

Tapu kayıtlarından hukuki kıymetlerini kaybetmiş olanların tasfiyesine dair olan 1515 sayılı Kanuna ek Kanun tasarısı ve Adalet Komisyonu raporu (1/661)

T. C.

Başbakanlık

Muamalat Genel Müdürlüğü

Tetkik Müdürlüğü

Sayı : 71/1056, 6 - 4536

23 . XII . 1949

Büyük Millet Meclisi Yüksek Başkanlığına

Tapu kayıtlarından hukuki kıymetlerini kaybetmiş olanların tasfiyesine dair 1515 sayılı Kanuna ek olarak Adalet Bakanlığınca hazırlanan ve Bakanlar Kurulunun 8 . XII . 1949 tarihli toplantısında Yüksek Meclise sunulması kararlaştırılan Kanun tasarısının gerekçesiyle birlikte sunulmuş olduğunu saygılarımla arz ederim.

Başbakan
Ş. Günaltay

1515 sayılı Kanuna ek Kanun tasarısının gerekçesi

Türk Medeni Kanunu hükümlerine göre, tapu dairelerinin asli görevi gayrimenkullere taahhüt eden akıt ve tescil işlemini yapmaktır. Aynı Kanununun 639 ve 932 - 935 nei maddelerinde kayıt sahiplerini ademimuvafakati halinde tapu sicilleri üzerinde yapılması gereken, tescil, tadil, tashih, terkin gibi hukuki işlemlerin ancak mahkeme kararı ile mümkün olacağı tasrih edilmektedir.

Ana kanunun bu esası hükümleri dışında bâzı zaruretler almasıyle tapu dairelerine 11 . V . 1929 gün ve 501 sayılı Kanunay Genel Kurul kararı ve tapu kayıtlarından hukuki kıymetini kaybetmiş olanların tasfiyesine dair 1515 sayılı Kanun gereğince tapu kayıtları resmi bir akde müstenit olmaksızın tedavül ettirmek veya senetsiz tasarruftan yeniden tescil yapmak gibi idari yetkiler tanınmış bulunmaktadır.

Halbuki, bir gayrimenkulün hüsnüniyetle, nizısız fâs'lasız olarak tasarruf edilegeldiğinin tesbiti oldukça, mümares ve hukuki bilgi isteyen bir keyfiyet olmakla beraber hüsnüniyetin veya sünnüniyetin mevu'diyetini tâyin, tasarruf haklarına ait delil'leri tesbit bu meyanda şahit ve bilirkişi dinlenmesi işlerinin idari olmaktan ziyade kazai mahiyeti aşikârdır.

Esasen 1515 sayılı Kanuna göre, tapu dairelerince yapılan tescille karşı üç sene zarfında mahkemeye müracaatta alâkalılar serbest bırakıldıklarına göre, bu kanunla kayıtların tasfiyesi gayesi de kesin olarak temin edilmiş bulunmamaktadır.

Diğer taraftan bu konuda bugüne kadar yapılan tatbikatta; tasarruf haklarını tesbite ait geniş takdir işinin tapu memuruna bırakılması birçok eihetlerden çeşitli mahzurlar doğurduğu gibi vatandaşların tapu dairelerine karşı itimatlarının sarsılmasına ve işlerinin binnetice kaza yolu ile haline de sebep teşkil ettiği görülmektedir. Nitekim 9 . II . 1944 tarih ve 943/8 esas, 944/4 sayılı Yargıtay İctihadı Birleştirme kararı ile bahis konusu olan kanun hükmünün hukuki ve doğrudan doğruya mahkemelere müracaatla dâva ve def'i dâva zımında dermeyan olunabileceği de tasrih edilmiş bulunuyor.

Bu itibarla 1515 sayılı Kanun ve 501 sayılı Kanunay kararına istinaden Medeni Kanundan evvel fiilî tasarrufların belirtilmesi mülkiyet hakkına müessir bulunması hasebiyle tapu kayıtlarını ilgi-

İstindiren ve kaza mevzuuna giren bu gibi mamelelerin mahkeme kararına istinat ettirilmesi Medeni Kanunun yukarıda zikredilen maddeleri sarahatine ve aynı haklara taallak eden prensip'lerine uygun oldukları karar vatandaş haklarının korunmasını da sağl yacak bir teminat teşkil edecektir.

Bu düşünelere dayanılarak 1515 sayılı Tapu Kanununa ek Kanun tasarısı tertiplenmiştir.

Adalet Komisyonu raporu

T. B. M. M.
Adalet Komisyonu
Esas No. 1/661
Karar No. 26

17 . I . 1950

Yüksek Başkanlığa

Adalet Bakanlığınca hazırlanan ve Bakanlar Kurulu kararıyla Yüksek Meclise sunulan (Tapu kayıtlarından hukuki kıymetlerini kaybetmiş olanların tasfiyesine dair 1515 numaralı Kanuna ek Kanun tasarısı) komisyonumuza havale edilmekle Tapu ve Kadastro Genel Müdürü ve yardımcıları huzuriyle incelendi.

Medeni Kanunun neşrinden evvel haklı karardan ve senetsiz tasarruftan senet vermek yetkisi 1515 sayılı Kanunla Tapu komisyonlarına verilmiş bulunmaktadır.

Bu yetkinin tapu memurları tarafından kullanılması tathikatta pek çok zorluk çıkmasına sebep olmakta ve yanlış taktirler yüzünden komisyon kararının boz durulması için vatandaşları mahkemelere baş vurmak ve binnetice bu işleri mahkemeye intikal ettirmek mecburiyetinde bırakmaktadır.

Zilyedliğin hüsnüniyetle nizasız ve fasılasız olduğunun tahkik ve tesbiti gibi kanunen aranan esasların taktiri hukuki bir mümarese istiyen bir işlem olduğundan Tapu komisyonlarının taktiri yerine bu yetkinin doğrudan doğruya yargı tarafından kullanılması yerinde olacağına komisyonumuzca da kanaat edilerek maddelerin müzakeresine geçildi.

Taktir haklarının Tapu komisyonlarından alınarak yargıca verilmesi hükmünü ihtiva

eden birinci madde ile sınırların ne suretle belirleneceğine ve harita veya krokilerin kimler tarafından yapılacağına dair olan ikinci madde aynen kabul edilmiştir.

Tasarının üçüncü maddesi 1515 sayılı Kanunun bu tasarıya aykırı düşen hükümlerinin kaldırılması olduğunu ve dördüncü maddesi tasarru- nun yayım tarihinden itibaren yürürlüğe gireceğini ve beşinci maddesi de Adalet Bakanlığının bu tasarı hükümlerini yürüteceğini gösteren gerekli ve lüzumlu maddeler olup aynen kabul edilmiştir.

Kanunlayım yüce tasvibine arz edilmek üzere Yüksek Başkanlığa sunulur.

Adalet Komisyonu Başkanı	Sözcü
Konya	Ankara
<i>H. Karagülle</i>	<i>E. H. Ergun</i>
Kâtip	
Erzurum	Afyon K.
<i>Ş. İbrahimhakkıoğlu</i>	<i>H. Bozca</i>
Balıkesir	Bursa
<i>O. N. Burcu</i>	<i>A. Konuk</i>
Erzincan	İzmir
<i>A. Fırat</i>	<i>E. Oran</i>
Manisa	Mardin
<i>F. Uslu</i>	<i>M. K. Boran</i>
Muğla	Rize
<i>N. Özsan</i>	<i>Dr. S. A. Dilemre</i>

HÜKÜMETİN TEKLİFİ

Tapu kayıtlarından Hukuki kıyvetlerini kaybetmiş olanların tasfiyesine dair 1515 numaralı Kanuna ek Kanun tasarısı

MADDE 1. — Gayrimenkul malların 1515 sayılı Kanunun birinci maddesine göre yapılacak tescilleri ile tapuda kayıtlı olmayıp da kişilerin tasarrufları altında bulunan gayrimenkul malların tapuya tescilleri Yargıç kararıyla yapılır.

MADDE 2. — Yargıç kararlarına Tapu Fen Memurluğu olan yerlerde bu memurlara, olmayan yerlerde bu işi yapmaya yetkili fen memurlarına veya mühendislere yaptırılacak haritalar veya krokiler eklenir.

MADDE 3. — 1515 sayılı Kanunun bu kanuna uymayan hükümleri kaldırılmıştır.

MADDE 4. — Bu kanun yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

MADDE 5. Bu kanun, a) Adalet Bakanı yürüttür.

Başbakan	Devlet Bakanı
Ş. Günaltay	Başbakan Yardımcısı
	N. Erim

Devlet Bakanı
C. S. Barlas

Adalet Bakanı
Fuad Sirmen

Milli Savunma Bakanı
H. Çakar

İçişleri Bakanı
E. Erişirgil

Dışişleri Bakanı
N. Sadak

Maliye Bakanı
I. R. Aksal

Milli Eğitim Bakanı
T. Banguoğlu

Bayındırlık Bakanı
Ş. Adalan

Eko. ve Ticaret Bakanı

Sa. ve So. Y. Bakanı
Dr. K. Bayizit

Gümrük ve Tekel Bakanı
Dr. P. Ş. Bürye

Tarım Bakanı
Cavid Oral

Ulaştırma Bakanı
Dr. K. Satır

Çalışma Bakanı
Reşat Ş. Siver

İşletmeler Bakanı
Münir Birsal

Tapu Kanununun 31 nci maddesinin değiştirilmesi hakkında Kanun tasarısı ve Adalet Komisyonu raporu (1, 660)

T. C.

Başbakanlık

Muamelmât Genel Müdürlüğü

Tetkik Müdürlüğü

Sayı : 71/1055, 6 - 4535

23. XII. 1919

Büyük Millet Meclisi Yüksek Başkanlığına

2644 sayılı Tapu Kanununun 31 nci maddesinin değiştirilmesi hakkında Adalet Bakanlığınca hazırlanan ve Bakanlar Kurulunun 8. XII. 1919 tarihli toplantısında Yüksek Meclise sunulması kararlaştırılan Kanun tasarısının gerekçesiyle birlikte sunulmuş olduğunu saygılarımla arz ederim.

Başbakan

S. Günaltay

GEREKÇE

Memleketimizde şehir ve kasabalarımızın bir çoğunda kadastro yapılmış ve bir kısmında da yapılmaktadır. Bunların dışında kalan arazi ve bilhassa köylerimizde gayrimenkul malların tapu kayıtlarında yazılı olan mesaha miktarlarının çoğu hakiki bir ölçüye müstenit olmayıp tahmini bir surette vaktiyle yazılmıştır. Bunların hudut durumları da Medeni Kanunumuzun 645 - 647 nci maddelerinde tâyin edilmiş olan işaretlerle çevrili bir halde değildir.

Bu durumda olan arazi sahipleri gayrimenkul mallarının tahdidini ve ölçüsünü istedikleri halde hudutlarının tâyini ve buna göre ölçülerinin yapılarak hakiki miktarının meydana çıkarılması tapu sicil muhafız veya memurları tarafından dinlenen iki bilikişiden alacakları malûmata ve nihayet mevcut olan bitişik arazi sahibinin beyanına munhasır kalmaktadır. Halbuki tahdidi yapılacak arazinin bitişik komşularının bulunmamaları veya tapu memurunun davetine icabet etmedikleri ve bâzı hallerde de tahdide muvafakat etmemeleri gibi sebeplerle tahdit ve mesaha işinin idareten yapılmasına imkân hâsıl olmadığı ve bu suretle de tahdit talebinde bulunan vatandaşın mahkemeye müareat etmek zorunda kaldığı görülmektedir.

Vatandaşların gayrimenkul mallarını hakiki miktarı ile tasarruf etmelerini temin etmek ve bilhassa çiftçilerimizin Ziraat Bankasından alacakları paranın miktarında tapu kaydında yazılı mesaha miktarının mikyas tutulması hasebiyle elde bulunan arazinin hakiki miktarından çok eksik olan miktar üzerinden para istikraz etmek zorunda kalmaları yüzünden ziraat işlerine de ehemmiyetli bir surette tesir yapmaktadır. Bunların da tahdit işlerinin tapu memurları tarafından bitişik arazi sahiplerinin bulunmamaları ve hudutlarının muayyen bulunmaması gibi sebeplerle yapılmaması yüzünden bizzarure mahkemeye baş vurdıkları görülmektedir. Binnetice vatandaşların çoğunun bu sebeplerle mahkemelere baş vurmaları karşısında bu işin daha evvel tapu memurları tarafından tahdit yapabilmek için mahalline gitmelerinin fuzulî bir ameliye olduğu şimdiye kadar yapılan tecrübelerle sabit olmuştur.

Esasen tahdit ve ölçü miktarının tashihi işleri vatandaşların haklarına müessir bulunması ve bilirkişi dinlenmesine ve arazi üzerindeki hudut işaretlerine göre arazi miktarını çoğaltmayı tazammun eden bir muamele olması hasebiyle tapu kayıtlarındaki bu gibi hudutların mahallinde tatbik ve tâyini ile miktarların tashihlerinin yarın karariyle yapılması vatandaş için daha ziyade emniyetbahş bulunduğundan bu madde tertiplenmiştir.

Adalet Komisyonu raporu

T. B. M. M.
Adalet Komisyonu
Esas No. 1/660
Karar No. 25

17 . I . 1950

Yüksek Başkanlığa

Adalet Bakanlığınca hazırlanan ve Bakanlar Kurulu kararıyla Yüksek Meclise sunulan (2644 sayılı Tapu Kanununun 31 nci maddesinin değiştirilmesine dair Kanun tasarısı) Komisyonumuzca havale edilmekle Tapu ve Kadastro Genel Müdürü ve yardımcıları huzuriyle incelendi.

Plâna müstenit olmayan gayrimenkul tasarruflarında, hudut esas olduğundan bir gayrimenkulün tahdidinin istenilmesi karşısında hudutların tesbiti işinin tapu memurları tarafından yapılmasında mâruz kalman müşkülâtı bertaraf etmek ve tapu kayıtlarında, tarif ile izah edilen ve mahiyeti itibariyle ziyadesiyle vuzumsuz olan hudutların tâyinini tapu memurunun takdirine bırakmak bâzı mahzurlar tevhit etmekten hâli kalmamaktadır.

Vuzumsuz olan bir hudut tarifinin vuzumlu çizgilerle belirtilmesi demek olan tahdit işinin yargıç marifetiyle yaptırılmasının vatandaş için daha emniyetli olacağına şüphe yoktur. Tapu memurunun takdiri yerine, ihtilâfsız kaza şeklinde cereyanı zaruri olan bu tahdit işinin yargıç marifetiyle yaptırılmasını temin için hazırlanan tasarı Komisyonumuzca da yerinde görülmüş ve maddelerin müzakeresine geçilmiştir.

2644 sayılı Tapu Kanununun 31 nci maddesinin değiştirilmesine dair olan tasarının birinci maddesinin ilk fıkrası, tapu kayıtlarında yazılı miktarlardan fazla çıkan yerlerin, hudutlarında bir değişiklik yoksa veyahut fazla çıkan miktar başkasının arazisine el uzatmaktan ileri gelmediği yerinde yapılacak yargıç tahkikiyle anlaşılırsa tapu siciline karar veçhile yazılacağı

gösternmekte olup bu fıkra Komisyonumuzca da uygun görülmüştür.

Yargıç gayrimenkulün başında tahkik yapacağına ve bitişik gayrimenkul mülüklerini dinliyeceğine ve mahkeme kararına; varsa tapu fen memurlarının, yoksa yetkili fen memuru veya mühendislere yaptırılacak o yere ait haritamın, ekleneceğine ve tahdide alâkâlılar tarafından itiraz halinde genel hükümlere göre dâva açacağına dair olan ikinci fıkra da yerinde görülmekte aynen kabul edilmiştir.

İkinci madde kanunun yayımı tarihinde yürürlüğe gireceğini, üçüncü madde kanun hükümlerini Adalet Bakanının yürüteceğini gösterir, kanunlardaki gerekli ve lüzumlu maddeler olup aynen kabul edilmiştir.

Kanunların yüce tasvibine arz edilmek üzere Yüksek Başkanlığa sunulur.

Adalet Ko. Başkanı		Sözcü
Konya		Ankara
H. Karagülle		E. H. Ergün
Kâtip		
Erzurum	Afyon K.	Afyon K.
Ş. İbrahimhakkıoğlu	H. Bozca	H. Dinçer
Balıkesir	Bursa	Denizli
O. N. Burcu	A. Konuk	N. Küçükka
Erzincan	İzmir	Manisa
A. Fırat	E. Oran	K. Çökunoğlu
Manisa	Mardin	Muğla
F. Uslu	M. K. Boran	N. Özsan
	Rize	
	Dr. S. A. Dilemre	

HÜKÜMETİN TEKLİFİ

2644 sayılı Tapu Kanununun 31 nci maddesinin
değiştirilmesine dair Kanun tasarısı

MADDE 1. — 2644 sayılı Tapu Kanununun 31 nci maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

Gayrimenkul malların yüz ölçüsü tapu sicilinde yazılı miktardan fazla çıkıp da bu fazlalığın bitişik araziye el uzatmaktan ileri gelmediğine ve sınıra da bir değişiklik olmadığına mahkemece karar verilirse sicile karar veçhile kaydolunur.

Mahkme gayrimenkulün başında incelemeler yapar ve bitişik gayrimenkul maliklerini dinler. Mahkeme kararına tapu fen memurlarına ve bunlar yoksa yetkili fen memurlarına veya mühendislere yaptırılacak o yere ait harita da eklenir. İtiraz halinde genel hükümler çerçevesinde dâva açılır.

MADDE 2. — Bu kanunun yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

MADDE 3. — Bu kanun hükümlerini Adalet

Bakanı yürütür.

Başbakan

Ş. Günaltay

Devlet Bakanı

C. S. Barlas

Milli Savunma Bakanı

H. Çakır

Dışişleri Bakanı

N. Sadak

Millî Eğitim Bakanı

Tahsin Banguoğlu

İko. ve Ticaret Bakanı

Gümrük ve Tekel Bakanı

Dr. F. Ş. Bürge

Ulaştırma Bakanı

Dr. Kemal Satır

İşletmeler Bakanı

M. Birsal

Devlet Bakanı

Başbakan Yardımcısı

N. Erim

Adalet Bakanı

Fuad Sirmen

İçişleri Bakanı

E. Erişirgil

Maliye Bakanı

I. R. Aksal

Bayındırlık Bakanı

Ş. Adalan

Sa. ve So. Y. Bakanı

Dr. K. Bayizit

Tarım Bakanı

Cavid Oral

Çalışma Bakanı

Reşat Ş. Sirer