

S. Sayısı : 61

Gayrimenkul mallar hakkında 1/52 numaralı kanun lâyihası ve Dahiliye encümeni mazbatasile gayrimenkul malların tapu sicilline kaydine ve tasarruflarına dair 1/982 numaralı kanun lâyihası ve Maliye ve Adliye encümenleri mazbataları

Gayrimenkul mallar hakkında 1/52 numaralı kanun lâyihası ve Dahiliye encümeni mazbatası

T. C.

Başvekâlet

24 - XI - 1929

Muamelât müdürlüğü

Sayı: 6/4229

B. M. M. Yüksek Reisliğine

Gayrimenkul mallar hakkında Maliye vekâletince teklif ve Devlet şûrasınca tadilen tanzim ve tevdi olunan ve İcra Vekilleri Heyetinin 17 - X - 1929 tarihli içtimasında Yüksek Meclise arzı kararlaştırdan kanun lâyihası esbabı mucibesile birlikte takdim olunmuştur.

Muktazasının ifa ve neticesinin işarına müsaade buyurulmasını rica ederim efendim.

Başvekil

İsmet

Gayrimenkul mallar hakkındaki kanunun esbabı mucibe lâyihası

Gayrimenkul malların ahval ve eşkâli tasarrufiyelerinde ve bunların iktisap ve intikallerile mümasili hâdisatta mabihittatbik olmak üzere mevcut bulunan bir takım eski kanunların ekser mevaddı filhal hükümden sakit olduğu gibi mamulübih olan maddelerinin de ihtiyacı hazır ile gayrimü-tenasip ve günden güne tenevvü eden bir çok hâdisatı tasarrufiye ve hukuku müktesebeye nazaran gayrikâfi olmasına mebni bunların cem ve telifkile sade ve mazbut şekilde bir kanun vücade geti-rilmesi derece vücupta görülerek bu kanun kaleme alınmıştır.

Emvali Devlete ve bu kabil diğer eşhası hükmiye kanununda tadat ve lâyikeyle tasrih olunmadığı ve şifahî takrirleriyle halen bilüzum merasime arzı ihtiyaç etmeyenlerin tahriri beyanlarile iktifa olunması lüzumu derpiş edilerek birinci madde tertip edilmiştir.

Kanun ve nizamnameleri mucibince gayrimenkul malların tasarrufuna mezun cemiyetlerin baş-kaca mahiyeti haiz oldukları nazarı dikkate alınarak emrû tasarrufta ifası ile mükellef oldukları merasimi ve bunların temsili hususundaki salâhiyetlerini tayin etmek üzere ikinci madde yazılmıştır.

Mâlî, iktisadî, smâî, ziraî şirketlerin gayrimenkul mallara ehliyeti tasarrufiyeleri ve bunlar üzere ifraza derece salâhiyetleri nizamnamelerinde musarrah olmadığına göre yapılacak mua-meleyi tayin emrinde üçüncü madde kaleme alınmıştır.

Cami, mektep, hastane, çeşme, kilise gibi müessesatı diniye ve havriyenin şimdiye kadar ne nama kayıt ve tescil edildiğine dair elde mevcut kanunlarda sarahat olmadığı nazarı teemmüle alınarak bunların sureti kayıt ve tescilleri dördüncü maddede gösterilmiştir.

Fermanlara ve emri mahsuslara binaen tesis etmiş olan ve bir de tapuca gerek müesses ve gerek mevaziatı şahıs namına mukayyet bulunan dinî, ilmî, hayrî müessesatı ecnebiyenin müseccel ve mazbut bir şekilde bulunmasını ve bunlardan mevaziaten eşhas namına kaydedilmiş olanların tapu kuyudunca lâzımı veçhile ait olduğu müessese namına tevsik ve tesbitini teminen beşinci madde tertip olunmuştur.

Müessesatı mezkûrenin yeniden tesisi ve bunların hudut ve şümulü haricinde ilâveten mal almaları ve almış oldukları müsaade haricinde inşaatta bulunmaları veya tesis, vaziyet, intihap suretlerle gayrimenkul mal iktisap etmeleri şimdiye kadar da cari olduğu veçhile başkaca müsaade ve merasime tâbi olduğu cihetle bunların Heyeti Vekile kararına mütevakkıf olacağı ve kayıt ve tescil işlerinde ve derece salâhiyet ve temsilî hususunda ne gibi merasime tâbi bulunacağı altıncı maddede takyit ve tayin edilmiştir.

Madenlerin gayrimenkul olarak tapu sicilline kaydını kanunu medeninî âmir olmasına mebni bunların evvel emirde mercei tarafından tetkik ve tasdikından sonra tapuca tescilli selâmet noktai nazardan muvafık görülerek yedinci maddede bu cihet tayin edilmiştir.

Din ihtilâfının mâniî irs olmadığına dair kanunu medenîde sarahat olmamasına mebni kanunun itilâfı dairesinde bunun mâniî irs olamayacağına dair 8 inci ve bir muahede ile hilâfı Devletçe taahhüt edilmiş olduğu takdirde ecebi tebaasın türk tebaasından miras alamamaları esasen kabul edilmiş olmasına ve kanunu mezkûrde bu cihet hakkında da sarahat mevcut değil ise de bu esasın idamesi lüzumu derkâr bulunmasına mebni ecebilerin türk tebaasından miras alamamalarına ve fakat tebaamızın müktesep hukukunu muhafazatan türk tebaasının minelkadim meri olduğu üzere ecebiye varis olacağına dair dokuzuncu ve ecebiler arasında zaten tabiiyet ihtilâfı mâniî irs olmadığından kanunun itilâfı dairesinde bunların yekdiğerine varis olmalarına dair onuncu maddelerin tertibine lüzum görülmüştür.

Ruhsatı resmiye istihsal etmeksizin terki tabiiyet etmiş olanların veya her hangî bir sebeple Hükümetçe Türk tabiiyetinden ıskat edilenlerin Türkiyede hak, istimlâk ve tevarüsü olmayacağından kanunu medeninî ıtlakını takyiden on birinci madde de bunların mahrumiyetleri ve Türk tabiiyetinden ıskat olunan şahıslara ait malların umumî mirasçılara ve kanunî mirasçıları yok ise Hazineye kalacağı derkâr bulunduğundan bu veçhile muamele olunacağı on birinci maddede gösterilmiştir. Kanunu medeninî mevkii meriyete vazından sonra vefat eden kimsenin mirasını hâkimin açacağı kanunu mezkûrun âmir olmasına mebni uhdesindeki gayrimenkul malın intikal muamelesinin de mehakimden alınacak veraset senetlerine istinat ettirilmesi ve kanunen muhayyer olan mirasçılar hakkı hiyarlarını istimal etmek üzere ait olduğu mahkemeye meheli münasip tayini ve meheli muayyen zarfında alâkadâr tarafından cevap verilmediği takdirde asıl olan mülkiyetin tercihi suretile veraset senedinin tanzimi ruhu kanuna ve nefselemre muvafık görülerek on üçüncü madde kaleme alınmıştır.

Kanunu medeninî 639 uncu maddesinin son fıkrası mucibince tapu sicillinden maliki kim olduğu anlaşılmayan veya yirmi sene evvel vefat etmiş yahut gaipliğine hüküm verilmiş bir kimsenin uhdesinde mukayyet gayrimenkulün nizasız ve fasılasız ve malik sıfatile yedinde bulunan kimsenin emri hâkimle keyfiyeti tescilinin kadaströ ve tapu tahriri icrası suretile sureti umumiyede enlâk sicilli tesis olunan mahallerde tatbiki muvafıkı maslahat görülerek on birinci madde yazılmıştır.

Devlete ait arazii haliyeden bir mahalli küsat ve ihya ile tarla ittihaz eden kimselerden alınacak bedeli misilden itidal ve ittıradı teminen takdir olunacak vergi kıymetinin yüzde yirmi beşi ve bağ ve bahçe ittihazile kürum ve eşcar gars edilmiş olduğu takdirde alâkadârın tarlaya nisbetle fazla külfet ihtiyar etmiş olacağı ve kıymetin kürum ve eşcar dolayısıyla yükselmiş olacağı düşünülerek kıymeti mezkûrenin yüzde on iki buçuk miktarlarının bedeli misil olarak takdir ve tahsil olunacağı on beşinci maddede tesbit olunmuştur.

Maddeî sabıkada muharrer mahallere ebniye inşası halinde bir nisbeti muttaride dairesinde muayyen bedeli misil takdiri, inşa olunan ebniyenin nevi ve mütenasip cesametine nazaran küllî fark tevellüt edeceği noktasından muvafık görülemiyerek on altıncı maddede bu makule mahallerde bedeli misilin erbabı vukufa takdir ettirilmesi gösterilmektedir.

Mahlûl arazi hissesinin teffizine hissedarların hakkı tercihi ve kezaik muttarıf nisbet dairesinde bedeli misil ahzı muvafık olacağı mütele edilmiş ve fakat teffiz olunacak arazinin cesameti nazarı itibara alınması düşünülmüş ve maahaza meskenlerde cesamet noktai nazardan tahdit ve takyit muvafık görülmüyerek on yedinci madde tertip olunmuştur.

Denizden doldurulmak istenilen mahaller hakkında belediye hududu dahilinde olduğuna ve olmadığına ve limanları alâkadar ettiğine göre ruhsatname itası hususunda merci tayinini istihdafen on sekizinci madde tahrir olunmuş ve bu maddeye böyle ruhsatı resmiye ile doldurulan mahallerden kemafissabık bedeli misil aranılmaması ve ameliyatın zaman ve feshi, kabili ifraz veya müstakil olup olmadığı, bir gayrimenkule ilhak edilmek üzere doldurulduğuna göre bu gayrimenkul hisseli olduğu takdirde ne yolda muamele olunacağı nazarı teemmül ve tetkika alınarak bazı merasim ve ahkâm derç ve ilâve kılınmıştır.

Ruhsatı resmiye almaksızın doldurulan mahallerin tescilinde bir gûna mahzur olmadığı takdirde bundan alınacak bedeli mislin itidal ve ıtradı nazarı dikkate almak suretile imlâdan dolayı takdir olunan kıymetin onda biri mutedil görülerek on dokuzuncu madde tesbit edilmiş ve doldurulan mahallin mütemmim cüzü mahiyetinde olduğuna göre yapılacak muamele için on dokuzuncu maddeye tevfiği hareket olunması lüzumu işaret olunmuştur.

Deniz kenarında teressübatan veya denizin met ve huburundan husule gelen mahalleri bedeli misil ile almağa ve bu mahalleri sureti daimede muhafaza için rıhtım inşasına denizin kenarına kadar olan mahallere sahip olanların müselem bulunan hakkı rüçhanları düşünülerek yirminci madde kaleme alınmış ve rıhtım inşası hususundaki merasim için on dokuzuncu madde irae olunmuştur.

Bataklık halinde olmyan göl kenarlarındaki mahallerin deniz kenarlarındaki mahallerden farkı olmadığından bunlar hakkında da 18, 19, 20 inci maddelerin tatbiki lüzumuna dair yirmi birinci madde tesbit olunmuş, şu kadar ki hem hudut bulunan araziye irtibatı olmayıp müstakillen tasaruf olunabilecek bir vaziyet ve mahiyette ise kimsenin hakkı rüçhanı olamayacağından bu makule göl ve nehir matrikâtının bilmüzayede taliplerine ihalesi ilâveten dercedilmiştir.

Bataklıklarla birikinti suların ve göllerin tathir ve kurutulması ameliyatı cesimeye arzı ihtiyaç etmediği ve bu makule mahaller kimsenin uhdesinde bulunmadığı takdirde bunların temizlenmesi ve kurutulması için türk tebaasından bulunan eşhası hakikiye ve hükmiye namlarına verilecek ruhsatname ile temizlendikten ve kurutulduktan sonra emri temlike müteallik şeraiti ve sureti kayıt ve teşhili hakkında yirmi ikinci madde tanzim edilmiştir.

Yirmi ikinci maddede muharrer mahallerin emri tathir ve teybisi ameliyatı cesimeye tevakkuf ettiği ve bu yolda ruhsatname itası ecanip tarafından talep edildiği takdirde Nafia ve İktisat vekâletlerince karar itası lâzımegeleceği 23 üncü maddele takyiden tesbit olunmuştur.

Devlete ait ormanların esasen tarla küşadı veya sair suretlerle ebadlı tasarrufa geçmiş ve binnetice bunların imhası hiç bir suretle tecviz olunamayacağından ehemmiyeti derkâr olan bu makule ormanların beka ve muhafazalarını temin nokta nazarına matuf olarak yirmi dördüncü madde kaleme alınmıştır .

Erbabı vukufa takdir ettirilen bedeli misillerin derecesi saniyede mercii tetkikını ve kıymetler üzerinden alınacak olanlar için de tapu harç ve rüsumuna esas teşkil eden kıymetlere itibar olunacağını vergi kıymetlerine itiraz halinde neticesi teayyün etmemiş ise neticesinde tadilâtı vakıa nisbetinde bedelâtı mezkûrenin de fazlasının ret ve noksanının tahsil kılınacağını tayin sadedinde yirmi beşinci ve bunların muaccelen istifası muvafık görülemiyerek vergi ile birlikte tesviye olunacağına ve fakat gayrimenkulden ahabının alâkasını kateden tasarruflarda bedelâtı mezkûre bakayasının defaten vacibütediye olacağı derkâr bulunduğundan böyle bir muamele tasarrufiye vukuunda evvel emirde kesbi muacceliyet eden mezkûr bakayanın tahsil edileceğine dair yirmi altıncı ve bedeli misil ile teffiz salâhiyetinin tedavül vukuile alâkadarların derecesi salâhiyetlerini takdir ve bu kanunun neşrinden evvel tahakkuk ettirilmiş olanların sureti istifasını tayin zımında yirmi yedinci ve tahakkuk ettirilen bedeli misillerin sureti tahsili emrinde yirmi sekizinci maddeler tesbit olunmuştur.

Vilâyet, belediye ve köy hudutları dahilindeki yol ve meydan gibi umuma ait mahaller ile yol fazlaları başka mahiyeti haiz oldukları cihetle bunlar hakkında kanunu mahsusları mucibince muamele olunacağına dair yirmi dokuzuncu maddede sarahat verilmiştir.

Şehir dahilindeki metruk kabristanlar ciheti aidiyetinin kanunen tayinini ve köydekilerin köyün şahsiyeti maneviyesine aidiyetini ve maahaza vakfiye ve hatta tapu ile hususiyetleri tanıtmış olan

Devlet zabristanların mahiyeti hususiyeleri derpiş edilerek bunların istisnasını ve keyfiyeti metrukiyetin tayini mercii istihdafen otuzuncu ve türbelerin bunlara makis olamayacağı düşünülerek bunların da Evkaf müdüriyeti umumiyesi namma tescilini mutazammın otuz birinci maddeler kaleme alınmıştır.

Kadastro veya umumî tahriri yapılmış olan mahallerdeki hukuku tasarrufiye matlup derecede temin ve tevsik edilmiş olduğu ve tasarruf senetlerinde fotoğrafları mülhak muamelelerde ashabının başkaca hüviyetini ispatından vareste bırakacak bir vaziyette bulunduğu teemmül olunarak bunlardan mahalle veya karye ilmühaberî aranılmamasına ve fakat şahit mariflerin tarifinde mucibi iştibah bir hali mahsus olduğu takdirde başka şahit ikame ettirilmesine tapu memurlarının salâhiyettar bulduklarına dair otuz ikinci madde tertip olunmuştur.

Tarihi iktisapları on seneye balığ olmadığı anlaşılan tapu senetleri de fazla takyitten vareste olacağı düşünülerek bunlar hakkında berveği muharrer muamele ifası ve icabına ait muamelâtta şimdîye kadar meri olan usul mucibince sefarethane ve konsoloshanelerden alınarak tasdik ettirilecek tabiiyet ilmühaberleri üzerine binayı muamele olunmuş madde mezkûrenin mütemmimi olarak tesbit edilmiştir. Tapu senetleri müracaat tarihinden itibaren on sene ve daha evvel verilmiş gayrimenkullere ait olduğu takdirde müruru zaman müddetinden mukaddem olması itibarile ihrazen ve ihtiyaten bunlar için malın kâin olduğu mahalle ve köylerden ilmühaber aranılması lüzumu otuz üçüncü maddede gösterilmiştir. Senetsiz tasarruf olunan gayrimenkul malların senede raptı emri müracaat ve muamelenin şekil ve tarzı icrası hususunda tâbi olması lâzımgelen merasim noktai nazarından bunlar için ne yolda müracaat olunacağına ve nasıl muamele yapılacağına dair otuz dördüncü madde yazılmıştır. Tasdik tasarruf ilmühaberî alınması müstelzim muamelelerde ilmühaberî tasdikten imtina eden heyeti ihtiyariye sebebi imtinalarını tayin ve tasrif etmemekte ve bu yüzden mesalihinas sürüncemede kalmakta olduğu da nazarı ehemmiyete alınarak bunların sebebi imtinalarını yazmağa mecbur edilmeleri ve imtinan sebebi encümenlerce tetkik olunarak esbabı kanuniyeye müstenit olmadığı tebeyyün eylediği takdirde emri tasarrufun tasdiki suretile muamelenin bisut tehirden vika yesini teminen ve aksi halde hükmen hallolunmak üzere yine bu maksada matuf olarak resen mahkemeye sevki muvafık olacağı derpiş edilerek otuz beşinci madde tertip edilmiştir.

Şûrayı devlet heyeti umumiyesinin 2 mayıs 1929 tarih ve 30/93 numaralı mazbatası suretidir

Tanzimat dairesinin 11 şubat 1929 tarih ve 5 numaralı mazbatası heyeti umumiyede mütalea olundu.

Gayrimenkul mallar hakkında bazı ahkâmı havi Maliye vekâleti tarafından tertip olunan kanun lâyihasında Adliye, Dahiliye vekâletleriyle Evkaf umum müdürlüğünden alınan mütalealar ve icra kılınan tetkikat üzerine dairei müşarileyhaca yapılan tadilât muvafık görülmüş ve bazı maddelerde cüzî tashihat icra edilmişse de cami, mektep, kilise, hastane ve çeşme gibi dinî ve hayrî müesseselerin kaydine dair olan 4 üncü madde hakkında cereyan eden müzakere neticesinde mesele hukuku amme ile alâkadar olduğundan ve Dahiliye vekâletinin bu husustaki mütaleasını izah için gelen memuru mahsusun ifadesinden vekâleti müşarileyhaca cemiyetler hakkında yeni bir kanun lâyihası ihzar edilmekte olduğu anlaşıldığından mezkûr madde müttefikan tayyolunmuştur.

Aslı lâyhada yazılı olup tanzimat dairesince ipka olunan 5 inci madde (fermanlara ve emri mahsuslara binaen teessüs ettikleri anlaşılan ve bir de tapuca gerek müessese gerek şahıs namma mukayyet bulunan dinî, ilmî, hayrî müessesatı ecnebiye yeniden müessese namma kayıt ve tescil olunur) suretinde ve âm ve şamil manada muharrer olmasına ve bu gibi ecnebi müesseselere ait gayrimenkul malların yeniden kaydinin Lozan ahitnamesinden evvel teessüs etmiş olan müesseselere hasrı, mezkûr ahitname ahkâmına tevafuk edeceği teemmül edilmesine binaen mezkûr madde ona göre tadil kılınmıştır.

Binaenaleyh kanun lâyihasının aldığı şekil 2 mayıs 1929 tarihinde tesbit ve esbabı mucibesine sütünu mahsuslarına dercedilmiştir.

Şûrayı devlet heyeti umumiyesinin esbabı mucibesi

1 inci madde : Bazı tashihat ve tadilât ile kabul olunmuştur.

2 nei madde : Cemiyetler kanunu mucibince bütün cemiyetler emvali gayrimenkule tasarrufatına salâhiyettar olduklarından bu madde ona göre tashih kılınmıştır.

3 üncü madde : Gerek eşhası hükmiyenin emvali gayrimenkuleye tasarrufu hakkındaki kanunda ve gerek kanunu medenide ve ticaret kanununda her nevi şirketlerin gayrimenkul emvale tasarrufları tasrih olunduğundan bu maddeye lüzum olmadığından ekseriyetle tayyi takarrür etmiştir.

4 üncü madde : Cemiyetler hakkında Dahiliye vekâletince ayrı bir kanun tertip edilmekte olduğu bu bapta vekâletin noktai nazarını izah için gelen memuru mahsusun ifadesinden anlaşılmağa tayyedilmiştir.

5 inci madde : Müessesatı eenebiye hakkında evvel ve âhır ittihaz olunan mukarrerat ve Lozanda Türk heyeti murahhasasile Düveli itilâfiye murahhasları arasında teati olunan muharrerat nazari itibare alınarak bu madde ona göre tadil olunmuştur.

6 nei madde : Lozanda Türk heyeti murahhasası reisi, âtiyen müessesatı eenebiye ihdasına musaade olunması hakkında vaki olan talebi reddetmiş ve bu bapta bir vaitte bulunmaktan imtina etmiş olduğundan ileride böyle müessesatı eenebiye tesisini tecviz edecek bir maddenin tanzimi münasip olmadığı cihetle bu madde tayyolunmuştur.

7 nei madde : Cüzî tadil edilmiştir.

8 inci madde : Türk kanunu medenisi miras bahsinde kanunen miras almağa ehliyeti olmıyan kimselerden maada herkesin miras almağa salâhiyeti olduğunu mutlak surette beyan ve mevaniî irs olarak katil, ikrah, tağrir ve saire gibi bir takım esbabı tahdiden tasrih etmiş ve bu meyanda din ve tabiiyet ihtilâfları gibi eski mevzuatımızda manii irs olarak gösterilen esbabı zikretmiş olduğundan din ihtilâfının manii irs olmıyacığına dair olan bu maddeye lüzum görülmiyerek tayyedilmiştir.

9 uncu madde : Gerek kanunu medeni ve gerek Lozan muahedesi eenebilerle nakkı tevarüsü mutlak olarak tanımış olduğundan bu hakkın inkârına müeddi olan böyle bir madde hem kanuna hem muahedeye mugayirdir. Hususile eski ihtilâfı dar mefhumundan mülhem olarak eenebi tebaasının Türk tebaasından miras alamıyacıklarını ve bilâkis türk tebaasının eenebiye vâris olacağını tasrih gibi bir taraflı hükümler koymak bu asırdaki telâkkiyatı hukukiyeye tamamen münafi olduğundan Lozan âkitlerinin ve ona tebaan ikamet mukavelâtı aktettiğimiz devletlerin muhik şikâyatını tevliit edeceği cihetle bu madde tayyedilmiştir .

10, 11, 12 nei maddeler de 8 ve 9 uncu maddeler için serdedilen esbabı mucibeye binaen eenebiler arasındaki tabiiyet ihtilâflarının manii irs olmadığını söylemeye lüzum olmadığından bu maddeler de kezalik tayyedilmiştir.

13, 14, 15 inci maddeler aynen tensip edilmiş 16 nei madde tashihat ile, 17, 18 inci maddeler aynen, 19 uncu madde cüzî tadil ile, ve 20, 21 inci maddeler aynen tasvip olunmuştur.

22, 23 üncü maddeler : Lozan muahedesi mucibince eenebilerle yerliler arasında müsavi muamele tatbiki zarurî olduğundan işbu maddelerde gösterilen farklı muamelelere lüzum görülmediği cihetle bu iki madde tayyedilmiştir.

24, 25, 26 nei maddeler aynen tasvip edilmiştir.

27 inci madde cüzî tadil olunmuştur.

28 inci madde aynen, 29 uncu madde ekseriyetle aynen tasvip edilmiştir.

30 uncu maddeden 36 inci maddeye kadar olan maddelerin bazıları aynen ve bazıları cüzî tadil ile kabul edilmiştir. Bu tadilâta göre madde numaraları tertip olunmuştur.

Şûrayı devlet tanzimat dairesinin esbabı mucibe lâyihası

Tapuya kimler namına kaydolunacağı kanunlarda muayyen olmıyan bazı gayrimenkullerin kaydine ve teferrüatına dair ahkâmı havi bulunan bu kanunun vazına lüzum ve ihtiyaç bulunduğu dairemizce kabul olunarak Tapu müdüriyeti umumiyesi kadastro müdürü Mekki ve tapu müfettişi Hakkı Beyler hazır buldukları halde mütalea ve tetkik olundu.

Kanunun serlâvhası mümkün mertebe mündericâtını şamil olacak bir şekilde tadil edildi.

Devlete ait mallarda Hazineyi en büyük malmemuru bulunmıyan yerlerde vekilinin de temsil etmesi ilâve olunmak ve belediyelerin kendi daireleri haricinde gayrimenkule mutasarrıf bulunmaları ihtimaline göre teşmil edilmek suretleriyle birinci madde tadil edilmiş ve 2, 3, ve 6 mer maddelerde lâfzî tadiller yapılmıştır.

4 üncü madde çeşme ve sahiller hakkında sular kanun ve nizamnamesi ahkâmına göre mamele olunmasına dair fıkra ilâve edilmiş ve 5 inci madde aynen kabul olunmuştur.

Madenler hakkındaki 7 inci madde ehemmiyetine göre tadil edilmiştir. 8, 9, 10, 11 inci maddelerde bahsolunan hususata dair kanunu medenî ve sair mevzuatımızda tamamen ahkâm bulunmadığı eihetle gayrimenkulter hakkındaki bu kanunda mevzubahs edilmesi pek te vecihsiz görülmüdüğünden maddelerin bilmünakâşa kabul veya reddi heyeti umumiye kararına talikan bazı gûna tadilât icrası suretile ipka edilmiş ve 12 inci madde Türk vatandaşlığı kanununa göre tadil olunmuştur.

13 ve 17 inci maddeler aynen kabul ve 14 üncü madde kanunu medenide muharrer olduğundan tayyolunmuş ve 15 inci madde orman kanunu ahkâmına göre tadil olunmakla beraber 16 mer maddede de taallük ve münasebeti hasebile 15 inci maddeye ilâve edilmiştir.

18 inci maddenin tedavüle, saireye dair son fıkraları kaldırılarak ayrı iki madde halinde ve 19 20 numaralar altında muaddelen kanuna ilâve olunmuş ve veraset senedile kâtibi adilden musaddak senet hakkındaki fıkrası tayyolunmuştur.

19 uncu maddenin son fıkrası kaldırılmakla beraber 20, 21, 22 inci maddelerde lâfzî tadiller yapılmıştır.

Devlete ait ormanlar hakkındaki 24 üncü madde orman kanununda münderic bulduğundan tay ve 23, 25, 29, 31 inci maddeler aynen kabul olunmuş ve 26, 27 inci maddelerde tavzihi mutazammın bazı tadiller icra kılınmıştır.

Bedelâtı misliyenin tahsili emval kanununa göre tahsili mevzuatı kanuniyeye muvafık bulunmadığından 28 inci madde tadil edilmiştir.

Müstesna kabristanlar meyana cami harmindeki kabristanlar da ithal edilmek suretile 30 uncu madde tadil olunduğu gibi 32, 33 üncü maddeler de fehmi teshil için bazı lâfzî tadiller yapılmıştır.

Lozan muahedenamesine merbut ikamet ve salâhiyeti adliye mukavelenamesinin 8 inci maddesine ve tabiiyet muamelâtından alınacak harçlara dair 1260 numaralı kanun medlûlüne nazaran ecanibin gayrimenkullere müteallik muamelâtında türk vatandaşları gibi muameleye tâbi tutulmaları lâzımgelceğinden 32 inci maddenin ecanibe ait son fıkrası kaldırılmıştır.

34 üncü madde kanunu medeniye mübayin görüldüğünden tayyolunmuş ve 35 inci maddedeki tapu encümenleri yerine tapu idareleri yazılmıştır.

Kanunlarda yazılması muktazi olan maddeler de 34, 35, 36 numaralar altında ilâve olunmuştur.

Dahiliye encümeni mazbatası

T. B. M. M.

Dahiliye encümeni

Karar No. 52

Esas No. 1/52

31 - V - 1933

Yüksek Reisliğe

Gayrimenkul mallar hakkındaki kanun lâyihası umumî heyette müzakere edilmek üzere iken encü menlere geri alınmıştır.

Yeniden yapılan müzakere neticesinde eski nazar noktamızı tebdil edecek bir sebep görülmemekle aynen kabul ve havalesi veçhile Maliye encümenine tevdi buyurulmak üzere Yüksek Reisliğe arz olunur.

Da. E. R.	R. V.	M. M. N.	Kâ.	Aza	Aza	Aza	Aza
Tekirdağ	Tekirdağ	Giresun		Ordu	Çorum	Elâziz	Zonguldak
<i>Cemil</i>	<i>M. Paik</i>	<i>A. Münir</i>		<i>İsmail</i>	<i>İ. Kemal</i>	<i>Hüseyin</i>	<i>Rifat</i>
Aza	Aza						
Rize	Muş						
<i>Esad</i>	<i>Hasan Reşid</i>						

HÜKÜMETİN TEKLİFİ

Gayrimenkul malların tapu sicillerine kaydine ve teferruatına dair kanun lâyihası

MADDE 1 — Devlete ait mallarda gayrimenkulün bulunduğu mahallin en büyük mal memuru veya idarei hususiyelerde vali evkafta evkaf müdür veya memurları ve belediyelerde gayrimenkule mutasarrıf bulunan mahallin belediye reisleri ve hükmi şahsiyeti haiz olan idari cüzi tamları da kanunî mümessilleri temsil eder.

MADDE 2 — Gayrimenkul tasarrufuna mezun olan cemiyetler kendi mevzuatları dairesinde mahallerin rüesayı mülkiyesinden alacakları vesaiki tapu idarelerine ibraz eylemeleri mecburidir.

MADDE 3 — Fermanlara ve emri mahsuslara binaen teessüs ettikleri anlaşılan ve bir de tapuca gerek müessesese ve gerek şahıs namma mukayyet bulunan dini, ilmi, hayri müessesatı ecnebiye yeniden müessesese namma kayıt ve tescil olunur.

MADDE 4 — Maadin hakkındaki kavanin ve nizamata tevfikan maddelerin kayıt ve tescilini veya şerhini istilzam eden muamelâta müteallik vesaik Maadin umum müdürlüğüne tasdik edil-

DAHİLİYE ENCÜMENİNİN TADİLİ

Gayrimenkul malların tapu sicillerine kaydine ve teferruatına dair kanun lâyihası

MADDE 1 — Gayrimenkul mallar, Devlete ait ise en büyük mal memuru, mahallî idarelere ait ise vali veya tahriri beyanile mezuniyet verdiği zat, evkafa ait ise evkaf müdürü veya memuru, belediyelere ait ise gayrimenkule sahip belediyenin reisi, hükmi şahsiyeti haiz idari cüzütlara ve şirketlere ait ise bunların kanunî mümessilleri temsil ederler.

MADDE 2 — Gayrimenkul tasarrufuna mezun olan cemiyetler kendi mevzuatları dairesinde mahallerin en büyük mülkiye memurlarından alacakları vesaiki tapu idarelerine ibraz eylemeleri mecburidir.

MADDE 3 — Fermanlara ve emri mahsuslara binaen teessüs ettikleri anlaşılan dinî, ilmi, hayri müessesatı ecnebiye tapuya tescil edilmiş veya şahıs namma müseccel kalmış ise yeniden tesisleri namma kayıt ve tescil olunur.

MADDE 4 — Maadin hakkındaki kavanin ve nizamata tevfikan madenlerin kayıt ve tescilini veya şerhini istilzam eden muamelâta müteallik vesaik İktisat vekâletince tasdik edildikten son-

Hü.

dikten sonra tapu dairelerince kayıt ve tescil olunur.

MADDE 5 — Kanunu medeninin mevkii meriyete vazından sonra vefat eden kimsenin muameleleri intikaliyesi mehakimden alınacak veraset senetlerine istinaden icra kılınır.

Verese arasında mülkiyet veya intifa haklarından birini tercihte veyahut iratlı bir mülk tahsini talepte kanunen muhayyer olan mirasçı var ise mahkeme tarafından evvel emirde bu haklardan hangisini tercih edeceği mehli münasip tayinile alâkadarına teklif ve mehli muayyen zarfında cevap verilmediği takdirde mülkiyeti tercihan veraset senedi tanzim olunur.

MADDE 6 — Devlete ait arazi haliyeden orman mahalli olmadığı ve orman mefhumunda dahil bulunmadığı orman idaresince bildirilmiş olan bir mahalli küşat ve ihya ile tarla ittihaz eden kimseden o mahalle takdir olunan vergi kıymetinin yüzde yirmi beşi ve bu mahal bağ ve bahçe ittihaz ve eşcar garsedilmek suretile kürüm ve eşcarı havi ise kezalik vergi kıymetinin yüzde on iki buçuğu bedeli misil olarak takdir ve tahsil olunur.

Mezkûr mahallere ebniye inşa olunmuşsa erbabı vukuf marifetile takdir olunan bedeli misil tahsil ve istifa edilir.

MADDE 7 — Azamî iki yüz dönüm miktarını tecavüz etmeyen ve mahlûlen Devlete kalan arazide hissedar olan kimsenin mahlûl hisseye ait vergi kıymetinin yüzde ellisini bedeli misil olarak Hazineye teslim ve itaya muvafakat ettiği takdirde namma teffiz ve ihale olunur. Bu hüküm mesken olarak tasarruf ve istimal olunan hanelerde de caridir.

MADDE 8 — Denizden imlâ edilmek istenilen mahaller için belediye hududu dahilinde ise belediyeye ve aynı zamanda limanı da alâkadar ettiği takdirde kezalik mücavir ticareti bahriye idaresinden verilecek mezuniyet üzerine mahallî malmemuru tarafından üç sene müddetle ruhsatname verilir. Belediye haricinde ise mezuniyet itası vilâyet veya kaza idare heyetine aittir.

İmlâ ameliyatı limanlar ile nehir kenarlarında iskele mahiyetindeki mahalleri alâkadar ettiği

Da. E.

ra tapu dairelerince kayıt ve tescil olunur.

MADDE 5 — Hükümetin teklifi veğhile aynen kabul edilmiştir.

MADDE 6 — Devlete ait arazi haliyeden bir yeri küşat ve ihya ile tarla ittihaz eden kimseden o mahalle takdir olunan vergi kıymetinin yüzde yirmi beşi ve bu mahal bağ ve bahçe ittihaz ve eşcar garsedilmek suretile kürüm ve eşcarı havi ise kezalik vergi kıymetinin yüzde on iki buçuğu bedeli misil olarak takdir ve tahsil olunur.

Mezkûr mahallere ebniye inşa olunmuşsa erbabı vukuf marifetile takdir olunan bedeli misli tahsil ve istifa olunur.

MADDE 7 — Azamî iki yüz dönüm miktarını tecavüz etmeyen ve mahlûlen Devlete kalan arazide hissedar olan kimsenin tebliğ tarihinden itibaren iki sene zarfında mahlûl hisseye ait vergi kıymetinin yüzde ellisini bedeli misil olarak Hazineye teslim ve itaya muvafakat ettiği takdirde namma teffiz ve ihale olunur. Bu hüküm mesken olarak tasarruf ve istimal olunan hanelerde de caridir.

MADDE 8 — Denizden doldurulmak istenilen yerler için belediye hududu dahilinde ise belediyeden ve aynı zamanda limanı da alâkadar ettiği takdirde ticareti bahriye idaresinden verilecek mezuniyet üzerine mahallî malmemuru tarafından üç sene müddetle ruhsatname verilir. Belediye hududu dahilinde umuma mahsus yol, park, bahçe, mezarlık gibi yerlere bitişik denizlerin doldurulması hakkı munhasıran belediyenindir.

Doldurulacak yer belediye hududu haricinde

Hü.

takdirde ruhsatname müddeti bir seneden ibarettir. Alman mezuniyet ve ruhsatı resmiye dairesinde doldurulan bu mahaller mezuniyet ve ruhsatı ita eden dairelerden alınacak vesikaya müsteniden bedeli misli aranmaksızın sahibi namına tapu sicillerine kaydedilir.

Müddeti muayyene zarfında aldığı ruhsat dairesinde imlâyi ikmal etmeyenlerin mahalli mezkûrden eli çektirilir.

MADDE 9 — Ruhsatsız imlâ edilen mahallerin tescilinde mahzur olmadığı ait olduğu daire ve heyetlerce tasdik edildiği takdirde imlâ edilen mahallin kıymeti hazırasının onda biri bedeli misil olarak alınıp imlâ eden şahıs namına kayıt icra olunur.

MADDE 10 — Deniz kenarında teressübattan veyahut denizin meddücezirinde tehassül etmiş olmak suretile kendiliğinden dolmuş mahaller hangi gayrimenkulün önüne bitişirse o gayrimenkul sahibinin takdir olunacak bedelâtı misliye ile satın almağa ve bu mahalleri daimî surette muhafaza için rıhtım inşasına mezundur.

Şu kadar ki bu vechile istimlak ve rıhtım inşasından dolayı 17 ne maddede gösterildiği vechile alâkadar makamat tarafından hiç bir mahzur olmadığı tasdik edilmiş olacaktır.

MADDE 11 — Müstakillen tasarruf olunan bir mahallin önü doldurulmak istenildikte sahibinden başkasına mezuniyet verilemez.

Bilâruhsat imlâ edilen mahallerin tescilinde mahzur olmadığı ait olduğu daire ve heyetlerce tasdik edildiği takdirde imlâ edilen mahallin kıymeti hazırasının onda biri bedeli misil olarak alınıp imlâ eden veya devren onun makamına kaim olan şahıs namına kayıt icra olunur. Eğer bu mahallin yukarıdaki 11 inci madde mucibince mütemmim cüzü addi lâzımgeliyorsa aslına tebean kaydının icrası lâzımdır.

Doldurulmak istenilen mahal şayan tasarruf olunan bir gayrimenkulün önünde olupta başlı başına tasarrufuna imkân yoksa ruhsatname bilûmum hisselerle namına verilebilir.

MADDE 12 — Bir gayrimenkulün önünde olupta sahibi tarafından doldurulmak istenilen ma-

Da. E.

ise mezuniyet itası vilâyet veya kaza idare heyetlerine aittir.

Alman mezuniyet ve ruhsatı resmiye dairesinde doldurulan bu yerleri mezuniyet ve ruhsatı veren dairelerden alınacak vesikalara müsteniden bedeli misil aranmaksızın sahibi namına tapu sicillerine kaydolunur.

Muayyen müddet zarfında aldığı ruhsat dairesinde makbul bir özre müstenit olmaksızın doldurulan işini bitiremeyenlerin mezkûr yerlerden eli çektirilir. veya bedeli misil alınır.

9 ve 10 uncu maddeler Hükûmetin teklifi vechile aynen kabul edilmiştir.

MADDE 11 — Müstakillen tasarruf olunan bir yerin önü veya bitişliği doldurulmak istenildikte sahibinden başkasına mezuniyet verilmez. Ruhsatsız doldurulan böyle bir yerin tescilinde mahzur olmadığı ait olduğu daire ve heyetlerce tasdik edildiği takdirde doldurulan yerin kıymeti hazırasının onda biri bedeli misil olarak alınıp dolduran veya devren onun makamına kaim olan şahıs namına ve o asıl mülkün mütemmim cüzü olarak kayıt ve tescil olunur.

Doldurulmak istenilen mahal şayan tasarruf olunan bir gayrimenkulün önünde olupta başlı başına tasarrufuna imkân yoksa ruhsatname bilûmum hissedarlar namına verilebilir.

Hâ.

Da: E.

hal ameliyat henüz bitirilmeksizin o gayrimenkul veya tedavül veya sair aynı bir hak ile takyit edilecek olursa hilâfına mukavele bulunmadığı takdirde bu muamele ruhsatname şeraiti mahfuz olmak üzere doldurulacak mahalle dahi sari olur.

MADDE 13 — 9, 10, 11, 12 nei maddeler hükümü bataklık olmayan nehir ve göl kenarlarında bulunan mahaller hakkında da caridir. Mahiyeti müstakilede olan göl veya nehir metrukâtı bulunan mahallerin bilmüzayede taliplerine ihalesi icra olunur.

MADDE 14 — Kavanini aidesince mesağ gösterilen yerlerden maada Devlete ve eşhasa ait ormanlar dahilinde tarla küşat ve ihyası ve ebniye inşası memnudur.

MADDE 15 — Devlete ait ormanlarla mülkiyeti hususiyede bulunmayan palamutluk, kestanelik, ve cevizlik gibi meyvalı ağaç kümeleri ve orman idaresine ait mebanî resmen Devlet namına tescil olunur. Erbabı vukufa takdir ettirilen bedelâtı misliyenin derecesi saniyede idare heyet'ince tasdikî lâzımdır. Vergi kıymetlerinde de tapu harç ve rüsumuna esas teşkil eden kıymetlere itibar olunur. Vergi kıymetlerine karşı alelusul itiraz edilip neticesi teayyün etmemiş ise neticesinde tadilâtı vakta nisbetinde bedeli mislin de fazlası ret, noksanı tahsil ve istifa olunur.

MADDE 16 — Bedeli misli ile tefevvuz salâhiyetleri ve işbu bedeli mislin tahsili emrindeki müsaadeden vefat vukuunda verese ve tedavül neticesinde sahibi âhar da istifade eder. Bu kanunun neşrin-den evvel tahakkuk ettirilmiş ve muameleten tekemmül etmiş olan bedelâtı misliye dahi 15 inci madde mucibince mukassatan tahsil ve istifa olunur.

MADDE 17 — Yukarıdaki maddeler mucibince tahakkuk ettirilmiş olan bedelâtı misliye tahsili emval kanunu ahkâmına tevfikân tahsil olunur.

MADDE 18 — Köy ve belediye ve vilâyet hudutları dahilinde bulunan yol ve meydanlar gibi umuma ait mahallere yol fazlaları hakkında köy ve belediye ve vilâyet kanunları mucibince muamele olunur.

MADDE 13 — 8, 9, 10 ve 11 inci maddeler hükümü bataklık olmayan göl ve nehir kenarlarında da caridir. Şu kadar ki nehirlerde, nehrin asıl mecrasını ve suların akıntılarını ihlâl etmediği ve alt taraflara ve başkalarına hiç bir mazarratı olmayacağı fennî raporla tevsik olunur.

Mahiyeti müstakilede göl veya nehir me'rukâtı bulunan sahipsiz mahallerin bilmüzayede taliplerine ihalesi icra olunur.

MADDE 14 — Hususî kanunlarınca mesağ gösterilen yerlerden maada Devlete ait ormanlar dahilinde eşhas tarafından tarla küşat ve ihyası ve ebniye inşası memnudur.

MADDE 15 — Devlete ait ormanlarla orman idaresine ait binalar resen Devlet namına tescil olunur.

Erbabı vukufa takdir ettirilen bedelâtı misliyenin ikinci derecede tasdikî belediyelerce müntahap iki azanın da iştiraki suretile mahallî idare heyetlerine aittir.

Bu kanunda yazılı vergi kıymetleri 1454 numaralı kanun mucibince tapu harç ve rüsumuna esas teşkil eden vergi kıymetleridir.

MADDE 16 — Bedeli misiller müsavi taksitlerle üç sene zarfında ve vergi ile birlikte tahsil ve ilk seneye ait taksitin tediyesini müteakip gayrimenkul sahibi namına tescil olunur. Bu gayrimenkul üzerinde temlikî tasarruf o seneye mahsus taksit bakiyesinin tediyesinden sonra icra kılınır.

MADDE 17 — Hükûmetin teklif ettiği 16 mnci madde, 17 nei madde olarak aynen kabul edilmiştir.

MADDE 18 — Hükûmetin teklif ettiği 17 inci madde 18 inci madde olarak aynen kabul edilmiştir.

Hü.

MADDE 19 — Şehir dahilindeki metruk kabristan mahalleri belediyelere ve köydekiler dahi köyün şahsiyeti maneviyesine aittir. Şu kadar ki vakfiye tapu ile sair vesaiki mutebereye müsteniden aile ve sair hususî kabristanlar ile cami harimindeki kabristanlar bu hükümden müstesnadır.

MADDE 20 — Bilûmum türbeler Evkaf umum müdürlüğü namına kayıt ve tescil olunur.

MADDE 21 — Kadastro yapılmış veya umumî tahriri icra kılınmış olan mahallerin kanunu mahsus mucibince tasarruf senedi ve kayıtlarına fotoğraf ilsak edilmiş bulunan gayrimenkuller hakkında yukubulacak muamelâtı tasarrufiye için mahalle veya köy ilmühaberi alınmaz. Şu kadar ki şahit ve muarrif olarak bulunacak kimselerin emri şahadet ve tarifindeki noksan veya daii şüphe bir hal görüldüğü takdirde tapu memurları diğer şahit ve muarrif irac ve ikame etmesini talep edebilir.

On seneden daha dun bir tasarruf müddeti mucibince husul bulmuş olan esbabı iktisaba binaen verilmiş bulunan tapu senet veya kayıtlarına müstenit muamelâtı tasarrufiye dahi bu hükümdedir.

MADDE 22 — Tapu senetleri iktisap tarikile tescil tarihinden itibaren on seneden daha ziyade müddet evvel verilmiş gayrimenkul mallara ait her nevi tasarruf muamelâtı malın kâin bulunduğu köy ve mahallerden alınacak ilmühabere müsteniden ve usulü mevzuaya tevfikan icra kılınır.

Da. E.

MADDE 19 — Köy, belediye ve vilâyet hudutları dahilinde bulunan yol ve meydanlar gibi umuma ait mahallerle yol fazlaları hakkında köy, belediye ve vilâyet kanunları mucibince tescil muamelesi icra olunur.

MADDE 20 — Hükûmetin teklif ettiği 19 uncu madde 20 inci madde olarak aynen kabul edilmiştir.

MADDE 21 — Bilûmum türbelerden tarihî kıymeti olanlar Hükûmet ve tarihî kıymeti olmayanlar belediye ve köyler namına tescil olunur.

MADDE 22 — Kadastro yapılmış veya umumî tahriri icra kılınmış olan veya kanunu mahsusu mucibince kayıtları tasfiye gören yerlerle tasarruf senet ve kayıtlarına fotoğrafı yapılmış olan gayrimenkullerin vuku bulacak tasarruf muameleleri için mahalle veya köy ilmühaberi aranmaz. Şu kadar ki şahit ve muarrif olarak bulunacak kimselerin şahadet ve tariflerinde şüpheli bir hal görüldüğü takdirde tapu memurları başka şahit ve muarrif getirilmesini isteyebilirler.

On seneden daha az bir müddet zarfında husul bulmuş olan iktisap sebeplerine veya kanunu medenin meriyetinden sonra düşürülmüş olan kayıtlara binaen verilmiş olan tapu senet veya kayıtlarına müstenit tasarruf muameleleri dahi bu hükümdedir.

Bu hallerin haricinde kalan muameleler için gayrimenkulün sahibi olduğuna ve ahârın alâkası bulunmadığına dair nümunesi talimatname ile tayin olunan mahalle veya köy ilmühaberi almak lâzımdır.

Bu ilmühaberlerin tasdikı için köylerde köy

Hü.

MADDE 23 — Tasdikı tasarruf ilmühaberleri alınmasını istilzam eden her hangi bir muamele için ilmühaberleri tasdik ve tahtimden imtina edilirse ihtiyar heyeti imtina sebeplerini şerh ile izaha mecburdur.

Bu şerhi de yapmazsa hakkında kanunî muamele yapılır. İmtina sebebi tapu idarelerince tetkik olunarak kanunî sebeplere müstenit olmadığı tebeyyün eylediği takdirde emri tasarruf idare heyetlerince tasdik ve aksi halde hükmen halledilmek üzere resen mahkemeye sevk olunur.

MADDE 24 — Bu kanuna mugayir ahkâm mülgadır.

MADDE 25 — Bu kanun neşri tarihinden mu-teberdir.

MADDE 26 — Bu kanunun hükümlerini icraya İcra Vekilleri Heyeti memurdur.

Bş. V.	Ad. V.	M. M. V.	
İsmet	M. Esad	M. Abdülhalik	
Da. V.	Ha. V.	Mal. V.	
Ş. Kaya	Dr. T. Rüştü	Ş. Saracoğlu	
Mf. V.	Na. V.	İk. V.	S. İ. M. V.
Cemal Hüsnü	Receb	Şakir	Dr. Refik

Da. E.

kanunu hükümlerine göre ücret almır. Verilecek tasdik ücreti bir lirayı geçmemek üzere belediye meclisince yapılacak ve mahallî en büyük mülkiye memuru tarafından tasvip olunacak bir tari-feye tâbidir.

MADDE 23 — İlmühaberler alınmasını istilzam eden muameleler için ihtiyar heyeti ilmühaberleri tasdikten imtina ederse bu imtina sebeplerini şerh ile izaha mecburdur. Bu şerhi de yapmazsa hakkında kanunî muamele yapılır. İmtina sebebi tapu idarelerince tetkik ve ledelhace tahkik olunarak kanunî sebeplere müstenit olmadığı tebeyyün eylediği takdirde mahallî idare heyetine sevk olunur. İdare heyetince heyeti ihtiyariyenin tasdikten imtina kanunî ve muhik sebeplere müstenit olmadığına karar verilirse tapu idaresi bu karar üzerine muameleyi ifa ve ikmal eder. İdare heyeti ihtiyar heyetinin tasdikten imtina kanunî sebeplere müstenit görürse bu kararını tapu idaresine tebliğ eder. Bu takdirde tapuca mahkemeye müracaat lâzımdır.

24, 25 ve 26 ncı maddeler aynen kabul edilmiştir.

Gayrimenkul malların tapu sicilline kaydine ve tasarruflarına dair 1/982 numaralı kanunun lâyihası

T. C.

Başvekâlet

Kararlar müdürlüğü

Sayı: 6/1137

7 - V - 1934

B. M. M. Yüksek Reisliğine

24 - XI - 1929 tarih ve 6/4229 sayılı tezkere ile Yüksek huzurlarına sunularak Maliye encümeninde tetkik edilmekte olduğu anlaşılan gayrimenkul malların tapu sicilline kaydine ve teferruatına mütedair kanun lâyihasına zeylen Maliye vekilliğince hazırlanan ve İcra Vekilleri Heyetince 3 - V - 1934 tarihinde Büyük Millet Meclisine arzı kararlaştırılan kanun lâyihası esbabı mucibesile birlikte takdim olunmuştur.

Bu lâyihanın da adı geçen lâyiha ile birlikte tetkik ve müzakeresine yüksek müsaadelerini dilerim efendim.

Başvekil
İsmet

Esbabı mucibe

Arazi kanunu ve zeyilleri ile tapu ve emlak nizamnamesinde ve iradeye iktiran etmiş olan tapu senedatı hakkındaki talimat ile defterhane idarelerinin teşkilâtına dair nizamname ve emvali gayrimenkulenin tasarrufuna dair muvakkat kanunda mevcut hükümlerin kanunu medenî ile ilga edilmeyenlerinden tapu ve tescil işlerine taallük edenlerin ihtiyaca göre tadilen tedvini ve yeniden bazı hükümler vazı muktazi görülmekle bu lâyiha tertip edilmiştir.

Gayrimenkul malların tapu sicilline kaydine ve tasarrufatına dair kanun lâyihası

MADDE 1 — Şehir ve kasaba ve köyler ahalisine müstekillen veya müstereken tahsis edilmiş olan mera, ağaçlık ve baltalıklar ve harman yerleri ve mektepler için tahsis veya teberrü edilmiş tarla ve bahçeler, oyun ve yarış sahaları gibi mahaller tahdit olunarak o şehir ve kasaba veya köyün hükmî şahsiyeti namına kaydolunur. Bu yerler alınıp satılmaz.

MADDE 2 — Mülkiyete ve mülkiyetin gayriani haklara müteallik resmî senetler tapu sicil muhafızları veya memurları tarafından tanzim edilir.

Alâkalıların isteği halinde resmî senedi tanzim için kendileri ikametgâhlara giderler. Bu sırada gelecek haciz ve tahdit kararları resmî senedi tanzim için ikametgâha gitmiş olan memura salâhiyettar makam tarafından tebliğ olunur. İkinci fıkranın hükmü 711 numaralı kanun mucibince yapılacak akitlerde de tatbik olunur.

MADDE 3 — Tapu sicil muhafızı veya memurları tarafından tanzim olunan akti mutazammın resmî seneletlere iki taraftan ve tapu kayıt ve senetlerine yalnız sahibinin 4×6 ebadında ve mümkün olan yerlerde fotoğrafları yapıştırılır. Bu imkânı idare heyeti tayin eder. Küçüklük ve makbul mazeretler göz önüne alınır.

Bu fotoğrafları çekenler mahallî belediyesince takdir olunacak fiatten fazla para alamazlar.

Fotoğrafsız tapu kayıt ve senetlerine fotoğraf yapıştırılmak istenilirse hüviyetine ve gayrimenkule sahip olduğuna dair belediye veya köy ihtiyar meclisinden ilmühaber getirirler.

MADDE 4 — Akte ve tescile müteallik tapu işleri idarî emirlerle durudurulamaz.

MADDE 5 — Gayrimenkul malların alım ve satımdan noksan harç vermek maksadile satış bedelinin kısmen saklandığı hükmen tahakkuk ederse alan va satandan noksan harç iki kat ola-

rak yarı yarıya almır. Muhbiri varsa yırısı muhbire verilir. Bedelde ketim iddiası dolayısıyla muamele geri bırakılmaz.

MADDE 6 — Plân ve resmî mesahaya istinat etmeyen gayrimenkul mallarda eskidenberi malûm ve muayyen olan hududa itibar olunur. Borçlar kanununun 215 inci maddesinin hükmü mahfuzdur.

MADDE 7 — Gayrimenkulün mesahası tapu sicillinde yazılı miktardan fazla zuhur edip te bu fazlanın bir gûna tecavüzden ilacı gelmediği ve hudutça da bir değişiklik vuku bulmadığı yerinde yapılacak tetkik ve tahkiklerle anlaşılırsa keyfiyet tapu komisyonunca tasdik edildiği takdirde sicille tahakkuku veçhile kaydolunur.

MADDE 8 — Plânı veya resmî şekilde yapılmış haritası bulunan gayrimenkullerin gerek ka-zaen ve gerek rizaen parçalara ayrılmasında harita yapılması mecburidir. Şehir ve kasabaların belediye hududu dâhilinde olup ta tapu fen memuru bulunan mahallerde plân ve haritaya bağlı olmayan gayrimenkullerin parçalara ayrılmasında da harita yapılır. Belediye hududu haricinde bulunan gayrimenkullerden kazafî şekilde parçalara ayrılanların haritasını yaptırmak hâkimin takdi-rine bağlıdır.

MADDE 9 — Kanunu medeninin 934, 935 inci maddelerine tevfikân sicillin tashihine ve aynı hakkın sukut edip etmediğinin tayinine dair tapu sicil muhafızı veya memuru tarafından mahke-meye vaki müracaatlar ve bunun üzerine verilecek kararlar bir gûna harç ve resme ve damga pu-luna tâbi değildir.

MADDE 10 — 23 şevval 1274 tarihli arazi kanunu ile zeyillerinin ve 8 cemaziyelevvel 1275 ta-rihli tapu nizamnamesi ve zeyillerinin ve 28 recep 1291 tarihli emlak nizamnamesinin ve 7 mu-harrem 1293 tarihli arazi hakkındaki fıkara nizamnamenin ve 8, 28 recep 1276 tarihinde iradeye ik-tiran etmiş olan tapu senedatı hakkında talimatname ile tarifnamenin ve emvali gayrimenkulenin tasarrufuna dair 3 mart 1329 tarihli muvakkat kanunun ve defterhane idarelerinin teşkilât ve tensikatına dair 17 temmuz 323 tarihli nizamnamenin ve emvali gayrimenkulenin muamelâtı tasarrufiyesinde tapu senedatı ile kayıtlarına alâkadarların fotoğrafları ilesak olunmasına dair 30 kânunusani 926 tarihli kanun, kanunu medeniye ve kanunu medeninin tatbikına dair kanun ile borç-lar kanununa uygun olmayan hükümleri esasen 4 teşrinievvel 926 tarihinden itibaren mülga olup diğer hükümler de bu kanunun neşri tarihinden itibaren ilga edilmiştir.

3 - V-1934

Bş. V.	Ad. V.	M. M. V.	Da. V.	Ha. V.	Mal. V.
<i>İsmet</i>	<i>Ş. Saracoğlu</i>	<i>Zekâi</i>	<i>Ş. Kaya</i>	<i>Dr. T. Rüştü</i>	<i>Fuad</i>
Mf. V.	Na. V.	İk. V.	S. İ. M. V.	G. İ. V.	Zr. V.
<i>Hikmet</i>	<i>Ali</i>	<i>M. Celâl</i>	<i>Dr. Refik</i>	<i>Ali Rana</i>	<i>Muhlis</i>

Maliye encümeni mazbatası

T. B. M. M.

Maliye encümeni

Karar No. 45

Esas No. 1/52 - 1/982

12 - VI - 1934

Yüksek Reisliğe

Gayrimenkul mallar hakkında olup Dahiliye, Maliye ve Adliye encümenlerince tetkikten sonra Umumî Heyette müzakere edilmek üzere iken encümenlerce geri alınarak Dahiliye encümenince tekrar müzakereden sonra encümenimize havale buyurulan kanun lâyihası Tapu umum müdürü Cemal Bey hazır olduğu halde tetkik ve müzakere edildi.

Gayrimenkul malların tapu siciline kayda ve teferruatına dair olup Başvekâletin 7 - V - 1934

(S. Sayısı : 61)

tarîh ve 6/1137 sayılı tezkeresile Büyük Meclise takdim kılınan ve birinci fıkradaki lâyiha ile tevhit edilmesi teklif edilen ikinci lâyiha dahi encümenimize havale edildi. Bu lâyihadaki hükümler birinci fıkradaki lâyiha hükümleriyle alâkalı görülmüş ve bunların birleştirilmesinin gayrimenkullerin tescillerinde topluluk ve ahenk temin edeceği mülâhaza edilmiş olduğundan encümenimizce her iki lâyiha bu esasa göre tevhidten tedvin edilmiştir.

Encümenimiz her iki lâyihada mevcut hükümleri göz önünde tutarak topluca tanzim etmiş olup maddelerde tatbikata ve bu günkü iktisadî şartlara göre bazı tadiller yapmıştır ve bu tadiller madde sırasile aşağıda arz olunur:

Birinci ve ikinci maddeler Adliye encümeninin tadilleri veçhile aynen kabul edilmiştir.

Üçüncü maddedeki fermanlara ve emri mahsuslara verilen mutlak kıymet encümenimizce muvafık görülmeyerek mevcudiyetleri Türkiye Cumhuriyeti Hükümetince tanınmış olan müesseselerin ellerindeki fermanlarına ve Hükümet kararlarına müsteniden tescil yapılabileceği tasrih edilmiştir.

Dördüncü madde Adliye encümeninin tadili veçhile kabul edilmiştir.

Beşinci madde, verasetin subtile taksim ve tashihin kabulü hakkındaki tafsilâta lüzum görülmeyerek tayyedilmiş ve tercih müddeti olan bir hafta on beş güne çıkarılmıştır.

Altıncı maddedeki (Devlete ait arazi haliyeden bir yeri açıp ihya) tabiri yerine encümenimizce (köy sınırları içinde Devletin hususî mülkiyetinde olmayan ve âmnenin istimaline tahsis edilmeyen sahipsiz arazi) tâbiri konulmuştur. Arazi ihya ve imar eden vatandaşların kâfi toprağı bulunmadığı takdirde emeklerine karşılık 200 dönüm miktarının parasız verilmesi muvafık görülmüş ve az toprağı olanların da 200 dönüme kadar olan miktarı yine bu esasa tâbi tutulmuştur. Değer bahaların nisbetleri aynen kabul edilmiş, ebniye yapılan yerlerin değer bahasının ise işgale başlandığı zamandaki değer olması tasrih edilmiştir. Bu hükümlerden ancak Türk vatandaşlarının istifade edebileceği maddede tasrih edilmiştir.

Yedinci madde Adliye encümeninin tadili veçhile kabul edilmiştir.

Denizden doldurulacak yerler için alınacak ruhsatnameler de müstahkem mevki olan yerlerde müstahkem mevki kumandanlığının da muvafakati bulunması sekizinci maddeye ilâve edilmiştir.

Dokuzuncu maddedeki ruhsatsız imlâ edilmiş olan yerlerin kıymeti hazrasının takdirinde yüzde elli nisbet çok görülerek yüzde ona indirilmiştir.

Onuncu madde Maliye encümeninin tadili veçhile bazı ibare tashihleriyle aynen kabul edilmiştir.

Adliye encümeninin on birinci maddesi aynen kabul edilmiştir. Ancak sıhhi ve iktisadî sebeplerle yapılacak doldurma işlerinde bu yerleri, önünde veya bitişiğindeki arazi sahibinin mutlak ve ilânihaye arzusuna tâbi bırakmak doğru görülmediğinden bu gibi hallerde salâhiyetli makamların muayyen mehil vererek hakları iskat ile doldurma işini yapmaları veya yaptırmaları hükmü maddeye ilâve edilmiştir.

On ikinci madde Adliye encümeninin tadili veçhile aynen kabul edilmiştir.

Devletçe veya vilâyetçe veya belediyelerce yapılan liman, dalga kıran inşaat ile tathirat ve taradandan hâsıl olacak arazi hakkında hususî kanunlarının cari olacağı on dördüncü madde olarak encümenimizce resen tedvin edilmiştir.

Adliye encümeninin on üçüncü maddesi on dördüncü madde olarak kabul edilmiş ve göl ve nehirlerin istilâ ve tahrip ettiği araziden karşı tarafta hâsıl olanların kanunu medenî hükümlerine tâbi olacağı tasrih edilmiştir.

Kimsenin mülkiyetinde bulunmayan göllerle bataklıkların kurutulmasına ait Adliye encümeninin 14 üncü maddesi 15 inci madde olarak aynen kabul edilmiştir. Ancak sahipli arazideki bataklıkların ilânihaye muhit için hastalık ve ölüm kaynağı olmaması icap edeceği gibi mülkiyetin memleket iktisadiyatı ve içtimaiyatı için eyi istimal edilmesi millî bir zarurettir. Sırtma mücadele kanununda bu kabil yerler için Devletçe kurutma ameliyesi yapılarak masraflar sahiplerinden tahsili emval kanununa göre tahsil edileceği musarrah isede encümenimiz mutavassıt bir hüküm olarak kurutma masrafları verilmediği takdirde arazi sahiplerine o yerin tarla halindeki vergi kıymetinin yarısının tazminat olarak verilmesini muvafık bulmuştur.

On altıncı maddede Devlete, kasabalara, köylere ait, orman, koru, baltalıklardan tarla açılmayacağı ve bina yapılamayacağı hakkındaki hükme encümenimizce eşhasa ait ormanlar için de ait olduğu vekâletten müsaade alınması kaydı ilâve edilmiş ve bu suretle hususî ormanların da memleketin umumî menfaati namına korunması lüzumu kabul olunmuştur.

Adliye encümeninin 16 nci maddesine zeytinlik kelimesi ilâve edilerek 17 nci madde olarak kabul edilmiştir.

Adliye encümeninin 17 nci maddesi 18 inci madde olarak kabul ve 19 uncu madde de vergi kıymetlerinin 1837 numaralı bina vergisi ve 1833 numaralı arazi vergisi kanunlarına göre takdir edileceği tasrih edilmiştir.

Adliye encümeninin 19 uncu, 20 inci ve 21 inci maddeleri 20 inci, 21 inci ve 22 inci madde olarak kabul edilmiştir.

Kapalı yollarla yol fazlalarının tesciline ait olan 23 üncü maddeye istimlâkten mütevellit yol fazlalarının istimlâki yapan daireye ait olduğu hükmü ilâve edilmiştir.

Mezarlıkların tesciline ait olan 24 üncü maddeye aile ve sair hususî kabristanlar için resmî ruhsat kaydı ilâve edilmiştir.

Adliye encümeninin 24 üncü maddesi 25 inci madde olarak kabul edilmiştir.

Mahalle veya köy ilmühaberlerine ait hükümleri ihtiva eden 26 nci maddeye bunların tasdik ücretinin bir lirayı geçmeyeceği hükmü ilâve edilmiştir.

Adliye encümeninin 26 nci maddesi 27 nci madde olarak kabul edilmiştir.

Tevhidi teklif edilen son lâyiha'nın birinci maddesi encümenimizce 28 inci madde olarak tadilen kabul edilmiştir. Bu maddeye köy kanununa göre köylere ve belediye kanununa göre belediyelere terkedilen yerlerin tescili hükmü konulmuş, bunların teklifteki veyhile mutlak surette satılması kaydı yerine plân tatbikatı icabına göre tadil veya temlik veyahut salâhiyetli makamların tensesile iratlı mülke tahvili, satılması, trampa yapılması hükmü maddeye ilâve edilmiştir. Baltalıklar için de Ziraat vekâletinin müsaadesi şart konulmuştur.

Lâyiha'nın diğer maddeleri ufak ibare tadilleriyle aynen kabul edilmiş ve madde numaraları mevcut sıraya göre tashih edilmiştir.

Bir birine bağlı akitler aynı zamanda yapıldığında bir çok fena hallere tesadüf edildiğinden tarafeynin muvafakatile tapu memurunun yedi adil olabilmesiyle bunların önüne geçilebileceği düşünülmüş, buna ait bir hüküm tedvin ile 37 inci madde olarak kanuna ilâve edilmiştir.

Encümenimiz her iki lâyhada eenebi hakikî şahısların gayrimenkul tasarruflarına dair hükümlerin bulunmadığını görmüştür. Buna ait esaslar Hariciye vekâletile temas edilerek encümenimizce hazırlanmış ve 38, 39 ve 40 nci madde olarak lâyihaya ilâve edilmiştir.

Eenebi hakikî şahısların mütekabiliyet şartıyla gayrimenkul mallara temellük ve tevarüsleri hükmü 38 inci maddede toplanmış ve bunların bir köye bağlı olmayan müstakil çiftliklere temellük şekilleri tesbit ve bunlardan alınacak veraset ve intikal vergileri 39 uncu maddede tasrih olunmuştur.

Eenebi hakikî şahısların intikal işlerinde ibraz edecekleri veraset senetlerine ait hüküm 40 nci maddede tayin edilmiştir.

İkinci lâyiha'nın 10 uncu maddesindeki ilga hükümleri 41 inci madde olarak tedvin edilmiştir.

İki lâyiha encümenimizce yukarıdaki tadillerle tevhidin tanzim kılınmış olup Büyük Meclise arz edilmek üzere Yüksek Reisliğe takdim kılınmıştır efendim.

Ma. E. Reisi	M. M.	Kâtip	Aza	Aza	Aza
Gümüşane	İsparta	Aydın	Balıkesir	İstanbul	Kastamonu
H. Fehmi	Kemal Turan	Adnan	Pertev	Hamdi Mustafa	Refik
Aza	Aza	Aza	Aza	Aza	Aza
Urfa	İzmir	Diyarbakir	İçel		
Behçet	Kâmil	Zülfü	Emin		

Adliye encümeni mazbatası

T. B. M. M.

Adliye encümeni

Karar No. 15

Esas No. 1/52, 1/982

17 - XII - 1934

Büyük Millet Meclisi Yüksek Başkanlığına

Büyük Meclise sevkedilen iki kanun lâyihasını Maliye encümeni birleştirerek müzakere etmiş ondan sonra encümenimize gönderilmiş olup Tapu ve kadastro umum müdürü Bay Cemal hazır olduğu halde okundu ve konuşuldu.

Gerek Hükümetin ve gerekse lâyihayı daha evvel tetkik eden Dahiliye ve Maliye encümenlerinin esbabı mucibe lâyihalarının okunmasından da anlaşılacağı üzere bizde gayri menkul malların tasarruf şekilleri ve bunların intikal ve iktisab yolları muhtelif kanunlarda ve kanun hükmünde olan eski talimat tarifname ve nizamnamelerde yazılı idi. Kanunu medenî ile borçlar kanunu bu hükümlerden bir kısmını ortadan kaldırmış ve geride kalıp eylevm hükümleri yaşayan maddeler bu nizamname ve talimatnamelerde dağınık bir halde kalmış idi. İşte bu dağınık mevzuatı bir yerde ve tek bir kanun halinde toplamak hem de bu hükümlerden yeni ihtiyaçlara uymayanlarını değiştirmek arzusu ile hazırlanan bu lâyihayı esas itibarıyla kabule değer bulduk. Encümenimiz umumî mevzuatımıza uydurmak düşüncesiyle lâyihanın bazı maddelerini değiştirerek bazı eklemeler yaptığı gibi bazı hükümlerin de lâyihadan çıkarılmasını münasib buldu.

Yaptığımız bu işin mucib sebepleri şunlardır:

Kanuna yazılan unvan gayrimenkul malların tapu sicillerine kaydine ve teferruatına dair kanun ... gibi uzun bir cümle olup bunun yerine hem maksadı temin ve hem de daima söylenmesi kolay olacağı için tapu kanunu denilmesi münasib görülmüştür.

Devlete ve diğer hükûmî şahıslara aid gayrimenkullerin tapu muamelesinde o gayrimenkulün kim tarafından temsil edileceğini gösteren birinci maddede bir yanlışlığa meydan kalmaması için bu muameleleri yapacak olanların her halde bu salâhiyetleri kullanma şekillerini gösteren kanun hükümlerine riayet edeceklerine işaret olunmuş bunun için maddenin sonuna bir fıkra eklenmiştir. Diğer hükûmî şahısların gayrimenkul tasarrufuna izinli olduklarına dair alacakları belgeyi nereden alacaklarını gösteren ikinci maddede (Merkez veya şubelerinin buldukları yer) denilmek suretile işe vuzuh verildiği gibi ticaret şirketlerinin bu belgeyi ticaret sicil memurundan alacakları da gösterilmiştir.

Kanunu medeniye göre mirasçılardan iradlı bir mülk tahsisini isteyeceklerin bu istemeği her zaman yapabilecekleri için mülkiyet veya intifa haklarından birisini seçmekte muhayyer olan mirasçının bu hakkı ne zaman kullanacağını gösteren beşinci maddeden bu kayıd çıkarılmıştır.

Devletin gerek hükmü tasarrufu altında, gerekse hususî mülkiyetinde bulunan yerleri imar edenlere bu yerlerin ne şartlar altında temlik olunacağını gösteren altıncı maddeden iskân haddinden fazla imar edilen kısmın tapu ve kadastro kanununda olduğu gibi Devlete kalması doğru olacağı mülâhazasıyla maddeden bu hüküm çıkarılmış ve Devletin hususî mülkiyetinde olan yerlerde yapı yapanlara hususî bir hak tanımının hukuk telâkkisine uygun olmaması ve bu gibi hallerde umumî hükümlerin tatbiki lâzımgelceceği düşünüülerek bu hüküm dahi kaldırılmıştır.

Deniz kenarlarında sahibli bir gayrimenkulün önü veya bitişiği doldurulmak istenildiği takdirde kime izin verileceğini gösteren on birinci maddede gayrimenkul hisseli ise izin hissedarlar namına verilmesi tabii görülerek maddeye yazılmadığı gibi doldurulacak kısım müstakillen tasarruf olunabilir olsa dahi bitişiğindeki gayrimenkul sahibinden başkasına izin vermenin münasip olmayacağı düşünüülerek bu hüküm dahi kaldırılmıştır.

Deniz, göl veya nehir metrukâtı iki kısma ayrılarak bunlardan müstakillen tasarruf olunabilecek olanların hangi gayrimenkulün önünde veya bitişiğinde ise değer baha ile o gayrimenkul sahibi almadığı takdirde başkalarına satılabileceği eğer o yerler başlı başına tasarruf olunamayacak

halde iseler bitişiginde bulunan geyrimenkul sahiplerine temlik olunarak borçlandırılmaları maslahata uygun görülmüş ve maddeye ona göre hüküm konulmuştur.

Lâyihanın 17 nci maddesinde Devlete ait ormanların Devlet namına tescil olunacağı yazılıdır. Devlet malı olan ormanlardan bir çoğunun sınırları gayrimalûm olduktan başka bu ormanlardan bazıları üzerinde ilâm, ferman gibi bazı eski vesikalara istinaden gerek hakikî ve gerekse köy ve belediye gibi hükmi şahıslar tarafından hak iddia edilmekte olup bunların tapu idareleri tarafından hususî hükümler vaziedilmeksizin tescillerini emretmek bir takım karışıklıklar doğurabileceği ve esasen Hükümetçe bu yolda bir orman kanunu hazırlanmakta olduğu haber alınmış olup bu hükümün o kanunda yer bulması daha doğru olacağı düşünülerek adı geçen madde lâyihadan çıkarıldı.

Köylerde bulunan metruk ve kimsesiz mezarlıklarla vakfa ait mezarlıkların köy hükmi şahsiyetine ait olacağını gösteren 24 nci madde encümünde münakaşayı mucib oldu. Tescil işlerini tanzim eden bu lâyihada yer bulması münasip olmadığı mütaleasî üstün gelerek maddenin kaldırılması ekseriyetle kararlaştırıldı.

Tünbelerden tarihi kıymeti tasıyanların Hazine namına tescilini emreden 25 nci madde dahi bunun kim tarafından ve nasıl takdir olunacağı düşünülerek bu seçimin esaslî bir kaideye bağlanmış ve bu hükümün de tarihi kıymeti tasıyan camiler hakkında mahsus kaideler koyacak olan Evkaf kanununda yer bulması münasib görülerek lâyihadan çıkarıldı.

28 nci madde encümünde uzun konuşmaya sebep oldu. Bu maddede köy meralarının tescilinden ve bunların nasıl satılacağından bahs olunmaktadır.

Mera, otlak ve yaylak namile öteden beri bir köy veya bir kasaba, şehir halkına terk ve tahsis olunan yerlerin bu günkü hukukî vazivetleri düşünmeğe değer. Eski hükümlere göre metruk arazi sayılan bu yerlerin satılması mümkün değildir. Köy kanununda ise bu yerler köyün orta mali sayılmakta olup köylünün bunlar üzerinde mutlak bir tasarruf hakkı olduğuna dair açık bir hüküm de yoktur. Memleket arazisinin mühim bir kısmını teşkil eden bu kabil yerlerin hakikî sahibi kim olduğu ve bunlardan ne suretle istifade edileceğini devletin toprak siyasetile alâkadâr gören ve iskân kanununda bu meralardan muhacirlere toprak verileceği kabul edilmiş olmasını göz önüne alan encümenimiz bu yerlerin mutlak tasarrufu hakkında lâyihaya bir hüküm vazından çekinmiş bu madde yerine mera, baltalık gibi köy orta mali sayılan yerlerin tescili ve alım satım şekilleri için hususî hükümler vazolunacağını bir madde (24 madde) ile göstermeği yerinde görmüştür.

Arazi kanununun mülğa olduğuna dair şimdiye kadar sarîh bir hüküm vazolunmamış isede kanunu medeni arazi kanununda yazılı hâdiseler üzerine ayrı hükümler koymak suretile onu ortadan kaldırmış, bu tarzı telakki Büyük Meclisten çıkan 501 numaralı kararda dahi ifade edilmiş olmakla lâyihanın eski kanun ve nizamnameleri ortadan kaldıran 37 nci maddesindeki (Arazi kanunu ile zeyilleri) ibaresi maddeden çıkarılmıştır.

Lâyihanın diğer maddelerinde yapılan ufak tefek değişiklikler ve eklemeler onların okunmasından açık surette anlaşılmakta olup ayrıca izaha muhtac değildir.

Yapılan bu değişikliklerle bir an evvel kanunhaline geçmesinde faide görülen lâyihanın acele olarak müzakere olunmak üzere Genel heyete arzedilmesi için Yüksek Başkanlığa sunulmasında söz birliği yaptık.

Ad. En. Rs.	Bu M. M.					
Çorum	Trabzun	Kocaeli	Manisa			Kayseri
Münir	Raif	Ragıp Akça	Refik İnce	Osman Niyazi		S. Azmi
		Konya	Salâhyargı	Hayri Tan		Nâzım
Numan	A. Tevfik Şatır	S Höcek	Resai			Erzincan
						Abdülhak Fırat

MALİYE ENCÜMENİNİN TEKLİFİ

Gayrimenkul malların tapu sicillerine kaydına ve teferruatına dair kanun lâyihası

MADDE 1 — Gayrimenkul malları; Devlete ait ise bulunduğu yerdeki en büyük mal memuru, mahallî idarelere ait ise vali, ve evkafa ait ise evkaf müdürü veya memuru, belediyelere ait ise belediye reisi ve kanunu mahsusla teşekkül etmiş diğer hükmi şahıslara ait ise bunların kanunî mümessilleri temsil ederler .

MADDE 2 — Tapuya ait muamelâtta gayrimenkul tasarrufuna mezu olan cemiyetlerin nizamnameleri dairesinde buldukları yerin en büyük mülkiye memurluklarından alacakları vesikayı tapu idarelerine ibraz ve tevdi eylemeleri mecburidir.

MADDE 3 — Mevcudiyetleri Türkiye Cumhuriyeti Hükümetince tanınmış olan dinî, ilmi, hayrî, ecebi müesseselerin fermanlara ve Hükümet kararlarına müsteniden tesahüp ettikleri gayrimenkuller bu vesikalardan hududu haricine çıkmamak ve Hükümetin müsaadesi alınmak şartile müesseselerin hükmi şahsiyetleri namına kayıt ve tescil olunabilir.

MADDE 4 — Madenler hakkındaki kanunlara ve nizamlara göre madenlerin kayıt ve tescilini veya şerhini istilzam eden muamelelere müteallik vesikalar İktisat vekâletince tasdik edildikten sonra tapu dairelerince tescil olunur.

MADDE 5 — Verese arasında mülkiyet veya intifa haklarından birini tercihte veyahut iratlı bir mülk tahsisini talepte kanunen muhayyer olan mirasçı varsa buna veraset senedi veren mahkeme tarafından hangi hakkı tercih edeceğini beyan etmek üzere on beş gün mühlet verilir. Bu müddet içinde cevap vermediği takdirde mülkiyeti tercih etmiş sayılarak veraset senedi tanzim olunur.

MADDE 6 — Köy sınırları dahilinde Devletin hususî mülkiyetinde olmayan ve ammenin istimaline tahsis edilmemiş bulunan sahihsiz ara-

ADLİYE ENCÜMENİNİN DEĞİŞTİRİŞİ

Tapu kanunu

MADDE 1 — Gayrimenkullerin tescilinde o gayrimenkul Devlete aid ise bulunduğu yerdeki en büyük mal memuru hususî idareye aid ise vali, evkafa aid ise evkaf müdürü veya memuru, belediyeye aid ise belediye reisi, köye aid ise mühtar ve mansus kanunla teşekkül etmiş diğer hükmi şahıslara aid ise bunların kanunî mümessilleri salâhiyetlidirler. Bu mümessillerin salâhiyetlerini kullanma şeklini gösteren kanunlar hukmü yerinde durmaktadır.

MADDE 2 — Hükmi şahısların tapu işlerinde merkez veya şubelerinin buldukları yerin en büyük mukiye amirinden nizamnamelerine göre gayrimenkul tasarrufuna iznli olduklarına ve tescil işini yapacak mümessilin salâhiyetine dair alınacak belgenin verilmesi mecburidir. Ticaret şirketleri bu belgeyi ticaret sicil memurundan alırlar.

MADDE 3 — Mevcudiyetleri Türkiye Cumhuriyeti Hükümetince tanınmış olan yabancılarla aid dinî, ilmi, hayrî müesseselerin fermanlara ve Hükümet kararlarına müsteniden sahiblendikleri gayrimenkuller bu belgelerin sınırları dışına çıkmamak ve Hükümetin izni alınmak şartile müesseselerin hükmi şahsiyetleri namına tescil olunabilir.

MADDE 4 — Madenlerin tesciline aid muamelelerde mahsus kanun ve nizamlarına göre verilecek belgelerin İktisat vekâletince tasdik edilmiş olması şarttır.

MADDE 5 — Verese arasında mülkiyet veya intifa haklarından birini seçmekte muhayyer olan mirasçı var ise veraset senedini veren mahkeme tarafından kendisine verilecek bir hafta mühlet içinde hangisini seçeceğini beyan eder. Bu müddet içinde cevap vermediği takdirde mülkiyeti seçmiş sayılarak veraset senedi tanzim olunur. Bu müddet hazır olmayanlara tebliğ suretile verilir.

MADDE 6 — Devletin hususî mülkiyetinde olmayıp hüküm ve tasarrufu altında bulunan ve ammenin hizmetine tahsis olunmayan sahib-

Mal. E.

ziden bir yeri ihya ve imar ile tarla veyahut kütük ve ağaç dikerek bağ ve bahçe ittilhaz eden kimsenin tasarruf müddeti on seneye varmış ise parasız olarak ve bu müddet on seneden az ise iki yüz dönüme kadar ve eğer imar edenin ö köyde arazisi varsa iki yüz dönümü dolduracak miktarı kezalik parasız olarak verilir.

İki yüz dönümden ziyadesile kasaba ve şehirlere bağlı yerler için, tarlalarda vergi kıymetinin yüzde yirmi beşi ve bağ ve bahçelerde yüzde sekizi alınmak suretile namna tescil olunur. Mezkûr mahallere ebniye inşa olunmuşsa erbabı vukuf marifetile işgale başladığı zamandaki değer bahası takdir ve itidali idare heyetlerince tasdik olunarak namna tescil olunur.

Bu hükümlerden ancak Türk vatandaşları istifade eder.

MADDE 7 — Azamî iki yüz dönüm miktarını tecavüz etmeyen ve mahlûlen Devlete kalan arazide hissedar olan kimsenin tebliğ tarihinden iki sene zarfında mahlûl hisseye ait vergi kıymetinin yüzde ellisini değer baha olarak Hazineye teslim ve itaya muvafakat ettiği takdirde namna teffiz ve ihale olunur. Bu hüküm mesken olarak tasarruf ve istimal olunan hanelerde de caridir.

MADDE 8 — Denizden doldurulmak istenilen yerler için mahallin en büyük malmemuru tarafından ruhsatname almak lâzımdır.

Bu ruhsat; imlâ edilecek yer belediye hududu dahilinde ise belediyenin limanı da alâkadar ediyorsa liman dairesinin veya ticareti bahriye idaresinin ve müstahkem mevki kumandanlığı olan yerlerde müstahkem mevki kumandanlığı

Ad. E.

siz ham toprağı açıp işgal edenlere hiç toprakları yoksa bu yerlerin iskân haddine kadar olan miktarı ve toprağı olupta tutarı iskân haddini geçmezse bu yerlerin iskân haddini dolduracak miktarı parasız terkolunarak namlarına tescil olunur. Iskân haddi idare heyetlerince tayin ve tasdik olunur. Ancak taşlık ve pırnalık olupta imar için masraf ve emek sarfederek meydana getirilmiş tarla ile bağ ve meyvalık haline konulmuş toprakları miktarı ne olursa olsun imar edene parasız terkolunarak namlarına tescil olunur.

Devletin hususî mülkiyetinde olupta ammenin hizmetine tahsis kılınmamış araziye kütük veya ağaç dikerek bağ ve bahçe yapan kimseye o yerin verilmesinde mahzur olmadığı mahalli idare heyetince tasdik kılınmadığı takdirde o bağ ve bahçenin vergi kıymetinin yüzde sekizi alınmak suretile namna tescil olunur.

Birinci ve ikinci fıkralarda yazılı araziye açmak isteyenler açacağı kısmın mevkiini, sınırları ve miktarlarını gösterir bir beyanname ile mahallin en büyük mülkiye memuruna müracaat ederek bir makbuz ilmühaberi aldığı takdirde bir sene için o yerin imarına tercih hakkı kazanır. Tapuda tescil ihyanın subutundan ve bedele tâbi arazide 19 neu madde mucibince ilk taksiti verdikten sonra yapılır.

Bu hükümlerden ancak Türk vatandaşları istifade eder.

MADDE 7 — Azamî 20 hektarı geçmeyen ve mahlûlen Devlete kalan arazide hissedar olan kimsenin tebliğ tarihinden itibaren iki sene zarfında mahlûl hisseye ait vergi kıymetinin yüzde ellisini değer baha olarak itaya muvafakat ettiği takdirde namna teffiz ve ihale olunur. Bu hüküm mesken olarak tasarruf ve istimal olunan binalarda da caridir.

MADDE 8 — Denizden doldurulmak istenilen yerler için o yerin en büyük malmemurundan izin almak lâzımdır. Bu izin doldurulacak yer belediye sınırı içinde ise belediyenin limanı da alâkadar ediyorsa liman dairesinin veya deniz ticaret idaresinin ve müstahkem mevki kumandanlığı olan yerlerde müstahkem mevki kumandanlığının muvafakatları alındıktan sonra

Mal. E.

nm muvafakatleri alındıktan sonra üç sene müddetle verilir.

Belediye hududu haricinde ise taallûkuna göre vilâyet veya kaza idare heyetleri belediye yerine kaim olur.

Almacak mezuniyet ve ruhsatı resmîye dairesinde doldurulan bu yerler mezuniyet ve ruhsatı veren dairelerden almacak vesikalara müsteniden değer baha aranmaksızın dolduran namna tapu sicillerine kaydolunur.

Muayyen müddet içinde aldığı ruhsat dairesinde makbul bir özre müstenit olmaksızın doldurma işini bitirmeyenlerin bu yerlerden eli çektirilir. Veya değer bahası almır.

MADDE 9 — Ruhsatsız imlâ edilmiş olan yerlerin tescilinde mahzur olmadığı ait olduğu daire ve heyetlerce tasdik edildiği takdirde doldurulan yerlerin kıymeti hazırasının onda biri alınıp dolduran şahıs namna kaydı icra olunur.

MADDE 10 — Deniz kenarında teressübatan veya denizlerin met ve cezrinden tahassül etmiş olmak suretile kendiliğinden dolmuş mahaller hangi gayrimenkulün önüne bitişik ise ve satılmasında mahzur olmadığı sekizinci maddedeki alâkadar dairelerce bildirildiği takdirde o gayrimenkul sahibinin takdir olunacak değer bahasile kendisine yapılacak tebliğ tarihinden itibaren iki sene içinde kendi hududuna bitişik kısmı satın almakta rüçhanlı müşteridir. Aldıktan sonra bu yerleri daimî surette muhafaza için rıhtım inşasına hakkı vardır.

MADDE 11 — Müstakillen tasarruf olunan bir yerin önü veya bitişigi doldurulmak istendiği takdirde sahibinden başkasına mezuniyet verilemez. Ruhsatsız olarak sahibi tarafından doldurulan böyle bir yerin tescilinde mahzur olmadığı ait olduğu daire ve heyetlerce tasdik edildiği takdirde doldurulan yerin kıymeti hazırasının onda biri alınıp dolduran veya devren onun makamına kaim olan şahıs namna ve asıl mülkün mütemmim cüzü olarak tescil olunur. Doldurulmak istenilen yer müştereken tasarruf olunan bir gayrimenkulün önünde olupta başlı başına tasarrufuna imkân yoksa ruhsatname umum hissedarlar namna verilir.

Ad. E.

3 yıl müddetle verilir. Belediye sınıırı dışında ise alâkalarına göre vilâyet veya kaza idare heyetlerinin muvafakatı almır. İzinle doldurulan bu yerler izni veren dairelerden almacak belgeler üzerine değer baha aranmaksızın dolduran namna tapu sicillerine geçirilir. Üç yıl içinde makbul bir özür olmaksızın doldurma işini bitirmeyenlerin bu yerlerden eli çektirilir.

MADDE 9 — İzinsiz doldurulmuş olan yerlerin tescilinde mahzur olmadığı alâkalı daire ve heyetlerce kabul olunursa doldurulan yerlerin doldurulmuş olduğu halindeki değer bahasının onda biri almak şartile dolduran namna tescili yapılır.

MADDE 10 — Deniz kıyısında teressübatan veya denizlerin met ve cezrinden dolmuş yerlerin satılmasında mahzur olmadığı sekizinci maddede yazılı alâkalı dairelerce bildirildiği takdirde o yerlerin kendi gayrimenkulüne bitişik olan kısmını o gayrimenkul sahibinin kendisine yapılacak tebliğattan itibaren iki sene içinde takdir olunacak değer baha ile almağa hakkı vardır. Bu yerleri satın alanların o yeri korumak için rıhtım inşası hakkı olacaktır.

MADDE 11 — Sahibli bir gayrimenkulün önü veya bitişigi doldurulmak istenildiği takdirde sahibinden başkasına izin verilemez. İzinsiz olarak sahibi tarafından doldurulan böyle bir yerin tescilinde mahzur olmadığı alâkalı daire ve heyetlerce bildirildiği takdirde doldurulan yerin doldurulmuş olduğu haldeki kıymetinin onda biri alınıp dolduranın veya dolduranın yerine geçenin namna asıl mülkü ile birleştirilerek tescil olunur.

Devlet, vilâyet, belediye veya köy Meclisince snhî, içtimaî veya iktisadî sebeplerle yapılacak doldurma işlerinde yukarıki fıkrada yazılı gayrimenkul sahiplerine doldurmağa yetecek müh-

Mal. E.

Devletçe veya belediyelere veya köy meclisince sıhhi, ictimai veya iktisadi sebeplerle yapılacak doldurma işlerinde yukarıdaki fıkralarda yazılı gayrimenkul sahiplerine müsait bir mühlet verilerek doldurma teklif olunur. Bu müddetten sonra bu hakları sakit olur.

MADDE 12 — Gayrimenkulün önünde veya bitişiğinde olup ta sahibi tarafından doldurulmak istenilen mahallin ameliyatı henüz bitirilmeksizin o gayrimenkul tedavül veya sair aynı bir hakla takyit edilecek olursa hilâfına mukavele bulunmadığı takdirde bu muamele ruhsatname şeraiti mahfuz olmak üzere doldurulacak mahalle dahi sari olur,

MADDE 13 — Devletçe veya vilâyet ve belediyelere yapılan liman, dalga kıran inşaat ile tathirat ve taramadan hâsil olacak arazi hususi kanunlardaki hükümlerine tâbidir.

MADDE 14 — 8, 9, 10, 11 ve 12 nci maddeler hükmü bataklık olmayan göl ve nehir kenarlarında da caridir. Şu kadar ki nehrin asıl mecrasını ve suların akıntılarını ihlâl etmediği ve alt taraflara ve başkalarına hiç bir mazarratı olmayacağı fenni raporlarla tevsik olunur. Müstakilen tasarruf olunabilecek şekilde göl veya nehir metrukâtı bulunan sahihsiz yerler ancak satılmak suretile taliplerine teffiz olunabilir.

Göl ve nehrin istilâ ve tahrip ettiği araziden karşı tarafta hâsil olan arazi hakkında kanunu medeninin 636 ve 637 nci maddelerine göre muamele yapılır.

MADDE 15 — Kimsenin mülkiyetinde bulunmayan göller, bataklıklarla birikinti suların Devletçe veya kanunu dairesinde vilâyetçe verilen mezuniyete istinaden doldurulması halinde, şerait ifa edildiği ait olduğu makamlardan bildirildiği takdirde, imtiyaz ve ruhsat şeraiti dairesinde hak sahibi namına tescilli icra kılınır.

Ad. E.

let verilerek doldurma teklif olunur. Bu müddet içinde doldurmadıkları takdirde bu hakları kalmaz.

MADDE 12 — Bir gayrimenkulün önünde veya bitişiğinde olupta sahibi tarafından doldurulmak istenilen yerin doldurma işi bitirilmeksizin o gayrimenkul bir başkasının mülkiyetine geçer veya aynı bir hakla takyid olunursa başka suretle mukavele bulunmadığı takdirde bu muamele için şartları mahfuz olmak üzere doldurulan yere de sari olur.

MADDE 13 — Devletçe veya vilâyet ve belediyelere yapılan liman, dalgakıran inşaat ile temizleme ve taramadan meydana gelecek arazi hususi kanunlardaki hükümlere bağlıdır.

MADDE 14 — 8, 9, 10, 11 ve 12 nci maddeler hükmü bataklık olmayan göl ve nehir kenarlarında da caridir. Şu kadar ki nehrin asıl yatağını ve suların akıntısını bozmadığı ve alt taraflara ve başkalarına mazarratı olmayacağı hakkında fenni rapor aranır.

Başlı başına tasarruf olunabilecek deniz, göl veya nehir metrukâtı bulunan sahihsiz yerler sahipli bir gayrimenkulün önünde veya bitişiğinde bulunursa o gayrimenkul sahibine değer baha ile satın alması teklif olunur. Bir yıl içinde talib olmadığı takdirde başkalarına satılır.

Bu yerler başlı başına tasarruf olunmayacak halde ise takdir olunacak değer paha ile bitişiğindeki gayrimenkul sahiblerine temlik olunarak kendileri borçlandırılır.

Göl veya nehrin istilâ veya tahrib ettiği yerlerin sahiblerine kanunu medeninin 634 ve 637 nci maddeleri hükmü yerinde durmak üzere mukabil tarafta bu sebeplerden meydana gelmiş arazi var ise muadili parasız verilebilir.

MADDE 15 — Kimsenin mülkiyetinde olmayan göller ve bataklıklarla birikinti suların Devletçe veya kanunu dairesinde vilâyetçe veya bunlar tarafından verilen izne göre başkaları tarafından doldurulması halinde şartların yapıldığı aid olduğu makamlardan bildirilirse hak sahibi namına o şartlar dairesinde tescilli

Sahipli arazide husule gelen bataklıkların sıhhi sebeplerinden dolayı kurutulması zarureti tahakkuk edince Devlet veya vilâyet tarafından verilecek müsait bir mühlet içinde sahipleri kurutmadıkları takdirde o bataklık Devlet veya vilâyet tarafından kurutulur. Sahiplerinden kurutma masrafına iştirak edenlerin arazisi kendilerine verilir. Masrafa iştirak etmeyenlerin arazisi kurutanın mülkü olur. Bu takdirde arazi sahibine o yerin tarla halindeki vergi kıymetinin yarısı tazminat olarak verilir.

MADDE 16 — Hususî kanunlarında mesağ gösterilen yerlerden başka Devlete, kasabalara, köylere ait orman, kuru ve baltalıklardan tarla açılmaz ve hususî bina yapılamaz.

Eşhsa ait ormanlarda ait olduğu vekâletten usulüne göre müsaade alınmadıkça tarla açılmaz.

MADDE 17 — Devlete ait ormanlarla bir köye veya bir kasabaya tahsis edilemyip mülkiyeti hususiyede bulunmayan palamutluk, kestanelik, zeytinlik, cevizlik gibi meyvalı ağaç kümeleri ve orman idaresine ait binalar orman kanunundaki esaslara göre resen Devlet namına tescil olunur.

MADDE 18 — Erbabı vukufa takdir ettirilen değer bahaların ikinci derecede tasdikı belediyelere müntehap iki azanın da iştiraki suretile mahallî idare heyetlerine aittir.

MADDE 19 — Bu kanunda yazılı vergi kıymetleri 1837 numaralı bina vergisi ve 1833 numaralı arazi vergisi kanunları mucibince vergiye matrah olan kıymettir.

MADDE 20 — Değer bahalar müsavi taksitlerle beş sene zarfında ve vergi ile birlikte tahsil ve ilk seneye ait taksidin tediyesini müteakip gayrimenkul sahibi namına tescil olunur. Bu gayrimenkul üzerinde temlik tasarruf o seneye mahsus taksit bakiyesinin tediyesinden sonra iera kılınır.

MADDE 21 — Değer baha ile tefevvuz salâhiyetleri ve bu değer bahanın tahsili emrindeki müsaadeden vefat vukuunda verese ve tedavül

yapılır.

Sahibli arazideki bataklıkların sıhhi sebeplerden dolayı kurutulması icab edipte Devlet veya vilâyet tarafından verilecek mühlet içinde sahipleri tarafından kurutulmazsa o bataklık Devlet veya vilâyetçe kurutulur. Sahiplerinden kurutma masraflarını ödeyenlere arazileri verilir, masraf vermeyenlerin arazisi kurutanın malı olur. Bu takdirde arazi sahibine o yerin tarla halindeki vergi kıymetinin yüzde yirmi beşi tazminat olarak verilir.

MADDE 16 — Hususî kanunlarında müsaade edilenleri haric olmak üzere Devlete, belediyelere ve köylere aid orman, kuru ve baltalıklardan tarla açılmaz ve hususî bina yapılamaz. Şahıslara aid ormanlarda dahi aid olduğu vekâletten izin alınmadıkça tarla açılmaz.

MADDE 17 — Erbabı vukufa takdir ettirilen değer bahaların ikinci derecede tasdikı belediyelere seçilecek iki zatın da iştirakile mahallî idare heyetlerine aiddir.

MADDE 18 — Bu kanunda yazılı vergi kıymetleri 1837 numaralı bina vergisi ve 1833 numaralı arazi vergisi kanunları mucibince vergiye matrah olan kıymettir.

MADDE 19 — Değer bahalar musavi taksitlerle beş yıl içinde vergi ile birlikte tahsili emval kanununa göre tahsil olunur. İlk seneye aid taksit ödenince gayrimenkul sahibi namına tescil edilir. Ve geri kalan taksitler için o gayrimenkul ipotekli olur.

MADDE 20 — Bu kanunun neşrinden evvel muamelesi bitimde tahakkuk ettirilmiş olan değer bahalar dahi 19 neu madde de yazılı şekilde taksitle tahsil olunur.

MADDE 21 — Köy ve belediye sınırları içinde kapanmış yollarla yol fazlaları köy veya belediye namına tescil olunur.

neticesinde diğer sahipleri de istifade eder. Bu kanunun neşrinden evvel tahakkuk ettirilmiş ve muamelesi tekemmül etmiş olan değer bahalar dahi 20 nci madde mucibince mukassatan tahsil ve istifa olunur.

MADDE 22 — Yukardaki maddeler mucibince tahakkuk ettirilmiş olan değer bahalar tahsili emval kanunu hükümlerine tevfikân tahsil olunur.

MADDE 23 — Köy ve belediye ve vilâyet hudutları dahilinde bulunan kapalı yollarla yol fazlaları hakkında köy ve belediye ve vilâyet kanunları mucibince tescil muamelesi icra olunur.

Ancak istimlâkten mütevellit yol fazlaları istimlâki yapan daireye aittir.

MADDE 24 — Köylerde bulunan metruk ve kimsesiz mezarlıklarla vakfa ait umumî mezarlıklar köyün manevî şahsiyetine aittir.

Tapu ve sair muteber vesikalara müsteniden tasarruf olunan ve resmî ruhsatı haiz bulunan aile ve sair hususî kabristanlar sahipleri namı-

MADDE 22 — Kadastro veya tapu tahriri yapılmış olan yerlerle tapu sened veya kayıtlarına fotoğrafı yapıştırılmış olan gayrimenkullerin vuku bulacak tasarruf muameleleri için belediye veya köy ilmühaberleri aranmaz. Kanunu medenin meriyeti tarihine kadar musakkaf ve bu hükümde olan bağ ve bahçe ve arşaların on beş diğer arazinin 10 seneden daha az bir müddet içinde husul bulmuş olan iktisab sebeplerine veya kanunu medenin meriyetinden sonra düşürülmüş olan kayıtlara müstenid tasarruf muameleleri için dahi böyle yapılır. Ancak bu muamelelerde kayid sahibinin fotoğraf vermesi ve bu fotoğrafın kayde yapıştırılması lâzımdır.

Bu çerçeve dışında kalan muamelelerle 2 nci fıkradaki hallerde fotoğraf veremiyenler için gayrimenkulün sahibi olduğuna ve başkasının alâkası bulunmadığına dair belediye veya köy ilmühaberi almak lâzımdır.

MADDE 23 — İlmühaber alınması lâzımgelen muameleler için belediye veya ihtiyar meclisi ilmühaberi tasdikten imtina ederse bu imtina sebeplerini şerh ile izaha mecburdur. Bunu yapmazsa hakkında kanunî takibat yapılır.

Tapu idareleri yapacakları tetkik ve tahkik üzerine bu sebeplerin kanunî olmadığını anlarsa işi tapu komisyonuna verirler. Komisyon da sebeplerin kanunî olmadığına karar verirse tapu idarelerince muamele yapılır. Aksine karar verirse tapu idareleri 1515 numaralı kanunun şumulü dışındaki hallerde alâkalıyı muhakemeye gönderir. Kaza tapu komisyonlarının kararlarına karşı alâkalıların vilâyet tapu komisyonlarına itiraz hakları vardır.

MADDE 24 — 1580 sayılı belediye kanununun 159 ncu maddesi ile 2510 sayılı iskân kanununun 21 nci maddesi dışında kalan mera, baltalık gibi köy orta malı sayılan yerlerin tescili ve alım satım şekilleri hakkında hususî hükümler konulacaktır.

Mal. E.

na ve cami harimindeki kabristanlar da yakft namına tescil ve kydolunur.

MADDE 25 — Bilûnum türbeler de tarihî kıymeti olanlar Hazine ve tarihî kıymeti olmayanlar belediye veya köyler namına hususî bir deftere kaydolunur.

MADDE 26 — Kadastrosu yapılmış veya tapu tahriri icra kılınmış olan veyahut hususî kanunu mucibince kayıtları tasfiye gören yerlerle tasarruf senet ve kayıtlarına fotoğrafı yapıştirılmış olan gayrimenkullerin vuku bulacak tasarruf muameleleri için mahalle veya köy ilmühaberleri aranmaz. Şu kadar ki şahit ve muarref olarak bulunacak kimselerin şahadet ve tariflerinde şüpheli bir hal görüldüğü takdirde tapu memurları başka şahit ve muarref getirilmesini isteyebilirler.

Kanunu medenin meriyeti tarihine kadar müsakkaf ve bu hükümde bulunan bağ ve bahçe veyahut arsaların on beş ve diğer arazinin on seneden daha az bir müddet zarfında husul bulmuş olan iktisap sebeplerine veya kanunu medenin meriyetinden sonra düşürülmüş olan kayıtlara binaen verilmiş olan tapu senet ve kayıtlarına müstenit tasarruf muameleleri dahi bu hükümdedir. Bu hallerin haricinde kalan muameleler için gayrimenkulün sahibi olduğuna ve aharn alâkası bulunmadığına dair mahalle veya köy ilmühaberi almak lâzımdır. Bu ilmühaberlerin tasdikı için köylerde köy kanunu hükümlerine göre ücret almır. Şehir ve kasabalarda alınacak ücret belediye meclisince yapılp mahalalî en büyük mülkiye memuru tarafından tasvip olunacak bir tarifeye tâbidir. Tasdik ücreti bir lirayı geçemez.

MADDE 27 — İlmühaber alınmasını istilzam eden muameleler için belediye veya ihtiyar me-

Ad. E.

MADDE 25 — Mülkiyete, mülkiyetin gayri aynı haklara müteallik resmî senedler tapu sicil muhafızları veya memurları tarafından yapılır. alâkalıların isteği halinde resmî senedi tanzim için memurlar ikametgâhlara giderler. Bu sırada gelecek haciz ve tahdid kararları resmî senedi yapmak için ikametgâha gitmiş olan memura teblig olunur.

Resmî senedi taraflarla iki şahid imzalar. Şahidlerin şahadet ve tariflerinde şüpheli bir hal görüldüğü takdirde senedi yapan memur başka şahid isteyeceği gibi fotoğraflarını da arayabilir. 711 numaralı kanun mucibince yapılacak akitlerde de böyledir.

MADDE 26 — Tapu sicil muhafız veya memurları tarafından yapılan resmî senedlere iki tarafın ve tapu senedleriyle akte müstenid olmayan iktisablarda kayıtlara sahibinin 6×4 büyüklüğünde ve mümkün olan yerler de fotoğrafları yapıştirılır. Bu imkânı idare heyeti tayin eder. Tapu sicil muhafızları veya memurları da küçüklük ve sair makbul mazeretleri göz önüne alabilirler.

1515 numaralı kanunun şümülüne girmeyen fotoğrafsız tapu kayıd ve senedlerine fotoğraf yapıştirilmek istenildikte Tapu memurluğuna hüviyeti bilinmeyenler için hüviyetleri tasdik ettirilerek fotoğraf yapıştirılır.

MADDE 27 — Akte ve tescile müteallik tapu işleri idarî emirlerle durdurulamaz.

lisi ilmühaberi tasdikten imtina ederse bu imtina sebeplerini şerh ile izaha mecburdur. Bu şerhi yapmazsa hakkında kanunî takibat yapılır. İmtina sebebi tapu idarelerince tetkik ve tahkik olunarak kanunî sebeplere müstenit olmadığı tebeyyün ederse mahallî idare heyetine sevk olunur. İdare heyetince belediye veya ihtiyar meclisinin tasdikten imtinar kanunî ve muhik sebeplere müstenit olmadığına karar verilirse tapu idaresi bu karar üzerine muameleyi ifa ve ikmal eder. İdare heyeti belediye ve ihtiyar meclisinin tasdikten imtinamı kanunî sebeplere müstenit görürse bu kararını tapu idaresine tebliğ eder. Bu takdirde keyfiyet 1515 numaralı kanunun da şümulü haricinde ise hükmen halledilmek üzere resen mahkemeye sevk olunur.

MADDE 28 — Köyler ahalisine müstakillen veya müstereken terk ve tahsis olunup köy kanununun 2 nci maddesi mucibince orta malı sayılan mahaller o köyün hükmi şahsiyeti namına ve belediye kanununun 159 uncu maddesi mucibince terk ve tahsis edilmiş olan yerler de ait oldukları şehir, kasaba belediyeleri namına tahdit ve tescil olunur. Bu yerlerin alınıp satılmaması asıldır.

Ancak Dahiliye vekâletinden tasdikli umumî plân tatbikatının icaplarına göre bu yerlerin tadil veya temlik veyahut vilâyet umumî meclislerinin tensibi ve Dahiliye vekâletinin tasdiki ile lüzumu görülecek kısmının iratlı mülke tahvili veya satılması veyahut tırampa yapılması caizdir.

Bunlardan baltalık olan kısmı için Ziraat vekâletinin de müsaadesi lâzımdır.

MADDE 29 — Mülkiyete, mülkiyetin gayriani haklara müteallik resmî senetler tapu sicil muhafızları veya memurları tarafından tanzim edilir.

Alâkalıların isteği halinde resmî senedi tanzim için memurlar ikametgâhlara giderler. Bu sırada gelecek haciz ve tahdit kararları resmî senedi tanzim için ikametgâha gitmiş olan memura salâhiyettar makam tarafından tebliğ olunur. Bu fıkranın hükmü 711 numaralı kanun mucibince yapılacak akitlerde de tatbik olunur.

MADDE 28 — Gayrimenkul malların alım ve satımında noksan hâre vermek maksadile satış bedelinin kısmen saklanıldığı hükmen anlaşılırsa alan ve satandan noksan hâre üç kat olarak yarı yarıya almır. Haber vereni varsa vergi mektumatı hakkındaki 1905 numaralı kanuna göre muamele yapılır. Bedelde ketim olması sebebiyle muamele geri bırakılmaz.

MADDE 29 — Plân ve resmî mesahaya istinad etmeyen gayrimenkul mallarda eskidenberi malûm ve muayyen olan hududa itibar olunur. Borçlar kanununun 215 nci maddesi hükmü yerinde durmaktadır.

Mal. E.

MADDE 30 — Tapu sicil muhafızı veya memurları tarafından tanzim olunan akti mutazammın resmî senetlere iki tarafın, ve tapu ve kayıt senetlerine yalnız sahibinin, 4X6 ebadında ve mümkün olan yerlerde fotoğrafları yapıştırılır. Bu imkânı idare heyeti tayin eder. Küçüklük ve makbul mazeretler göz önüne alınır.

Bu fotoğrafları çekenler mahalli belediyesince takdir olunacak fiatten fazla para alamazlar.

Fotoğrafsız tapu kayıt ve senetlerine fotoğraf yapıştırılmak istenildikte tapu memuriyetince hüviyeti bilinmeyenler için hüviyetlerini tasdik ettirerek fotoğraf yapıştırır.

MADDE 31 — Akte ve tescile müteallik tapu işleri idarî emirlerle durdurulmaz.

MADDE 32 — Gayrimenkul malların alım ve satımında noksan harç vermek maksadile satış bedelinin kısmen saklanıldığı hükmen tahakkuk ederse alan ve satandan noksan harç iki kat olarak yarı yarıya alınır. Muhbiri varsa vergi mektumatı hakkındaki 1905 numaralı kanuna göre muamele yapılır. Bedelde ketim iddiası sebebiyle muamele geri bırakılmaz.

MADDE 33 — Plân ve resmî mesahaya istinat etmeyen gayrimenkul mallarda eskidenberi malûm ve muayyen olan hududa itibar olunur. Borçlar kanununun 215 inci maddesinin hükmü mahfuzdur.

MADDE 34 — Gayrimenkulün mesahası tapu sicillinde yazılı miktardan fazla zuhur edip

Ad. E.

MADDE 30 — Gayrimenkulün mesahası tapu sicillinde yazılı miktardan fazla çıkıpta bu fazlanın bitişik araziye el uzatmaktan ileri gelmediği ve sınıra da bir değişiklik olmadığı yerinde yapılacak tetkik ve tahkiklerle anlaşılır ve keyfiyet Tapu komisyonunca da tasdik olursa sicille tahakkuk ettiği gibi kaydolunur.

MADDE 31 — Plânı veya resmî şekilde yapılmış haritası bulunan gayrimenkullerin gerek kazaen ve gerekse rizaen parçalara ayrılmasında harita yapılması mecburidir. Şehir ve kasabaların belediye sınırları içinde olupta tapu fen memuru bulunan yerlerde plân ve haritaya bağlı olmayan gayrimenkullerin parçalara ayrılmasında da harita yapılır. Belediye sınırları dışında bulunan gayrimenkullerden kazaî şekilde parçalara ayrılanların haritasını yaptırmak hâkimin takdirine bağlıdır.

MADDE 32 — Kanunu medeninin 934, 935 nei maddelerine göre sicillin tashihine ve bir aynı hakkın sukut edip etmeliğinin tayinine dair tapu sicil muhafız veya memuru tarafından mahkemeye yapılacak müracaatlar ve bunun üzerine verilecek kararlardan bir güne harc ve resim alınmaz ve bunlara damga pulu yapıştırılmaz.

MADDE 33 — Bedelli âkitlerde ve aktin yapılması diğerinin yapılmış olmasına bağlı olan hallerde alâkalılar tapu sicil muhafız veya memurunu yediadil yapabilirler. Bu takdirde memur tarafından paranın hak sahiblerine verilmesi âkitlerin tamam olmasına bağlıdır. Âkitler tamam olmazsa memur parayı kimden almış ise alâkalılar dağılmadan huzurlarında derhal ona geri verir ve taallük ettiği muameleleri bozar.

MADDE 34 — Tahdidi mutazammın kanunî hükümler yerinde kalmak ve karşılıklı olmak

Mal. E.

te bu fazlanın bir gûna tecavülden ileri gelmediği ve hudutça da bir değişiklik vuku bulmadığı yerinde yapılacak tetkik ve tahkiklerle anlaşılırsa keyfiyet tapu komisyonunca tasdik edildiği takdirde sicille tahakkuk veçhile kaydolunur.

MADDE 35 — Plânı veya resmî şekilde yapılmış haritası bulunan gayrimenkullerin gerek kazaen ve gerek rizaen parçalara ayrılmasında harita yapılması mecburidir. Şehir ve kasabaların belediye hududu dahilinde olupta tapu memuru bulunan mahallerde plân ve haritaya bağlı olmayan gayrimenkullerin parçalara ayrılmasında da harita yapılır. Belediye hududu haricinde bulunan gayrimenkullerden kazaî şekilde parçalara ayrılanların haritasını yaptırmak hâkimin takdirine bağlıdır.

MADDE 36 — Kanunu medeninin 934, 935 inci maddelerine tevfikân sicillin tashihine ve aynı hakkın sukut edip etmediğinin tayinine dair tapu sicil muhafızı veya memuru tarafından mahkemeye vaki müracaatlar ve bunun üzerine verilecek kararlar bir gûna harç ve resme ve damga puluna tâbi değildir.

MADDE 37 — Birbirine bağlı akitler aynı zamanda yapılmak istenilirse alâkalıların muvafakatleriyle tapu memuru yediadil olabilir. Bu takdirde tapu memuru tarafından paranın hak sahiplerine verilmesi bütün akitlerin tamam olmasına bağlıdır.

Akitler tamam olmazsa memur parayı kimden almışsa alâkadarlar dağılmadan huzurlarında derhal ona geri verir.

Ad. E.

şartile yabancı hakikî şahıslar Türkiyede gayri menkul mallara temellük ve tevarüs edebilirler.

MADDE 35 — Yabancı hakikî şahıslar bir köye bağlı olmayan müstakil çiftliklere ve köy sınırları dışında kalan arazinin otuz hektardan çoğuna ancak Hükümetin iznile sahip olabilirler. Kanunî miras bu hükümden dışarıdır. Adı geçen çiftliklere ve arazinin otuz hektardan ziyadesine vasiyet suretile veya mansub mirasçı sıfatile yabancı hakikî şahısların sahip olabilmesi de Hükümetin iznine bağlı olup izin verilmezse çiftlik ve bu fazla miktar tasfiye suretile bedele çevrilir.

MADDE 36 — Yabancı hakikî şahısların intikal işleri Türkiye Cümhuriyeti mahkemelerinden verilen veyahud kendi salâhiyetli makamlarından verilip te Türk kanunlarının veraset usulü hakkındaki hükümlerine uygun olduğu Türk mahkemelerince tasdik edilen veraset senedlerine istinaden yapılır.

MUVAKKAT MADDE — Bu kanunun meriyetinden evvel açılarak tarla veya bağ ve bahçe haline konulmuş olupta henüz muamelesi bitmemiş yerler hakkında da bu kanunun 6 nci maddesi hükümleri tatbik olunur.

MADDE 37 — 8 cemadiyelevvel 1275 tarihli tapu nizamnamesi ve zeyillerinin ve 28 receb 1291 tarihli emlak nizamnamesinin ve 7 muharrem 1293 tarihli arazi hakkındaki fıkaraî nizamnamenin ve 8 receb 1276 tarihinde iradesi çıkmış olan tapu senedatı hakkındaki talimatnamenin ve 28 receb 1276 tarihinde iradesi çıkmış olan tarifnamenin ve emvali gayrimenkulenin tasarrufuna dair 3 mart 1329 tarihli muvakkat kanunun ve defterhane idarelerinin teşkilât ve tensikatına dair 17 temmuz 323 tarihli nizamname ile zeyillerinin ve emvali gayrimenkulenin muamelâtı tasarrufiyesinde tapu senedatı ile kayıtlarına alâkadarların fotoğrafları yapıştırılmasına dair 30 kânunusani 926 tarihli kanunun kanunu medeni ile kanunu medenin tatbikına aid kanun ve borçlar kanunu ile ortadan kalkmamış olan hükümlerle başka kanunların bu

kanuna uygun olmayan hükümleri kaldırılmıştır.

MADDE 38 — Tahdidi mutazammın kanunî hüküm mahfuz kalmak üzere, ecnebi hakiki şahıslar mütekabiliyet şartile, Türkiyede gayrimenkul mallara temellük ve tevarüs edebilirler.

MADDE 39 — Ecnebi hakiki şahıslar bir köye bağlı olmayan müstakil çiftliklere ve bir şehir ve kasabaya bağlı arazinin otuz hektardan ziyadesine ancak Hükümetin müsaadesile temellük edebilirler. Kanunî miras bu hükümden müstesnadır. Zikrolunan çiftliklere ve arazinin otuz hektardan ziyadesine vasiyet suretile veya mensup mirasçı sıfatile ecnebi hakiki şahısların temellüğü keza Hükümetin müsaadesine bağlı olup izin verilmezse çiftlik ve bu fazla miktar tasfiye suretile bedele inkilâp ettirilir. Bunlardan, veraset ve intikal vergisi kanununun 18 inci maddesine bağlı iki numaralı cetvelin beşinci sütununda yazılı nisbetlere göre veraset ve intikal vergisi alınır.

MADDE 40 — Ecnebi hakiki şahısların intikal işleri Türkiye Cumhuriyeti mahkemelerinden verilen veyahut kendi salâhiyetli makamlarından verilipte Türk kanunlarının veraset usulü hakkındaki hükümlere muvafakati, Türk mahkemelerince tasdik edilen veraset senetlerine istinaden yapılır.

MADDE 41 — 23 şevvel 1274 tarihli arazi kanunile zeyillerinin ve 8 cemaziyelevvel 1275 tarihli tapu nizamnamesi ve zeyillerinin ve 28 recep 1291 tarihli emlak nizamnamesinin ve 7 muharrem 1293 tarihli arazi hakkındaki fıkara nizamnamenin ve 8, 28 recep 1276 tarihinde iradeye iktiran etmiş olan tapu senedatı hakkında talimatname ile tarifnamenin ve emvali gayrimenkulenin tasarrufuna dair 3 mart 1329 tarihli muvakkat kanunun ve defterhane idarelerinin teşkilât ve tensikatına dair 17 temmuz 323 tarihli nizamnamenin ve emvali gayrimenkulenin muamelâtı tasarrufiyesinde tapu senedatı ile kayıtlarına alâkadarların fotoğrafları ilesak olunmasına dair 30 kânunusani 926 tarihli kanunun kanunu medeniye ve kanunu medenin tatbikına dair kanun ile borçlar kanununa uygun olmayan hükümleri esasen 4 teşrinievvel 926 tarihinden itibaren mülga olup diğer hükümleri de bu kanunun neşri tarihinden itibaren ilga edilmiştir.

Mal. E.

MADDE 42 — Bu kanun neşri tarihinden mu-
teberdir.

MADDE 43 — Bu kanunun hükümlerini ie-
raya Maliye vekili memurdur.

Ad. E.

MADDE 38 — Bu kanun hükümleri neşro-
lunduğu tarihten itibaren yürümeğe başlar.

MADDE 39 — Bu kanun hükümlerini Adli-
ye, Dahiliye, Maliye bakanları yerine getirir.

