

Tapu kayıtlarından kanunî sebeplerle kıymetini kaybetmiş olanların tasfiyesi hakkında $\frac{1}{522}$ numaralı kanun lâiyhası ve adliye ve maliye Encümenleri mazbataları

T. C.

Baş vekâlet

Muamelât Müdürlüğü

Şube 1

Sayı 2327

30-5-929

B. M. M. Yüksek Reisliğine

Tapu kayıtlarından kanunî sebeplerle kıymetini kaybetmiş olanların tasfiyesi hakkında Maliye Vekâletince hazırlanan ve icra Vekilleri Heyetinin 29-5-929 tarihli içtimainda Yüksek meclise arzı kararlaştırılan kanun lâiyhası esbabı mucibesile birlikte takdim olunmuştur.

Mukatazasının ifasına ve neticesinin işarına müsaade ubyurulmasını rica ederim efendim.

Başvekil

İsmet

Esbabı mucibe

Tapu defterlerinde mukayyet gayri menkul mallardan takriben yüzde otuzu gayri resmî satış ; hibe taksim gibi sebeplerle elden ele geçerek hukukî kıymetlerini zayi etmişlerdir.

Tapu teşkilâtının bidayetinden beri geçen yarım asrı müteceviz bir müddet zarfında Devletçe umumî bir Tapu tahriri icra edilmemiş ve gerçi Cümhuriyet Hükümetince bu lüzum takdir olunarak beş seneden beri memleketin bazı taraflarında plânsız ve bazı taraflarında da plânlı kadastro yapılmakta ve gayri menkul mallar hakikî sahipleri namına kayıt ve tescil olunmakta isede bu ameliyelerle sicillin tesisi zamana mütevakkıf olması hasebile kadastro sahaları haricinde bulunan mahallerdeki gayri menkul malların da münferiden vuku bulacak müracaatlar üzerine hakikî sahipleri namına kaydını teshil ve kanunu medeninün gayri menkul mallara müteallik ankâmının tatbikini temin için bazı ahkâm vaz ve tedvinine ihtiyaç hissedilmiş ve bunun için birinci madde kaleme alınmıştır.

Tapu kayıtlarının mahalle ; kariy, mevki itibarile tutulmayıp vukuat itibarile tutulması ve aynı zamanda da umumî bir tahrir icrasına istinaden tesis edilmemiş bulunması yüzünden bir gayri menkulün muhtelif sebeplerle muhtelif tarihlerde başka başka kimseler namına kaydı icra edildiği ve bu kayıtlardan hangisinin sahih ve muteber olduğunu idareten tayine imkân görülmediği cihetle bu gibi teşevvüşatı izale maksadile ikinci madde yazılmıştır.

Tapu kayıtları plân ve mesahaya müsteniden tesis olunmamış olduğundan gayri menkul malların kayıtlarında murakkam mikdarlarının mesaha neticesinde zuhur edecek mikdar veçhile tashihini temin için üçüncü madde tahrir olunmuştur.

Bu kanunun Hüsnü suretle tatbikini temin için bir nizamname yapılması muktazi görülerek dördüncü madde ilâve edilmiştir. Beşinci ve altıncı maddeler dahi bu kanunun icra salahiyyiti ile mer'iyeti tarihini tayin zımında yazılmıştır.

Adliye Encümeni mazbatası

YÜKSEK REİSLİĞE

Tapu kayıtlarından kanunî sebeplerle kıymetlerini kaybetmiş olanların tasfiyesi hakkında Maliye Vekâleti tarafından hazırlanıp Başvekâletin 30/5/929 tarih ve 6/2227 numaralı tezkere-sile Adliye Encümenine havale edilen kanun lâyihası tetkik ve müzakere olundu.

Tapu defterlerinde mukayyet olan bir takım musakkafat ve arazinin kanunen muteber olmıyan satış ve sair sebeplerle kayıt sahiplerinden başkalyarının vaz'iyet ve tasarrufu altında buldukları ve bunların ellerinde senet bulunmadığından filî tasarruflarının tamınması imkân olmadığı ve kanunu medeni hükmüne tevfiakan mahkemelere müracaat etmeğe alâkadarların selâhiyeti varsa da bunun müşkilât ve külfeti mucip olmasına binaen asıl hak sahibi olan zilyetlere karşı kolaylık temin eden bu lâyiha encümenimizce şayanı kabul görülmüş ve ancak maddelerde bazı tadilât vücade getirilmiştir.

Lâyihamın unvanı maksada göre tebdil edildiği gibi birinci maddede tapuya kayıt icrası hususu yalnız alâkadarların müracaatına hasrı muvafık görülmüş ve tapu memurlarının re'sen böyle bir kayıt icra etmeleri tasvip edilmiyerek buna dair olan fıkra tayedilmiştir. Bir de maddede gösterilen müddetlerle nizasız ve malik sıfatile tasarrufları tahakkuk eden zilliyetler namına kayıt icrasından sonra hakları taallük eden alâkadarların bu kayıt aleyhine beş sene zarfında mahkemeye müracaatla dava açmaları hak ve madelet icabından olmakla bu suretle birinci maddeye bir fıkra ilâve edilmiştir. Bir gayri menkulün muhtelif kimseler namına kayıtlı olduğu anlaşılırsa tapu idaresinin alâkadalara mahkemeye müracaat etmeleri için tebliğat icra edeceğine dair olan ikinci maddede iki ay geçmemek üzere bir müddet tayini ilâve kılınmış ve bu tebliğata rağmen mahkemeye müracaat etmeyenler hakkında idarenin re'sen ve davacı sıfatile mahkemeye müracaatları suretinde madde tadil ve tapu memurları tarafından açılacak bu kabil davalarda harç ve masrafın ileride uhdesinden kaydı terkin edilecek taraftan istifa edilmek üzere mahkemelerce tecili münasip görülmüştür.

Gayri mekullerin mesaha edilerek taayyün edecek miktarlarının kayde geçirilmelerine mütedair olan lâyihamın üçüncü maddesi kanunu medeni hükmüne muğayir ve ihtiyaç noktasından da lüzumsuz görüldüğünden tayedilmiştir. Kanunu medeninin neşri tarihi olan 4/10/926 tarihine kadar bu lâyihada gösterilen sebeplerle hukukî kıymetlerini kaybetmiş olan tapu defterlerinde ki kayıtların tasfiyesine ve zilliyet eşhasın tasarrufunu tevsika hadim olan bu lâyihamın tadilât veçhile kabulüne encümenince ittifakla karar verilmiş olmakla lâyihamın havale mucibince Maliye encümenine tevdiî arz olunur.

Âza	Âza	Âza	Âza	Kâ.	M. M.	Ad. E. Rr
Balkesir	Balkesir	Kayseri	Mardin	Yozgat	Kocaeli	Manisa
Sadık	O. Niyazi	Reşit	İrfan Ferit	H. Hamdi	Selâhattin	Mustafa Fevzi
					Âza	Âza
					Sinop	Konya
					R. İsmail	M. Kâzım Kemal

Maliye Encümeni mazbatası

YÜKSEK REİSLİĞE

Tapu kayıtlarından kanunî sebeplerle kıymetini gaip etmiş olanların tasfiyesi hakkında kanun lâyihası Tapu Müdürü Umumisi Atıf B. hazır bulunduğu halde tetkik ve müzakere olundu .

Kanunu medeninin neşrinden evvel cari olup hakkı karar ismi verilen veraset, hibe ve alım gibi tariklerle geçen hakkın mezkûr kanunun sicil hususunda koyduğu hükümler dolayisile müteessir olduğu anlaşılmıştır .

Bunlardan başka tapu defterlerinde mukayyet bulunan maliklerden bir çoğu değişmiş ve bu kayıtlardan sonraki mutasarrıflar ziyeyt olarak tasarruf edebilmişlerken kanunu medeni kükmüne göre bunların muhakemelere müracaatla haklarını talep etmeleri bir çok müşkülâtı badi olacağı hususunda Adliye Encümeninin mütaleasına iştirak edilerek lâyiha esas itibarile kabul olunmuştur. Maddelerde yapılan tadiller şunlardır.

Madde 1 — Zileytlardan bazılarının gasıp vaziyetinde bulunabilmeleri ve bunların tasarrufunun teyit olunması asla kastedilmeyeceği hasebile birinci maddenin metnine (hüsnü niyetle) tabiri ilâve olunarak kayıt ikmal edilmiştir. Bu suretle gasiplerin ve vasi olupta vesayetini sui istimal eyleyenlerin karşısına bir mani çıkarılmış olacaktır.

Alâkadarların müracaatı üzerine kaydın ne suretle yapılacağıın hüküm maddesi olan birinci maddeden çıkarılması ve 3 üncü maddeye konulması münasip görülmüştür.

Kabul edilecek bu kanunla tasfiye maksut olmak itibarile yeniden yapılacak kayıtlar aleyhine mahkemelere müracaat için üç sene kâfi görülmüştür. Uzak yerlerde bulunmak, sağır olmak gibi mazeretlerin umumi hükümlere göre mururu zamanı kat edeceği ve bu kanun ile kabul edilen müddet de bir nevi müruruzaman olduğu cihetle tenzilinde bir mahzur bulunmamıştır .

Mahkemeye müracaatın birinci fıkralardaki iktisap hakları dolayisile olabileceği düşünülerek son fıkraya (iktisap sebepleri aleyhine) kaydı ilâve edilmiştir. Bundan maada olan sebeplerle mahkemeye müracaat hakkının konulan bu müddetle mukayyet olmayacağı encümenimizce nazarı itibare alınmıştır.

2 - Kaydı terkin olunan tarafın behemehal haksız olması lâzım gelmeyeceğinden bir türlü ceza olan harç ve masrafın bu taraftan alınması adalete münafi görülerek son fıkra tadil edilmiştir.

3 - Tapu idareleri mahkeme hükmünü beklemeden bu kanunda yazılı hususlar için tescil muamelesini icra eyleyeceklerinden tescilden evvel ne yolda tetkikat yapacaklarının bir nizamname ile tayini muvafık görülmüş ve (alâkadarların müracaatı üzerine tatkikat keyfiyetinin ne suretle icra olunacağı) kaydı buraya ilâve edilmiştir.

Tescilden evvel ve sonra ilânın ne suretle yapılacağı alâkadarların davet ve istimal diğer tahkik safhaları da bu nizamname ile tayin olunmuş bulunacaklardır .

Âza
Rasih

Âza
Şakir

Âza
Emin

Âza
Refik

M. M.
Remzi

Mal. E. R. namına
Remzi

Hükümetin teklifi

Tapu kayıtlarından kanunî sebeplerle kıymetlerini kaybetmiş olanların tasfiyesine dair kanun

MADDE 1 — Tapu defterlerinde mukayyet olupta gayri resmî surette aharın mülkiyetine geçen ve medenî kanunun mer'iyeti tarihine kadar müsakkaf veya bu hükümde bulunan bağ ve bahçe veya arsa ise onbeş ve bunlardan gayri arazi ise on sene bilâ niza malik sıfatıyla tasarruf altında bulundurulmuş gayri menkul mallar, zilyedi namına kaydolunur.

Busuretle kayıt keyfiyeti alâkadarın müracaatı üzerine veya resen tapu dairelerince tetkikata istinaden icra kılınır .

MADDE 2 — Bir gayri menkul için muhtelif sebeplerle iki veya daha ziyade kimseler namına aralarında tedavüle müstenit olmaksızın tapuda kayıt icra edilmiş olduğu görüldükte derhal kayıtlarına muvakkat şerhler verilerek alâkadarlarla mahkemeye müracaat eylemeleri müddet tayinile tebliğ olunur . İşbu müddet zarfında mahkemeye müracaat edilmediği takdirde tapu memuru bu kayıtlardan hangisinin muteber olduğunun tayin edilmesini resen hakimden talep eder.

Sabit olan kayıt sahibi namına tescil olunur.

MADDE 3 — Gayri menkul malların indemesaha taayyün edecek miktarları kayıtlarına geçirilir .

MADDE 4 — İşbu kanunun tapu dairelerince sureti tatbiki nizamname ile tayin edilecektir.

MADDE 5 — Bu kanunun icrasına Adliye ve Maliye Vekâletleri memurdur.

Adliye Encümeninin tadili

Tapu kayıtlarından hukukî kıymetlerini kaybetmiş olanların tasfiyesine dair kanun lâyihası

MADDE 1 — Tapu defterlerinde mukayyet olupta gayri resmî surette aharın mülkiyetine geçen ve kanunu maddenin meriyeti tarihine kadar musakkaf veya bu hükümde bulunan bağ ve bağçe yahut arsaların onbeş ve bunlardan maada arazi on sene nizasız malik sıfatıyla tasarruf altında bulundurulmuş gayri menkul mallar, zilyetleri namına kayıt ve ellelerine tapu senedi verilir.

Bu suretle kayıt keyfiyeti alâkadarın müracaatı üzerine tapu dairelerince tetkikata müsteniden icra olunur.

Şukadarki; kayıt tarihinden itibaren beş sene zarfında alâkadarların mahkemeye müracaatla bu kayıt aleyhine dava açmağa salâhiyetleri vardır

MADDE 2 — Bir gayri menkul için muhtelif sebeplerle iki veya daha ziyade kimseler namına aralarında tedavüle istinat etmeksizin tapuda kayıt icra edilmiş olduğu görüldükte derhal kayıtlarına muvakkat şerhler verilerek nihayet iki ayı geçmemek üzere mahkemeye müracaat etmek için müddet tayinile kendilerine tebligat icra olunur. Bu müddet içinde mahkemeye müracaat edilmediği halde tapu memuru kayıt sahiplerinin celbile bu kayıtlardan hangisinin muteber olduğunun tayin ve tesbiti için resen ve davacı sıfatıyla mahkemeden talep eder.

Bu kabil davalardaki harç ve masraflar tecil edilerek ileride kaydı terkin olunan taraftan istifa olunur.

MADDE 3 — Bu kanunun tapu dairelerince tatbiki sureti nizamname ile tayin edilecektir.

MADDE 4 — Bu kanun neşri tarihinden muteberdir.

MADDE 5 — Bu kanunun hükümlerini icraya Adliye ve Maliye vekilleri memurdur.

Maliye Encümeninin tadili

Tapu kayıtlarından hukukî kıymetlerini gaip etmiş olanların tasfiyesine dair kanun

MADDE 1 — Tapu defterlerinde mukayyet olupta gayri resmî surette aharın mülkiyetine geçen ve kanunu medeninin meriyeti tarihine kadar musakkaf ve bu hükümde bulunan bağ ve bahçe veyahut arsaların on beş, diğer arazinin on sene malik sıfatile, nizasız ve hüsnü niyetle tasarruf altında bulundurulmaları zilyetleri namına tapu dairesince tescil ile tapu senetleri verilir.

Şu kadarki kayıt tarihinden itibaren üç sene zarfında alâkadarların mahkemeye müracaatla birinci fıkradaki iktisap sebepleri aleyhine dava açmağa salâhiyetleri vardır.

MADDE 2 — Aralarında tedavüle istinat etmeksizin, bir gayri menkul için, iki veya daha ziyade kimseler namına tapuda kayıt yapılmış olduğu görülür ise kayıtlarına muvakkat şerh verilerek nihayet iki ay zarfında mahkemeye müracaat etmek için kendilerine tebliğat icra olunur. Bu müddet içinde mahkemeye müracaat edilmediği takdirde tapu memuru hangisinin malik olması lâzım geldiği hakkındaki noktai nazarım izah ederek keyfiyetin karara raptını resen mahkemeden talep eyler.

Bu kabil davalardaki harç ve masraflar tecil edilerek ileride haksız çıkan taraftan istifa olunur.

MADDE 3 — Birinci madde mucibince alâkadarlarının müracaatı üzerine tapu dairelerince tetkikat keyfiyetinin ne suretle icra olunacağı ve bu kanunun diğer maddelerinin tapu dairelerince tatbiki sureti bir nizamname ile tayin edilir.

MADDE 4 — Bu kanun neşri tarihinden muteberdir.

MADDE 5 — Bu kanunun hükümlerini icraya Adliye ve Maliye Aekilleri memurdur.

MADDE 6 — Bu kanun neşri tarihinden itibaren muteberdir.

29-5-929

Da. V. M. M. V. Ad. V. Bş. V.
Ş. Kaya M. Abdülhalik M. Esat İsmet

Na. V. Mf. V. Ma. V. Ha. V.
Recep C. Hüsnü Ş. Saraçoğlu T. Rüştü

S. I. M. V. V. I. K. V.
Recep Şakir