca dahi tevkil edilebilirler.

Aynı dâvada beraber taraf olup menfaatle-ri zıt olmayan kimseler de yekdiğerini tevkil edebilirler.

ONUNCU BÖLÜM

Son maddeler

Umumi hükümlere göre zilyedin hakları

MADDE 92. — Bu kanunun yürürlüğe gir-diği 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.

Karma Komisyonun kabul ettiği metin

Vekâlet

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

Bir gayrimenkulde menfaatleri zıt olmıyan kimseler de yekdiğerini tevkil edebilir.

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.

