

Tapulama kanunu tasarısı ve Geçici Komisyon raporu (1/653)

Türkiye
Cumhurbaşkanlığı
4 - 66 Ek : 2

13 . 2 . 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
Cemal Gürsel

GEREKÇE

1. Bugün yürürlükte bulunan hükümlere nazaran kanunda meydana getirilen yeniliklerin, yurttaki hukuk istikrarını takviye etmeyeceği ve âmme 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 sınırlar içinde takdiri lâzım iken, kanunun gerek tümü ve gerek özel hükümleri itibarıyla, Medeni Kanun hükümlerinden inhirafında, zaruretlerin takdiri noktasında, ileri derecede zühule düşüldüğü;

5. Eskiden fertlerin tasarrufları altında bulunan mirî toprakların bugün, doğrudan doğruya, efradın mülkiyetine geçmiş olduğunu mutazammın hiçbir hüküm mevcudolmamasına ve Medeni Kanun sisteminde 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 mahiyetiyle kanuna ithal edilmiş olması, tatbikatta Devlete ait ve Devletle kalacak olan büyük miktarlara balığ 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 mahzurları doğuracağına anlaşılabilir bulunduğu» 11 Şubat 1964 tarihli ve 534 sayılı yazı ile bildirilmiştir.

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

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

- 8 -

Geçici Komisyon raporu

Millet Meclisi
Geçici Komisyon
Esas No: 1/653
Karar No: 4

30 . IV . 1964

Yüksek Başkanlığa

Türkiye Büyük Millet Meclisince 31 . 1 . 1964 tarihinde kabul edilen 396 sayılı Tapulama Kanununun, Anayasanın 93 ncu maddesinin kendisine verdiği yetkiye istinaden Cumhurbaşkanı tarafından yayınlanmıyarak, müddetinde; bir daha görüşülmek üzere gösterdiği gerekçe ile birlikte 13 Şubat 1964 tarihinde Türkiye Büyük Millet Meclisine iade edilmesi ve Millet Meclisi Başkanlığınca dosyanın ekleriyle birlikte Komisyonumuza tevdi edilmesi üzerine, Hükümet adına gelen ve Devlet ve Adalet bakanlarıyla alâkalı bakanlıklar temsilcileri ve İçtüzüğün 40 ncu maddesinin komisyonlara verdiği yetkiye istinaden mütehasıs olarak davet olunan Yargıtay Birinci ve konu ile alâkalı dâvalara bakan İkinci Daire Başkanlarıyla Ankara Hukuk ve Siyasal Bilgiler Fakültesi Medeni Hukuk Kürsüsü öğretim üyelerinden davete icabet edenlerin de iştirakiyle 19 . 3 . 1964, 26.3.1964 ve 2.4.1964 tarihlerinde 396 sayılı Tapulama Kanunu, Komisyonumuzda bir kere daha tetkik ve müzakere edildi . -

Tapulama Kanunu Cumhurbaşkanlığınca;

1. «Bugün yürürlükte bulunan hükümlere nazaran kanunda meydana getirilen yeniliklerin, yurtda hukuk istikrarını takviye etmeyeceği ve âmme 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, tapulamannın henüz uygulanmadığı bölgelerde dahi uygulanacağından, Medeni Kanunun önceden tahmin olunamayacak bir müddet zarfında fiilen tatbikten kalkmış olacağı;

4. Zaruretlerin ancak mâkul sınırlar içinde takdiri lâzım iken, kanunun gerek tümü ve 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 sisteminde 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 mahiyetiyle kanuna ithal edilmiş olması tatbikatta Devlete ait ve Devletle kalacak olan büyük miktarlara balığ gayrimenkullerin özel kişilerin mülkiyetine geçmesi neticesini doğurabileceği;

Hususlarında haklı tereddütler yaratabilecek bir mahiyet arz ettiği ıntıbai uyanmaktadır. «Gereğiyle yayınlanmamış ve bir daha görüşülmesi talebiyle» Türkiye Büyük Millet Meclisine iade edilmiştir.

Bu iade gerekçesinde ileriye sürülen sebepler, Türkiye Büyük Millet Meclisinin içinde ve dışında; kanun tasarısının hazırlık safhalarında, Millet Meclisi ve Cumhuriyet Senatosu Geçici Komisyonlarıyla Genel Kurullarında defalarca dermeyan ve tetkik edilmiş ve ancak Medeni Kanunun yürürlüğe girmesinden evvelki ve sonraki devirlerde, arazinin hukukî rejiminin takibettiği seyir, Türkiye'nin gerçekleri, Anayasanın ve özel kanunların teminatı altında bulunan temel hakların korunması zorunluğu karşısında tek yetkili organ Türkiye Büyük Millet Meclisince vârit görülmemiştir.

396 sayılı Tapulama Kanununun 31 . 1 . 1964 tarihinde Türkiye Büyük Millet Meclisince kabulünden sonra ve kanunun bir kere daha görüşülmek üzere Türkiye Büyük Millet Meclisine iade edilmesinden evvel, 10 Şubat 1964 tarihinde Ziraat Mühendisleri Odasının tertiplemediği «Toprak Reformu» adlı seminerde bu kanunun, yapılması lâzımgelen toprak reformu ile ilgili olduğu konusu da ele alınmış ve bunu 24 Şubat 1964 tarihinde Siyasal Bilgiler Fakültesinde tertiplenen (Tapulama Kanunu ve toprak reformuna tesiri) konulu seminer takibetmiş ve her iki seminerde ortaya atılan zıt görüşler haklı olarak kamu oyununda kanun hakkında tereddütler yaratmıştır.

Tapulama Kanunundaki mülkiyet hakkının tesbitindeki esaslara mütedair hükümlerin, toprak veya zirai reformla ilgili görülmesi konunun ehemmiyetini artırmaktadır.

Gerçekten Anayasanın 36 nci maddesi : «Herkes, mülkiyet ve miras haklarına sahiptir.

Bu haklar, ancak kamu yararı amacıyla, kanunla sınırlanabilir.

Mülkiyet hakkının kullanılması toplum yararına aykırı olamaz.»

Hükümünü vaz'etmiş ve temel hakların özü, başlığı altında 11 nci maddesinde de;

«Temel hak ve hürriyetler, Anayasanın sözüne ve ruhuna uygun olarak ancak kanunla sınırlanabilir.

Kanun, kamu yararı, genel ahlâk, kamu düzeni, sosyal adalet ve millî güvenlik gibi sebeplerle de olsa, bir hakkın ve hürriyetin özüne dokunamaz.»

Hükümüne yer vermiştir.

Anayasanın 37 ve 38 nci maddeleri zirai reform veya toprak reformu ile ilgili hükümleri ihtiva etmektedir.

Bu hükümler muvacehesinde Devlet bir taraftan mülkiyet hakkının tesbitindeki esasları nizam-larken; kanunların ve özellikle Medeni Kanun gibi özel hakları (müktesep hakları) düzenliyen ana kanunların himayesinde bulunan haklara riayet etmek;

Diğer taraftan Anayasanın 37 ve 38 nci maddeleri uyarınca toprağın verimli olarak işletilmesini gerçekleştirmek veya topraksız olan veya yeter toprağı bulunmayan çiftçiye toprak sağlamak amaçlarıyla gerekli tedbirleri almak zorundadır.

Bu sebeplerle; iade gerekçesindeki tenkid ve temennilerin ve izhar olunan endişelerin yerinde olup olmadığının sıhhatli bir şekilde tesbiti için iade gerekçesi hudutları dâhilinde arazinin hukukî rejiminin vakıalara istinaden tarihi seyrine kısaca işaret etmekte faide mülâhaza edilmiştir.

1. Tapu sicilli müessesesinin doğuşu bilhassa tasarruf hukukuyla ilgili olarak, tapu sicilinde kayıtlı olan ve olmayan gayrimenkuller tefrikine imkân vermiştir.

Bu zaruri tasnifin neticesi olarak bahusus memleketimizde arazinin hukukî rejimini takibettiği istihaleler, tapu sicilli düzeninde meydana getirilen yenilikleri; - Tapusuz ve senetsiz tasarrufların - doğmasına, ve tarihi seyrine göre zamanın mevzuatının zorlanması sonucunu doğurmuştur.

1874 tarihinde Tapu Sicilli Teşkilâtının kurulmasından sonra, 1274 tarihli Arazi Kanununun tatabikâtında bu durum müşahede edildiği gibi, Medeni Kanuna intikal devrinde; ve Medeni Kanunun yürürlüğe girmesinden bu yana da ehemmiyetini daha açık bir şekilde hissettirmektedir.

Premsiplerinden makûl ölçüler içerisinde ayrılmanın sebebi, şüphesiz ki kaynağı ihtiyaç ve zaruret olan sosyal ve hukukî vakıalardır.

Kazanılmış hakların mevcudiyeti, Medeni Kanunun, 1274 tarihli Arazi Kanunundan farklı olarak, tek tip gayrimenkul prensibini benimsemesi, Kanunu Medenin gayrimenkulle ilgili hükümlerini tam bir şekilde uygulanabilmesi için, aynı kanunun 910 ve mütaakıp maddelerinde tesbit edilen tarzda tapu kütüklerinin tanzim edilmesi lüzumu, ve bugüne kadar memleketimizde bu uygulamayı temin edecek tapu kütüklerinin tesis edilmemiş olması, kanun koyucuyu zaman zaman tedbirler almaya sevk etmiştir.

Yurdumuzda ve özellikle köylerimizde, sahipli bulunan gayrimenkullerin % 60 nisbetindeki büyük bir kısmı tapuda kayıtlı değildir. Tapuda kayıtlı olanlardan bir kısmının tesis tarihlerinin kadim oluşu, sebebiyle arazi üzerinde uygulanmasına maddeten imkân kalmamıştır. Tapuda kayıtlı

olanlardan mühim bir kısmı Medeni Kanunun meriyetinden önce ve sonra çeşitli zaruretlere ve sebepler tahtında sicil dışı - yani tapu daireleri haricindeki satışlarla elden ele geçmiş ve böylece; Medeni Kanunun gayrimenkullerle ilgili hükümlerini bütün memleket sathında tam olarak uygulayabilmesini temin için; zilyedliğe dayanan tasarrufların kesin bir tasfiyeyi gerektirdiği sabit olmuştur.

Medeni Kanunun meriyetinden evvel ve sonra halkımızı harici alım - satımlara, ve intikal işlemlerindeki aksaklıklara zorlayan sebepler üzerinde durulursa asıl neticenin (Medeni Kanunun gayrimenkulle ilgili hükümlerinin bütün yurttaki tam bir şekilde uygulanabilmesi) istihsali için, ana prensiplerden mâkûl ölçüler içinde ayrılma zaruretinin nedenleri daha iyi anlaşılabilir olacaktır.

Bu konudaki tarihî gelişme ve ilmî müतालâalar :

Medeni Kanundan önceki mevzuatımızda da gayrimenkule ilişkin muameleler birtakım şekil şartlarına bağlanmıştı. 1274 (1858) tarihli Arazi Kanununun 36 ncı maddesi, resmî memurların izin ve muvafakati alınmadıkça arazinin ferağını müteber saymamıştı. Diğer taraftan 1318 (1902) tarihli irade ile mülk nevinden olan gayrimenkullerin âdi senetle satışı ve mahkemelerin bundan çıkan ihtilâflara bakmaları yasak edilmişti. Buna rağmen tatbikattaki zorluklar dolayısıyla tapu dairesi dışındaki alım satımların önüne geçilememiş ve bu türlü muamelelerin gittikçe artması karşısında Devlet yeni yeni tedbirler almaya mecbur olmuştur. Ezcümle :

a) Medeni Kanunun kabulünden önce 19 . 4 . 1926 tarihli ve 810 sayılı Kanun kabul edilmiştir. Bu kanun, hakkı karar ve senetsiz tasarrufat ve tashihi kayıt muamelâtının sureti icrasına dair olup eski hukuka göre müruvuzaman esasına dayanmakta idi. O kadar ki tapuya tescilli istenilen gayrimenkullerin tescilli muamelesinin bir mahkeme kararına lüzum olmaksızın doğrudan doğruya tapu dairelerinde yapılması sağlanmış bulunuyordu.

4 Ekim 1926 tarihinde yürürlüğe giren Medeni Kanun karşısında, aykırı hükümler taşıdığından sözü edilen kanun yürürlükten kaldırıldı. Ancak, hâdiselerin zorlamasıyla Türkiye Büyük Millet Meclisinde 11 Mayıs 1929 tarihli ve 501 sayılı karar ittihaz olundu. Bu kararlar 810 sayılı Kanun yürürlükten kaldırılmış olmakla beraber, senetsiz tasarrufların halledilmesi ve bunlara son verilerek tapuya tescillerinin yapılması hususunda sözü geçen 810 sayılı Kanunun getirmiş olduğu kolaylıklar, ana prensiplerin istisnaları sayılarak tatbikatın devamı uygun görülmüştü.

b) 810 sayılı Kanun ve 501 sayılı Büyük Millet Meclisi Kararı, tapuda kayıtlı olup da gayriresmî surette satılan ve zilyedleri elinde bulunan gayrimenkullerin, zilyedleri adına tescillerini temine kâfi gelmediğinden 8 . 6 . 1929 tarihli ve 1515 sayılı Kanun kabul edilmiştir. «Tapu kayıtlarından hukukî kıymetlerini kaybetmiş olanların tasfiyesine» dair olan bu kanun, tapuda kayıtlı olup da gayriresmî surette aharın mülkiyetine geçen ve Medeni Kanunun yürürlük tarihine kadar musakkaf ve bu hükümde bulunan bağ, bahçe veyahut arsaları 15 diğer arazi 10 sene malik sıfatıyla nizasız ve fâsılasız ve hüsnüniyetle tasarrufu altında bulunduranların namlarına tescilini sağlamaktadır. Halen yürürlükte bulunan bu kanun dahi memleket ihtiyaçlarını karşılamadığı içindir ki, 16 . 3 . 1950 tarihli ve 5602 sayılı Tapulama Kanunu kabul edilmiştir. Genel yapısı itibarıyla zilyedliğe dayanan tasfiye hükmü getiren bu kanunun aşağıda ilgili bölümlerde temas edileceği şekilde ihtiyaçlara cevap verememesi karşısında yeni hükümlerin tedvini zorunluğu doğmuştur.

Gerçekten yakın zamanlara kadar tapu dairelerinin günlük işleri karşılayacak imkânlarla sahibolamaması, köylülerin günlerce şehirlerde kalıp masrafı göze alamaması, fiyatların çok düşük olduğu devirlerde Bina ve Veraset vergileriyle tapu harcı ödiyememeleri ve hizmetin vatandaş ayağına götürülebilmesi gibi sebeplerle harici alım satımlar bir teamül ve zaruret haline gelmiştir.

Medeni Kanundan önce yürürlükte bulunan mevzuata göre arazinin çeşitli nevilere ayrılışı ve her nevi araziye tasarruf belgesi veren mercilerin ayrı ve bunların müdahalelerinin sağlanmasındaki güçlükler ise bugün memleketimizde tasfiye hükümlerine duyulan ihtiyacın diğer bir sebebidir.

Bu sebeple bu zaruretlere ilim muhitince de benimsenmiş ve bu sahada yetki sahibi olan ilim mensuplarından .

Ord. Prof. Ebülülâ Mardin : Bu türlü hükümleri, halkın ihtiyacını zorlayan ve imkânsızlıklardan doğan güçlüklerini hafifletmek gibi isabetli bir görüşün eseri saymış ve memleketimizin şartları

bakımından ilmî münakaşaların çok üstünde hayati bir ehemmiyet arz eden bu meselede nazariyat bakımından yapılan ve yapılacak fedakârlıklara karşı, ilim mensuplarını müteselli kılacak pek büyük menfaatlerin elde edilmiş olacağı kanaatini izhar etmiştir. (İstanbul Hukuk Fakültesi Mecmuası sen 1944 Cilt : 10 Sayı : 1 ilâ 2 Sayfa : 423 ilâ 428) ~~423-428~~

Ord. Prof. Hıfzı Veldet Velidedeoglu : Kabul etmek lâzımdır ki, tapu sicillerini Medeni Kanunun kabul ettiği sistemde vücuda getirmek, malî külfetler ve memleketimizde arazi hukukunun geçirdiği istihaleler bakımından kolay değildir. Halbuki içtima ve iktisadi hayatımızdaki rolü pek mühim olan gayrimenkulleri, muasır hukukumuzun aradığı evsaftaki plân ve kayıtlara bağlamak bir zaruret halini almıştır. İşte Tapulama Kanunu, böyle bir zaruretin ifadesi saymak lâzımdır. Demek suretiyle memleketimizde tasfiye hükümlerine olan ihtiyacı belirtmiş bulunmaktadır. (Gayrimenkul tasarrufları ve Tapu sicilli tatbikatı sayfa : 583 ve mütaakıp)

Ord. Prof. Mustafa Reşit Belgesay : Memleketimizdeki bu durumu, halkın ihtiyaç ve zaruretler içinde teamül haline getirdiği âdetler diye vasıflandırmıştır. (Türk Medeni Kanunu şerhi, 1957)

Prof. Dr. İlhan Postacıoğlu : Türkiye'de Medeni Kanunun tapu sicilli ile alâkalı hükümlerinin işleyebilmesi için tapulama hareketlerinin haricî satışları da kanunlaştırarak tasfiye etmesi lazımgeldiğini ileri sürmüştür. (Gayrimenkullere mûtaallik akitlerde şekle riayet mecburiyeti sayfa: 250 ve mütaakıp)

Doç. Dr. Safa Reisoğlu : Tapulama Kanunu bir tasfiye kanunu olduğuna göre 32 nci maddenin (c) fıkrasını çok lüzumlu saymış ve buradaki on yıllık zilyedlik süresinin 5 yıla indirilmesini istemiştir. (27 . 1 . 1961 tarih 67/62 numaralı mütalâa)

Ankara Barosu Başkanlığı : 4 . 12 . 1959 tarih ve 620 sayılı mütalâasında : 32 nci maddenin (c) fıkrasındaki tasfiye hükmünün çok yerinde olduğunu bildirmiş, fıkıradaki 10 yıllık zilyedlik süresinin 3 yıla indirilmesinin uygun olacağını mütalâa etmiştir.

Cevat Abdürrahim Gücün : Bizim köylümüz ekseriya parasızdır. Şehre gelip işini takibetmek ve müterakim borçlarını ödemek imkânından mahrumdur. Onun içindir ki, itimat, samimiyet ve mütehalli olduğu hüsnüniyet içinde haricî alım - satımlara başvurur demektedir. (Eski Temyiz Başkanlarından Prof. Cevat Abdürrahim Gücün, Hukuk dâvalarında gayrimenkuller sayfa: 117 ve mütaakıp)

Bu açıdan konu ele alınırsa 396 sayılı Tapulama Kanununun, Medeni Kanun prensiplerinden, zaruretlerin dışında mâkul olmıyan ölçülerle ayrılmış olduğu söylenemez.

Bu ayrılış tapu sicilli düzeninin kurulması faaliyetiyle ahenkli olarak tedricen azalacak ve düzenin bütün vatan sathında kurulması ile son bulacaktır.

Esasen Türkiye Büyük Millet Meclisi Medeni Kanun hükümlerinden zaruretlerin ötesinde herhangi bir inhirafa sebebiyet verecek, kanunların himayesinde bulunan âmme menfaatlerine aykırı olabilecek teklifler karşısında daima hassasiyet göstermiştir.

Bu cümleden olarak :

a) 396 sayılı Tapulama Kanununun 2 nci maddesi, sevk şeklinde ayrı olarak düzenlenmiş, Devletin hüküm ve tasarrufunda bulunan ve Medeni Kanunun 641 nci maddesinde tarifî yapılmış mahaller ile; ormanlarla ilgili Anayasanın 131 nci maddesi ve 6831 sayılı muaddel Orman Kanunu hükümleri âmmenin yararına değerlendirilmiştir. (Geçici Komisyon Başkanı İsmail Hakkı Tekinel tarafından komisyon adına verilen izahat. Millet Meclisi Tutanak Dergisi Dönem: 1, cilt: 18, toplantı: 2, 104 ncü Birleşim 28 . 6 . 1963 sayfa: 625 ve mütaakıp);

b) Yürürlükteki 5602 sayılı Tapulama Kanununun 13 ncü maddesinde tasfiyeye imkân veren daha geniş bir hüküm mevcuttur. O maddede, tapuda kayıtlı olup gayriresmî surette satılan bir gayrimenkulün bilirkişi beyanına dayanılarak zilyed adına tesbit ve tesciline cevaz verildiği halde, 10 yıllık zilyedlik süresi aranmamıştır. 396 sayılı Tapulama Kanununun 32 nci maddesinin (c) bendinde bu gibi hallerde ayrıca 10 yıllık zilyedlik şartının da aranması kabul edilmek suretiyle mer'î mevzuattan farklı yeni bir teminat getirmiştir.

c) Kanunun 32 nci maddesinin (d) bendinde Cumhuriyet Senatosunca (kayıt sahibi veya kelimelerinden sonra ilâve edilen mutasarrıfı) kelimesi âmmenin menfaatleri ile kabili telif görülmedi-

ğinden komisyonumuzun vâkı müdahalesi ile Millet Meclisi Genel Kurulunca madde metninden çıkarılmış, vakıf ve binnetice Hazine hukuku teminat altına alınmıştır.

Gerçekten; bu tadille, tapuda mutasarrıfı adına kayıtlı bulunan ve belli bir vakfın icareteynli malı olduğu anlaşılan gayrimenkul mutasarrıfı, 20 sene önce; ölmüş olsa dahi, o gayrimenkul hakkında Medeni Kanunun 639/2 nci maddesindeki fevkalâde iktisabı müruruzaman hükmünün tatbik olunamayacağı şeklindeki 4 . 3 . 1959 tarihli 2 esas, 19 karar sayılı İçtihadı Birleştirme Kararı bertaraf edilmiş, mutasarrıfının ölümü ile gayrimenkulün mahlûlen vakfa rücu eylemesi hükmü kaldırılmış, ve icareteynli vakıfların, efradın mülkiyetine bu fevkalâde iktisabı müruruzaman yolu ile geçmesi temin edilmiş olacaktır.

d) Cumhuriyet Senatosu Kontenjan Üyesi Hidayet Aydın'ın tapu kayıtlarında hukukî kıymetini kaybetmiş olanların tasfiyesine dair 1515 sayılı Kanunun 1 nci maddesine bir fıkra eklenmesi hakkındaki 2/375 esasta kayıtlı kanun teklifi Geçici Komisyonumuzca ve Türkiye Büyük Millet Meclisince mazbatasında gösterilen mufassal gerekçeye istinaden reddedilmiş ve teklifin kanunlaşmasına imkân verilmemiştir.

Bu teklif tasdiksiz yoklama kayıtlarının tasdikli defter hükmünde sayılması hedefini gütmekte ve böylece Medeni Kanununun aradığı nitelikte olmayan bir kayda hukukilik vasfı verilerek netice istihsal etme amacını gütmekte idi.

e) Yine Erzurum Milletvekili Tahsin Telli'nin Kadastroya müstenidolmayan tapu kayıtlarında hukukî kıymetini kaybetmiş olanların tasfiyesine dair 2/467 esasta kayıtlı kanun teklifi Geçici Komisyonumuzca ve Türkiye Büyük Millet Meclisince mazbatasında gösterilen gerekçe ile reddedilmiş ve keza kanunlaşmasına imkân verilmemiştir.

Bu teklifin kabulü halinde tapu sicillinde kayıtlı olup da gayriresmî surette başkasının mülkiyetine geçen ve 10 sene müddetle malik gibi nizasız ve fâsilasız elde bulundurulan gayrimenkullerin kaydının iptali ile zilyedi adına tapuya tesciline ve böylece Medeni Kanunun 639/1 nci maddesindeki (gayrimenkul mülkiyetini iktisap için tapu siciline kayıt şarttır) şeklindeki tescilin lüzumu prensibine aykırı bir hüküm kabul edilmiş olacak idi.

f) Cumhuriyet Senatosunca Tapulama Kanununun 92 nci maddesi (Bu kanunun yürürlüğe girdiği tarihten itibaren 1 nci 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.) şeklinde değiştirilmiş;

Ve madde metni bu haliyle 396 sayılı Tapulama Kanunu hükümlerinin; tapulamanın henüz uygulanmadığı bölgelerde dahi uygulanma imkânını verdiğiinden,

Millet Meclisince, (Bu kanunun zilyede tanıdığı iktisap hakları, tapulamasına başlanan bölgede zilyed aleyhine açılan dâvalarda def'an dermeyan edilebilir.) şeklinde kabul edilmek suretiyle uygulamaya sahası sadece tapulamasına başlanan bölgelere hasredilmiştir.

g) İade gerekçesinde müdafası yapılan 6335 sayılı Kanunun ek maddesi ise 395 sayılı Tapulama Kanununun 97 nci maddesine tekabül etmektedir.

Görülmektedir ki, Türkiye Büyük Millet Meclisi komisyonlarında ve Genel Kurullarında, kanunun gerek tümü ve gerekse özel hükümleri itibariyle Medeni Kanundan inhirafında zaruretlerin takdiri noktasında asla zühule düşmemiştir.

II - 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, şeklindeki iade gerekçesine gelince :

Tetkik konusu 396 sayılı Tapulama Kanununun 33 ncü maddesi 6335 sayılı Kanunla muaddel 5602 sayılı Tapulama Kanununun 13/D maddesine tekbül etmektedir.

22 . 3 . 1950 tarihinde meriyete giren 5602 sayılı Tapulama Kanununun 6335 sayılı Kanunla tadilinden evvelki 13/D maddesi tapuda kaydı olmayıp da en az 10 yıldanberi malik sıfatıyla fâsilasız ve nizasız zilyedliği belgelerle veya bilirkişi sözleriyle sabit olan gayrimenkullerin zilyedi adına tescili yapılır hükmünü ihtiva etmektedir.

Maddenin bu mevzuda 2613 sayılı Tapu ve Kadastro Tahriri Kanunu ile Medeni Kanununun 639 ncu maddesinden ayrılığı tek husus ilk ikisinde iktisap için 20 senelik zilyedlik esasının kabul edilmesine mukabil bu sonuncusunda 10 senelik zilyedliğin tescil için kâfi görülmesinden ibarettir.

5602 sayılı Tapulama Kanununun bu hükmü kanunun tatbik edildiği belediye hudutları dışında 22 . 3 . 1950 tarihinden iade gerekçesinde bahsi geçen 6335 sayılı Kanunla tadil edilmiş bulunduğu 9 . 3 . 1954 tarihine kadar müstemirren uygulanmıştır.

Kanunun bu haliyle 4 sene müddetle uygulanmasından sonra Hükümet tarafından yeni bir tasarı hazırlanmış ve bu tasarı ile (1936 - 1937 yıllarında umumi vergi tahriri yapılmış olması dolayısıyla vergiye kaydolmamış gayrimenkul bulunamayacağı ve motorlu ziraat vasıtalarının çoğalmış bulunması da bâzı kimselerin geniş Devlet veya köy orta malları arazileri, iki şahitle ve kolaylıkla namlarına tescil yaptırabildikleri ve böylece Hazine Hukukunun ziyasına sebebiyet verildiği gerekçesiyle 5602 sayılı Kanununun 13/D maddesinin değiştirilmesi cihetine gidilmiştir.

9 . 3 . 1954 tarihinde 6335 sayılı Kanunla yapılan bu değişikliklerle :

a) Zilyetlik müddeti 10 seneden 20 seneye çıkartılmış ve Medeni Kanununun 639 ncu maddesiyle 2613 sayılı Tapu ve Kadastro Kanununa zilyetlik müddeti bakımından 5602 sayılı Tapulama Kanununun intibakı sağlanmıştır.

b) 20 dönüme kadar (20 dönüm dâhil) tapuda kaydı olmıyan arazide tescil için başkaca bir unsurun ilâvesine lüzum görülmemiş ve ancak 20 dönümden daha büyük olup da tapuda kayıtlı olmıyan arazilerin zilyedi adına tescili için fasılasız ve nizamsız malik sıfatıyla 20 senelik-zilyetlik unsurlarından gayri 10 sene veya daha önce vergiye kayıtlı olma hususunun aranması unsuru ilâve edilmiştir.

c) Ayrıca bu kanuna ek madde ile bu son hükmün umumi hükümlere göre Medeni Kanununun 639 ncu maddesine istnaden ikame edilecek dâvalar ile belediye hudutları dâhilinde kabili tatbik olan 2613 sayılı Kadastro ve Topu Tahriri Kanununun tatbikatına da teşmil edilmiştir.

Bu hükümler halen meridir ve belediye hudutları dâhilinde ve haricinde gerek köy tapulamasında ve gerekse Şehir kadastro tesbitlerinde ve umumi hükümlere göre umumi mahkemelerde ikame edilmiş dâvalarda tatbik edilegelmektedir.

Yine 3 . 9 . 1954 tarihinde kabul edilen 6333 sayılı Kanunla Hazine ve âmme hükmi şahsiyetlerinin ve gayrimenkullerle ilgili olanların himaye edilmesi düşüncesiyle Medeni Kanununun 639 ncu maddesinde esas unsurlar muhafaza edilerek tadilat yapılmış ve Kanunu Medenin 639 ncu maddesine aşağıda yazılı 2 fıkra eklenmiştir.

(Tescil dâvası, Hazine ve ilgili âmme hükmi şahsiyeti aleyhine açılır ve mahkeme gazete ile ve ayrıca mahallinde münasip vasıtalarla en az üç defa ilân olunur.

Son ilândan itibaren 3 ay içinde bir itiraz dâvası açılmaz veya açılıp da reddedilir ve iddia sabit olursa tescile karar verilir; karara gayrimenkulün haritası veya ebatlı krokisi eklenir.)

Vaz'edilen bu hükümle hasımsız tescil dâvası açılma imkânı kaldırılmış ve Hazine ile ilgili âmme hükmi şahsiyetlerinin kendileriyle alâkalı konularda haklarının ziyasına imkân vermeyecek tedbirler ikame edilmiş, ve ilân mecburiyetinin konulması ile özel kişilerin dahi kendi haklarına taallük eden konularda keyfiyetten haberdar olunmaları sağlanmak istenmiştir.

İade gerekçesinde gösterilen bu sebeplerle ilgili olarak yapılan açıklamadan sonra bugün yürürlükte bulunan hükümlere nazaran kanunda meydana getirilen yeniliklerin lüzumlu olup olmadığı ve bilhassa 6333 ve 6335 sayılı kanunlarla alınan tedbirleri o zaman için, haklı gösteren sebeplerin bugün mürtefi olup olmadığı hususlarının vâkıalarla karşılaştırılmak suretiyle izahı icabetmektedir.

A) 6333 sayılı Kanunla muaddel Medeni Kanununun 639 ncu maddesinin tapulama konusu ile ilgisi vardır.

Ancak 396 sayılı Tapulama Kanunu ile Medeni Kanununun 639 ncu maddesinde 6333 sayılı Kanunla meydana getirilen değişiklik ilga edilmemiştir. Bu kanun 396 sayılı Tapulama Kanununun yürürlüğe girmesinden sonra dahi aynen uygulanacaktır.

396 sayılı Tapulama Kanununun bütünü ve bilhassa 10, 11, 13, 20 ve 26 ncı maddeleri tetkik edilirse bu kanunun tatbikatında dahi gerekli ilân yapılacak ve tesbitlerde Hazine ve âmme hükmi şahlıları bulundurulacaktır.

Bu itibarla iade gerekçesinin 6333 sayılı Kanunla ilgili kısmının vâridolmadığı sarahaten anlaşılmaktadır.

B) 6335 sayılı Kanunla muaddel 5602 sayılı mer'i Tapulama Kanununun meriyetinden bu yana; tatbikatında görülen aksaklıklar sebebiyle değiştirilmesi için yapılan kanun teklifleri ve 6335 sayılı Kanun tatbikatına yöneltilen tenkidler:

6335 sayılı Kanunun 9 . 3 . 1954 tarihinde yürürlüğe girmesinden sonra yapılan uygulamasında aksaklıklar müşahede edilmiş ve muhitlerinin ihtiyaçlarına göre çeşitli bölgelerin milletvekilleri tarafından sahih ve gerçek vâkialara müstenit gerekçelere istinadeden kanun teklifleri ile mezkûr kanunun tadili temin edilmek istenmiş ve elde edilen bu tatbikat sonucunda hükümetlerin de konu üzerine eğildikleri görülmüştür.

Özümle;

a) Tunceli Milletvekili Arslan Bora 10 . 3 . 1957 tarihinde Türkiye Büyük Millet Meclisine vermiş bulunduğu kanun teklifinde; 5602 sayılı Tapulama Kanununun boşluklar hâsıl eden ve müspet sonuçlar vermeyen bâzı maddelerine tenkidlerini yöneltmiş ve tapulaması yapılan yerlerle alâkası olmayan kişilerin tapulamaya vaki mücerret itirazlarının sulistimallere sebebiyet verdiği gerekçesiyle 5602 sayılı Tapulama Kanununun 54 ncü maddesine bir fıkra eklenmesini teklif etmiştir.

b) Adana Milletvekili Kemal Sarıbrahimoğlu Türkiye Büyük Millet Meclisine sunduğu 13 . 1 . 1958 tarihli kanun teklifinde; 6335 sayılı Kanunla muaddel 5602 sayılı Kanunun 13/D maddesi ile 35 ncı maddesinin tadilini talebetmiş ve gerçekten teklifinin gerekçesinde müşahhas misaller ve mahkeme kararlarından örnekler vermek suretiyle 6335 sayılı Kanunun tatbikatta adaletsizliklere sebebiyet verdiğini, küçük ve fakir çiftçinin zararına olarak kanun tatbikatının devam ettiğini belirtmiş ve neticede 6335 sayılı Kanunla yapılan tadilatı memleket gerçeklerine uymadığını ifade ederek Medeni Kanunun 639 ncü maddesinin aynen muhafazasını talebetmiş ve miktar yönünden her hangi bir tahdide taraftar olmadığını belirterek topraksız köylü için 10 senelik zilyedliğin yeterli sayılması fikrini savunmuştur.

c) Van Milletvekili Sait Erding; 7 . 2 . 1958 tarihli kanun teklifinde 5602 sayılı Tapulama Kanununun tatbikatta aksayan hükümlerine işaret ederek mezkûr kanunun 23, 33, 13/D maddelerinin tadilini 26 ve 34 ncü maddelerine bir fıkra ilâve edilmesini ve 20 dönümlük tahdidin 100 dönüme çıkartılmasını ve ancak 100 dönümden fazla arazinin tescili taleplerinde 10 senelik vergi kaydının aranmasını talebetmiştir.

d) Giresun Milletvekili Doğan Köymen; 10 . 2 . 1958 tarihli kanun teklifinde 5602 sayılı Kanunun muaddel 13/D maddesinin tadilini talebetmiştir. Ve ancak muhitinin hususiyetlerini nazarı itibara alarak diğer mntakalar milletvekillerinin fikrinden ayrılmak suretiyle 20 dönümlük tahdidin kalmasını ve vergi kaydı aranmak şartıyla müstakillen veya ayrı ayrı olmak üzere zilyedliğe müsteniden yapılacak tescillerin mecmuunun 250 dönümü aşmaması lâzımgeldiği fikrini savunmuştur.

e) Ankara Milletvekili Selim Soley; 28 . 4 . 1958 tarihli kanun teklifinde 5602 sayılı Tapulama Kanununun muaddel 13/D maddesinin tadilini istemiş ve 20 dönümlük tahdidi 50 dönüme çıkarılmasını talebetmiştir.

f) Mardin Milletvekili Mehmet Ali Arıkan; 9 . 4 . 1958 tarihli kanun teklifinde keza Tapulama Kanunu 13/D maddesinin tadilini teklif etmiştir. Ve bir başka usul ile miktar tahdidini tamamiyle kaldırılmasını istemiştir.

Mehmet Ali Arıkan, vergi tahrirlerinin 6335 sayılı Kanun gerekçesi hilâfına sıhatsizliğine işaretlerle vergi kaydı olmaması halinde tescil talebinde bulunanlar haklı bir sebeple zilyedi bulunduğu gayrimenkulün vergiye kaydettirmemiş olması hususunun mahkemelerde isbat edilmesi imkânının sağlanması ile bu neticeyi alma cihetine gitmiştir.

g) 6335 sayılı Kanunun tatbikatının bu anlamda adaletsiz sonuçlar doğurması muvacehesinde kanunun diğer maddelerine yöneltilen sair teklifler de nazara alınmak suretiyle milletvekillerinin tekliflerine paralel olarak zamanın Hükümetince aynı konu üzerinde durulmuş ve Hükümetçe hazırlanan tasarı 5602 sayılı Tapulama Kanununun 13 ncü maddesinin (D) bendine hasren 19 . 7 . 1958 tarihinde Türkiye Büyük Millet Meclisine sunulmuştur.

Tasarı gerekçesinde; ilk defa, vergi kaydı unsurunun dışında bu kayıttan daha kuvvetli ve sıhhatli vesikaların 8 . 6 . 1929 tarih ve 1515 sayılı «Tapu kayıtlarının hukuki kıymetlerinin kaybetmiş olanların tasfiyesine dair kanun» ile uygulama sahası belediye hudutları dâhili olan 2613 sayılı Kadastro ve Tapu Tahriri Kanununda yer alan ve meriyet tarihlerinden bu yana uygulanan ve uygulanmasında mahzur değil bilâkis fayda tesbit edilen vesikaların miktar tahdidinin dışında kalan ve tapuda kayıtlı bulunmayan gayrimenkuller hakkındada uygulanması fikri üzerinde durulmuş ve zilyedliğin sıhhatli bir şekil e ispatı için çareler araştırılmıştır.

Milletvekilleri tarafından yapılan tekliflerin cümlesi Hükümet tasarısıyla birleştirilmiş ve Millet Meclisi encümenlerinde görüşülerek hazırlanan rapor 3 . 6 . 1959 tarihinde Türkiye Büyük Millet Meclisine sunulmuştur.

Ancak elimizde mevcut 396 sayılı Tapulama Kanununun nüvesini teşkil eden bu tadil tekliflerinin neticeyi istihsale kâfi görülmediği anlaşıldığından Devlet Bakanlığınca uzun çalışmalar sonunda hazırlanan Tapulama kanunu tasarısı 24 . 2 . 1960 tarihinde İcra Vekilleri Heyetince Türkiye Büyük Millet Meclisine sunulmuş ve Genel Kurulda bir kısım maddelerinin görüşülmesinden sonra 27 Mayıs 1960 tarihinde Millet Meclisinin feshedilmesi sebebiyle kanunlaşması mümkün olamamıştır.

h) Kurucu Meclis zamanında kanuna duyulan acil ihtiyaçlar sebebiyle kanun üzerinde Hükümetçe yeniden çalışılmış ve ancak Kurucu Meclisin zamanının kifayetsizliği ve işlerinin çokluğu sebebiyle tasarı bu devrede de kanunlaşma imlânından mahrum kalmıştır.

İade gerekçesine paralel olarak sunulan bu tarihî gelişmelerden de anlaşıldığı şekilde, 1936 - 1937 yıllarında yapılan vergi tahrirlerinin mükemmeliyetine ve tahrir dışı kalmamış sahipli arazi bulunmadığına dair gerekçenin, 3 senelik tatbikat sonunda gerçeklere uymadığı anlaşılmıştır.

Kanunun bu haliyle uygulanmasında objektif kıstaslardan uzaklaşmış bulunulması sebebiyle adaletsiz sonuçlar meydana geldiği ve bundan da özellikle fakir vatandaşların zarara uğradıkları müşahhede edilmiştir.

396 sayılı Tapulama Kanununun 33 ncü maddesinde 6335 sayılı Kanunla muaddel 5602 sayılı Kanunun 13/D maddesinden farklı olarak miktar tahdidi ve ispat vasıtaları bakımından yapılan değişikliklerin esasını yukarıda izah edilen gerçek sebeplere bağlamak lâzımdır.

Esasen; tescile ait genel unsurlar aynen muhafaza edilmiş gerek esas ve gerek ispat vasıtaları bakımından ortaya çıkan adaletsizlikler önlenmek istenmiştir.

Gerçekten konunun esasları kazanılmış hakların ihlâli olmayıp; bu hakların tesbitindeki esasların hakikate usul bakımından; memleket şartlarına ve gerçeklerine ve temel haklara en uygun şekil ve ölçüye bağlanması hususuna inhisar etmiş olmak lâzımgelir.

Türkiye Büyük Millet Meclisi bu anlayışla kendisine mevdu mutlak takdir yetkisini, Devleti ve vatandaşları zarardide etmeyecek ve âmme menfaatine aykırı olabilecek müsavatsızlıkların ihdasına sebebiyet vermiyecek şekilde kullanmıştır.

III — Kanunun 33 ncü maddesinde zikredilen ispat belgelerinin hukukî durumu :

Bu bölümde ele alınan husus, iade gerekçesinin 6 ncü bendi ile ilgilidir.

Yüzölçümü belli miktardan fazla çıkan gayrimenkullerdeki zilyedliğin ispatı için aranan ve 33 ncü maddede sözü edilen belgeler, hukukî değerlerini kaybetmiş birtakım vesikalara hukukî itibar sağlamayı hedef tutmamıştır. Esasen bu belgelerin kanunda yer alması ihdas niteliğinde değildir.

Bugün yürürlükte bulunan 1515 sayılı Kanunla 1934 tarihli ve 2613 sayılı Kadastro ve Tapu Tahviri Kanununun uygulanmasında bu belgeler, zilyedliğin ispat delili olarak kabul edilmektedir.

Komisyonumuz, bu belgeleri mahiyetleri itibarıyla, yürürlükteki kanunda; zilyedlik delili olarak kabul edilmiş bulunan vergi kayıtlarından daha sağlam bir ispat vasıtası olarak telâkki etmiş ve madde metninde bu vesikalara yer vermek suretiyle 6335 sayılı Kanunun ispat vasıtaları yönünden meydana getirdiği adaletsizlikleri bertaraf ve 1515 sayılı Kanun ile 2613 sayılı Kanunun tatbi-katına intibak sağlamak amacını gütmüştür.

(Çerçekten, 2901 sayılı Vergi tahriri Kanunu ile 5432 sayılı Vergi Usul Kanunu ve bu kanunu değiştiren 213 sayılı Kanun vergi kayıtlarını mülkiyetin ve zilyedliğin delili saymamıştır.

Sözü geçen kanunlar vergi kayıtlarının zilyedlik delili olamayacağını açıkça ifade etmişlerdir.

İlgili kanunların bu sarahati ve memleketimizdeki vergi tahrirlerinde takibedilen sistem, özellikle vergi kayıtlarının durumu göz önünde tutulursa, kanunda yer verilen ve zamanında meri olan kanunlara göre yetkili mercilerce verilen, ve kişilerin arazi ile olan hukukî iribatlarını ifade eden belgelere yöneltilen tenkidlere iştirak etmeye imkân görülememiştir.

Medeni Kanunun meriyetinden önce memleketimizin arazi hukukunu tanzim eden 1274 (1859) tarihli Arazi Kanunu araziyi;

1. Mülk arazi,
2. Arazii memleket (Mirî arazi),
3. Vakıf arazi,
4. Metrûk arazi,
5. Arzı mevat,

Olarak 5 kısma ayırmış ve her nevi arazi için tasarruf belgesi verme yetkisini ayrı ayrı mercilere tanımıştır.

396 sayılı Tapulama Kanununun 33 nci maddesinde zilyedliğin ispatında ayrıca aranılan belgelerden;

1. Tasdikli irade suretleri ile fermanlar : Bunlar 1274 tarihli Arazi Kanunu gereğince rekabesi (kuru mülkiyeti) Devlete ve hukukî tasarrufiyesi şahıslara aidolan Arazii memleket yani mirî toprakların, İhale, tahsis, ve tefvizleri ile ilgili Padişah tasarruflarıdır.

Padişah, sahibi arz sıfatı ile arazii miriye üzerindeki tasarruf hakkını haizdir. Hattâ, maslahatin gerektirdiği hallerde, Mirî Araziyi temlik sahih ile temlik etmesi de mümkün idi. Meselâ Devletin borçlu bulunması, arazinin geliri masrafını korumaması veya iki kat fiyatla talip çıkması hallerinde (müsevvigatı şer'îye) denilen şartlar mevcut sayılırdı. (Atıf Bey şerhi Sayfa : 29, Haydar Bey şerhi Sayfa : 10)

2. Muteber müteveli, sipahi, mültezim temessük veya senedi : Araziyi miriye (arazii memleket) nev'inden olan gayrimenkullerin hukukî tasarrufiyesini bir şahsa tefvizi muamelesinde, akdin bir tarafını teşkil eden Devlet şahsiyeti hükmiyesini;

- a) 1255 tarihine kadar eshabı timar ve zeamet,
- b) 1255 - 1263 tarihine kadar kısmen eshabı timar ve zeamet ve kısmen mültezimler,
- c) 1263 tarihinden 1274 tarihine kadar kısmen mültezimler ve kısmen muhassıllar,
- d) 1274 tarihinden tapu teşkilâtının kurulduğu 1290 (1874) tarihine kadar mal memurları temsil etmişlerdir.

Kanunun 33 nci maddesinin (d) fıkrasındaki temessük veya senetler, yetkili buldukları tarihlerle bunlar tarafından verilen tasarruf belgeleridir.

3. Kayıtları bulunmayan tapu ve mülga Hazinei Hassa senedi veya muvakkat tasarruf ümtü-haberi : Taşra tapu idareleri tarafından tutulan defterlerin birer nüshası her ay Genel Müdürlük arşivine gönderilir. Bunlardan gönderilmemiş, yangın, seylâp ve benzeri sebeplerle ziyaa uğramış olanlar da vardır. Bunlara dayanılarak verilmiş olan ve malikin elinde bulunan tapu senetlerine de tesadüf edilmektedir.

Hazinei Hassa senedi ise, uhdei - seniyeye ait gayrimenkuller için vaktiyle sarayda vazifelendirilmiş olan Hazinei Hassa Nâzırlığına tutulan defterlere göre verilen senetlerdir.

4. Gayrimusaddak tapu yoklama defterleri : 1287 tarihinde başlayıp, fasıllı olarak 1305 tarihine kadar devam eden ve bir heyet tarafından arazi tahriri maksadiyle tutulan defterlerdir. Bu defterlerden harcı ödenerek, Meclisi Livaya tasdik ettirilenler (tasdikli yoklama) olarak isimlendirilmiş ve bugün müteber tapu kaydı niteliğinde sayılmıştır.

Harcları verilmiyenler ise tasdik edilmemiş ve (tasdiksiz yoklama kaydı) adı altında sadece zilyedlik delili sayılmıştır.

5. Mülkname, Muhasebatı Atika Kalemi kayıtları : Mülkname Padişah tarafından temlik sahih ile temlik olunan araziler için verilen belgedir.

Muhasebatı Atika kaydı ise Maliye Nezaretinde mevcut kayıtlara istinaden İstanbul'da tesis edilmiş bulunan gediklere verilen belgelerdir.

Filhakika bu belgelerin mevcudolduğu yerler şehirlerdir. Ancak kanunun 97 nci maddesi gereğince umumi hükümlere göre ikame edilecek dâvalar ile 2613 sayılı Kanun tatbikatında da bu hükümler tatbik edileceğinden Tapulama Kanunu içerisinde yer almasındaki zaruret aşikârdır.

6. Mübayaa, istihkâm ve ihbar hüccetleri : Bunlar tapu dairelerinin teşekkülünden önce, sırf mülk gayrimenkuller için Şer'îye mahkemelerinden verilen belgelerdir.

7. Evkaf idarelerinden tapuya devredilmemiş tasarruf kayıtları : Tapu idarelerinin tesis tarihi olan 1290 (1874) tarihine kadar vakıf gayrimenkullerin (mülhak ve müstesna vakıfların) bütün muamelâtı mütevelliler tarafından yürütülürdü. Mutasarrıflarına da temessük senedi verilirdi. 1874 tarihinde bu kayıtlar tapuya devredildi. Defterleri tapuya devredilmemiş ve fakat mutasarrıflarına temessük senedi verilmiş olan hallere çok tesadüf edilmektedir.

Tarihî ve hukukî menşeleri itibariyle ve özellikle 1515 sayılı Kanunun 35 seneyi, 2613 sayılı Kadastro Kanununun 30 seneyi bulan uygulama süresince bu belgelerin, memleketimizde sebeb olduğu haksızlık ve adaletsizlik için bir misal gösterilememiştir.

Kaldı ki, maddede sözü edilen belgeler, tapusuz arazi üzerinde mülkiyet hakkını tesis eder kuvvet ve nitelikte sayılmamıştır. Şahit ve bilirkişi suiistimalini önlemek üzere, 20 yıllık zilyedliğin ayrıca bu belgelerle delillendirilmesi bir tedbir olarak düşünülmüştür.

Oysa ki, kanuna ve özellikle 33 ncü maddeye yöneltilen tenkidler, bu belgelerin aranılmasındaki maksat ve gayenin dışında bir izah tarzına tabi tutulmuştur. Her şeyden evvel açıklanması gereken husus, bu belgelerin hak tesis edici mahiyetleri olmadığı ve kanuna bu maksatla alınmamış olduklarıdır. Binaenaleyh tapusuz arazinin zilyedi adına tescili için, Medeni Kanunun 639 ncü maddesinde öngörülen şartlar, yani nizasız, fasılasız ve malik sıfatıyla 20 yıllık zilyedlik şartı gerçekleşmedikçe mücerret bu belgelere dayanılarak bir kimseye bir metrekairelik arazinin dahi verilmesi bahis konusu değildir.

Görülmektedir ki, 33 ncü maddede yer alan belgeler, belli yüzölçümünü aşan tapusuz arazide, 20 yıllık zilyedliğin ispatı için Medeni Kanuna göre aranılan delillerin yanında ve onlara ek olarak aranılan ispat vasıtalarıdır. Ayrıca zilyedle bu ispat belgeleri arasındaki ittisal ve irtibat, hem kanun koyucunun ve hem de tatbikatın aradığı şartlardandır.

İlim mensupları, nitelikleri münakaşa edilen bu belgelere yöneltilen tenkidlerin ve bu belgelerin dâvet edeceği mahzurlarla ilgili görüşlerin varid olmadığını açıklamışlardır. (Doç. Dr. Safa Reisoğlu sözü edilen broşür sayfa : 24 ve mütaakıp.)

İstanbul Hukuk Fakültesi Medeni Hukuk Profesörü İsmet Sungurbey, zilyedlik, 33 ncü maddede sayılan belgelere istinadediyorsa bu takdirde zilyedlikle iktisap için ayrıca 20 yıllık sürenin aranmaması lâzımgeldiği zira zamanında mer'î kanunlara göre verilen bu belgelerin doğrudan doğruya tesis edici nitelikte olduğu görüşündedir. (Medeni Hukuk eleştirileri 1963 sayfa : 9 ve mütaakıp.)

Komisyonumuz bu ilmî görüşten ayrı düşünerek, 33 ncü maddedeki belgelerin, Medeni Kanunun 639 ncü maddesine göre gerçekleşen diğer şartlardan ayrı olarak aranılacak bir zilyedlik

delili saymayı, memleket şartlarına uygun bir tedbir saymıştır. Binaenaleyh yürürlükteki 1515 sayılı Kanunla 2613 sayılı Kanunda yer alan ve ispat delili sayılan bu belgelere Tapulama Kanununda yer vermek ihdas mahiyetinde görülmemiş, bilâkis uygulamadaki ahenksizliği ve adaletsizliği giderecek bir tedbir sayılmıştır. Bu itibarla zilyedliğin ispat şeklini daha ciddi ve daha sağlam esaslara bağlayan bu tedbirde, Devlete ait büyük arazilerin elden çıkması tehlikesi görülmemiş, bilâkis bu belgelere dayanan zilyedliklerin ileri sürülen tehlike ve mahzurları önliyeceği kanaat ve neticesine varılmıştır.

IV - 1274 tarihli Arazi Kanunu ve ziraat arazisi üzerindeki mülkiyet hakkı :

Eskiden fertlerin tasarrufu altında bulunan mirî toprakların, bugün doğrudan doğruya efradın mülkiyetine geçmiş olduğunu mutazammın hiçbir hüküm mevcudolmamasına, ve Medeni Kanun sisteminde de tapusuz arazi üzerindeki hakların zilyedlikten ibaret bulunmasına göre hiçbir fert Devlet arazisi üzerinde hakkı müktesebolarak mülkiyet iddia edemez şeklindeki iade gerekçesi, komisyonumuzca gözden kaçmış hukukî bir anlayış olarak yorumlanmıştır.

Iade gerekçesinin bu bendi, Yargıtay Başkanının Ziraat Mühendisleri Odasının 10 . 2 . 1964 tarihinde düzenlediği (Toprak Reformu) seminerindeki konuşmasına ve bunu takibeden Ulus Gazetesinin 13 - 14 Şubat 1964 tarihli nüshalarında (Toprak reformunun hukuki esasları) başlığı altında yayınladığı makaleden mülhem olduğu anlaşılmaktadır.

Halbuki Yargıtay Başkanının sözü edilen konuşmasında ve yazısında açıkladığı görüş herşeyden evvel Yargıtay Tevhidi İctihat Genel Kurulunun 27 . 1 . 1943 tarih 7 sayılı, 9 . 2 . 1944 tarih 4 sayılı, 9 . 10 . 1946 tarih 12 sayılı ve 27 . 4 . 1949 tarih 7/7 sayılı kararları ve makalenin dayandığı 837 sayılı Kanunun gerekçesi ve Türkiye Büyük Millet Meclisinin 501 sayılı Kararı karşısında hukuki mesnetten yoksun kalmıştır. Zira sözü edilen kararlarda ve 837 sayılı Kanunun Hükümet gerekçesiyle Meclis zabıtlarında 1274 tarihli Arazi Kanununun mülga olduğu ve gayrimenkule ilişkin mülkiyet haklarının Medeni Kanunun kabulü ile ona tâbi bulunduğu açıkça belirtilmiştir.

Ayrıca bu görüş, ilim mensuplarının tenkidine uğramış İstanbul Hukuk Fakültesi Profesörlerinden Dr. İsmet Sungur Bey bu görüşü gözdenkaçırılmış bir hukukî anlayış olarak ifadelendirmiştir. (Cumhuriyet Gazetesi 16 . 4 . 1964 tarihli nüshası)

Diğer taraftan Ankara Siyasal Bilgiler Fakültesi Medeni Hukuk Doçenti Dr. Safa Reisoğlu, Yargıtay Başkanının 1858 tarihli Arazi Kanununun mirî topraklara ilişkin hükümlerinin Medeni Kanundan sonra da yürürlükte olduğu hususundaki iddiasına iştirak etmemiş ve Medeni Kanun karşısında 1858 tarihli Arazi Kanununun yürürlükte olamayacağını ilmi ve muknî delilleriyle açıklamıştır. (Doç. Dr. Safa Reisoğlu, sözü geçen biraşür sayfa : 20 ve mütaakıp)

Ayrıca Komisyonumuza davet edilerek, iade gerekçesinin hukuki esasları konusunda görüşlerine başvurulmuş Ankara Hukuk Fakültesi Medeni Hukuk Profesörü Dr. Hüseyin Cahit Oğuzoğlu ile Siyasal Bilgiler Fakültesi Medeni Hukuk Doçenti Dr. Sait K. Mimaroglu da Doçent Dr. Safa Reisoğlu'nun görüşüne aynen katılmışlardır.

Yargıtay 7 nci Hukuk Dairesi Başkanı İmran Öktem ile Birinci Hukuk Dairesi Başkanı Kâmil Tepeci'nin görüşleri ve müşterek raporları ise, üniversite öğretim üyelerinin görüş ve kanaatlerini teyideder mahiyettedir.

Bu açıklamalar karşısında, ziraat arazisi adı verilen ve eski hukukumuzda «mirî topraklar» olarak vasıflandırılan arazinin asıl malikinin Devlet olduğu ve elinde tapusu bulunan özel kişilerin dahi kaide olarak arazinin maliki olmayıp, ancak yararlanma hakkına sahibolduğu ve tapusuz bir yerin elinde bulunduran kimsenin durumu fiilî zilyedlikten ileri gitmiyeceği yolunda izhar olunan görüş ve iade gerekçesinin hukukî ve tatbiki bir mesnedi bulunmadığı anlaşılmaktadır.

Binaenaleyh izah edilen bu hususlara zamimeten iade gerekçesinde bir taraftan Medeni Kanun prensiplerine sadık kalınması hususuna işaret edilmesine rağmen, diğer taraftan mülga Arazi

Kanunundan neticeler çıkararak Medeni Kanunun düzenlediği zilyedlikle mülkiyetin iktisabı müessesesinin işlemez hale getirme sonucunu doğuran bu zıt görüşe iştirake hukuki imkân görülememiştir.

Komisyonumuz, başlangıçtan beri izah edilen vakıalar ve sebepler muvacehesinde, bilgilerine müracaat edilen mütehasısların görüşlerinden de faydalanmak suretiyle, ileri sürülen ve prensiplere taallük eden iade gerekçesinin tümünün vârit bulunmadığı neticesine varmıştır.

Hükümet, komisyonumuzun prensiplere taallük eden görüşüne iştirak etmiş ancak bu vesile ile kanunun 33 ve bu maddeyle ilgili 97 nci ve geçici 3 ncü maddelerde miktarla ilgili tadil teklifinde bulunmuştur.

Komisyonumuz Anayasanın 93 ncü maddesinde belirtilen geri çevirme müessesesinin hudut, şumul ve mânası ve miktara taallük eden takdirin Türkiye Büyük Millet Meclisince değerlendirildiği hususu üzerinde durarak tadil tekliflerini vârit görmiyerek reddetmiş ve kanunun tümünün aynen ipkasına karar vermiştir.

Tatbikatta duyulan ihtiyaç ve özellikle yatırım bölgelerindeki tapulama faaliyetlerinin biran evvel sonuçlandırılması lüzumunun arz ettiği ehemmiyet göz önünde tutularak, kanunun öncelik ve ivedilikle ve gündemde mevcut bicümle işlere takdimen görüşülmesi hususu da karar altına alınmıştır.

Öncelik ve ivedilikle ve gündemde mevcut bicümle işlere takdimen görüşülmek üzere işbu rapor Yüksek Başkanlığa saygı ile sunulur.

Geçici Komisyon Başkanı

ve bu rapor yazarı

İstanbul

I. H. Tekinel

Başkanvekili

Adıyaman

A. Atalay

Sözcü

İzmir

M. Uyar

Kâtip

Konya

Veto gerekçesinin yerinde olmadığına dair komisyon kararına tamamiyle katılıyorum. Kanun hakkında ki evvelki kanaatlerimi muhafaza ediyorum.

I. Baran

Giresun

N. Erkmen

Maras

A. Hüdayioğlu

Maras

A. Karaküçük

Sivas

I. Göker

Tapulama Kanunu

BİRİNCİ BÖLÜM

Umumi hükümler

Kanunun konusu ve uygulama alanı

MADDE 1. — Tapulamaya başlandığı tarihte il ve ilçelerin merkez belediye sınırları dışında kalan gayrimenkullerden tapusuz olanlarını bu kanun hükümlerine göre tapulamak ve tapulu olanların da kayıtlarını bu kanun hükümlerine göre yenilemek suretiyle kadastro plânları tanzim ve tapu sicilleri tesis olunur.

Bu kanunun tanzim ettiği idari ve kazai faaliyetler kanunun şümlü içinde bulunan bütün gayrimenkuller hakkında kadastro plânlarının tanzimini, hak sahiplerinin doğru olarak tâyinini ve tescile tabi gayrimenkullerin sicil harici bırakılmamasını istihdaf eder.

Kanunun uygulanması dışında kalan gayrimenkuller

MADDE 2. — Tarıma elverişli olmıyan 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 kanunların esasları dairesinde çözümlür.

Bölge ve birlikler

MADDE 3. — Tapulama işleri için her ilin merkez ilçesi ile diğer ilçeleri birer bölge, her bucak merkezi ile her köy birer birlik sayılır.

İl ve ilçe merkezlerinin belediye sınırları dışında kalıp da bir bucak merkezine veya köye bağlı olmıyan mahalleri, bu kanunun tatbikine munhasır olmak üzere, bir birlik saymaya veya hut yakınlık ve sair hususiyetlerini gözeterek topluca veya kısım kısım bucak veya köylerin birlik sınırları içerisine almaya tapulama müdürü salâhiyetlidir.

İdari teşkilâttaki değişiklik

MADDE 4. — Birlik genel sınırı dâhilinde ilk parsel için tapulama tutanağı tanzim edildikten sonra, birlik tamamının veya bir kısmının, idari teşkilâttaki değişiklik sebebiyle, bu kanunun tatbik sahası dışına çıkmış veyahut başka bir birlik dâhilinde tapulamayı icâbettirmiş olması birlik dâhilindeki tapulamayı durdurmaz. Tapulamaya bu kanun hükümleri dairesinde devam edilir.

Bu gibi gayrimenkullerin tapu kütükleri ayrıca tanzim ve alâkalı tapu idaresine devrolunur.

İKİNCİ BÖLÜM

Teşkilât

İdari teşkilât

MADDE 5. — Tapulama işleri her bölgede bir tapulama müdürü tarafından idare olunur. Her bölgeye lüzumu kadar kontrol mühendisi, fen ve tasarruf kontrol memurları ile en az dört teknisyen ve dört teknisyen yardımcısı, kâtip, daktilo, jaloncu ve hademe verilir.

Adli teşkilât

MADDE 6. — Genel mahkemelere aid olup da bu kanunun tatbiki ile ilgili dâva ve işleri, tesbit olunan usul ve esaslar dairesinde görmek üzere, her bölgede tek hâkimli ve asliye mahkemesi sıfatını haiz yeter sayıda (Tapulama mahkemesi) kurulur. Bu mahkeme hâkimleri, Hâkimler Kanunu hükümlerine tabi olup, tercihan hukuk hâkimliği yapmış olanlar arasından seçilerek tâyin edilir.

Mahkeme emrine lüzumu kadar zabıt kâtibi, mübaşir ve hademe verilir. Zabıt kâtibi ve mübaşirler, adliye başkâtip ve zabıt kâtibi hükümlerine tabidir.

İdari memurların tâyini

MADDE 7. — Tapulama müdürleri, kontrol mühendisleri, fen ve tasarruf kontrol memurları, teknisyen ve yardımcıları Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünce resen, bu teşkilât mensuplarından ve bu maksatla açılmış ve açılacak kurs ve okullardan mezun olanlar arasından tâyin edilir.

Kâtipler, tapulama müdürlerinin inhası ile Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünce, hizmetliler ise, tapulama müdürünün teklifi üzerine mahallinin en büyük mülkiye âmiri tarafından tâyin olunurlar.

Bunların vazife ve salâhiyetleri yönetmelik ile belirtilir.

Tapulama müdürünün vazifeleri

MADDE 8. — Tapulama müdürü, bu kanunda ve yönetmelikte gösterilen vazifelerden başka, tapulama işlerinin çabuk ve düzeninde yürütülmesini sağlayacak her türlü tedbirleri alır ve memurların iş durumlarını takibeder.

Genel Müdürlüğün memurları vazifelendirme salâhiyeti

MADDE 9. — Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü; merkez ve iller teşkilâtında aylık veya ücretle çalışan her hangi bir memuru, yapılması Genel Müdürlüğe ait iş için, orada Genel Müdürlük teşkilâtı ve açık vazife bulunup bulunmaması ile kayıtlı olmaksızın, kadrosu ile birlikte dileği yerde vazifelendirmek salâhiyetini haizdir.

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

Hazırlık işleri

Tapulama bölgelerinin tâyini ve ilânı

MADDE 10. — Tapulama yapılacak bölgeler, Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünün teklifi ve bağlı bulunduğu Bakanlığın tasvibi ile tâyin olunur. Bu husus, tapulamaya başlamadan en az

bir ay önce Resmî Gazetede, bölge merkezinde ve bölgenin bağlı bulunduğu il merkezinde mütad vasıtalarla ilân olunur.

Ayrıca radyo ve Ankara ile İstanbul'da çıkan günlük birer gazetede ilân yapılır.

Tapulama birliklerinin tâyini ve ilânı

MADDE 11. — Her birlikte tapulamaya başlama tarihi tapulama müdürü tarafından tâyin olunarak, bu bölge merkezinde ve tapulamasına başlanacak birliklerle bitişik birliklerde en az, onbeş gün evvel mütad vasıtalarla ilân edilir.

Bu ilânın bir sureti o birliğin bağlı bulunduğu en büyük mal memuruna tevdi ve keyfiyet bir tutanakla tevsik olunur.

Kayıt, harita ve plânların çıkarılması

MADDE 12. — Her birliğe ait vergi kayıtları ile tapu kayıtları (üzerlerindeki bütün hak ve mükellefiyetleri, takyitleri ve şerhleri muhtevi olarak) birlikler itibariyle ayrı ayrı çıkarılır. Bu kayıtların aslına uygunluğu çıkaran memurlar tarafından tasdik olunur.

Tapulama müdürü, bütün resmî daireler, belediyeler, özel idareler ve müesseselerle şahıslar tarafından yaptırılmış harita ve plânlardan lüzum gördüklerinin ve bunlara ait vesikaların örneklerini aldirabilir.

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.

Bilirkişilerin seçilmesi

MADDE 14. — Tapulama müdürü; tapulaması yapılacak birliklerin muhtarı ile ihtiyar kurulu üyelerini ve belediye teşkilâtı olan yerlerde belediye başkanını, o birliğin tapulamasına başlamadan önce, bölge merkezine davet ederek bu işlerin nasıl yapılacağını kendilerine anlatır. Köy veya belediye idaresinin en yüksek karar organını topluyarak bu işlerde bilgi sahibi altı bilirkişî seçmelerini ve adlarını bildirmelerini tefhim ve keyfiyeti bir tutanakla tevsik eder.

Bu bildiri üzerine, bir hafta içinde köy idaresinin veya belediyesinin en yüksek karar organı, muhtar veya belediye reisinin başkanlığında toplanarak salt çoğunlukla altı bilirkişî seçer. Birinci toplantıda çoğunluk bulunmazsa toplantı ertesi güne bırakılır. O gün bulunanların mevcudu ile seçim yapılır. Seçim neticesi karar defterine geçirilir. Seçilenlerin adları muhtar veya belediye reisi tarafından tapulama müdürüne bildirilir.

Bir birlikte birden fazla tapulama teknisyeni ile yardımcısının çalıştırılması halinde diğer her ekip için ayrıca üç bilirkişî seçilir.

Bilirkişiler süresi içinde seçilmediği takdirde veya üçüncü madde uyarınca bir bucak veya köye bağlı olmaksızın birlik sayılan mahaller için bilirkişiler o bölgenin mülkiye âmirlerince seçilir.

Köy sınırlarının değişmiş olması gibi hususi sebeplerle birlik içindeki gayrimenkullerin tamamının veya bir kısmının durumunu o birlik bilirkişileri tâyin edemezlerse, tapulama müdürünün müracaatı üzerine alâkalı civar birlikler veya şehir ve kasaba halkından o bölgenin mülkiye âmiri tarafından bilirkişiler seçilir.

Yemin

MADDE 15. — Bilirkişilere, tapulamaya başlamadan önce tapulama müdürünün daveti üzerine tapulama hâkimi veya aynı bölgedeki sulh hâkimi tarafından Hukuk Usulü Muhakemeleri Kanunu gereğince yemin ettirilir ve keyfiyet tutanakla tevsik olunur.

Bilirkişiliği engelliyen haller

MADDE 16. — (40) yaşını bitirmemiş olanlarla kısıtlı veya yüz kızartıcı bir suçtan kesinleşmiş şekilde hükümlü bulunanlar bilirkişi seçilemezler.

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.

Birlik sınırının tâyini

MADDE 18. — Bu kanunun tatbikine munhasır olmak üzere, teknisyen ve yardımcısı beraberce birlik genel sınırını tâyin ve buna ait krokiyi tanzim ederler.

Bu hususta, o birlikle bitişik bölge veya birliklerin belediye başkanlarının, muhtar ve ihtiyar kurulu üyelerinin ve genel sınırları tâyin edilecek birliğe ait bilirkişilerle bitişik birliklerin varsa bilirkişilerinin irae ve beyanlarından, köy sınırı kâğıtlarından, mahkeme ilâmı ve benzeri vesikalardan, tapu ve vergi kayıtlarından istifade edilir.

Tapu veya vergi kaydı veyahut mülkiyet ve intifa bakımlarından küll teşkil eden gayrimenkul, teknik zaruret olmadıkça, aynı birlik sınırı içine alınır.

Teknisyen ve yardımcısının çizmiş olduğu birlik sınırına itiraz halinde tapulama müdürü işi inceler ve karara bağlar. Bu karar ilgili hazırsa tefhim, değilse tebliğ edilir.

Tapulama müdürünün kararına karşı tefhim veya tebliğ tarihinden itibaren bir hafta içinde tapulama hâkimine itiraz edilebilir. İtiraz, 15 gün içinde ve evrak üzerinde incelenerek karara bağlanır. Bu karar kesindir.

İtiraz tapulama işlemlerini durdurmaz.

Gayrimenkul sınırlarının belirtilmesi

MADDE 19. — Tapulaması yapılacağı ilân edilen birliklerde sınırları işaretlerle belirtilmemiş olan gayrimenkullerin sahipleri, mahallî icaplara göre, sınırlarını belirtecek şekilde işaretler koymaya ve bu işaretleri muhafaza etmeye ve uçakla fotoğraf alınacağını tebliği halinde, gerekli

malzemesi idarece temin edilmek şartıyla bu işaretleri tapulama müdür ve memurları tarafından tarif olunacak şekle getirmeye mecburdurlar.

Tapulama teknisyen ve yardımcısının 21 nci madde uyarınca o mevki veya sokağa gittiği tarihe kadar gayrimenkul sahibi bu vazifesini yerine getirmemezse 88 nci madde uyarınca cezalandırıldıktan başka bu işlemler 75 nci maddede bahsi geçen tahsisattan ödenmek üzere teknisyen tarafından yaptırılır. Masraf tutarı tapulama tutanağına kaydedilir. Masraf tapulama harcı ile birlikte ve aynı usul dairesinde alâkalıdan tahsil olunur.

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM

Tesbit işleri

Tesbiti yapılacak mevkiin ilânı

MADDE 20. — Tapulama teknisyeni ve yardımcısı 12 ve 13 ncü maddeler gereğince alınacak kayıtlarla, listelerden ve bilirkişilerin vereceği bilgilerden faydalanarak tapulamasını yapacakları mevki veya sokağa gidecekleri günü tesbit ve en az iki gün evvel muhtar veya belediye başkanı marifetiyle ve mütat vasıtalarla birlikleri içinde ilân ettirir ve ayrıca bu hususta düzenlenecek ilân ihtiyar kurulunun çalışma yerinin veya belediye dairesinin kapısına asılır. Keyfiyet bir tutanakla tevsik olunur.

Bu ilânda, belirli günde mal sahiplerinin ve diğer alâkalıların gayrimenkullerinin sınırlarını göstermek ve iddialarını bildirmek için hazır bulunmaları ve bulunmadıkları takdirde gıyaplarında tapulama yapılacağı belirtilir.

Gayrimenkullerin tesbit usulü

MADDE 21. — Tapulama teknisyeni ve yardımcısı belli günde beraberce gayrimenkulün bulunduğu yere giderler. Bilirkişiler, muhtar ve hazır buldukları takdirde mal sahipleri ve sair alâkahlar muvacehesinde tapu ve vergi kayıtlarını ve ibrazı halinde imza mukabilinde teslim alacakları sair vesikaları en az üç bilirkişinin ve muhtarın malûmatına müracaat suretiyle tetkik ve mahalline tatbik ederek parselleri sınırlandırır ve beşinci bölümde yazılı esaslar dairesinde hak sahiplerini tâyin ederler. Bu suretle hak sahipleri tâyin edilmiş olan parselleri ölçer veya hava fotoğraflarına işaretlerler.

Tahdit ve ölçü işinde tatbik edilmesi gereken klâsik ve fotogrametrik metotlara ait teknik hususlar yönetmelik ile açıklanır.

Teknisyen ve yardımcısının takdir yetkisi

MADDE 22. — Teknisyen ve yardımcısı; bilirkişilerin mütalâasını kanaatbağ görmedikleri veya bilirkişiler o işte bilirkişilik yapamayacak durumda buldukları takdirde, bilirkişilerin mütalâasıyla bağı olmaksızın sair kimselerin mütalâa ve şahadetlerine müracaat edebilirler.

Şu kadar ki, bilirkişilerin beyanları hilâfına yapılan tesbitler; kayıt ve vesikalara istinadettirilir ve mucip sebepleri tutanaklarda belirtilir.

Tesbitte muhtar bulunmadığı veya diğer bir ekiple çalıştığı takdirde, yerine ihtiyar kurulundan bir üye ikame olunur. Belediye teşkilâtı olan birliklerde köy muhtarına ve ihtiyar kurulu üyesine terettübeden vazifelet, varsa mahalle muhtarı ve mahalle ihtiyar kurulu üyesi, yoksa belediye başkanı ve encümen üyesi tarafından görülür.

17 nci maddede gösterilen memnuiyet hükmü, tapulama teknisyeni ve yardımcısı ile muhtar ve belediye başkanı ve bunların yerine kaim olanlar hakkında da tatbik olunur.

Tapulama tutanağının tanzimi

MADDE 23. — Tapulama teknisyeni ve yardımcısı tetkikat ve tahkikat neticesinde elde ettikleri malûmatı ve bu husustaki kanaatlerini her gayrimenkul için açacakları bir tutanağa yazarlar.

Teknisyen ile yardımcısı arasında görüş ayrılığı çıktığı takdirde teknisyenin oyu tercih olunur. Yardımcısı muhalefet sebeplerini tutanağa kaydeder.

Tapulama tutanakları; teknisyen ve yardımcısı ile muhtar, bilirkişiler, mütalâa ve şahadetlerine müracaat edilen diğer kimseler, orada hazır bulunan alâkalılarla bitişik gayrimenkul sahipleri ve tesbite itiraz edenler varsa bunlar veya mümessilleri tarafından imza edilir. İmzadan istinkâf halinde keyfiyet o şahsın imzasının yerine yazılarak diğer hazır bulunanlar tarafından tasdik olunur.

Tutanağın ihtiva edeceği hususlar, Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünce yönetmelik ile tesbit edilir.

Tutanakların tevdi

MADDE 24. — Her birlikte, tapulama işinin bitiminden sonra teknisyen ve yardımcısı tarafından tapulama tutanakları; gayrimenkullerin parsel numaraları sırasına göre, maliklerinin ad ve soyadlarını, tutanağa iştirilen belgelerin sayısını ve gayrimenkullerden itirazlı olanları gösterir iki nüsha cetvel ile birlikte tapulama müdürüne verilir.

Müdür tarafından cetvelin bir nüshası imzalanarak iade olunur. İkinci nüshası evrakı müsbite mahiyetinde saklanır.

Tutanakların tetkiki

MADDE 25. — Tapulama müdürü 24 ncü madde gereğince kendisine verilen tutanakları en kısa bir zamanda tetkik ederek noksan veya yanlışlıklar görürse ilgili teknisyen ve yardımcısına ikmal ve tashih ettirir.

İkmal ve tashih, alâkalıların haklarına müessir bulunuyorsa, bu hususta tapulama tutanaklarının tanzimindeki esaslara riayet olunur.

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 ibtiyar kurulunun veya belediye başkanının çalışma yerinin kapısına ve ayrıca bölge merkezinde belediye başkanının göstereceği yere (30) gün astırmak suretiyle, itirazlı 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 daha küçük olmamak şartıyla, tesbitleri ikmal edilen gayrimenkullere ait tutanakları teknisyen ve yardımcısından alarak yukardaki esaslara göre ilân etmeye salâhiyetlidir.

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

Tutanakların tasdiki

MADDE 27. — (30) günlük itiraz müddeti geçtikten sonra itirazsız olan tapulama tutanaklarına ait tesbitler kesinleşir. Tapulama müdürü müddetin bitimini takibeden günün tarihini koyarak tutanakları tasdik eder.

İtirazların komisyonda 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 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 ihti-lâf 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.

İtirazları inceleme süresi ve sonuçları

MADDE 29. — Tapulama Komisyonu, askı ilânının bitiminden itibaren üç ay içinde itirazlı tutanakları tetkik ederek karara bağlar.

Komisyon, itirazın mahiyeti itibariyle işin halline kendisini salâhiyetli görmediği hallerde, sebebi belirtilmek suretiyle itirazlı tutanaklar müdür tarafından derhal Tapulama Mahkemesine tevdi olunur.

Plân ve kütüklerin tanzimi ve tapu senetlerinin verilmesi

MADDE 30. — Tapulama müdürü tarafından tasdik edilen tutanaklarla, Tapulama Komisyo-nunun kesinleşen kararlarına ait tutanaklar, birlikler itibariyle parsel numarası sırasına göre ve tutanakların tasdik tarihi, tescil tarihi olarak gösterilmek suretiyle tapu kütüklerine geçirilir. İtirazlı olup Tapulama Komisyonunca tetkik edilmekte olan veya Tapulama Mahkemesine intikal etmiş bulunan gayrimenkullerin parsel numaralarına ait kütük sayfaları boş bırakılır.

Kütüğe geçirme işlerinde mahalî tapu teşkilâtı memurlarını çalıştırmaya Genel Müdürlük sa-lâhiyetlidir.

Tutanaklar tapu kütüğüne geçirildikten sonra çaplı tasarruf vesikaları veya çapları ayrıca ve-rilmek üzere tapu senetleri alâkalılarına dağıtılır ve kütüklerle tutanaklar ve sair fer'î siciller ma-hallî tapu idarelerine devir ve teslim edilir. Tanzim olunacak üç nüsha devir cetvelinin birisi ta-pulama müdürlüğünde, diğeri tapu idaresinde saklanır ve üçüncü nüshası kütük ve pafta örnek-leriyle birlikte Genel Müdürlüğe gönderilir.

Pafta ve foto plânlar fennî esaslar dairesinde tanzim edildikten sonra teknisyen ve teknisyen yardımcısı tarafından imzalanır. Bunlar bölgede bulunan harita ve kadastro yüksek mühendisi veya bunların yerine vazife gören fen kontrol memuru tarafından fennî kontrolü yapıldıktan sonra tasdik olunur.

Sicillerin hukukî kıymeti ve sukutu hak müddeti

MADDE 31. — Tapulamaya müsteniden tesis olunan tapu sicilleri, aksi hükmen sabit olunca-ya kadar muteberdir.

Bu sicillerde belirtilen haklara tescilleri tarihinden itibaren on sene geçtikten sonra, tapula-maya takaddüm eden sebeplere dayanılarak itiraz olunamaz ve dâva açılmaz.

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 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 mümessillerinden 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 anlaşılamamış ise, nizasız ve fasılasız yirmi sene müddetle ve malik sıfatıyla zilyed bulunan kimse adına tesbit olunur.

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 müstakil 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 müstakil 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 atıka kalemi kayıtları,
- h) Mubayaa, istihkâm ve ihbar hüccetleri,
- i) Evkaf idarelerinden tapuya devredilmemiş tasarruf kayıtları.

Taksim halinde

MADDE 34. — Tapuda kayıtlı gayrimenkulün malikleri veya bunların mirasçıları ve tapuda kayıtlı olmayan gayrimenkulün 33 ncü madde gereğince tahakkuk eden zilyedleri arasında taksim edildiği belgelerle veya bilirkişi veyahut şahit beyanları ile sabit olduğu takdirde, gayrimenkuller taksim veçhile zilyedleri adına tesbit olunur.

Umumun istifadesine mahsus köy ortamalları

MADDE 35. — Mera, yayla, kışlak, otlak, harman yeri, pazar ve panayır yerleri gibi âmmenin istifadesine tahsis edildiği veya kadimden beri umumun istifade ve intifa ettiği, belgelerle veya bilirkişi ve şahit beyanı ile tevsik edilen ortamalı arazi sınırlandırılır, parsel numarası verilerek yüzölçümü hesaplanır.

Bu sınırlandırma tescil mahiyetinde olmadığı gibi bu suretle belirtilen gayrimenkuller, hususi kanunlarında yazılı hükümler mahfuz kalmak üzere hususi mülkiyete konu teşkil etmezler.

Kamu hizmetlerinde kullanılan köy ortamalları

MADDE 36. — Namazgâh, mezarlık, yunak, köy odası ve köy bütçesinden veya yardımlarla yapılan cami, okul ve tesisleriyle, kitaplık ve sağlık tesisleri gibi kamu hizmetinde kullanılan gayrimenkuller, sınırı içinde bulunduğu köy tüzel kişiliği adına,

Tapu kayıtlarına veya özel kanunlarına göre Hazine, özel idare veya belediyeye ait bu gibi gayrimenkuller adı geçen tüzel kişiler adına,

Tesbit edilir.

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 tasarrufla 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.

Hazine adına tesbit

MADDE 38. — Yukardaki maddelerin hükümler dışında kalıp da tescile tabi olan gayrimenkuller Hazine adına tesbit olunur.

Takyitler ve mülkiyetin gayri aynî haklar

MADDE 39. — Tapuda kayıtlı gayrimenkulün zilyed lehine, tesbitinde, gayrimenkulün takyidinden, mülkiyetin gayri aynî haklardan, tedbirlerden ve hacizlerden mütevellit üçüncü şahısların hakları saklı tutulur. Tapu kayıtlarındaki bu nevi hak ve mükellefiyetler tapulama tutanağında belirtilerek yeni kütüklere aynen geçirilir.

Muhdesat

MADDE 40. — Gayrimenkul üzerinde arzın malikinden başkasına ait muhdesat mevcut ise, muhdesatın cinsi ve ihdas tarihi tutanağın iktisap sebebi sütununda izah edilmek suretiyle, muhtesatın sahibi tutanağın ve kütüğün beyanlar hanesinde gösterilir.

Diğer kanun hükümlerinin uygulanacağı haller

MADDE 41. — Bu bölümde aksine hüküm bulunmayan hallerde, Türk Kanunu Medenisi ile diğer kanunların iktisap ve tescile ilişkin hükümleri 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 kanunların 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 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 35 ncü maddede yazılı gayrimenkuller mevcut ise fazlalık hakkında o madde hükmü uygulanır.

Kısmi iktisap ve şayi hissenin iktisabı

MADDE 44. — Gayrimenkul tapuda kayıtlı olsun veya olmasın, onun ifrazı kabil bir kısmının veya şayi hissesinin, bu kanunda zilyed lehine kabul edilen sebeplerle iktisabı caizdir.

Zilyedlik haklarının devri ve müddetlerin eklenmesi

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

Evvelce kadastrusu yapılan yerlerle müseccel ormanlar

MADDE 46. — Bir birlik sınırları içinde evvelce kadastrusu veya tapulaması yapılmış olan yerler yeniden tapulanmıyarak o birlikte tapulanmanın bitiminde son parsel numarasından sonra numaralamaya devam edilmek suretiyle o birliğin tapu kütüğüne aktarılacak olduğu gibi yazılır. Bu gayrimenkullerin eski tapu kütüklerindeki kayıtları kapatılmakla beraber paftalarında da buna göre gerekli düzeltme yapılır.

Birlik sınırları içinde evvelce kadastro veya tapulaması yapılmış olan yerler, yanlışlıkla ikinci bir defa tapulamaya tabi tutulmuşsa, ikinci tapulama ne safhada bulunursa bulunsun, bütün sonuçları ile birlikte hükümsüz sayılır.

Orman Kanunu uyarınca tahditleri yapılarak kesinleşmiş ve tescil edilmiş ormanlara ait kayıtlar, müseccel bulunduğu birliğin tapu kütüğüne olduğu gibi aktarılır.

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 vasısız küçüklerle ve kısıtlılara yalnız tapulama işlerinde yetkili olmak üzere kayyım tâyin 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 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 tarihinden ve tutanak sonradan tamamlanmış ve düzeltilmişse o tarihten sonra doğan haklara ilişkin uyuşmazlıklarla, taksim, izaleişiyü veya muhdesata tebaan temellük, muhdesatın kal'i ve hedmi gibi mahkemeden ihdas edici nitelikte hüküm almayı gerektiren isteklerin incelenmesi tapulama mahkemesinin görevi dışındadır.

Zaman bakımından görev

MADDE 48. — Tapulama mahkemesinin görevi her gayrimenkul hakkında tapulama tutanağının düzenlediği tarihte başlar.

Bu mahkeme :

a) Mahallî hukuk mahkemelerinden 50 nci madde uyarınca tapulama mahkemesine devredilen dâva dosyaları ile ilişkin uyuşmazlıkları,

b) 26 ncı maddede belirtilen askı ilânı içinde açılacak veya tapulama müdürü tarafından verilecek itirazlı işlere ait dâvaları, 28 nci maddeye göre tapulama komisyonu kararları aleyhine müddeti içinde açılacak dâvaları,

c) Tapulama mahkemesinde görülmekte olan dâva konusu gayrimenkuller hakkında dâvanın derdest bulunduğu süre içinde yapılacak diğer itirazları, inceler ve çözer.
Tapulama işlerinde 3553 sayılı Kanun hükmü uygulanmaz.

Yer bakımından görev

MADDE 49. — Tapulama mahkemesinin yer bakımından görevi, bulunduğu bölgedeki birliklerin genel sınır krokisinde belirtilen sınırları belli edilir.

İdari kuruluşta değişiklik yüzünden, sonradan başka bir bölgeye bağlanan birliklere ait uyuşmazlıkları çözmeye o birliğin tapulamaya başladığı tarihte bağlı bulunduğu bölgenin tapulama hâkimi yetkilidir.

Mahallî mahkemelerde görülmekte olan dâvaların devri

MADDE 50. — Mahallî hukuk mahkemelerinde görülmekte olan tapulama ile ilgili bulunan ve kesinleşmemiş gayrimenkul dâvaları hakkında o gayrimenkul için tapulama tutanağı tanzim edildiği tarihte bu mahkemelerin vazifesi sona erer ve dâvalara ait dosyalar tapulama mahkemesine re'sen devrolunur.

Tapulama mahkemesinde görülmekte olan dâvaların o yer mahkemelerine devri

MADDE 51. — Tapulama işlerinin bir bölgede tamamlanarak tapu kütük ve dayanağı belgelerin mahallî tapu idaresine devrinden altı ay sonraya kadar tapulama mahkemesinde hükme bağlanmamış dâvalara ait dosyalar; o yer asliye mahkemesine devrolunur. Bu mahkemelerde dâva ya kaldığı noktadan, bu kanunda yazılı usule göre devam olunur. Bu süreyi uzatmaya Adalet Bakanını yetkilidir. Yargıtaydan bozularak yollanacak dâvalar hakkında da bu madde hükmü uygulanır.

Mahkemede tatbik edilecek esaslar

MADDE 52. — Tapulama mahkemelerinde ve 51 nci madde uyarınca devredilen dâvalar hakkında mahallî asliye mahkemelerinde veyahut tapulama tesbitleri aleyhine sonradan mahallî mahkemelere açılacak dâvalarda bu kanunun beşinci bölümünde yazılı esaslar uygulanır.

Deliller

MADDE 53. — Beşinci bölümdeki esasların uygulanmasından doğacak uyuşmazlıklarda 33 ncü maddenin üçüncü fıkrası hükmü saklı kalmak şartıyla her türlü delile dayanılarak hüküm verilebilir.

Yeniden ölçme veya tapulama plânında değişiklik yapmak gerektiği hallerde bu işlem mahkemece tapulamada uygulanan fennî usullere göre tapu fen memuruna veya kadastro veyahut tapulama fen elemanına yaptırılır.

Hâkimin takdiri

MADDE 54. — Hâkim; tarafların delillerini topladıktan sonra re'sen tahkikatı genişletmek, lüzumlu gördüğü diğer delilleri toplama ve delilleri serbestçe takdir etmek yetkisini haizdir. Tahkikattan elde edeceği kanaate göre beşinci bölümde yazılı esaslar dairesinde karar vermek ve gayrimenkulün kimin adına tescil edileceğini belirtmekle mükelleftir. Gayrimenkulün ölü bir şahsa aid olduğu tahakkuk eder ve alâkâlılar mirasçılarının tahkikını istemezlerse ölü olduğu yazılmak suretiyle o şahsın adına tescil kararı verilir.

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 fûru, ikinci dereceye kadar (bu derece dâhil) neseben ve sebeben civar hısımları, karı, koca dahi tevkil edilebilirler.

Bir gayrimenkulde menfaatleri zıt olmıyan kimseler de yekdiğerini tevkil edebilir.

Vekâletname ve vekâlet ücreti

MADDE 57. — Tapulama işlerinde, köy ihtiyar kurulu, sulh hâkimi veya tapulama hâkimi tarafından tasdik edilmiş vekâletnameler de muteberdir.

Avukat veya dâvavekili ile takibedilen dâvalarda vekâlet ücreti; dâvanın önemi, vekilin sarf ettiği emek, tarafların dâvada hüsnüniyetle hareket edip etmediğı ve nasafet kuralları göz önünde tutularak maktuan takdir ve tâyin olunur.

Şu kadar ki, takdir edilecek vekâlet, ücretinin miktarı, gayrimenkulün değerine göre avukatlık ücret tarifesinin tâyin ettiği nispi ücret sınırlarının üstünde olamaz.

Muhakeme usulü

MADDE 58. — Bu kanunun tatbikinde ayrıca açıklık bulunmıyan hallerde şifahi muhakeme usulü uygulanır.

Adli tatil

MADDE 59. — Tapulama mahkemeleri adli tatile tâbi değildir. Hukuk Usulü Muhakemeleri Kanununun müddetlerin adli tatil sebebiyle uzatılmasına dair hükümleri uygulanmaz.

Tapulama mahkemesine açılacak dâvalar ve itiraz yolu ile gelen işler

MADDE 60. — Tapulama hâkimi askı ilân süresi içinde kendisine verilen itiraz dilekçesini verdiği tarihi imzası ile belirttiikten sonra derhal tapulama müdürüne gönderir. Müdür tarafından dilekçe ilgili tapulama tutanağı ile birleştirildikten sonra 28 nci madde uyarınca işlem yapar.

Tapulama hâkimi tapulama komisyonu kararları aleyhine süresinde açılacak dâvalar ve tapulama müdürü tarafından mahkemeye tevdi olunacak itirazlı gayrimenkullere ait tapulama tutanakları hakkında dâva dosyası açar. İlgililerin başvurmalarını beklemeksizin uyumsuzluğun çözümlenmesine etkili kayıt ve diğer bilgileri tapulama komisyonu kararı ile tutanakları ve ilişkilerini ilgili dairelerden getirir.

İtiraz eden, itiraz sebep ve delillerini dilekçesinde bildirmeye mecburdur. Dilekçede bu husus bildirilmemiş ise hâkim, 62 nci madde uyarınca gönderilecek davetiye ile bu hususların bildirilmesi gerektiğini tebliğ eder. Muteriz en geç ilk duruşma oturumuna gelmez veya itiraz sebep ve delillerini bildirmese itiraz etmemiş sayılır. Kanunun bu hükmü davetiye kâğıdında açıkça belirtilir.

Muteriz, teknisyene, tapulama müdürüne veya komisyona yapmış olduğu itiraz sebep ve delilleri ile bağıl değildir.

Mahallî mahkemelerden devredilen dâvalar hakkında yapılacak işlem

MADDE 61. — Tapulama hâkimi; mahallî mahkemelerden devredilen dâva dosyaları ile 13 ncü madde gereğince müdür tarafından tevdi edilecek tapulama tutanaklarını birleştirerek 26 ncı maddede yazılı askı ilânını yaptırır. İlân süresi bitmeden duruşmaya başlanamaz. Henüz hükme bağlanmamış olan dâvalara kaldıkları noktadan bu kanunda gösterilen esas ve usul dairesinde devam olunur.

Mahallî mahkemelerince verilmiş olan hükümlerin kesinleşmesi ilâmın tebliğine bağlı bulunuyorsa, ilâm tapulama hâkimi tarafından re'sen ilgi ilere tebliğ olunur.

İlk duruşma oturumu, ilân ve davetiye tebliği

MADDE 62. — Tapulama hâkimi 60 ncı madde gereğince dosyalarını tamamladığı işlerin ilk duruşma oturumunu birlik mahallinde açar. Aynı birlikteki dâvalara aynı veya sonraki günlerde bakılır. Tapulama hâkimi birliğe gideceği günleri ve göreceği dâvaları ve dâva edenlerle edilenlerin ad ve soyadlarını en az sekiz gün önce köy odası veya belediye kapısına astıracağı bir çizelge ile o birlikte ilân eder. Çizelgenin bir örneği en az sekiz gün askıda kaldığı ihtiyar kurulu veya belediye tutanağı ile belirtilir. Çizelgenin bir örneği en az sekiz gün önce mahkeme ilân tahtasına astırılır.

Duruşmanın yapılacağı gün, dâvanın taraflarından olup da dâva dosyasında kimlik ve adresleri belli olan kişilere ve tüzel kişilerin o bölgedeki işlerine bakan temsilcilerine davetiye ile ayrıca tebliğ olunur.

Dâvada takipsizlik ve itirazın düşmesi

MADDE 63. — Tapulama mahkemesince gıyap kararı tebliğ edilmez, hazır bulunanların yüzlerine karşı ve gelmeyenlerin huzurlarına bakılmaksızın duruşma yapılır. Taraflardan hiçbiri gelmezse dosya muameleden kaldırılmaz, hâkim 54 ncü maddeye göre re'sen gerekli tahkikatı yaparak işi karara bağlar.

Muterizin itirazdan vazgeçmesi veya 60 ncü maddenin üçüncü fıkrasına göre itiraz etmemiş sayılması hallerinde tapulama hâkimi bu cihetleri zabıtla tesbit ederek ilgili tapulama tutanaklarının, kütükler tapu dairesine devredilmemiş ise tapulama müdürüne, devredilmiş ise tapu idaresine geriverilmesine karar verir. İtirazın yenilenmesi yolundaki iddialar idareten dinlenmiyerek ilgili gayrimenkullerin tesbit veçhile kütüklere tescilleri yapılır.

60 ncü maddenin üçüncü fıkrasına göre itiraz etmemiş sayılması halinde muterizin mahallî mahkemelerde dâva açmak hakkı saklıdır.

Duruşmanın taliki halinde

MADDE 64. — İlk duruşma oturumunda hüküm verilmesi kabil olmıyan hallerde, sonraki oturumlar bölge merkezinde yapılır. Tâlik kararında, sonraki oturumun nereden ve ne zaman yapılacağı hazır bulunanlara açıklanır.

Her duruşma tutanağında oturumun nerede ve ne zaman açıldığı belirtilir.

İlânın muhtevası ve tebliği

MADDE 65. — Tapulama mahkemesi ilâmları, asliye mahkemesindeki usule göre düzenlenir ve re'sen taraflara tebliğ olunur. Dâva dosyasında ikâmetgâhı ve kimliği belli olmıyan tarafa tebligat umumi hükümler gereğince ilân yolu ile yapılır.

Mahkemenin kararı tapulama plânının geometrik durumunda değişikliği gerektiriyorsa bu değişiklik belirten plân ilâma eklenir.

Kanun yollarına müracaat

MADDE 66. — Tapulama mahkemesinin kararlarına karşı kanun yoluna başvurmada asliye mahkemelerindeki usul uygulanır.

Tapulama hâkimi, kanuni sürenin geçmesinden sonra Temyiz veya karar tashihi yollarına başvurulmuş olması halinde isteğin reddine, süresi içinde temyiz veya karar tashihi isteğinde bulunup da dosyanın Temyize gönderilmesinden önce feragat halinde veyahut dosyanın Temyize gönderilmesi için gerekli masrafların, verilen uygun mehle rağmen ödenmemesi halinde kanun yoluna başvurmaktan vazgeçilmiş sayılmasına karar verir ve durumu ilgili tarafa tebliğ eder. Bu kararların temyizi kabildir.

İlâmların infazı

MADDE 67. — Mahkeme; kesinleşen ilâmları dayanakları olan dâva dosyaları ile birlikte doğrudan doğruya tescil olunmak üzere tapulama müdürüne ve eğer o birliğin evrakı ve kütükleri devredilmişse tapu idaresine verir.

Plânda değişiklik yapılmasını gerektiren ilâmların infazında, tapulama plânı üzerindeki düzeltmeler ilâma ekli plâna göre yapılır.

YEDİNCİ BÖLÜM

Mali hükümler

Memurlara verilecek eşya

MADDE 68. — Tapulama işlerinde çalışan bütün memurlara ve hizmetlilere vazifeleri sırasında çalışmalarını ve yaşamalarını kolaylaştıracak her çeşit demirbaş ve Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünce lüzumlu görülecek eşya verilir.

Veraset ve İntikâl Vergisi

MADDE 69. — Bu kanuna göre hibe ve intikal suretiyle tesbit edilen gayrimenkuller hakkındaki işlemler, Veraset ve İntikal Vergisinin tahakkuk ve tahsiline bakılmadan sonuçlandırılır.

Ancak, bu durumdaki gayrimenkullerin listesini, tescillerinden sonra bir ay içinde tapulama müdürü Maliye dairesine vermekle yükümlüdür. Tescil işinin tapu idaresince yapılması halinde bu sorumluluk tapu idaresine düşer.

Tapulama harcı

MADDE 70. — Bu kanun hükümlerine göre tapulaması yapılan gayrimenkullerden tapu kaydı ile malik olan kimse veya mirasçıları adına yapılan tescillerde beher dönüm ve küsurundan üç lira, bunun dışındaki tescillerde altı lira harc alınır. Şu kadar ki, her parsel için alınacak harc miktarı on liradan aşağı olamaz.

Harcın tahakkukunda bir dönüm (1 000) metre kare sayılır.

Tapulama harclarının tahakkuku

MADDE 71. — Tahakkuk ettirilecek tapulama harcları için mükellefin adı, soyadı, adresi, gayrimenkulün cinsi, kütük sayfa numarası, yüzölçümü ve harc miktarı gösterilmek suretiyle tapulama müdürü tarafından her birlik için dörder nüsha çizelge düzenlenerek iki nüshası maliyeye, bir nüshası tapu idaresine verilir. Dördüncü nüsha çizelge köy odasına veya belediye kapısına asılarak durum mütat vasıtalarla ilân ve bir tutanakla belli edilir.

Tapulama harclarının tahsili

MADDE 72. — Tapulama harcları; ihtilâfsız işlerde cetvelin asıldığı, ihtilâflı işlerde hükmün kesinleştiği tarihten sonra ilk gelecek ay başında başlamak üzere (300) liraya kadar olan harclar altışar aylık iki müsavi taksitte ve bir yılda, (300) lirayı geçen harclar her altı aylık taksit (150) liradan az olmamak üzere iki senede altışar aylık müsavi taksitler halinde Âmme Alacaklarının Tahsili Usulü hakkındaki Kanuna göre tahsil olunur.

İştirak halindeki mülkiyetlerde tahakkuk ettirilen harcın tamamı, diğer şeriklere rücu hakkı mahfuz kalmak şartıyla, o gayrimenkule fiilen ziyed bulunan şerikten ve birden ziyade şerik fiilen ziyed bulunuyorsa bunlardan her hangi birinden tahsil olunur.

Harc ve resimden muaflık

MADDE 73. — Tapulama işleri dolayısı ile müdür veya memurlara ve tapulama mahkemelerine yapılacak itiraz ve dâvalara ait evrak ve tutanaklar, verilecek idari ve kazai kararlar ve icra edilecek tebligat ve verilecek çaplı tasarruf belgeleri ve benzeri her çeşit evrak Damga Resmi ile Tayyare Resminden ve diğer harc, kaydiye ve resimlerden muaftır.

Tapulama hâkiminin ve bilirkişilerin reddi, merci tâyini, dâvanın ihbarı, dâvaya müdahale, ıslah, ihtiyati tedbir, kanun yollarına başvurma ve eski hale getirme gibi Hukuk Usulü Muhakemeleri Kanununun taraflara ve üçüncü şahıslara tanıdığı hakların kullanılması halinde de birinci fıkra hükmü uygulanır.

Muaflıktan istisna

MADDE 74. — Tapulama mahkemesi ilâmlarından, o ilâmda karara bağlanan parsellerin her biri için on lira ilâm harcı alınır. Bu harc aynı dâvada elli lirayı geçemez ve haksız çıkan tarafa yükletilir. Taraflar kısmen haklı ve kısmen haksız çıkmışlarsa, takdir edilecek oran içinde paylaşılır.

Dâvanın ilk oturumunda dâvadan feragat veya dâvayı kabul veya sulh ile dâvadan ilgisini kesen taraf ilâm harcı ile ilzam edilemez.

Temyiz ve karar tashihi istekleri peşin harca tabi değildir. Ancak, bu isteklerin Yargıtayca reddi halinde on lira, hükmün Yargıtayca tasdiki halinde, tapulama mahkemesi ilâmındaki miktar kadar harc alınır.

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 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 mûtat 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 harcları, hâkim tarafından hükmün 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 Âmme Alacaklarının Tahsil Usulü hakkındaki Kanun uyarınca tahsil olunur.

Fennî işlerin mütaahhide verilmesi

MADDE 77. — Tapulamanın fennî işleri bir kısmının veya tamamının, tek başına veya Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü ile birlikte yapılmak üzere Bakanlar Kurulu kararı ile hakiki veya tüzel kişilere ihale edilebilir.

Bu sebeple, yıllık ödeme tutarı üç milyon lirayı geçmemek üzere otuz milyon liraya kadar gelecek yıllara sâri taahhüde girişmeye Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünün bağlı bulunduğu bakan yetkilidir.

Öncelikle tapulama yapılması

MADDE 78. — Tapulamasına başlanan bölgelerde henüz sırası gelmeyen birliklerle çiftliklerin, tapulama giderleri ilgilileri tarafından mal sandıklarına peşin olarak ve emaneten yatırılması halinde tapulamaları öncelikle yapılabilir.

Tapulama gideri; memur ve hizmetlilerle bilirkişilerin ve tapulama mahkemesinin tazminat, yevmiye ve taşıt ücretleri ile hizmetle ilgili diğer giderleri içine alır. Bu giderler, o yerin malsandığına yatırılan paradan mahsup yolu ile ödenir.

Tahakkuk eden tapulama giderlerini, emaneten yatırılan para karşılamadığı hallerde, geri kalanı tebliğ tarihinden başlayarak bir ay içinde ödenmediği halde, birlik belediyesi veya ihtiyar kurulu veyahut çiftlik sahiplerinden Âmme Alacaklarının Tahsil Usulü hakkındaki Kanun uyarınca tahsil olunur.

Tapu sicil binalarını yaptırmak

MADDE 79. — Tapulaması yapılan yerlerde düzenlenen tapu kütükleri ile fer'i sicillerin ve evrakı müsbiteleri ile kadastro plânlarının saklanması için Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünce gerekli görülen bölgelerde kabul edilecek plânlara göre tapu sicil binaları yaptırılır.

SEKİZİNCİ BÖLÜM

Çeşitli hükümler

Mülkiye âmirlerinin görevi

MADDE 80. — Bu kanunun uygulanmasında mahallin mülkiye âmiri her türlü kolaylığı gösterir.

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 mirasçılarında başkası adına yapılmış ve kesinleşmemiş ise tapulama sonucunu beklemeleri gerektiği ilgililere tebliğ olunur. Ancak, ilgililer tapulama neticesinde hâsıl olacak kesin durumu kabul edeceklerini noterde tanzim edilmiş belge ile veya tapu memuru huzurunda tesbit olunacak ifadeleriyle beyan ederek, akdın, tescilin veya sair işlemin yapılmasını isterlerse o işlemler tapu idaresince yapılır ve keyfiyet derhal tapulama müdürlüğüne bildirilir.

Tapusuz gayrimenkullerin tesbitleri kesinleşmedikçe tapu idaresince bir işlem yapılmaz.

Sınır işaretlerinin korunması

MADDE 82. — Arazi üzerindeki sınır işaretleri ile nirengi, poligon, yeraltı ve yerüstü işaretleri gibi teknik kuruluşlar iyi şekilde korunmadığı ve bozulduğu zaman durumu bozulan kuruluşun içinde bulunduğu gayrimenkul malik veya işgal edenleri ve o birliğin muhtar veya belediye başkanı derhal o yer tapu idaresine bildirmekle zorludurlar.

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 göstermekle ve bilgilerine başvurulmak istenilen kimseler de çalışma yerinde hazır bulunmakla zorludurlar.

Gayrimenkullere girmek

MADDE 84. — Bu kanunun uygulanması ile ilgili işler için görevli memurlar, ellerinde o yerin mülkiye âmirince verilmiş belgeleri ve yanlarında belediye veya köy ihtiyar kurullarından bir kişi bulunmak şartıyla bütün gayrimenkullere gündüzleri girebilirler. Karşı koyma halinde zabıta eliyle bu husus sağlar.

İlânların niteliği, hak ve görevlerin şümülü

MADDE 85. — Bu kanunda sözü geçen bütün ilânlar ilgili gerçek ve tüzel kişilere şahsan tebliğ niteliğindedir.

Kanunun gerçek kişilere tanıdığı hak ve yüklediği görevler, Hazine ile diğer tüzel kişilerin kanuni temsilcilerine de şâmindir.

Teknik hususların tesbiti

MADDE 86. — Sınırlara konulacak işaretlerin çeşit ve şekilleri ile ölçü ve plânların yapılma şekli ve diğer teknik esaslar, Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğüne belirtilir.

Fotogrametrik alım yapılacak bölgelerde, teknik bir zorunluluk olmadıkça klâsik metot uygulanmaz.

İmza yerine geçen işaret

MADDE 87. — Bu kanun uyarınca düzenlenen belgeleri imzalamak durumunda bulunan kimse imzasını atamazsa sol elinin baş parmağını, yoksa öteki her hangi bir parmağını basması imza yerine geçer. Bu durumda parmak işaretinin kime ve hangi el ve parmağa aid olduğu belirtilerek belgeyi düzenliyen görevli ile hazır bulunan ilgililer tarafından tasdik olunur.

DOKUZUNCU BÖLÜM

Cezai hükümler

İnzibati ceza

MADDE 88. — Tapulama işlerine engel olanlar veya zorluk çıkaranlar veyahut bu kanunun 19 ve 82 nci maddelerinde yazılı mükellefiyetleri yerine getirmiyenler, fiil daha ağır cezayı gerektirmiyorsa elli liradan yüz liraya kadar,

Tapulama tesbiti veya itirazların incelenmesi sırasında çağırılan yerlere veyahut tapulama mahkemesine davetiye kâğıdında ücret verileceği gösterildiği halde özürsüz olarak gelmiyen bilirkişiler ve tanıklar on liradan elli liraya kadar,

İnzibati mahiyette olmak üzere para cezası ile cezalandırılırlar. Bu madde hükmünü, tapulama müdürünün tezkeresi üzerine ve muhakeme sırasında işlenen fiiller hakkında da re'sen tapulama hâkimi uygular.

Tanık ve bilirkişilerin gelmemelerini haklı gösterecek sebeplerin varlığı halinde verilen ceza kaldırılır.

Hile ve desise ile malikinden başkası adına yazdırmak

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

Yukarıki fıkrada yazılı sonuç kanun veya yetkili merciler tarafından görevlendirilen kimşelerin 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 gayrimenkulü kendi veya başkası adına kaydettirmek veyahut bir kimseye ait gayrimenkulü başkası adına yazdırmak için vâkiaların aksine beyanda bulunanlar hakkında Türk Ceza Kanununun 343 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 Kanununun 516 ve mütaakıp maddelerince cezalandırılırlar.

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.

Eski tapulama harcları

MADDE 93. — Bu kanunun yürürlüğe girmesinden evvel tahakkuk ettirilip henüz tahsil edilmemiş olan Tapulama harcları hakkında 72 nci madde hükmü uygulanır.

Yanlışlıkların düzeltilmesi

MADDE 94. — Tapulamaları yapılmış olan gayrimenkullerden, itirazlı olup da komisyonca veya mahkemece karara bağlanmamış olanların tahdit ve tesbitinde, ölçü, tersimat ve hesaplarında düşülen yanlışlıklar :

a) Bölgede tapulama çalışması devam etmekte ise, tesbitindeki esaslara göre tapulama müdürlüğü,

b) Bölgede tapulama sona ermiş ve müdürlük bu bölgeden kaldırılmış ise, Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünün yetkili kılacağı memurlar tarafından düzeltilmesine karar verilerek ilgililere tebliğ olunur.

Tebliğ tarihinden başlayarak on beş gün içinde kararın kaldırılması yolunda yetkili mahkemede dâva açılmadığı takdirde gerekli düzeltmeler yapılır.

Şu kadar ki, tapulamadan sonra tedavül eden veya üzerinde başkalarının aynı hakları taallük eden gayrimenkullere ilişkin düzeltmeler, ilgililerin izni ile yapılır.

Adalet Bakanlığı teşkilâtına eklenecek kadrolar

MADDE 95. — Devlet memurları aylıklarının tevhit ve teadülüne dair olan 3656 sayılı Kanuna bağlı (1) sayılı cetvel ile tadil ve eklerinin Adalet Bakanlığı kısmına, ilişik (1) sayılı cetvelde gösterilen kadrolar eklenmiştir.

Tapu ve kadastro teşkilâtı ile ilgili kadrolar

MADDE 96. — Devlet memurları aylıklarının tevhit ve teadülüne dair olan 3656 sayılı Kanuna bağlı (1) sayılı cetvel ile tadil ve eklerinin Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü kısmından ilişik (2) sayılı cetvelde gösterilen kadrolar çıkarılmış ve aynı cetvele, ekli (3) sayılı cetvelde gösterilen kadrolar eklenmiştir.

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 ncu ve 42 nci maddeleri uygulanır.

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

Kanuni sebeplerle görevleri başında bulunmayan memurlar

GEÇİCİ MADDE 1. — Bu kanunla kadroları kaldırılanlardan kanunun yürürlüğe girdiği tarihte geçici görev, hastalık ve izin gibi kanuni sebeplerle görevi başında bulunmayanlar Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü teşkilâtında maaşlı göreve tâyin olundukları takdirde işe başlamak kaydı olmaksızın almakta oldukları maaşların verilmesine devam edilir.

Kanunun yürürlüğe girdiği tarihte memur bulunanlardan kadro, maaş ve unvanları değiştirilmemiş olanların yeniden tâyinine lüzum olmayıp haklarında yukardaki fıkra hükmü uygulanır.

Mahkemelerde bulunan dosyaların tabi olacağı işlem

GEÇİCİ MADDE 2. — Bu kanunun yürürlüğe girdiği tarihte tapulama mahkemesine intikal etmiş olup da, 5602 sayılı Kanuna tevfiikan duruşmaları açılmamış bulunan itirazlı parsellere ait dosyalar, 28 nci madde mucibince itirazları tetkik edilmek üzere, tapulama komisyonuna devredilir.

29 ncu maddedeki üç aylık müddet, bu dosyaların tapulama komisyonlarına devrinden itibaren bir ay sonra işlemeye başlar.

Tapusuz arazi hakkında evvelce yapılan tesbit ve tescillerin tabi olacağı işlem

GEÇİCİ MADDE 3. — 5602 sayılı Kanunun 13 ncü maddesinin (D) fıkrasının değiştirilmesine dair olan 6335 sayılı Kanun gereğince yapılan tesbitlerde veya açılan tescil dâvalarında, zilyedliğe mütedair diğer şartlar mevcudolduğu 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.

Mevkuf kadrolar

GEÇİCİ MADDE 4. — İlişik (4) sayılı cetvelde gösterilen kadrolar 1963 malî yılı Bütçe Kanununa bağlı (L) işaretli cetvelin Adalet Bakanlığına ait kısmına ve (5) sayılı cetvelde gösterilen kadrolar da Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü kısmına eklenmiştir.

Kaldırılan hükümler

MADDE 98. — 5602 sayılı Tapulama Kanunu ile bu kanunun bâzı 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.

Kanunun yürütülmesi

MADDE 100. — Bu kanun hükümlerini Bakanlar Kurulu yürütür.

[1] SAYILI CETVEL

D.	Memuriyetin nev'i	Aded	Aylık tutarı	D.	Memuriyetin nev'i	Aded	Aylık tutarı
VİLÂYETLER				Kâtipler			
3	Hâkim	5	1 500	11	Başkâtip, Başkâtip Muavinleri	25	450
4	»	10	1 250	12	Zabıt Kâtibi ve Muavinleri	40	400
5	»	10	1 100	13	Kâtip	50	350
6	»	20	950	14	Mübaşir	150	300
7	»	40	800				
8	»	15	700				

[2] SAYILI CETVEL

MERKEZ				VİLÂYETLER			
7	Raportör	1	800	7	Arazi Kadastrosu Müdürü	14	800
8	»	1	700	8	» » »	27	700
9	»	2	600	9	» » »	27	600
9	Şef	1	600	10	» » »	32	500
10	Birinci Mümeyyiz	1	500	9	Kontrol Memuru	44	600
11	Mümeyyiz	3	450	10	» »	70	500
5	Baş Fen Müfettişi (Yüksek Mühendis veya Mühendis ihtisas mevkii)	1	1 100	11	» »	88	450
6	Fen Müfettişi (Yüksek Mühendis veya Mühendis ihtisas mevkii)	2	950	13	Sicil Kâtibi	100	350
7	Fen Kontrolörü	3	800	14	» »	100	300
7	İdare Kontrolörü	3	800	10	Kadastro Teknisyeni	225	500
12	Memur	10	400	11	» »	315	450
13	»	10	350	12	» »	640	400
12	Fotoğraf ve Pafta Arşiv Memuru	10	400	14	Kadastro Teknisyeni Muavini	640	300
				14	Kadastro Teknisyeni Yardımcısı	540	300

[3] SAYILI CETVEL

MERKEZ							
7	Raportör	1	800	6	Fen Müfettişi (Yüksek Mühendis veya Mühendis ihtisas mevkii)	2	950
8	»	1	700	7	Fen Kontrolörü	3	800
9	»	2	600	7	İdare Kontrolörü	3	800
9	Şef	1	600	12	Memur	10	400
10	Birinci Mümeyyiz	1	500	13	»	10	350
11	Mümeyyiz	3	450	12	Fotoğraf ve Pafta Arşiv Memuru	10	400
5	Baş Fen Müfettişi (Yüksek Mühendis veya Mühendis ihtisas mevkii)	1	1 100				

D.	Memuriyetin nev'i	Aded	Aylık tutarı	D.	Memuriyetin nev'i	Aded	Aylık tutarı
İLLER				10	Tapulama Teknisyeni	375	500
7	Tapulama Müdürü	28	800	11	»	478	450
8	»	54	700	12	»	941	400
9	»	54	600	14	Tapulama Teknisyeni Yar-		
10	»	64	500		dımcısı	920	300
9	» Kontrol Memuru	84	600	12	Tapulama Sicil Kâtibi	100	400
10	»	120	500	13	»	200	350
11	»	148	450	14	»	100	300

[4] SAYILI CETVEL

İLLER				8	Hâkim	15	700
3	Hâkim	5	1 500	<i>Kâtipler</i>			
4	»	10	1 250	11	Başkâtip, Başkâtip Muavini	25	450
5	»	10	1 100	12	Zabıt Kâtibi ve Muavinleri	40	400
6	»	2	950	13	Kâtip	50	350
7	»	40	800	14	Mübaşir	150	300

[5] SAYILI CETVEL

İLLER				11	Tapulama Kontrol Memuru	60	450
7	Tapulama Müdürü	14	800	10	Tapulama Teknisyeni	150	500
8	»	27	700	11	»	163	450
9	»	27	600	12	»	151	400
10	»	32	500	14	Tapulama Teknisyeni Yar-		
9	Tapulama Kontrol Memuru	40	600		dımcısı	7	300
10	»	50	500	12	Tapulama Sicil Kâtibi	100	400
				13	»	100	350