

Tapulama Kanunu tasarısı ve Adalet ve Bütçe Komisyonları raporları (1/358)

T. C.

Başbakanlık

Muamelât Genel Müdürlüğü

Tetkik Müdürlüğü

Sayı : 71 - 1105, 6/1909

8 . VI . 1948

Büyük Millet Meclisi Yüksek Başkanlığına

Adalet Bakanlığınca hazırlanan ve Bakanlar Kurulunca 5 . VI . 1948 tarihinde Yüksek Meclise sunulması kararlaştırılan Tapulama Kanunu tasarısının gerekçesiyle birlikte sunulmuş olduğunu saygılarımla arz ederim.

Başbakan

Hasan Saka

Tapulama Kanunu gerekçesi

Medeni Kanunumuzun tatbiki tarihinden bugüne kadar yirmi seneyi aşan bir zaman geçtiği halde özel ve tüzel kişilerin tasarrufları altında bulunup adedi 30 milyonu aştığı tahmin olunan gayrimenkullerin mezkûr kanunun istihdaf ettiği şekil ve mânada tapu sicilleri henüz meydana getirilememiştir.

Hukuk hayatımızda büyük bir inkilâp hamlesi yaratmış olan Medeni Kanunumuz tapu sicillerini, aynı haklar için en büyük bir teminat telâkki eylemiş ve bu itibarla tapu sicilinde kayıtlı bulunan gayrimenkuller üzerinde iktisabi müruruzaman cereyan etmiyeceğini, gayrimenkul üzerine mevzu hacizlerin borcu zaman aşımı sebebiyle düşmekten vikaye edeceğini, tapu memuru huzurunda ve resmî senet tanzim edilmedikçe yapılan temlikî tasarrufların hükümsüz olacağını, bilmum aynı hakların ancak tapuya tescil ile tesis olunabileceğini ve nihayet sicillerde vukua getirilen yanlışlıklardan Devletin mesul olacağı esas ve prensiplerini vazeylemiştir. Medeni Kanunumuz hudut iltilâflarında plânı esas tuttuğu halde elyevm tasarruf edilegemekte olan gayrimenkul malların - kadastro yapılan mahdut şehir ve kasaba merkezleri müstesna - yüz ölçümlerini gösteren plân ve paftaları olmadığı gibi, malikini, intifa hakkı sahibini, gayrimenkul leh ve aleyhinde mevcut irtifak haklarını ve gayrimenkul mükellefiyetlerini gösteren tapu sicilleri de mevcut değildir.

Aşağıda kısaca arzedilecek olan ve çok eski tarihlerde yapılmış bulunan tapu tahrirlerine dayanan kayıtlar ise bütün yurtda mevcut gayrimenkulleri ihtiva etmedikten başka sıhhat bakımından da tapu sicili evsafını irae eylemekten çok uzaktır. Bugün vatandaşların tasarrufları altında bulunan gayrimenkullerin % 60 dan ziyadesinin tapusuz tasarruf edilmekte olduğuna şüphe yoktur. Tapuda kayıtlı olan kısım ise sicile intikal ettirilmeden yapılan haricî alım ve satımlar neticesinde hukuki değerlerini kaybetmişlerdir.

Medeni Kanundan evvel dahi meyane senedi adı verilen haricî alım ve satımların muteber olmayacağı esasî cari olmasına ve Medeni Kanunumuzun bu esasî kesin ifadelerle teyit eylemiş bulunmasına rağmen gerek eski zamanda ve gerekse Medeni Kanunumuzun uygulanmaya başlandığı tarihten beri vatandaşlarımızın pek çoğu bu esasa yine riayet eylememiş ve gayrimenkul alım ve

satımlarıyla taksim ve ifraz muamelelerini kendi aralarında yapmaya devam etmekte oldukları görülmüştür. Bu vaziyet, zilyed ile tapuda malik görülen kişiler arasındaki rabitanın muhafaza edilememesi neticesini doğurmakta ve eski tahrirlere müstenit tapu sicillerini gayrikabili ihticaç bir hale getirmektedir. Bu arada çıkan ve hukuki değerlerini kaybeden gayrimenkullerin kayıtlarının tasfiyesine dair olan 1515 sayılı Kanun da esaslı olarak bu derde deva olamamıştır. Bundan başka vatandaşlar arasında kıtallere kadar varan gayrimenkul ihtilâflarının sebebini, vatandaşlar için omniyet verici bir tapu kaydı mevcut olmamasında aramak yerinde olur.

Medeni Kanunumuzun tatbik mevkiine girdiği 4 Ekim 1926 tarihinde mevcut tapu sicillerimizin ise ne suretle meydana gelmiş olduğunu biraz geriye doğru giderek tetkik etmekte fayda mülâhaza edilmektedir.

Mevcut kayıtlarımızın üç tarih devreye ayrılarak mütalâası mümkündür.

1. 950 tarihine kadar olan devre;
2. 950 - 1263 tarihine kadar olan devre;
3. 1263 tarihinden sonraki devre.

1 nevi devre : Orhan Gazinin kardeşi Alâettin'in vezirliği sırasında Çandarlı Kara Halil ile birlikte mülki idare kurulurken arazinin tasarrufu şekilleri ve bunların gelirleriyle kayıtları ve defterleri tesis olunmuştur. Elimizde bu kayıtlar halen mevcut değildir. Muahhar tarihli kayıtlarda da (Defteri Köhne) namıyla görülen atıf ve işaretlerden başka bu devreye ait bir malûmata rastlanmamaktadır.

2 nevi devre : Üç yüz seneden ziyade bir zaman çevresi içine alan bu devre Kanuni Sultan Süleyman'ın 950 de başladığı tapu tahriri ile açılmıştır. 950 de başlayıp 1050 tarihinde biten bu tahrir ait kayıtlar elyevm 2350 ciltten ibaret olarak (Kuyudu Kadime) mahzenimizde mevcuttur. Köylerin hudutları ve müşterek malları bu kayıtlarda tesbit edilmiştir.

3 nevi devre : 1263 tarihinde başhyan bu devreyi dört gruba ayırarak incelemek kabildir.

1. 1263 - 1290 bu tarihler arasında tapu kayıtları bakımından önemli olaylar şunlardır:

a) 1263 tarihine kadar sipahi, mültezim, mütevellî, muhassıl gibi varlıklar tarafından verilmeğe olan senetlerin bundan sonra defterhaneden verilmesi usulü vazedilmiştir.

b) Bu senetleri verecek memur kadroları vücuda getirilmiş ve tapu idarelerinin ilk nüvesi meddana gelmiştir.

c) Türkiye'ye şâmil olarak bütün kayıtların İstanbul'dan merkezden düzenlenerek mahallerine ve sahiplerine gönderilmesi şekli bu devrede tatbik olunmuştur.

ç) 1287 tarihinde Defteri Hakani Nazırı olan Kâni Paşanın 1288 tarihinde yapmaya başladığı yoklama bu devre tesadüf etmiştir. Bu yoklama ile bütün gayrimenkullerin kayıtları tesis edilerek eshabına senet verilmesi gayesi istihdaf olunmuştur. Gerçi aşağıda arz edileceği üzere bu yoklamalar gayeyi tamamen kapsayamamış olmasına ve mütaakıp seneler ekleyici ve tamamlayıcı mahiyette mütemmim yoklamalar yapılması zarureti hâsıl olmuş bulunmasına rağmen tapu tahririnde 1288 tarihi âdeta bir kuruluş, bir çiçek açma devri diyeizah olunabilir.

II - 1290 tarihinden itibaren başhyan zaman :

1290 tarihinde çıkan ilk emlak nizamnamesiyle sırf mülk olan gayrimenkullerin de tapuya kaydı ve buralara da defterhaneden senet verilmesi usulü ihdas olunmuştur. Bu tarihe kadar Defterhanece yalnız (Millî arazi) için senet veriliyordu. Sırf mülk olan gayrimenkullerle bu hükümdeki bahçeler ve arazi üzerinde bulunan (muhdesat) için şer'î mahkemeler hüccet vermekte idiler. Tapu İdaresi bu kısımla meşgul olmazdı. 1290 tarihi bu gibi gayrimenkullere tapuca senet verilmesi esasını vazetmekle önem kazanmıştır. Bunlardan başka Evkaf idareleri tarafından tasarruf işleri görülmekte olan musakkafat vemüstagalâtı vakfiye ile tahsisat kabilinden olan vakıf arazi muamelelerinin de evkafın almarak Defteri Hakaniye verilmesi ve tasarruf işlerinin ve senet verme salâhiyetinin bir dairede toplanması ve birleştirilmesi bu tarihin önemli kazanımı teşkil eder.

III - 1325 - 1926 tarihine tesadüf eden zaman :

Tensikat komisyonlarının mukarreratı neticesi olarak Defterhaneden tapu senedi verilmesi usulü

1325 senesine kadar devam etmişse de bu tarihte eski usul kaldırılarak tapu senetlerinin mahallerince verilmesi kabul olmuştur. Bu yeni sisteme kadar mahalleri muvakkat senet vermekte ve bu muvakkat senetler basılat defterleriyle birlikte merkez olan defterhaneye gelerek bittetik uygun görüldüğü takdirde tuğralı senetleri mahallerine gönderilmekte ve mahallerinde de muvakkat senetlerle değiştirilmekte idi.

IV - 4 Ekim 1926 tarihinde Medeni Kanunumuzun yürürlüğe girmesiyle başlayan ve elyevm devam eden içinde bulunduğumuz zamanlar:

Hukuki kıymetlerini kaybeden gayrimenkullerin tasfiyesine dair 1515 sayılı Kanun ve kadastro ve tapu tahriri kanunu, Tapu Kanunu, tapu ve kadastro teşkilât kanunu bu devrin kazandırdığı hamleler ve neticeler arasında görülmektedir.

b) Tapu tahrirleri:

1. — Tahrirlerin yapılması şekli:

Tahrir kelimesini yoklama kelimesinin müradifi olarak kullanıyoruz. Yukarıda temas ettiğimiz tahrir ve yoklamalar, kazalarda tapu kâtiplerinin ve sancaklarda Defteri Hakanî memurlarının bölgeleşi dâhilinde bulunmuş köyleri birer birer gezerek o zamanki usullere göre tefviz olunacak veya satılacak veyahut senede bağlanacak arazinin meydana çıkarılmasını ve kayda bağlanmasını istihdaf eden faaliyetler manzumesini teşkil etmektedir. Bu çalışmalara köy ihtiyar heyetleri ve bilirkişiler de karıştırılmaktadır. Köyce tasdik edilen bu kayıt cetvelleri harçları da ahmak suretiyle kaza meclislerine verilmekte ve bu meclisler tarafından defteri tutulup tasdik olunmaktadır. Tasdikli yoklama kaydı dediğimiz ve bu gün ihticaç ettiğimiz kayıtlar bu faaliyetlerin mahsulleri kayıtlardır. Bunların bir de tasdiksiz kısımları mevcuttur.

Tasdiksiz yoklama adı ile anılan bu kısımlar yoklama veya tahrir faaliyetleri köylerde cereyan ettiği halde harçları verilmediği için kaza meclislerince cetvelleri tasdik edilmiyen yoklamalardır. Bunlara ait kayıtlar birer tasarruf ispat belgesi değerinde olup kanunun tapu sicil kıymetini izafe ettiği kayıtlar mahiyetinde telâkki edilmemektedir. Bu yoklamalardan şu tarzda neticeler alınmıştır:

Köye giden memurlar:

- a) Herkesin elindeki tapu senetlerine bakarlar,
- b) Senetleri imkân nispetinde araziye tatbik ederler.
- c) Mektum ve mahlûl yerleri meydana çıkarırlar,
- d) Yeniden senet verilmesi lâzımgelen yerleri tâyin ve tesbit ederler,
- e) İntikâl muamelelerini yaparlar,
- e) Hakkı kararı sabit olan yerleri mevki, hudut ve miktarları göstererek yazarlar.

Mevki, hudut ve miktarların yazılış şekline iki misâl:

Misâl — Tarafları Hüseyin ve Murat ve tepe ve yol 20 dönüm tarla (Tarihi 308)

Misâl — Şarkan Osman tarlası, Garben Ayşe ve hissedarlarının çayırı, Şimalen patika, cenuben boz ve hâli (Tarihi 1313)

Bu yoklamalara müstenit kayıtlara.

Tasdikli yoklama kaydı,

Tasdiksiz yoklama kaydı,

Müfettiş yoklaması,

Memur yoklaması adları verilmekte ve elyevm idarelerimizde bunlara müracaat olunmaktadır.

2. — Tahrirlerin sıhhat bakımından tetkiki :

Cumhuriyet devrinde yapılan tapu tahrirleriyle kadastro çalışmaları neticesinde vücuda getirilen tapu kütükleri müstesna olmak üzere elimizde mevcut ve tapu sicilli namıyla tevsim edilen kayıtlara her türlü hakları kâfil ve yüzde yüz teminatlı kayıtlar nazariyle bakmaya imkân yoktur.

Bunun sebebi :

1. — Hudut bakımından,

2. — Miktar bakımından,

3. -- Menlehülhaklar bakımından, itinalı bir tesbite mazhar olamamasında aranılmak lâzım gelir.

a) Hudut bakımından :

Her türlü anlaşmazlığa meydan vermiyecek sabit bir hududun tarifile izahı mümkün değildir. Bilhassa araziin kayması, akar suların mecralarını değiştirmesi, yer depremleri, patikaların ve yolların zamanla hüviyetlerini ve istikametlerini kaybetmeleri, hemhudut olarak gösterilen yerlerin vasıflarını değiştirmiş olması, dağların dik, hafif veya tathı sathı mailler arzylemeleri bakımından hudutları tariflere sığdırmak ve tariflerle izah etmek mümkün değildir. Kaldı ki, yoklaınalar neticesi elimize geçen kayıtlarda mevcut tarifler fevkalâde kısa, vuzatsız ve basit olduğuna göre bunlarda hemen hemen hiçbir zaman sıhhat bulmak kabil olmaktadır.

b) Miktar bakımından :

Her hangi bir sahanın yüz ölçümünü riyazi ve teknik usullerle tesbit ve tayin etmeden bilmek mümkün değildir. Bilhassa girift ve ârizalı arazide ve gayrimuntazam muhtelif hendesi şekiller gösteren toprak parçalarında yüz ölçümünü tahmin etmek ise pek güç ve yapılacak tahminleri hakikaten uzak olarak kabul etmek zaruridir.

Yurdumuzda yüz ölçümlerinin arazide takeometrik veya plânçete usulü veya Aerofotogrametri sistemi, şehirlerde prezisyon mesaha aletleriyle ölçü işleri ancak son 15 - 20 senelik yakın bir zamanda tatbik edildiğine ve sahası da mahdut olduğuna göre elimizde mevcut ve yüzyıllardan intikal edegelen kayıtlarımızda yazılı miktarlar bu sebeple yanlış ve hattâ bazan fevkalâde nispet-siz miktarlar arzelmektedir.

Bir veya iki dönüm gibi tahmini nispeten kolay yapılması gereken gayrimenkullerde bile ihtilâflar sebebiyle mahkemelere yapılan ölçülerle bu gayrimenkullerin 100 - 150 hattâ 1000 dönüm oldukları reel olarak ve dosyalarımız üzerinde kesretle görülmesi mümkün hâdiselerdir.

Bunlardan başka kayıtların miktar hanesine yazılan vâhidi kıyasiler dahî birbirine uymayan çeşitli tâbirlerle ifade edilmiş olması miktarın tayininde pek çok hatalara ve karışıklıklara ve ihtilâflara yol açmaktadır.

Kayıtlarımızda dönüm ve ezası ve dönümlerin bazı yerlerde 1600, bazı yerlerde 2500 zira olarak örfü belde dönümü şeklinde ifade edilmesi, bazı kayıtlarımızda ise toprağa atılan tohumu ve toprağın imbat kabiliyeti esas tutularak kile ifadelerinin kullanılması ve bu kilelerin de kilikonya, kilisivas gibi muntakalara göre tefrikler yapılması, şinik, çift öküz gibi bugün zihinlerimize garip gelen teamülî birtakım ölçü ibareleri kullanılması kayıtlardaki miktarların sıhhatlerini ciddi surette ihlâl eden âmiller arasında gösterebiliriz.

c) Menlehülhaklar bakımından :

Kayıtlarımızın ihticaç kabiliyetini kaybetmiş olmasında bilhassa bu sonuncu sebep mühim bir âmil gösterilebilir.

I - Alım ve satımlar meyane senetlerine dayanmakta ve tapu kayıtlarına intikal ettirilmeden tedavül veya tevarüs yollarıyla elden ele geçmekte ve fiilen malik olanlarla kayden malik olan arasındaki hukuki irtibat kaybolmuş bulunmaktadır.

Bu kısma tipik bir misal olmak üzere Yargıtayın 943/8 esas ve 944/4 karar sayılı kararı gösterilebilir. Yargıtay bu kararında (tapu kayıtlarının takriben % 30 unun hakikata mutabakat vâsıfını ve binnetice vüsuk ve kıymetlerini zayi etmiş olduğuna) bihakkın işaret etmiştir.

II - Bu kayıtlar kullanma, arama ve bulma yönünden de oldukça müşkülât arzelmektedir. Bil-farz bir gayrimenkul mal tereke vaziyetine geçince hangi mirasçı intikalen adına kaydını istemiş-se bizzarure onun hissesi yalnız onun namına kaydedilerek senede bağlanmış ve müracaat etmiyen diğer vârislerin hisseleri mirisleri adına olan kayıta kalmıştır. Diğer vârisler hakkında ise müracaat tarihlerine göre başka başka defterlere kayıt düşülmüş ve onlardan satış veya her hangi bir sebeple tedavül halinde ise aslı bir olan gayrimenkul hisselerinin birbiriyle irtibat ve münasebetleri muhafaza olunamamıştır.

III - Eski ve yeni hukuki mevzuatımıza göre mülkiyet haklarını diğer eşhas veya gayrimenkul-ler lehine takyit eden hukuki sistem ve müesseselerin defterlerin ademimüsuadesine binaen ka-

yıtlarda lâyikeyle görülememesi kezalik köy birliklerine ait müşterek malların, suların, orman, bataklık, mera gibi mahallerin kayıtlarımızda sıhhatli çizimleri ve hüviyetleri belli edilmemiştir.

IV - Ölüm tarihlerine göre mirasçılara intikal edecek hisseleri eski tarihlerde tâbi olduğu hükümler muhtelif ve bunları tâyin oldukça ihtisas isteyen zor bir iş olmasına rağmen bilhassa arazide bu gibi intikallerin tevsi intikalât arazi kanunnameleri hükümleri dâhilinde ve köy ihtiyar meclislerinden alınan ilmühaberlere dayanılarak memurlarımız tarafından yapılması, bu suretle kayıtlara geçmiş olan hisse miktarlarının doğruluğunda bizi şüpheye düüürecek yanlış tatbikatın sık sık tesadüf edilmesi mevent kayıtlarımızın sıhhatini ihlâl eden misaller arasında gösterilebilir.

3. — Tahrirlerden bu yana kadar tahrir kayıtlarının aldığı şekiller ve değişiklikler :

Yukarda tahrirlerin yapılması şekli hakkındaki izahat sırasında temas ve işaret edildiği vechile köylerde yapılan yoklamalara müstenit kayıtlar memleketimizde bütün köyleri ihtiva edecek bir vüsatta temin olunamamıştır. Hiç yoklaması yapılmamış köyler olduğu gibi yoklaması yarıda kalmış köy birlikleri de pek çoktur. Bugün elimizde bulunan kayıtlar işte bu yoklamalara dayanan kayıtlardır.

Ezümle :

1. Mütevellî, sipahi ve mültezimler tarafından tutulan ve idarelerimize devredilmeyen defterlere göre eshabı elinde bulunan temessükler alâkahları tarafından ibraz edildiği zaman doğruluğu (Ruzname) adı verilen ve (Kuyudü umumiye) Tapu Sicilleri Müdürlüğünde bulunan defterlerle tatbik edilmektedir. Bu defterlerde mütevellî, sipahi ve mültezimlerin mühürleri ve isimleri mazbut olup ibraz edilen vesikalarındaki mübür ve isimlerle tatbik olunmaktadır.

2. 1263 - 1277 tarihine kadar mahallerince yapılan ve meclisi idarelere tasdik edilmiş bulunan künye ve çiçek usulü mazbatalar.

3. 1277 - 1287 tarihine kadar defter, varak usulü dipkoğanlı ilmühaberler.

4. 1287 - 1300 arazii emiriye ve mevkufe ve emlâki sırfâ için mahalli tapu dairelerince tutulmuş olan yoklamaya müstenit defterler.

5. Yoklamadan evvel veya yoklamadan sonra mahallerinde yapılan muameleleri gösterir (Daimî) adı verilen defterler.

6. 1300 tarihinden sonra tevhidî tutulan ve hasılat defteri adı verilen defterler.

7. Yalnız İstanbul'a mahsus olmak üzere defatiri müdevvere adı verilen vergi defteri olmakla beraber hacizleri de ihtiva etmek üzere fibrîst mahiyetinde kullanılan defterler.

8. 1315 tarihinden itibaren kullanılan şekli, sütunları zaman zaman değiştirilen zabıt defterleri.

9. Tapu kütükleri.

Görülüyor ki bugün idarelerimizde mevcut ve tapu sicili mahiyetini taşıyan defterler muhtelifdir. Ve her değişen defter bir evvelki defterdeki malûmatı sinesine alarak yeni bir kayıt yerine iktisap tarihine göre bir taraftan defterlerde yenilik ve değişiklik yapılırken diğer taraftan eski defterlerdeki kayıtların kıymeti de yine eski defterler üzerinde muhafaza edilmiş bulunmaktadır. Yeni deftere intikal keyfiyeti ancak tedavül vaziyetine inhisar etmiştir. Bu izahattan şu netice çıkarılır ki tapu sicili mefhumu içinde adedi yüz binleri aşan ve gayet karışık olan bütün defterler ve kayıtların bir manzume halinde gözümüzün önüne gelmesi lâzımdır.

Medenî Kanunun İstihdaf ettiği Tapu sicili :

25 nci babını tapu siciline tahsis eden Medenî Kanunumuz gayrimenkuller üzerindeki hakların hallerini gösteren tapu sicilinden bahsetmektedir. Gerek Medenî Kanunumuz hükümlerine ve gerekse mahsus nizamnamesine göre her gayrimenkul müstakil bir hüviyet almakta ve bölgeler itibariyle tutulan siciline geçirilmektedir.

Mülkiyet hakları, irtifak hakları ve gayrimenkul mükellefiyetleri, rehin hakları, sair şerhler ve tahditler, tedbir kararları, hacizler, tesisler velhasıl gerek muvakkat ve gerekse daimî mahiyette bulunsun kamu intizamını korumak gayesiyle kanunun açıkça gösterdiği hak ve menfaatler tapu siciline geçirilmek suretiyle muhafaza edilmek istenilmiş ve.

a) Bu sicillerin aleniyeti prensipi.

b) Tapu sicillerinin tutulmasından doğan zararlarda Hazinesin mesul olacağı esası,

e) İlgililerin yazılı muvafakatleri veya yargıç kararı olmadıkça bu siciller üzerinde bir tasbih yapılamıyacağı,

f) Gayrimenkulün hududunun plân ve arz üzerine konulan işaretlerle tayin olunacağı ve plândaki hudut ile arz üzerindeki hudut birbirini tutmazsa plândaki hududun asıl olacağı esas ve prensiplerini koymuştur.

Medeni Kanunumuzun aradığı vasıf ve karakteri taşınanla beraber bizzat tapu sicili mahiyetinde tefâkki edilmekte olan mevcut kayıtlarımızın birinci kısmında arz edilen sebeplerden dolayı kanunumuzun aradığı şekle uygun bir surette islah ve tadilüne katı zaruret olduğuna şüphe yoktur.

Bu tadil ve islah ancak kadastro sayesinde temin olunacağı da münaakaşa kabul etmeyen bir gerçektir.

I - Kadastronun Önemi ve Faydaları :

Kadastro her şeyden evvel memleketin medeni hüviyetinin bir sembolüdür. Kadastro gayrimenkul servet plâmlarının en emni koruyucusudur.

Kadastro muhtelif geometrik şekiller arz eden gayrimenkullerin yüz ölçülerinin gerçek rakamlarla ifadesidir.

Kadastro imarın ilk şartıdır.

Kadastro romanın parseliyer (İsfaîlî arazi) nin temelinde tek vasıtaadır.

Kadastro milli tesanüdü bozan âmilleri ortadan kaldırma ihtimali bir varlıktır.

Kadastro vergi tarh ve cıbayetinde adaleti sağlıyan Maliyenin istinat edeceği büyük kuvvettir.

Kadastronun faydaları :

a) Sosyal fayda : Bugün istatistikler gösteriyorki halk arasında tekevvün eden anlaşmazlıkların çoğu gayrimenkul mülkiyetinden ve buna ait hakların kullanılmasından doğmaktadır.

Esaslı plânlara dayanan tahditler karşısında iki tarafın da kendisini haklı görmesine imkân yoktur. Davalar hakkın kendisinde olduğu iddialarına göre meydana çıkar. Hudutlarda tereddüt uyandıran şüpheli kayıtlardır ki böyle iddialara zemin teşkil eder. Kadastro yapılan yerlerde bu gibi ihtilâfların pek çok azalmış olması bu ameliyenin süratle yapılmasını zaruri kılmaktadır.

İhtilâflar karşılıklı infialleri, sürekli kin ve husumetleri kanıqlamakta ve bu yüzden ihtimal bünyede hoş karşılanmasına imkân olmayan bâzı önemli suçlar doğmaktadır. Hukuki olsun cezai olsun mahkemelere intikal eden hâdiseler iktisadi alanda da kendisini hissettirmekte ve vatan daşlar iş ve güçlerinden ayrılarak mahkeme koridorlarında vakit kaybetmektedirler. Bütün bu mahzurları önlemek ancak kadastro faaliyetinin memleket ölçüsünde bir an evvel realize edilmesi sayesinde mümkün olacaktır.

b) Ekonomik fayda : Memleketimizde büyük ölçüde gayrimenkul serveti mevcuttur. Medeni Kanunumuz gayrimenkullerin karşılık gösterilerek tedavül ettirilmesini derpiş etmiş olmasına rağmen kadastro yapılmamış olması sebebiyle Medeni Kanunumuzun bu hükümleri emni ve serbest bir tatbika mazhar olamamıştır. Kredi fonsiye teşebbüsve faaliyetin temelini kadastro teşkil etmek icap eder.

Kadastro tatbiki suretiyle tesis edilecek tapu sicilleri sayesinde ki, gayrimenkullere tedavül kabiliyetini de vererek ona iktisadi fonksiyonunu da kazandırmak kabil olabilir.

c) Fiskal fayda : Memleketimizde uygulanan birçok vergiler kadastral esaslara dayanmaktadır. Bina ve Arazi Vergileri, bunlara munzam vergiler (Buhran Vergisi gibi) Kazanç Vergisi ve Asgari Mükellefiyet Vergileri hep gayrimenkulün iradına istinat eden vergilerdir.

Bir mali reform hâlinde derpiş edilen ve üzerinde etüdler yapılan Gelir Vergisini kadastro esaslı kılınmış bir memlekette kendisine taallük eden konular üzerinde muvaffak olması çok zordur. Bununla beraber Gelir Vergisi sistemine girilmesi bir zaruret olduğuna nazaran kadastro faaliyetinin bir an evvel neticelendirilmesi, vergilerin iradına miltenasip ödölüne tevziinde başlıca muvaffakiyet anlamı olacaktır. Bundan başka kadastro faaliyeti neticesinde kanunlar ve muahedeler icabı Hazineye ait olup da haksız olarak şunun bunun elinde bulunan birçok gayrimenkullerin meydana çıkması kabil olacak ve bu kıyfiyette ayrıca malivere gelir getiren bir sonuç temin edecektir.

Türkiye'de ve bilhassa köylerimizde umumî tapulama yapmak fikri ve teşebbüsleri:

Türkiye'de şehir kadastrolarına Mayıs 1925 tarih ve 658 sayılı Kanunla alınan ödenekle başlanmıştır. Bilâhara çıkan 15 . XII . 1934 tarihli ve 2613 sayılı Kadastro ve Tapu Tahriri Kanunu ile kadastro ve tahririn esasları tesbit olunmuştur. Elyevm uygulanmakta olan bu kanunla ve dar bir teşkilât kadrosuyla bugüne kadar mahdut bâzı il ve ilçe merkezlerimizde ancak (653 667) parselin kadastro yapılabilmiş ve tapu kütükleri tesis olunabilmıştır.

Bu tempo ve bu teşkilâtla ve mezkûr kanunun şehirlere has hükümleriyle Türkiye ölçüsünde bir kadastro yapılmasının asırlara ihtiyaç göstereceğine şüphe yoktur. Vatandaşların tapusuzluktan mütevellit ıztıraplarının giderilmesi için âcîl bir tedbir almak üzere kadastroz bir tapulama yapılması fikri ileri sürülmüş biri 3 . VIII . 1940 tarihinde ve diğeri de 14 . VIII . 1941 tarihinde olmak üzere hazırlanıp Yüksek Meclise sunulan kanun tasarıları intihap devrelerinin hitama ermesi sebebiyle kanunîyet iktisap edemedi kadük olmuşlardır.

Basit bir tahrir yerine plânlı ve kadastral bir tahrir imkânının tahakkuk ettirilmesi halinde zamanın ne kadar öne alınabileceği bugüne kadar yapılan tetkiklere konu olmuştur.

Kadastro çalışmalarını iki safha arzulemektedir :

1. — Hukukî safha (tahdit safhası)

2. — Fennî safha (ölçme safhası)

İlânların yapılması, gayrimenkul üzerinde tahdit postalarının çalışmaları, tasarruf belgelerinin tetkik olunması, bilirkişi dinlenmesi hukukî safhaya taallük eden çalışmalar manzumesine giren hallerdir ki, gayrimenkul kimindir, hudutları nasıl ayrılmaktadır bu safhada belli olmaktadır. Hudutları ve malikleri bu suretle belli olan gayrimenkullerin yüz ölçümlerinin sıhhatli olarak tâyin olunması, plân ve paftalarının vücuda getirilmesi fennî safhasını teşkil etmektedir. Teknik terakkîyat bilhassa havadan mükyaşlı olarak alınan fotoğraflarla harita tanzimi (Aerofotogrametri) sistemleri kadastroda zaman mefhumunu ehemmiyetli suretle azaltmış ve kastroyu pek uzun vâdeli bir iş olmaktan çıkarmıştır. Kastrolarını bu sistemle yapan memleketlerde elde edilen neticeler hakkındaki müşahedeler iyi kurulmuş bir teşkilât ile bu işin memleketimizde yirmi senelik bir zaman içinde kuvveden fiile çıkarılacağı kanatını kuvvetle vermiş bulunmaktadır.

Mühim olan nokta arazi üzerinde bilfiil çalışmayı icabettiren hukukî safhanın halli noktası olmak lâzımgelir. Bunun için de şeniyeti göz önünde bulundurarak bir taraftan umumî esaslarımızıza sadık kalmakla beraber diğerk taraftan adalet ve hakkaniyet dairesinde hüsnüniyet sahibi zilyedi koruyucu pratik hükümleri ve bütün ihtilâfları mahallinde gezeici yargıçlar vasıtasıyla çabuk ve kesin hal ve intağ edecek esasları ihtivaeden bir kanun ile bu cihetin de gayet kısa bir zamanda yapılabileceği kanaati bize gelmiştir.

Şukadar ki, köy köy teşkil edilecek heyetler vasıtasıyla mevcut belgeler, fiilî tasarruflar ve mülkiyeti iktisap sebepleri üzerinde tetkikler yapılarak gayrimenkulün hududu ve maliki belli olduktan ve şayet ihtilâf varsa gezeici yargıçlar tarafından bu ihtilâflar bertaraf edildikten sonra alâkalıya hemen tasarruf belgesi verilmesi esası tasarıda sağlanmıştır. Bu suretle hukukî safhası tekemmül eden gayrimenkulün hemen tapusu verilecek ve bunu mütaakıp o gayrimenkulün bulunduğu birlik veya bölge itibarıyla ve en ileri fennî sistem ve esaslar dairesinde yapılacak haritası ve yüz ölçülerini gösteren plânları vücuda getirilerek Medenî Kanunumuzun istihdaf ettiği plâna müstenit tapu sicilleri tesis olunabilecektir. Mükemmel bir sicil, Tapu Sicil Nizamnamesi hükümlerine uygun olarak plân ve kütükleri ve diğerk müteferri kayıt ve defterleri ihtiva eden bir sicildir.

Hazırlanıp yüksek katlarına sunulan tasarı hukukî safhasını tekemmül ettirerek alâkalılara senet verilmesini sağlaması bakımından tapulamayı ve bu amelîyeyi mütaakıp hemen yüz ölçümü faaliyetine geçilerek fennî muamelelerinin intağ edilmesini istihdaf etmesi bakımından arazi kadastroğunu yapmayı bize temin edecektir. Bu suretledir ki, mükemmel sicillerimiz vücut bulmuş olacaktır.

İskân ve toprak dağıtım bölgesi, muhitin ve bu idarelerin ihtiyaçları, sulama, orman amenaajman, elektrik, etüd. maden arama faaliyetlerine yardım imkânları göz önünde bulundurulacak ve

ön ihtiyatlı hesaplara istinat edilerek her sene bütün ilçe, bucak ve köyleriyle birlikte üç ilimin yukarıda arz ve tesbit edilen esaslara göre yapılacak tapulama ve kadastro sayesinde yurdumuzun âzami yirmi sene içinde bu büyük ihtiyacı karşılanmış olacaktır.

Maddelerin izni sırasında da işaret olunduğu üzere bu büyük işin âzami tasarrufla başarıması ve bu hizmetlerin istiflam eylediği masrafları temin edecek ve vatandaş için munzam ve ağır bir külfet olmadan karşılayacak bir tertibe de tasarıda yer verilmiştir. Demekki bu

Tasarı tatbikatta bir taraftan büyük bir dâvayı başarmayı hedef tutarken diğer taraftan bütçeye de bir külfet tahmil etmeyecektir.

Tasarının ihtiva ettiği maddelere gelince : her maddenin ne maksatla tanzim edildiği aşağıda madde sırasıyla arz edilmiştir.

Birinci Bölüm

Genel Hükümler

Madde 1, 2 : Kanunun uygulama sahası birinci maddesinde ve il ve ilçelerin belediye sınırları dışında kalan arazi kısmı ile köylerde bulunan arazinin tapulama ve kadastro yapılrken hangi cüzütamların bir birlik itibar edileceği ikinci maddesinde tesbit olunmuştur.

Madde 3 : İhtilâflı mesailde bu ihtilâfların köylere gönderilecek gezeici yargıçlarla halledileceğinden ve yargıcın yetkisinden bahsetmektedir.

Madde 4 : Gezeici yargıçlarla kadastro müdür ve memurlarının sureli tayinlerini irae eylemektedir.

İkinci Bölüm

Hazırlık İşleri

Madde 5, 6 : Tapulama ve arazi kadastrosunun yapılacağı yerlerin sureti tayinini ve bu ameliyenin alâkah vatandaşlara duyurulması hususlarını gösteren hükümleri ihtiva eylemektedir.

Madde 7 : Gayrimenkul malların sınırları ve bunların belli edilmesi kadastro işi noktasından çok önemlidir. Kadastro plânlarının yapılması da sınırların açık ve kesin olarak belli edilmesine bağlıdır. Bu sebeplerle sınırların belli edilmesi hattâ sınırlara elverişli şekilde, tarif olunacak işaretlerin konması lâzımgelmektedir. 7 nei madde de bu esasa göre düzenlenmiştir.

Madde 8 : Kadastrosunun başarı ile ve kısa bir zamanda bitmesi için köylülerimizin arazi kadastrosu işinin ne olduğunu, nasıl yapılacağını ve kimlere nasıl baş vurulacağını, memurların, müdürün ve yargıca kadar her yetki sahiplerinin köylerine gelececeklerini ve bunlara belirli zamanlarda baş vurarak aynı haklarını kaydettirmek gerektiğini bilmeleri lâzımdır. Arazi kadastrosunda bilirkişilere önemli vazifeler düşmektedir. Memurların çabuk ve isabetli iş görebilmesi bilirkişilerin dürüstlüğüne ve bilgisine bağlıdır. Bu sebeple bu işlerin müdür tarafından anlatılması ve bilirkişilerin isabetle seçilmesi gerektiğinin de köylülerimize bildirilmesi yerinde görülmüştür.

Arazi kadastrosu, kadastro teknisiyenile yardımcılarından mahallî heyetlerle birlikte yapılacağından ve mülklerin gayrimenkullerininin sınırlarına işaret koymaları ve gayrimenkullerininin tasarrufları hakkında bilgi vermeleri ve tutanakları imza etmeleri ve bir itirazları varsa zamanında bildirmeleri de gerektiğinden bunların yapılmasını muhtar ve ihtiyar heyetlerine anlatmak için müdürün bunları topluca yanına çağırması ve etraflı izahat vermesi lâzımlı ve yerinde görülmüştür. 8 nei madde de bu esasa göre hazırlanmıştır.

Madde 9 : Arazi kadastrosunun sahib ve salim bir şekilde yapılmasını sağlamak ve aynı zamanda gereken çabuklukla köylerde ve müstakil çiftliklerde ve bucaklarda iş görebilmek için vergi kayıtlarıyla tapu kayıtlarının evvele alınması ve köye gidildiği zaman bunların elde bulundurulması ve bu meyanda rehlinli ve hacizli olan gayrimenkul malların da kayıtlarına bakılarak durumlarının bilinmesi ve böylece çabuşılması isabetli ve lüzumlu görüldüğünden 9 neu madde de bu esasa göre düzenlenmiştir.

Üçüncü Bölüm

Arazi Kadastro İşleri

Madde 10 : Kadastro teknisiyenleri, araziyi bilirkişilerle birlikte mal sahipleriyle komşuları dahi hazır olduğu halde birer birer gezecekler mülkiyet haklarıyla diğer aynı hakları, gayrimenkul malı ve sınırlarını tesbit edeceklerdir. Bu işleri birlikte bir günde yapmak mümkün olmadığından mevki mevki yapacaklardır. Her gün hangi mevkiin işlerini yapmayı tasarlamislarsa mal sahipleriyle ilgililerin ve komşuların gayrimenkullerine gidilecek günü bilmeleri için bir liste yapılıp köy odasına asılması ve muhtar vasıtasıyla de bir gün evvel köy halkına yayılması lüzumlu bulunduğundan ve ancak bu suretle ilgililer haklarını memurlara yazdırmak ve bir itirazları varsa bildirmek ve gayrimenkullerinin sınırlarını göstermek imkânını elde etmiş olacaklardır. Bu ilân yapılması halkın hak ve itirazlarını bildirmeleri bakımından çok önemli olduğu için ilân yapıldığı bir tutanakla tevsik edilmesi de yerinde görülmüş ve 10 ncu madde de bu maksatla düzenlenmiştir.

Madde 11 : 10 ncu maddede yapılacak ilân üzerine belirli günde kadastro teknisiyeni ile yardımcısı yanlarına muhtarı ve bilirkişilerden de en az iki kişiyi alarak o gün kadastro yapacakları gayrimenkullerin başına giderler. Mal sahipleri ve komşuları ve başkaca ilgililer varsa onlarla birlikte zilyedliği ve aynı hakları incelerler ve ilgililerin gösterecekleri belgeleri makbuz mukabilinde alırlar. Gayrimenkul malın gerek sınırlarını ve gerek mülkiyet haklarıyla diğer aynı hakları bu suretle yerinde tahkik ve tesbit etmiş olurlar. 11 nci madde de bu maksatla hazırlanmıştır.

Madde 12 : Kadastro teknisiyeni ile yardımcısı; vergi ve tapu kayıtlarını alıp ilân da yaptıktan sonra ilânda gösterilen gayrimenkullere belirli günde gittikleri zaman;

A) Gayrimenkul malın tapu kaydı varsa ve kayıt sahibi o gayrimenkule zilyed ise onun adına kadastro yapar ve krokisini çizer.

B) Tapu kaydı mevcut olup da kayıtta malik görülen kişi ölmüş ise, kanuni veya mansup mirasçıları o gayrimenkul mala zilyed bulunuyorsa onların adına kadastro yapar.

C) Kadastrolanacak gayrimenkul mal A,B fıkralarında belirtilen durumda değilse; o takdirde ya tapuda kaydı vardır veyahut yoktur. Tapu kaydı varsa kaydın tesisi ya Medenî Kanunun yürürlüğe girmesinden sonradır veyahut da evveldir. Tapu kaydı Medenî Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten sonra tesis edilmişse bu gayrimenkul zilyedi adına ancak, kayıtta malik görülen kişinin kadastro teknisiyeni ve yardımcısı huzurunda zilyed adına kayıt ve tesbite muvafakat ettikleri takdirde, kadastro yapılır. Kayıtta malik görünen kişi eğer ölmüş ise muvafakati mirasçılarının beyan etmeleri lâzımgelir. Kayıtta malik görünen kişi veya mirasçıları küçük veya kısıt ise veli ve vasilerinin muvafakat vermeleri gerekir. Kayıtta malik görünen kişi veya mirasçıları vekilleri vasıtasıyla de muvafakatlerini beyan edebilirler.

Ç) Tapu kaydı Medenî Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten evvel tesis edilmiş olup da o gayrimenkule başka bir kimse zilyed bulunuyorsa o takdirde,

1. Zilyed kayıtta malik görünen kişiden, eğer ölmüşse mirasçılarının veya kanuni mümessillerinden (satış, bağışlama, taksim, trampa gibi haklı sebeplerle) temellük ettiğini bunların beyanlarıyla tevsik ederse o gayrimenkul zilyed adına;

Kayıtta malik görünen kişinin veya ölmüş ise mirasçılarının veyahut kanuni mümessillerinin beyanlarını almak mümkün olmazsa zilyedin göstereceği (noter senedi, ara senedi ve saire gibi) her hangi bir belge ve bilirkişilerin sözleriyle zilyedin temellük sebebi tevsik edilirse o gayrimenkul mal zilyed adına kadastrolanır.

2. Eğer zilyed temellük sebebini kayıtta malik görülen kimseye kadar geriye doğru teselsülen tevsik edemiyorsa, kayıtta malik görülen kişi hayatta olmadığı takdirde veya bilinmediği hale zilyedin malik sıfatıyla ve o gayrimenkulü hak sahibi tanıdığı kişilerden iktisap ettiğini ve bu suretle zilyed bulunduğunu belgelerle veya bilirkişi sözleriyle tevsik ederse o gayrimenkul mal yine zilyed adına kadastrolanır.

D) Kadastro yapılacak gayrimenkul malın tapuda kaydı bulunmuyorsa en az 10 senedenberi

fasılasız ve nizasız ve malik sıfatıyla zilyedliği belgelerle veya bilirkışı sözleriyle tevsik edilirse o gayrimenkul mal da son zilyed adına kadastrolanır.

E) Yukarıda açıklanan esaslar dışında kalan ve Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan yerlerden olmayıp da özel mülkiyete konu teşkil eden gayrimenkul mallar Devlet adına kadastrolanır.

Bu esaslarda kadastrolanacak gayrimenkul mallarda 2644 sayılı Kanununun 16 ncı ve 3116 sayılı Kanununun 25 nci maddelerine temas edenlerin bu maddeler hükmüne tâbi tutulması maksadıyla bu kanun hükümlerinin saklı tutulması gerekli görülmüş ve buna dair fıkra maddenin sonuna eklenmiştir.

12 nci madde de yukarıda açıklanan esaslara göre düzenlenmiştir.

Madde 13 : Belediye, Özel idare ve köylere ait gayrimenkul malların da bu teşekküller adına kadastrolanması gerekli bulunmaktadır. Esasen özel mülkiyete konu olan gayrimenkul malların bu teşekküller adına kadastronu yapıp tescili genel hükümlere de uygundur. Ancak belediye ve köye ait mera, baltalık, harman yeri, seyrangâh gibi orta malı olan yerlerin tescil olunacağına dair bir hüküm sevkolunacağı 2644 sayılı Tapu Kanununun 25 nci maddesinde gösterilmiştir. Bu sebeple bu orta mallar her ne kadar hususi mülkiyete konu teşkil etmese dahi hudutlarının bilinmesi ve hudutları tarafından bir tecavüz olduğu takdirde korunması ve gerek müşterek mera ve yaylalarda ve gerekse müstakil tasarruf olunanlarda çıkacak anlaşmazlıkları hak sahiplerinin kolayca gidermesi için tescili lüzumlu görülmektedir. Bununla beraber tescil edilen bu gibi orta malların İçişleri Bakanlığının müsaadesi olmadıkça devir ve temlik edilmemesi ve aynı bir hakla takyit olunmaması belediyenin ve köyün bugünkü ve gelecekteki menfaatleri bakımından yerinde görülmüştür ve 13 ncü madde de bu esaslara göre hazırlanmıştır.

Madde 14 : Kadastronu yapılacak yerlerin tasarruf durumları 12 nci maddede gösterilmiştir. Bu maddede tesbit edilen esaslar dairesinde arazi kadastronunun uygulanması vatandaş haklarına tamamiyle uygun bulunduğundan itirazlı olan veya daha evvelce dâva açılmış bulunan yerlerin yargı tarafından yine bu esaslar dairesinde çözülmesi zaruri bulunduğundan 14 ncü madde de buna göre düzenlenmiştir.

Madde 15 : Gayrimenkulün malikleri veya son zilyedleri ölmüş ise vefat tarihlerindeki hükümlere göre mirasçılara intikal yoluyla yazılması tabii ve zaruri bulunmaktadır. Mirasçılar aralarında taksim yapmışlarsa ve bu taksime göre zilyed bulunuyorlarsa ve buna da mirasçılar arasında itiraz eden yoksa yapılan bu taksime göre zilyedler adına kaydolunması yerinde görülmüştür.

Medeni Kanunumuzun yürürlüğe girdiği tarihten sonra vukubulmuş vefatlarda mirasçılardan veraset belgesi istenmesi lüzumlu ve zaruridir. Veraset belgesi mevcut olmadığı takdirde bunu istihsal edinceye kadar kadastro teknisiyeninin beklememesi için müteveffanın adı gösterilerek mirasçılar diye tutanakların doldurulması yerinde görülmüştür. Bununla beraber köylülere kolaylık olmak üzere bu yolda düzenlenecek tutanakların taallük ettiği gayrimenkul malların bir listesinin yapıp gezece yargıca verilmesi ve yargıcın köye veya bucağa gittiği zaman mirasçılarını davetle gerekli araştırmayı yapıp veraset belgesini vermesi ve ona göre de tutanaklarda veya tapu kütüklerinde mirasçılar adına kaydedilmesi faydalı ve isabetli görülmüştür. Ve yine köylülerin bu işleri takiplerine mahal kalmadan yapılması için kaydiyeden de ayrı tutulmuştur. Esasen mirasçılar adına kaydedilmesi arazi kadastronu işlemine dâhildir. Yalnız eksik olan veraset belgesi sonradan temin edilmiştir. Bundan dolayı intikal kaydiyesi almak isabetli ve faydalı görülmüştür. 15 nci madde de bu maksatlara göre düzenlenmiştir.

Madde 16 : Kadastro yapılacak bazı gayrimenkullerde haciz ve rehin gibi takyitlerin bulunması tabiidir. Bu durumda olan gayrimenkul mallar kayden malik görünen kişilerin elinde bulunmakta ise kayıt veçhile kadastronu yapılmak gerekir. Fakat bu durumda olan gayrimenkul mallar kayden malik görünen kimselerin elinde olmayıp da 12 nci madde gereğince adlarına kaydı tevz edilmiş zilyedler elinde bulunuyorsa bunların rehinli ve hacizli hali olduğu gibi kabul ettikleri takdirde adlarına kaydolunması mümkündür. Rehlinli veya hacizli hali kabul etmedikleri takdirde kaydın hükmünü olduğu gibi muhafaza etmek zaruri bulunmaktadır Bununla beraber

İera ve İflâs Kanununun geçici 4 ncü maddesi hükmü içerisinde giren ve binaenaleyh kendiliğinden kalkmış bulunan hacizler hariç tutulmuştur. Bununla da zilyed ve hak sahiplerine faydalar sağlanmıştır. 16 ncı madde de bu esaslara göre düzenlenmiştir.

Madde 17 : Arazi kadastrounun bölge içerisinde birlik birlik yapılacağı 2 ncı maddede gösterilmiştir. Arazi kadastrou ile tapu sicilinin kurulması da derpiş edilmiş olduğundan bir birlik dâhilinde bulunan bütün gayrimenkul malları kadastro teknisiyeni ve yardımcısı birer birer inceleyip o gayrimenkulün sınırlarını tesbit ve krokisini tanzim ve mülkiyet haklarıyla diğer aynı hakları belirtmek için elde edeceği malûmatı her gayrimenkul için ayrı ayrı tutulacak tutanağa yazmaları gerekli bulunmuştur. 17 ncı madde de bu esasa göre düzenlenmiştir.

Madde 18 : Tutanaklar hem gayrimenkul malları tarif ve tavsif edecektir. Ve hem de onlar üzerinde bulunan hakların mahiyetiyle sahiplerini belirtecektir. Bu sebeple tutanağa ne gibi malûmatın yazılacağı 18 ncı maddede fıkra fıkra açıklanmıştır.

Madde 19 : Tutanaklar her bir gayrimenkulü ve onun üzerindeki aynı hakları gösteren esaslı belgedir. Bunlara dayanılarak tapu kütüklerine tescil yapılacaktır. Bu önemli belgelerin ve eklerinin bir birlikte kadastro işlemi tamamen bitince teknisiyen veya yardımcısı tarafından üçer nüsha cetvellerinin yapılması ve bu cetvelde krokiden naklen tutanaklara verilen numaraların gösterilmesi ve gayrimenkul maliklerinin derci ve kadastro müdürüne bu suretle teslimi kadastro işinin sıhhat ve selâmetle görülmesi bakımından iüzumlu görülmüştür. Tutanakların bordrosu mahiyetinde olan bu cetvellerin bir nüshasının da genel müdürlükçe saklanması teslim ve teslim işlerinde âtiyen çıkacak ihtilâfları çözmesi bakımından faydalı görülmüştür. 19. madde de bu esaslara göre düzenlenmiştir.

Madde 20 : Kadastro teknisiyeni ve yardımcısı, gayrimenkul malların kadastrounu yapmak için gayrimenkul maliklerinden, zilyetlerinden bilgi almaya ve ellerinde ne gibi tasarruf belgeleri varsa onları istemeye ve gayrimenkul malların sınırlarının gösterilmesini talebe muhtaçtır. Ve bu hususta bilirkişiler kadar gayrimenkul maliklerinin veya zilyetlerinin gayrimenkulün başında bulunması da lâzımdır. Buna rağmen malik ve zilyedler belirli günde gelmedikleri takdirde kadastro işleminin yapılmaması veya başka bir gün tekrar o gayrimenkule gidilerek yapılması kadastrounun intizam ve çabuklukla yürümesini bozacağından yerinde görülmemiş ve mûtaaddit defalar kadastrounun yapılacağı ilân edilmiş ve son olarak da mevki, mevki hangi gayrimenkullerin hangi günde tesbit edileceği belirtilmiş olduğundan ilgililerin o gün gayrimenkulün başında bulunmaları ve bulunmadıkları takdirde kadastro teknisiyeninin hazır bulunan muhtar, bilirkişi ve komşulardan elde edeceği bilgi üzerine kadastro işlemini yapması yerinde ve isabetli görülmüştür. Bu suretle hazırlanan tutanaklara, arazi kadastro müdürü tarafından 30 günlük itiraz ilânı yapılmaya veya ilân yapılmaya kadar her zaman ilgilileri tarafından itiraz olunabileceğinden ilgililerin haklarının giderilmesi vârit görülmemektedir. Çünkü belirli günde bulunmayanlar o günü düzenlenmiş tutanağa müdür tarafından yapılacak ilân süresi sonuna kadar itirazda bulunabileceklerdir.

Kadastro işinin sırasıyla yürümesi ve her gün yapılacak işlerin düzeninin bozulmaması için mal sahipleri veya zilyetler olmasa dahi kadastro işlerinin yapılması lâzımgeldiğinden 20 ncı madde de bu esasa göre tanzim edilmiştir.

Madde 21 : Arazi kadastrou işi birçok birliklerde birden yapılmak gerektiğinden ve esasen bütün memleketi kaplıyan bir iş olduğundan ne gerçek kişilere ve ne de tüzel kişilere birer birer tebliğat yapılmasına imkân bulunmamaktadır. Bu sebeple ilgili bütün vatandaşların duyabilmesini teminen Ankara'da ve İstanbul'da ve kadastro yapılacak bölgenin il ve ilçe merkezinde ve birliklerde ayrı ayrı ve defalarla ilânen tebliğat yapılması gerekli bulunmuş ve tasarıya buna göre hükümler konmuştur. Hazine, Özel Saymanlık, Vakıflar ve Belediye için de ayrıca tebliğat yapılması çok müşkül olduğundan ilânen yapılan tebliğat üzerine bu idarelerin de gayrimenkul mallarıyla ilgilenerik sınırlarını göstermeleri ve sınırlara gerekli işareti koymaları ve tasarruf belgelerini göstermeleri ve tutanakları imzalamaları yerinde ve isabetli görülmüştür. Esasen her birlikteki mallarını bu teşekküllerin bilmeleri ve idare etmeleri gerektiğinden ilânen yapılacak tebliğat bu idarelerin harekete geçmeleri için de kâfi bulunmaktadır. 21 ncı madde de bu esasa göre düzenlenmiştir.

Madde 22 : Arazi Kadastrosunun uygulanacağı sahanın büyük bir kısmını köylerimiz teşkil etmektedir. Kadastro ile kurulacak tapu kütükleri de köy köy tutulacaktır. Bu sebeple köy sınırları arazi kadastrosu bakımından önemlidir. Mevcut köy sınırlarının ihtilâfsız ise olduğu gibi kabul edilmesi şayet ihtilâflı ise Köy Kanunu gereğiince tesbit ettirilmiş veya ettirilecek sınırlara göre işlem yapılması veya anlaşmazlığı gideren bir ilâm varsa o ilâma göre iş görülmesi gerekli bulunmuştur. 22 nci madde de bu maksatlara göre düzenlenmiştir.

Madde 23 ilâ 27 : Arazi kadastrosu müdürünün görev ve yetkilerini bildiren kısımlar tasarının 23 ilâ 27 nci maddelerine konulmuştur.

Madde 28,29 : Arazi kadastrosunun hitamında, fennî işlerin tamamlanmasını beklemeden vatandaşlara tapu senetlerinin verileceğini ve fennî işlerin sonunda da yüz ölçümlerinin sicillere geçirilip ilgililere çaplarının dağıtılacağını bildiren hükümler tasarının 28 ve 29 ncu maddelerine konulmuştur.

Kadastronun bir merhalesi tapulama adı verilen mesainin ilk safhasını göstermektedir. Bu itibarla Hukuki kısım bitir bitmez ilgililere tapu senedi verilmek ve kayıtları tesis olunmak suretiyle tapulaması tekemmül etmektedir. Mütaakiben de plânları tanzim edilerek gerçek mânasiyle kadastrosu yapılmaktadır.

Dördüncü Bölüm

Anlaşmazlıkların çözülmesi

Madde 30 ilâ 36 : Arazi kadastrosu bölgelerde birlik, birlik yapılacaktır. Arazi kadastrosunda yapılacak işlerden birisi plânların vücuda getirilmesi, diğeri de sınırların ve aynı hakların tahkik ve tesbiti ile kayıdır. Kadastro plânları yetkili fen elemanları tarafından en son teknik terakkiyat ve seri usuller tatbik edilmek suretiyle ve aerofotogrametri sisteminden de faydalanılarak yapılacaktır. Sınırlarla aynı hakların tahkik ve tesbiti işi eğer ilgililer arasında bir anlaşmazlık yoksa veya yapılan işleme itiraz eden bulunmazsa kadastro teknisiyenleriyle Müdür tarafından yapılacaktır. İhtilâf ve itiraza konu teşkil eden işlemler arazi kadastrosu Yargıcı tarafından yapılacaktır. Bu tarzda iş bölümü arazi kadastrosu için lüzumludur. Kadastro Yargıcının vukubulmuş vefatlardan veraset belgesi vermesi de kadastro işlerinin çabuk ve selâmetle yürümesi için lüzumlu görülmüştür.

Köylünün işini, gücünü bırakarak ilceye gelip dâvasını takip etmesi çok müşkül olduğundan yargıcın bucağın ve köylere giderek dâvalı ve itirazlı olan işlemleri, orada gayrimenkulün başında tarafları, bilirkişileri, şahitleri dinliyerek çözmesi vatanlaşlar için çok kolaylığı gerektirdiğinden ve işin de kolayca ve çabuk bitmesini sağlayacağından gezici arazi kadastro mahkemelerinin kurulması münasip görülmüş ve işin çabuk bitmesi ve tarafların menfaatleri bakımından şifahi veya âdi muhakeme usullerinden birinin yargıcın takdiri ile uygulanması faydalı olacağı mütalâa edilmiştir. Arazi kadastrosu yargıcın görevlerini açıklayan hükümler tasarının 30 ilâ 36 nci maddelerine konulmuştur.

Madde 37 : Arazi kadastrosunun uygulanlığı mahallerde 1515 sayılı Kanun ile 501 sayılı Yüksek Meclis kararının uygulanmasına yer kalmamakta olduğundan 37 nci madde buna göre düzenlenmiştir.

Madde 38,39 : Her hangi birlikte kadastro yapılırken günlük tapu işlerinin de devam edeceği tabiidir. Akit ve tescil işlerinin tapu idarelerinde yapılması ve fakat bu işler yapılmadan evvel kadastro durumunun sorulması ve alınacak bilgiye göre tapu memurları tarafından iş görülmesi yerinde görüldüğü gibi böyle bir işlemi yaptıktan sonra da sonucunun hemen arazi kadastrosu müdürüne bildirilmesi yerinde bulunmaktadır.

Bu takdirde her iki merci de yapılan işlemlerden birbirlerini haberdar etmiş olacaklar ve tescil bakımından da bir karışıklık olmayacaktır. Mâruz sebeplerle tasarındaki 38 ve 39 ncu maddeler düzenlenmiştir.

Altıncı Bölüm

Mükellefiyetler

Madde 40 : Arazi kadastro işleri bölge bölge yapılacağı ve il merkezi civarındaki arazi ile ona bağlı olan bucak ve köyler ve yine ilçe merkezleri civarındaki arazi ile onlara bağlı bulunan bucaklar ve köyler birlikleri teşkil ettiğinden ve kadastro işleri dolayısıyla çıkacak bazı olayların çabukluk ve kolaylıkla çözümlenmesinde vali ve kaynakların tesirleri olacağından bu tesir kadastro işine önemli faydalar sağlayacağından kadastro işlerinin düzeninde gitmesinden kendilerinin sorumlu bulunmaları ve bu sebeple ilgi ve yardımlarının sağlanması için 40 nci madde düzenlenmiştir.

Madde 41 : Gayrimenkul malların sınırları krokilerde ve arz üzerine konulan belirli işaretlerle gösterilmiş olacaktır. Bu hüküm Medeni Kanunumuzun 645 nci maddesiyle güdülen maksadı sağlamaktadır. Krokilerin lüzum görüldüğü zaman arz üzerine uygulanması için teknik tesislerin ilgili parsellere konması ve bunların haliyle saklanması da gerekli bulunmaktadır. Bu işaretlerin gereği gibi saklanmasında gayrimenkul maliklerin, şağilleri ve birlik muhtarlarının sorumlu bulunmaları yerindedir.

Bu sebeplerle işaretleri iyi bir halde saklamaları ve her hangi bir tesirle bozulduğu takdirde de tapu idarelerine bildirmek zorunda olmaları isabetli ve faydalı görüldüğünden 41 nci madde bu esaslara göre düzenlenmiştir.

Madde 42 : Arazi kadastro işinin düzeninde ve çabuk yürümesi için gayrimenkul sahipleri ile komşularının gayrimenkul malların sınır ve niteliklerini kadastro teknisyenine bildirmeleri gerekli olduğundan 42 nci madde buna göre hazırlanmıştır.

Madde 43 : Arazi kadastro işinin yürümesi için köylerde muhtarın kadastro işleriyle görevli olanlara resmî işlerini görecek ve yatacak yer bulmaları ve parası mukabilinde yiyecek tedarik etmeleri lüzumlu görüldüğünden 43 nci madde buna göre düzenlenecektir.

Yedinci bölüm

Cezai hükümler

Arazi kadastro işlerinde yolsuzluklara meydan vermemek için alınacak tedbirler cezai hükümler adı altında 7 nci bölümde toplanmıştır.

Madde 44 : Kadastro işlerinde; bu işe engel çıkaran veya zorluk gösteren çıkabileceğinden ve kadastro işinin çabukça yürümesi için bu gibilerin de çabukça cezalandırılması gerekli olduğundan 10 liradan 50 liraya kadar para cezasına çarptırılmaları yerinde görülmüş ve 44 nci madde buna göre yazılmıştır.

Madde 45 : Arazi kadastro işi fiili tasarruf göz önünde tutularak yapılacaktır. Bu da elde mevcut belgeler ne ise onlara, muhtar bilir kişiler ve zilyed veya maliklerin verecekleri bilgilerle tevşik olunacaktır. Bu durumda yapılacak işlemlerde doğru neticeye varabilmek için, hileye saparak veya başkasının belgelerini kullanarak yanlış iş yaptırmak istiyenlerle, yalan söz söyleyecekler meydan vermiyecek tedbirleri almak gerekli bulunmaktadır. Bu gibilere ceza kesmek yolu ile gerekli tedbirin alınması düşünülmüş ve 45 nci madde ona göre düzenlenmiştir.

Madde 46, 47 : Kadastro işinin yürümesi için, görevlilerin kendilerine düşeni yapmaları lüzumdur. görevlerini yapamayacaklara yaptırılacak müeyyidelerin tasarıya alınması yerinde görülmüş ve bu sebeple 46 ve 47 nci maddeler hazırlanmıştır.

Sekizinci Bölüm

Müteferrik Hükümler

Madde 48 : Arazi sınırlarına işaret konulması kadastro işinin hemen de temelini teşkil etmektedir. İşaretlerin ucuz ve kolayca konması için mahallin icaplarına uygun olması lüzumdur. Diğer cihetten kadastro planlarının da en son teknik işlemler göz önünde tutularak ileri metodlarla

ucuz ve çabuk yapılması gerekmektedir. Bu itibarla gerek işaretlerin nevi ve şekilleri ve gerekse arazi yüz ölçümlerini ve gayrimenkullerin henesi durumunu gösteren plân ve haritaların yapılması şeklinin ve teknik esasların etraflıca tâyini için bir tüzük tanzimi isabetli görülmüş ve 48 nci madde bu düşünce ile tasarıya konmuştur.

Madde 49, 50 : Bu kanunun uygulanmasında görevlendirilen bütün memur ve hizmetliler bucağ ve köylerde arazi üzerinde çalışacak ve her birlikte işlerin hitamında diğer birliğe geçeceklerdir. Bu itibarla ailelerinden uzak, gezici ve yorucu bir hizmet ifa edeceklerinden mümasili Devlet dairelerinde ve bu nevi işlerde çalışan elemanlara sağlanan haklardan faydalanmaları hem iş verimi ve hem de muadeleti temin bakımından lüzumlu görülmüş ve tasarının 49 ve 50 nei maddeleri bu düşünce ile hazırlanmıştır.

Madde 51 : Kadastrosu yapılacak gayrimenkullerin bir kısmının Veraset ve İntikal Vergisine tâbi olacağı şüphesizdir. Bu gibi gayrimenkul malların teşçili için verginin kesin olarak tahakkuk ettirilmiş olduğunu bilmek gereklidir.

Veraset ve İntikal Vergisi ise, müteveffanın bütün mallarının tesbit ve kıymetlerinin tâyiniinden sonra tahakkuk ettirilmekte ve bu da uzun sürmektedir.

Arazi kadastrosunun gerektirdiği çabuklukla gayrimenkullerin tescillerinin yapılması için Veraset ve İntikal Vergisine tâbi işlemlerde verginin tahakkukunu beklemeksizin kadastro işinin yapılması ve her birlikte işlerin hitamında İntikal ve Veraset Vergisine tâbi gayrimenkullerin kadastro müdürü tarafından yapılacak listelerinin Mal dairelerine verilerek verginin tahakkukunun sağlanması yerinde ve faydalı görülmüş ve 51 nei madde de buna göre düzenlenmiştir.

Madde 52 : Arazinin kadastrosu yapılırken ihya yolu ile iktisap edilmiş gayrimenkul mallara rastlanması ve zilyedlerin bunları kendi adlarına kayıt ettirmeleri için teşebbüste bulunmaları tabiidir.

İhya mevzuuna giren işlerde 4753 sayılı Kanun hükmünün nazara alınması lüzumlu bulunduğundan 52 nei madde buna göre hazırlanmıştır.

Madde 53 : Arazi kadastrosunda tapu kaydı kadar fiili tasarruf ve hüsnüniyete dayanan zilyedliğe yer verilmiştir. Böyle bir sistemle iş görülürken evvelce tapuda kayıtlı bulunan aynı hakların velev sayısı pek az olsa dahi haleldar edilmiş olması mümkün görüldüğünden ve bu gibi hakları haleldar olanların mahkemeye baş vurarak dâva açtıklarında haklarının korunması için eski sicillerin 20 yıl saklanması uygun ve faydalı görülmüş ve 53 nevi madde bu düşünce ile tasarıya konmuştur.

Madde 54 : Arazi kadastrosu bütün bucağ ve köylerde, il merkezleri ile ilçe merkezleri civarındaki arazide uygulanacak geniş bir işdir. Bu işin çabuk yapılması için her tedbirin alınması yerinde görülmektedir.

Bu sebeple alâkahların müdür veya memurlarla, gezici kadastro yargıçlarına yapacakları itiraz ve iddialara ait, dilekçeler ve tutanaklar ve alınacak idari ve kazai kararlar ve yapılacak tebliğler ve tapu senetleriyle çapları ve benzeri bütün kâğıtların damga ve uçak resimlerinden muaf tutulması bu düşünce ile yerinde görülmüştür.

Esasen 2613 sayılı Kanunun 38 nei maddesinde de buna benzer bir hüküm mevcut bulunmaktadır.

54 nevi madde de bu mülâhaza ile düzenlenmiştir.

Madde 55 : Arazi kadastrosunun devamı sırasında, bu kanunla muhtara terettüp eden veya huzurunu icabettiren hallerde muhtarın meşru sebeplerle bulunamaması takdirinde işlerin bu yüzden aksamamasını sağlamak düşüncesiyle, onu temsilen ihtiyar heyetinden bir üyenin bulunması uygun görülmüş ve bu sebeple tasarıya 55 nei madde konulmuştur..

Madde 56 : Bölge ve birliklerde arazi kadastrosunun yapılması sırasında o bölge ve birlikte daha evvel resmî makamlar veya kişiler tarafından yaptırılmış haritalar var ise vesaiiki ile beraber kopyalarının alınması iş verimi ve tahdit, tesbit işlerinin kolaylıkla başarılması bakımından faydalı olacağından 2613 sayılı Kanunun beşinci maddesiyle tapu ve kadastro genel müdürlüğüne verilen yetkinin arazi kadastrosu kanunu ile de verilmesi yerinde görülmüştür.

Yine arazi kadastro yapılrken müdür ve memurların bir sebeple mümnaata mârüz kalmaları ve arazi kadastro işlerinin aksamaması için 2613 sayılı Kanunun 7 nci maddesiyle Şehirler kadastrounda çalışan elemanlara verilmiş yetkinin, arazi kadastrounda çalışacak müdür ve memurlara da verilmesi muvafık olacaktır.

Tasarının 56 nci maddesi bu düşünce ile düzenlenmiştir.

Madde 57 : Vatandaşların Mülkiyet haklarını gösteren ve bihassa büyük emek ve masraflarla vücuda getirilecek sicil ve plânların uzun yıllar muhafazası ve bunlar üzerinde vatandaşların günlük her nevi aynı haklara mütaallik işlemlerinin yapılması gerekmektedir.

Sicillerin muhafaza olunacağı binaların rutubetten âzade, yangın tehlikesinden masun, tesiratsız hariciyeden azade şekilde inşa edilmesi gibi hususiyetleri haiz olması gerektiğinden, yukarıda arzolunan vasıfta ve İl merkezinde bir bina inşasını sağlamak amacıyla tasarının 57 nci maddesi hazırlanmıştır.

Madde 58 : Türkiye ölçüsünde uygulanacak arazi kadastro işini aksatmadan yürütmek ve başarmak için her nevi vasıta ve imkânlardan faydalanmak gerekmektedir.

Bu itibarla tapu veya kadastro kısımlarında veya fen servislerinde yetmiş elemanlardan bölge ve birliklerde arazi kadastrou tatbiki sırasında ve lüzumunda faydalanmak için tasarının 58 nci maddesinde belirtilen yetkinin Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğüne verilmesi yerinde ve isabetli görülmüştür.

Dokuzuncu Bölüm

Harçlar

Madde 59 : 501 numaralı Yüksek Meclis Kararı ve 1515 sayılı Kanun tüzüğü hükümleri dairesinde yeniden tescil edilecek gayrimenkuller için vergi kıymetinin binde 25 şî nispetinde harç alınmaktadır. Bununla beraber tescil talebinde bulunan alâkadar, ilân ücretleri ile mahallinde keşif ve mesahada bulunacak memurların nakil vasıtalarını temine ve harcırahlarını da ayrıca ödemeye mecburdur.

Senetli mahallerden olup tahdidi hudut haritası tanzim ettirilmesi halinde de keza memurların gayrimenkulün bulunduğu mahalle kadar götürülmesi ve kanuni harcırahlarının tesviyesi ve binde 1 kaydiye verilmesi tamamiyle alâkadara ait bulunmaktadır. Arzedilen duruma göre gerek senetsizden yapılacak tescillerde ve gerek tahdidi hudut haritalarının düzenlenmesinde alâkadarlar küçümsemeyecek derecede mali külfetlere katlanmaktadırlar.

Arazi kadastrounun tatbikatında ise,bütün köy ve bucaklara gönderilecek tapulama teknisiyenleri ve teknik elemanların çalışmaları sonunda vatandaşların bu işleri mahallinde görülecek ve hemen de hiçbir mali külfete katlanmadan tapu senetlerini ve çaplarını alacaklardır.

Devletin bu konuda yapacağı masrafı karşılamak ve ifa edilmiş bir hizmet mukabili olarak alınacak harcın vergi kıymeti esas olarak tahakkuk ettirilmesi halinde bilhassa köylerde mahsus kanunlarına göre vergi tahrirleri on senede bir yapılmak lâzımgelirken yapılmamış olması bakımından bugünkü reel değerleri bulmak mümkün olmayacağı gibi kadastro harcının alınması için kıymet takdiri yüzünden çıkan ihtilâfların sonunu beklemek, bâzı akvalde tahrir harici kalmış gayrimenkullerin kıymet takdirleriyle meşgul olmak gibi işin yürümesini sekteye uğratacak ve ilgili memurları lüzumsuz yere meşgul edecek bir sistem yerine arazi kadastrou harcının dekar başına olarak tahakkuk ettirilmesi tatbikatta büyük kolaylığı mucip olacağı gibi vatandaşa da hiçbir vechile fazla bir harç tahmil etmeyecektir.

Filhakika dekarı ortalama 20 lira değerinde olan 20 dekarlık bir gayrimenkulden 1451 sayılı Kanunun 7 nci maddesi gereğince alınacak harç binde 25 ten 10 liradır. Dekar başına 50 kuruş alındığı takdirde aynı gayrimenkulden yine 10 lira harç alınacaktır ki, bu nispet yukarıda da arzedildiği gibi vatandaşa fazla bir harç tahmil etmediği gibi ekaeri ahvalde de lehine bir durum arzedecektir.

Kaldiki vatandaşlar arazi kadastro su tatbiki sayesinde senetsizden tescil ettireceği gayrimenkul için nakil vasıtası tedariki, memurlara harcırah vermesi ve ilân masrafları gibi malî külfetlerden de kurtulmuş olacaktır.

Mâruz sebepler göz önünde tutularak tasarının 59 ncu maddesi hazırlanmıştır.

Madde 60 : Arazi kadastro sunun hitamında ve fakat kadastro haremın tesviyesinden evvel dedavül edecek gayrimenkullerde tahakkuk ettirilen haremı kolaylıkla alınmasını sağlamak düşüncesi ile tasarının 60 ncu maddesi düzenlenmiştir.

Madde 61, 62 . Tahakkuk ettirilecek arazi kadastro haremın mükelleflere ve Maliye Varidat İdarelerine duyurulması şekli ile iştirak halindeki harem ne suretle ve ne zaman ve kimden alınacağı, tahakkuk ve tahsil zamanasımalarında 2911 sayılı Kanun hükümlerinin uygulanacağı tasarının 61 ve 62 ncu maddelerinde açıklanmıştır.

Madde 63 : Münferit tebliğ ve maddi hatalarda 3692 sayılı Kanun hükümlerinin uygulanacağı tasarının 63 ncü maddesinde belirtilmiştir.

Madde 64 : Arazi kadastro sununda çalışacak elemanlara ait kadroların 3656 sayılı Kanuna bağlı (1) sayılı cetvelin Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü kısmına, tasarıya ilişik (1) sayılı cetvelde gösterilen kadroların eklendiğine dair 64 ncü madde düzenlenmiştir.

Madde 65 : Arazi kadastro suna ait plân ve hartaların müsait şartların, zamandan ve masraftan tasarruf imkânlarının tahakkuku halinde de özel ve tüzel kişilere yaptırılmasını sağlamak amacıyla tasarının 65 ncu maddesi düzenlenmiştir.

Madde 66 : Kanunun 1. I. 1949 tarihinden itibaren yürürlüğe gireceği tasarının 66 ncu maddesinde gösterilmiştir.

Madde 67 : 67 ncu madde Arazi Kadastro sun Kanununun Bakanlar Kurulunca yürütüleceğini belirtmektedir.

Adalet Komisyonu raporu

T. B. M. M.
Adalet Komisyonu
Esas No. 1/358
Karar No. 24

18 . I . 1950

Yüksek Başkanlığa

Adalet Bakanlığınca hazırlanan ve Bakanlar Kurulu kararıyla Yüksek Meclise sunulan (Tapulama Kanunu tasarısı) komisyonumuza havale edilmekle Tapu ve Kadastro Genel Müdürü ve yardımcıları huzuriyle ve İçişleri su komisyonunun mütalâası ile birlikte incelendi.

Gayrimenkul sınır ve mülkiyet ihtilâflarının yurt ölçüsünde tapu kayıtlarının tesis edilememiş olmasından ve mevcut kayıtların da harici alım satımlarla hukuki değerlerini kaybetmiş bulunmasından ileri geldiğine şüphe yoktur.

Medeni Kanunumuzun istihdaf ettiği tapu sicillerinin meydana getirilebilmesi için bugünkü fiilî tasarrufların en demokratik şekilde ve hakkaniyet üzere tetkik edilerek ve köy köy gönderilecek yargıçlar vasıtasıyla vatandaşlar arasında mevcut bütün arazi ihtilâflarının mahallerinde halledilmesi zarureti vardır.

Bir köy sınırı içinde kalan bütün gayrimenkullerin, malikin kim olduğunun tesbiti ve o gayrimenkullerin yüz ölçümleriyle birlikte leh ve aleyhinde mevcut bütün aynı hakların muntazam bir sicillinin vücuda getirilebilmesi ancak seri bir tapulama ve arazi kadastro ile mümkün olabilecektir. Bunun neticesi olarak vatandaşlar sahip oldukları gayrimenkulleri huzur ve emniyet içinde tasarruf edebileceklerdir. Bu lüzum ve ehemmiyet komisyonumuzca da takdir edilerek tasarı her bakımdan faydalı ve ihtiyacı karşılayacak hükümleri esas itibariyle kapsadığı neticesine varılmış ve bu suretle maddelerin müzakeresine geçilmiştir.

Kanunun şümûlünü gösteren birinci madde üzerinde İçişleri Su Komisyonunun mütalâasında belirtildiği veçhile (Bucak ve köylerle müstakil çiftliklerde bulunan) kaydının çıkarılması tathikatta kolaylığı sağlayacağı anlaşıldığından bu ibare çıkarılarak madde aynen kabul edilmiştir.

Tapulama işlerinin yürütülebilmesi için her köy bir birlik sayılmış ve idare itibariyle bir muhtarlığa bağlı bazı köyler bulunsa bile bu

köyler Köy Kanunu muvacehesinde vahdetini muhafaza eylemekte olduğundan ikinci maddeye İçişleri Su Komisyonunca eklenmiş olan (Bir muhtarlığa bağlı köyler o muhtarlığın mahalleri sayılır) ibaresi kaldırılmıştır. Buna mukabil şehir ve kasabaların belediye sınırları dışında kaldığı halde yine kasabaya ait olup bir köye de bağlı bulunmayan yerlerin tapulama faaliyeti haricinde bırakılmaması için bu gibi yerlerin münasebetine göre şehrin bir veya birkaç mahallesi içind mütalâa dilerek kadastrounun yapılmasını teminen maddeye bir fıkra eklenmiştir.

Kanunun tertip tarzı itibariyle önce teşkilâtın kuruluşunu gösteren bir madde sevk edilmesi lüzumlu görülmüş ve tasarıya arazi kadastro işlerinin her bölgede bir müdür tarafından sevk ve idare olunacağı ve emrine lüzumu olan elemanların verileceği ve kadastro işlerini murakabe etmek üzere bir veya birkaç bölge için teknik ve tasarruf kontrolörlerinin sevk olunacağı hükümlerini ihtiva eden bir madde ilâve edilmiştir. Buna göre üçüncü madde müstakillen komisyonumuzca tedvin edilmiş bulunmaktadır.

Tasarıya bu suretle üçüncü bir maddenin eklenmesi üzerine Hükümetin teklif ettiği üçüncü madde dördüncü madde olarak yer almıştır. Bu maddede (Asliye mahkemesi yetkisinde) ibaresine, gezici kadastro yargıcının görevlerini belirten 34 ncü maddede asliye yargıcının yapacağı işleri de ihtiva eden yetkiler verilmiş olduğu cihetle artık lüzum kalmadığından kaldırılmıştır ve maddeye lüzumu kadar kâtip ve mübaşir verileceğine dair bir fıkra eklenmiştir.

Hükümetin dördüncü maddesi beşinci madde olarak ve vuzuhu temin için bazı kelime değişiklikleriyle kabul edilmiştir.

Hükümetin 5 nci maddesi 6 ncı madde olarak ve bu maddenin son fıkrasında: Aralıkla yapılacak iki ilânın (En az beş gün ara ile) yapılmasında fayda olduğundan bu yolda bir ilâve ile madde kabul edilmiştir.

Hükümetin 6 ncı maddesi 7 nci madde olarak aynen kabul edilmiştir.

Hükümetin 7 nci maddesi Komisyonumuzun 8 nci maddesi olmuş ve bunda vuzuhu temin için bazı ibare değişikliği yapılmakla beraber; vatandaşlara havadan fotoğraf almaya elverişli işaretin konulması mecburiyeti tahmil edilirken, işaretlere ait malzemenin Hükümetçe temin edileceğine dair bir hüküm konmuştur.

Tatbikatta kolaylığı ve çabukluğu sağlamak için köy ve mahalle derneklerinin muhtarlara tebligat yapılması üzerine bir hafta içinde muhtarın başkanlığında toplanarak salt çoklukla bilirkişi seçilmesi ve birinci oturumda çoğunluk bulunmazsa toplantının ertesi güne bırakılması ve o gün bulunanların mevcudu ile seçimin yapılması ve bilirkişilere arazi kadastro teknişiyeni ve yardımcı hazır bulunduğu halde köy veya mahalle ihtiyar kurulları tarafından yemin ettirilmesi hakkında Hükümetin 8 nci maddesine hükümler eklenerek 9 ncü madde olarak tesbit ve kabul edilmiştir.

Hükümetin 9 ncü maddesi 10 ncü madde olarak aynen kabul edilmiştir.

Hükümetin 10 ncü maddesinde (Hazır bulunmuşlar gibi) ibaresi yerine (gıyaplarında) ve (birlik içinde) ibaresi yerine de (birlikleri içinde) ibaresi konarak 10 ncü madde olarak tadilen ve Hükümetin 11 nci maddesi 12 nci madde olarak aynen kabul edilmiştir.

Hükümetin 12 nci maddesi kanunun mihverini teşkil eden en önemli maddedir. Komisyonumuzca 13 ncü madde olarak incelenen bu maddenin A ve B bentleri aynen kabul edilmiştir.

Medeni Kanundan sonra harici alım satımlarla yapılan tasarruflarda şayet temlik edenler veya mirasçıları resmî olmıyan bu temlik teknisiyen ve yardımcı huzurunda teyit ederse zilyetleri adına kayıta bir mahzur yoktur. ancak sevkolan c fıkrası muvafakat verme hususunda kanuni mümessillere de yetki vermekte ise de vesayet altında bulunan küçük veya kısıtlı gayrimenkul malını satabilmek için vasiinin ayrıca hâkimden izin alması gerekmektedir. Murise izafetle mirasçılardan küçük veya kısıtlı bulunanların kanuni mümessilleri tarafından izin alınmadan muvafakat etmeleri medeni hakuk esaslarına aykırı görülmüştür. Bu sebeple (Veya kanuni mümessillerinin) ibaresi madde-

den kaldırılmıştır. Böyle bir alım satımında temlik eden veya mirasçıları tapulama esnasında eskiye raci bir muvafakat beyan etmezler veya mirasçılar arasında küçük veya kısıtlı bulunursa o gayrimenkulün kimin namına kaydedileceği hakkaniyet prensipine göre arazi kadastro yargıcı tarafından takdir ve hükme bağlanmasını temin için C bendinin sonuna bu yolda fıkra eklenerek kabul edilmiştir.

Ç bendinin 2 sayılı fıkrasında vuzuhu temin için ibare değişikliği yapılmış ve muvafık görülen D ve E bentleri aynen kabul edilmiştir.

Belediye, özel idare ve köyler gibi âmme hukuku tüzel kişileri, mallarına iki şekilde tasarruf etmektedirler. Birisi fertler gibi hususi mülkiyetleri altındadır. Diğeri âmme ihtiyaçlarına muhassas mallardır. İkinci neviden olan mallar hususi mülkiyete konu teşkil etmediklerinden tescillerine de lüzum görülmemiştir. Bu maksadın iyice açıklanması için 14 ncü maddede ibare değişiklikleri yapılmış ve aynı zamanda Komisyonumuzca kabul edilmiş olan Çiftçiyi Topraklandırma Kanununda değişiklik yapılması hakkındaki Kanun tasarısına konmuş olan hükümlere muvazî bir hüküm tesisini temin için meyvalık ve bahçe yetiştirmek, zeytin ağaçlarını aşulamak ve çay bahçesi yetiştirmek gibi imar ve ihyaya mütaallik hususi kanunlar hükümleri de nazara alınarak bunların koymuş olduğu hükümlerin saklı tutulduğuna dair maddeye bir fıkra ilâve edilmiştir. 14 ncü madde (Hükümetin 13 ncü maddesi) bu esaslar dairesinde tadilen kabul edilmiştir.

Yargıçlar delilleri serbestçe takdir hakkına malik buldukları halde sevk edilen 15 nci madde metninden yargıçların delillerin takdirinde dahi 13 ncü madde hükmü ile mukayyet imişler gibi bir mâna çıktığından bunu önlemek üzere maddenin sonuna yargıçların 13 ncü maddedeki delillerle mukayyet bulunmadıklarına dair bir fıkra eklenerek 15 nci madde (Hükümetin 14 ncü maddesi) kabul edilmiştir.

Tapulama işlemlerinin, teknik mahiyetlerini ve tapulamanın yapılma tarzını göstermekte olan Hükümetin 15, 16, 17, 18, 19 ncü maddeleri birer numara ilerletilerek aynen kabul edilmiştir.

21 nci madde (Hükümetin 20 nci maddesi) arazi kadastro işlerinin mal sahibi, muhtar, bilirkişilerden ve varsa bitişik komşulardan alı-

nacak malûmata göre yapılacağını göstermektedir. Bu maddenin daha kolay işlemesi için (mal sahipleri veya mümessilleri) denilmek suretiyle maddeyi daha vuzuhlandıran bir şekil verilerek kabul edilmiştir.

Hükümetin 21 nci maddesi 22 nci madde olarak aynen kabul edilmiştir.

Bir gayrimenkulün hangi birlik dâhilinde tapulanacağına şüpheye düşülen hallerde keyfiyetin köy sınırlarının tesbiti ile halledileceğine şüphe yoktur. Şayet bu sınırlar hükümle tesbit edilmiş ise meselenin halli kolay isede bâzı hallerde köy sınırı tesbit edilmemiş olabileceğinden sınırın normal kanuni yollardan tesbiti de vakit ziyana sebebiyet vereceğinden buna mahal kalmamak üzere munhasıran bu kanunun istihdaf ettiği tapulama işlerinde muteber olmak üzere kadastro teknisiyeni ve yardımcısı tarafından tesbit olunacak sınıra göre iş görülmesi derpiş edilmiş (Hükümetin 22 nci maddesi) 23 ncü madde olarak ve bu şekilde bir tadil ile kabul edilmiştir.

Tapulamamın teknik mevzularına ve müdürün görevlerine ait hükümleri ihtiva eden (Hükümetin 23, 24, 25, 26, 27 nci maddeleri) birer numara ileri alınarak aynen kabul edilmiştir.

Tapulama işi bitince köylülere dağıtılacak tapu senetlerinin köylerinde kendilerine verilmesi faydalı görüldüğünden (Hükümetin 28 nci maddesi) 29 ncü maddenin ilk fıkrasına (birliklerinde ilgililere dağıtılır) şeklinde bir ilâve yapıldığı gibi maddenin son fıkrasındaki (iddia dinlenmez) ibaresi de daha şâmil bir mâna taşımamasını temin bakımından (dâva dinlenmez) şeklinde değiştirilerek kabul edilmiştir.

Hükümetin 29, 30, 31, 32 nci maddeleri birer numara ileri alınarak aynen kabul edilmiştir.

Yargıcm bakacağı işlere dair hükümleri ihtiva eden Hükümetin 33 ncü maddesi yukardaki maddelerde yapılan değişikliklere muvazi ufak bâzı tadillerle 34 ncü madde olarak kabul edilmiştir.

Hükümetin 34 ncü maddesi 35 nci madde olarak aynen kabul edilmiştir.

Hükümetin 35 nci maddesinin son fıkrasındaki (mahallî mahkemeler bu kanun uyarınca bu dâvaları görürler) ibaresi (. bu dâvaları görürler) şeklinde daha katî bir ifade ile ve 36 ncü madde olarak tadilen ve Hükümetin 36 ncü maddesi de 37 ncü madde olarak aynen kabul edilmiştir.

Tapulama Kanunu hüsnüniyet sahibi zilyedi koruyan ve mülkiyete ait bileümle ihtilâfları mahallinde yargıç vasıtasıyla kesin olarak halleden bir tasfiye kanunu mahiyetini de haiz olduğundan Medenî Kanunun neşrinden evvel hakkı karar ve senetsiz tasarrufları ve hukuki değerini kaybeden gayrimenkullerin sureti tescillerine dair hükümleri ihtiva eden 1515 sayılı Kanunla 501 sayılı Büyük Millet Meclisi kararının, Tapulama Kanununun cereyan ettiği yerlerde artık mahalli tatbiki kalmıyacağına şüphe yoktur. Ancak Tapulama Kanunu tatbikine başlanan birliklerde 1515 sayılı Kanunla 501 sayılı karar gegreğince daha evvel muamelesine başlanıpta henüz intaç edilmeyen işlerin dahi artık bu mevzuat yerine Tapulama Kanunu çerçevesi dâhilinde tesbit ve tescili zaruridir. Bu suretle tapulama tatbik edilen yerlerden başlayarak tapulama işleri memleket ölçüsünde tekemmül ettirildikçe bahsi geçen kanun ve karar hükümleri de tedricen tatbik sahasından kalkacaktır. Hükümetin bu maksatla teklif ettiği 37 nci maddesi maksada uygun vuzuhu teminen ibare değişiklikleriyle ve 38 nci madde olarak kabul olunmuştur.

Hükümetin 38, 39, 40, 41 nci maddeleri birer numara ileri alınarak aynen kabul edilmiş ve 42 nci maddesi de bir kelime ilâvesiyle kabul edilmiştir.

Köye vazife ile giden her memura çalışması için yer verilmesi ve parası mukabilinde yatacak ve yiyecek verilmesi tabii görülmüş olup bu kabil kolaylıkların sağlanması hususu da esasen mülkiye üstlerine 40 ncü madde ile verilmiş ve bu itibarla ayrıca bir madde tedvinine ihtiyaç görülmemiş olduğundan Hükümetin 43 ncü maddesi kaldırılmış ve 44 ncü madde aynen kabul edilmiştir.

Cezai hükümleri gösteren 45 nci madde; bu maddede para cezasının ağır para cezası şeklinde ve yine bugünkü para iştirâ kabiliyeti göz önünde tutularak cezanın daha müessir olmasını teminen 25 liradan başlayan ağır para cezasının 50 liradan başlayarak 200 liraya kadar olacağı şeklinde tadilen ve bâzı kelime değişiklikleriyle kabul edilmiştir.

Mükellefiyetlerin müeyyidelerini ihtiva eden 46 ncü maddede mevcut (43 ncü madde) sözü, komisyonca bu madde kaldırılmış olduğundan

çıkartılmıştır. Ve bu maddeye bilirkişilerin dâvet-namelerine ücret verileceği gösterildiği halde mazeretsiz gelmemeleri hususunda bir kayıt ilâvesi lüzumlu ve faydalı görüldüğünden bu şekilde bir hüküm eklenmiştir. 46 ncı madde buna göre tadilen 47, 48, 49 ve 50 nci maddeler aynen kabul edilmiştir.

51 nci maddenin iyi anlaşılabilir olarak uygulanabilmesi için bu maddede yazılı (. . . Veraset ve İntikal Vergisi alınıp alınmadığına veya tahakkuk ettirilip ettirilmediğine bakılmaz) ibaresindeki (bakılmaz) sözü yerine (bakılmadan muamelesine devam ve intaç olunur) ibaresi yazılarak tadilen kabul edilmiştir.

52 nci madde müktesep hakları koruma maksadiyle İçişleri Su Komisyonunun düşüncelerine uyularak bu komisyonun teklifi veçhile kabul edilmiştir.

53 ncü madde, tapulaması yapılan yerlerde eski kayıtları muhtevi defterlerin yirmi sene müddetle muhafaza edilmesine dair bir hükmü ihtiva etmekte ise de bu hüküm yerinde görülmemiş ve kayıtların tarihî kıymet bakımından yirmi seneyi geçse dahi muhafaza edilmesini temin için taasırdan müddet kaydı çıkarılarak madde bu tadil ile kabul edilmiştir.

54, 56, 57, 58 nci maddeler aynen kabul edilmiştir.

55 nci maddede «Bu kanunda yazılı» sözü yerine «Bu kanun gereğince» sözü ve maddenin sonunda «Bir üye kaim olur» ibaresi yerine «Bir üye ikame edilir» ibaresi (Daha açık ve işletici mahiyette olduğundan) bu kayıtların ilâvesi suretiyle madde tadilen kabul edilmiştir.

59 ncü maddede harem matrahı olarak gösterilen dekar vâhidi kıyası yerine halk dilinde yerleşmiş ve Toprak Kanununda da kabul edilmiş olan dönüm vâhidi kıyası kabul edilmiş ve dönümün bu kanunun uygulanmasında dahi (1000) metre kare olduğu tasrih edilerek madde tadilen kabul edilmiştir. Ve Hükümetin 60 ncı maddesi 59 ncü madde ile ilgili ve birbirini tamamlayıcı hükümler ihtiva etmesi bakımından bu maddenin son fıkrası olarak ilâve edilmiştir.

Hükümetin 62 nci maddesi bir numara geri alınarak ve bu maddede harem ödeme müddeti olarak gösterilen üç aylık süre az görülerek altı aya çıkarılarak ve ihtilâfsız işlerde oetvellerin

asılması ve ihtilâflı işlerde yargıç kararının tebliği bu altı ay süreye mebbe olmak üzere ilâveler yapılmak suretiyle bu madde tadilen kabul edilmiştir.

Hükümetin 63, 64, 65 nci maddeleri birer numara geri alınarak ve bazılarında ufak ibare tashihleri yapılarak kabul edilmiştir.

Tapulama Kanununu tatbik mevkiine konulması şüphesiz ödenek ve kadro alınmasına mütevakıftır.

Hükümetçe teklif edilen kadroların tamamı ilk senede tatbik edilemeyeceği cihetle bunlardan fotoğrametri dairesinin tesisine ve buna muktazi teknik elemanlara ait olup 1950 senesinde faaliyete sevk edilmesine imkân görülmiyen kadroların (L) cetveline alınarak bu sene için mevkuftutulması uygun görülmüştür.

Bundan başka bina ve sabit tesisler inşası için gerekli ödeneğin Bayındırlık Bütçesinin ait olduğu bölümünün Tapu ve Kadastro kısmına aktarılması ile Tapulama Kanunu uygulama genel giderleri bölümünden maaş, ücret ve diğer özlük haklar bölümüne aktarma yapılması hususunda Maliye Bakanlığına yetki verilmesi muvafık görülerek Hükümetçe düzenlenen geçici maddeler olduğu gibi kabul edilmiştir.

Tapulama Kanununun tatbiki için gerekli ödeneğin Tapu ve Kadastro Bütçesinin sonunda özel bir bölüm açılarak bu bölüme konulması ve kanunun tatbiki için muktazi bütün masrafların bu bölümden sarfedilmesini temin için tasarıya eklenen geçici madde de bu suretle uygun görülmüştür.

Tasarının yürürlüğe başlama tarihi olarak Komisyonumuzca yayım tarihi tesbit edilmiş ve Hükümetin 66 ncı maddesi olarak tertiplenen madde 65 ncü madde olarak ve bu tadil ile kabul edilmiştir.

Havalesi gereğince Bütçe Komisyonuna tevdi edilmek üzere Yüksek Başkanlığa sunulur.

Adalet Komisyonu Başkanı

Konya

H. Karagülle

Kâmp

Erzurum

Ş. İbrahimhakkıoğlu

Sözeü

Ankara

E. H. Ergun

Afyon K.

Söz hakkam mahfuz.

H. Bozca

Afyon K. Söz hakkımı mahfuz tutuyorum. H. Dincer	Balıkesir O. N. Burcu	İzmir E. Oran	Manisa K. Coşkunoğlu	Manisa F. Uslu
Bursa A. Konuk	Denizli N. Küçüka	Erzincan A. Fırat	Mardin Söz hakkım mahfuzdur. M. K. Boran	Muğla N. Özsan
			Rize Dr. S. Ali Dilemre	

Bütçe Komisyonu Raporu

T. B. M. M.
Bütçe Komisyonu
Esas No. 1/358
Karar No. 84

4 . III . 1950

Yüksek Başkanlığa

Adalet Bakanlığınca hazırlanıp Başbakanlığın 8 . VI . 1948 tarihli ve 6/1909 sayılı tezeresiyle yüksek Meclise sunulan kanun tasarısı İçişleri Komisyonunun mütalâası ve Adalet Komisyonunun raporiyle birlikte Komisyonumuza verilmekle Tapu ve Kadastro Genel Müdürü ve Maliye Bakanlığı temsilcisi hazır oldukları halde incelenip görüşüldü.

Tapulama Kanunu tasarısı; il ve ilçelerin belediye sınırları dışında kalan bucak ve köylerdeki gayrimenkullerin tapulanmasını hedef tutmakta ve bu suretle 40 bine yakın köyümüzde vatandaşların fiili tasarrufları altında bulunduğu halde hemen yüzde sekseni tapuda kayıtlı olmıyan ve mühim bir kısmı da harici alım ve satımlar yapılmak suretiyle sahiplerini değiştirmelerine rağmen tapuya tescil edilmiyen ve bu sebeple birçok tarla sınır, harman yeri, mera ihtilâfları meydana gelerek içtimai birçok felâketleri doğuran gayrimenkullerin kolaylıkla ve en kısa bir zamanda ölçüye, hukuki kaidelere ve en medeni metotlara göre tapu kütüklerine geçirilmelerini ve sahiplerine de her çeşit ihtilâfları ortadan kaldıracak senetler verilmesini temin maksadiyle hazırlanmış yapılan incelemelerden ve alınan izahlardan anlaşılması olup Komisyonumuzca da yerinde görülmüş ve Adalet Komisyonu metni görüşmelere esas tutulmuştur.

Yukarda da izah edildiği gibi il ve ilçelerin belediye sınırları içinde kalan gayrimenkuller tasarının şumulünden hariç tutulmakta ve bun-

lar hakkında şimdiki gibi kadastro sisteminin uygulanmasına devam edileceği anlaşılması bulunmaktadır.

Arazi kadastrounda bütün medeni memleketlerde uygulanan arazinin havadan fotoğrafının alınması ve sonra hususi aletlerle kıymetlenilerek belli bir mikyasa göre parsellerin tesbiti usulü sayesinde memleketimizin arazi kadastrounun da, yapılan hesaplara göre, 20 yılda gerçekleşmesi mümkün olduğu anlaşılması ve bu iş için her yıl yedi milyon küsur lira kadar bir paranın harcanması gerektiği hesaplanmıştır.

Tasarının ilk tatbik yılında bu gider 4 milyon 600 bin lira raddesinde olacak ve her yıl üç ilimizin arazi kadastrou yapılacaktır.

Bu iş için Genel Müdürlüğün merkez ve taşra teşkilât kadrolarına yeniden gerekli memur ve hizmetliler eklenmesi ve bu kadrolarda çalışacakların hizmetin istediği bilgilerle teşhizi için kurslar açılması ve tasarruf plân ve belgelerini saklamak için yeniden ve hususi tesisleri muhtevi binalar yapılması, alet ve vasıtalar alınması gerektiği ve bunlar için yapılacak masraflarla nirengi ve sınır işaretleri ile tutanak, tapu senetleri, tapu kütüğü, fer'i siciller gibi matbu evrakın hazırlanması maksadiyle birtakım masraflara ihtiyaç olduğu ve bütün bunlardan başkaca havadan fotoğraf almak için yeni bir teşkilât kurulması veya bu işle uğraşan Harita Genel Müdürlüğü teşkilâtından faydalanması veyahut bunun memleket içinde veya dışında mütehasıs

firmalara yaptırılması icabettiği alınan izahlardan anlaşılmuştur.

Hukuki duruma gelince : Bu hususta da tasarrının gayesi hüsnüniyet sahibi zilyedliği ve suiniyet bahis mevzuu olmıyan fiilî vaziyeti tahkim etmektir.

Adalet Komisyonu tasarısı üzerinde yapılan incelemelerden sonra :

Birinci madde aynıyle, bölge ve birlik teşkilâtını gösteren ikinci madde yazı değişikliğiyle kabul olunmuştur. İl veya ilçe merkezî olmayıp belediye teşkilâtı bulunan köylerin de birer birlik teşkil edeceği tabiidir. Üçüncü madde bir kelime çıkarılarak, dördüncü madde ifade değişikliğiyle kabul edilmişlerdir.

Beşinci madde, gezici arazi kadastrusu mahkemeleri memurlarının merkezden tâyinine dair bir hükmü ihtiva etmektedir. Halbuki mahkeme kâtiplerinin, mübaşirlerin tâyinleri vilâyetlerdeki intihap komisyonlarına ait bulunmaktadır. Gerçi gezici arazi kadastrusu mahkemelerinin bünyeleri ve müstekar olmamaları sebebiyle bu usulden ayrılmakta bir zaruret bulunmakta ise de bu işi merkeze kadar getirmenin de isabetli olmayacağı Komisyonumuzca düşünülmüş ve tâyin, gezici yargıcin inhası ve mahkemenin o sırada bulunduğu mahallin en büyük mülkiye âmirinin tasvibiyle tekemmül etmesinin uygun olacağı neticesine varılmıştır. Maddenin son fıkrası da bu esasa göre değiştirilmiş bulunmaktadır.

6, 7 ve 8 nei maddeler aynıyle, 9 neu madde bir kelime değişikliğiyle, 10 ve 11 nei maddeler aynıyle ve 12 nei madde bir kelime değişikliğiyle kabul edilmişlerdir.

13 neü maddeye Komisyonumuzca bir (F) fıkrası eklenmiş ve bununla zilyedi tevsik edilemiyen gayrimenkullerin kayden malik görünen adına tescilinin yapılması sarih olarak tesbit edilmiştir.

14 - 23 neü maddeler aynıyle, 24 neü madde bir kelime değişikliğiyle 25 - 31 nei maddeler aynıyle kabul edilmişlerdir.

32 nei madde bir ibare değişikliğiyle, 33 - 48 nei maddeler aynıyle kabul edilmişlerdir.

49 neu madde, vuzuhu temin edecek bir ibare

değişikliğiyle, 50 nei madde bir kelime değişikliğiyle, 51 - 53 neü maddeler aynıyle, 54 neü madde bir kelime değişikliğiyle, 55 - 57 nei maddeler aynıyle, 58 nei madde bir kelime değişikliğiyle kabul edilmişlerdir.

Kadastrusu yapılacak araziden alınacak harcin miktarını tesbit eden 59 neu maddede her parsel için (2) liradan aşağı olmamak üzere beher dönümden (50) kuruş harç alınması esası konulmuştur. Komisyonumuz ekseriyetle (50) kuruşun muvafık olduğuna, ancak beher parsel den alınacak asgari miktarın küçük arazi sahipleriyle köylerdeki mesken sahiplerinin lehine olarak bir liraya indirilmesinin daha uygun olacağına karar vererek maddeyi o şekilde değiştirmiş bulunmaktadır.

60 - 64 neü maddeler ile geçici 1 - 3 neü maddeler aynıyle kabul edilmişlerdir. Geçici 4 neü maddedeki ödenek miktarı 1950 yılının iş hacmine göre indirilmiş ve bu madde geçici 5 ve 6 nei maddelerle birleştirilerek yeniden yazılmıştır.

Bütçelerde (E) cetvelinde dâhil tertipler yalnız geçici hizmetliler bölümüne inhisar ettirildiği cihetle geçici 4 neü madde ile açılan bölümün (E) cetveline ithaline imkân görülmeyişinden ve geçici hizmetliler bölümünden bu işler için de kadro alınması mümkün olduğundan 7 nei geçici madde tasarıdan çıkarılmıştır.

65 ve 66 nei maddeler aynıyle kabul edilmiş ve bu değişikliklerle yeniden yazılan tasarı Kamutayın onayına arz edilmek üzere Yüksek Başkanlığa sunulur.

Başkanvekili	Sözcü	
Diyarbakır	Kastamonu	Ankara
<i>I. H. Tigrel</i>	<i>M. Akalın</i>	<i>C. Gölet</i>
Aydın	Diyarbakır	Diyarbakır
<i>Gl. E. Alpman</i>	<i>C. Ekin</i>	<i>Ş. Uluğ</i>
Edirne	Erzincan	İstanbul
<i>M. N. Gündüzalp</i>	<i>N. Pekcan</i>	<i>Dr. A. Advar</i>
Kastamonu	Kırklareli	Kırşehir
<i>T. Coşkan</i>	<i>Korgl. K. Doğan</i>	<i>Ş. Torgut</i>
Malatya	Niğde	Ordu
<i>M. S. Eti</i>	<i>R. Gürsoy</i>	<i>H. Yalman</i>
Urfa	Urfa	Trabzon
<i>A. Akan</i>	<i>E. Tekeli</i>	<i>A. R. Işıl</i>



HÜKÜMETİN TEKLİFİ

Tapulama Kanunu tasarısı

Birinci bölüm

Genel hükümler

MADDE 1. — İl ve ilçelerin belediye sınırları dışında kalan bütün bucağ ve köylerle müstakil çiftliklerde bulunan tapusuz gayrimenkul mallar bu kanun hükümlerine göre tapulanarak ve tapulu olanların da kayıtları yine bu kanun hükümlerine göre yenilenecek kadastro plânları vücuda getirilir.

MADDE 2. — Arazi kadastrosu işleri için her il merkezi ile ilçe birer bölge ve her bucağ merkezi ile köy ve müstakil çiftlikler bir birlik sayılır.

MADDE 3. — Bu kanunun uygulanması ile ilgili olup görülmesi sulh ve asliye hukuk mahkemelerine ait dâva ve işleri, yerinde görmek üzere asliye mahkemesi yetkisinde yeter sayıda tek yargıçlı gezeici arazi kadastrosu mahkemeleri kurulur. Bu mahkeme yargıçları her hususta (2556) sayılı Yargıçlar Kanunu hükümlerine tâbidir.

MADDE 4. — Arazi kadastrosu müdür ve memurları ile kontrolörleri, tapu ve kadastro teşkilâtına dâhil bu işe elverişli memurlarla bu maksatla açılacak kurs veya okullardan mezun olanlar arasından, memur yardımcılığı, arazi ka-

ADALET KOMİSYONUNUN DEĞİŞTİRİŞİ

Tapulama Kanunu tasarısı

Birinci bölüm

Genel hükümler

MADDE 1. — İl ve ilçelerin belediye sınırları dışında kalan bütün tapusuz gayrimenkul mallar bu kanun hükümlerine göre tapulanarak ve tapulu olanların da kayıtları yine bu kanun hükümlerine göre yenilenecek kadastro plânları vücuda getirilir.

MADDE 2. — Arazi kadastrosu işleri için her il merkezi ile ilçe birer bölge ve her bucağ ve köy birer birlik sayılır.

İl ve ilçe merkezlerinin belediye sınırları dışında kalan yerlerinin bağlı buldukları mahaller birer birlik sayılır.

Bir mahalleye bağlı olmayan yerleri bu kanunun tatbikına munhasır olmak üzere münasebetine göre mevcut mahallelerden bir veya bir kaçına bağlamaya arazi kadastrosu müdürü yetkilidir.

MADDE 3. — Arazi kadastrosu işleri her bölgede bir müdür tarafından idare olunur. Ve müdüre lüzumu kadar teknisiyen ve yardımcısı, kâtip, daktilo, jaloneu ve hademe verilir.

İhtiyaca göre bir veya birkaç bölgede arazi kadastrosu işlerini murakabe etmek üzere yetgili teknik ve tasarruf kontrolörleri bulundurulur.

MADDE 4. — Bu kanunun uygulanması ile ilgili olup görülmesi sulh ve asliye hukuk mahkemelerine ait dâva ve işleri, yerinde görmek üzere yeter sayıda tek yargıçlı (Gezeici Arazi Kadastrosu Mahkemeleri) kurulur.

Bu mahkeme yargıçları her hususta 2556 sayılı Yargıçlar Kanunu hükümlerine tâbidir. Yargıç emrine lüzumu kadar kâtip ve mübaşir verilir.

(Hükümetin 3 nci maddesi 4 nci madde olmuştur.)

MADDE 5. — Arazi kadastrosu müdür ve memurları ile kontrolörleri, tapu ve kadastro teşkilâtına dâhil bu işe elverişli memurlarla bu maksatla açılacak kurs veya okullardan mezun olanlar arasından re'sen, memur yardımcılığı,

BÜTÇE KOMİSYONUNUN DEĞİŞTİRİŞİ

Tapulama Kanunu tasarısı

Birinci bölüm

Genel hükümler

MADDE 1. — Adalet Komisyonunun birinci maddesi aynıyle kabul edilmiştir.

MADDE 2. — Arazi kadastro işleri için her ilin merkez ilçesi ile diğer ilçeleri birer bölge ve her köy birer birlik sayılır.

İl ve ilçe merkezlerinin belediye sınırları dışında kalan yerlerinin bağlı buldukları mahaller birer birlik sayılır.

Bir mahalleye bağlı olmayan yerleri bu kanunun tatbikatına münhasır olmak üzere münasebetine göre mevcut mahallelerden bir veya bir kaçına bağlamaya arazi kadastro müdürü yetkilidir.

MADDE 3. — Arazi kadastro işleri her bölgede bir müdür tarafından idare olunur ve müdüre lüzumu kadar teknisiyen ve yardımcısı, kâtip, daktilo, jaloncu ve hademe verilir.

İhtiyaca göre bir veya birkaç bölgede arazi kadastro işlerini murakabe etmek üzere teknik ve tasarruf kontrolörleri bulundurulur.

MADDE 4. — Bu kanunun uygulanmasıyla ilgili olup görülmesi sulh ve asliye mahkemelerine ait dâva ve işleri, yerinde görmek üzere tek yargıçlı yeter sayıda (Gezici arazi kadastro mahkemeleri) kurulur. Bu mahkeme yargıçları her hususta 2556 sayılı Yargıçlar Kanunu hükümlerine tâbidir. Yargıç emrine lüzumu kadar kâtip ve mübaşir verilir.

MADDE 5. — Arazi kadastro müdür ve memurları ile kontrolörleri, tapu ve kadastro teşkilâtına dâhil bu işe elverişli memurlarla bu maksatla açılacak kurs veya okullardan mezun olanlar arasından resen, memur yardımcılığı,

Hâ.

dastrasu müdürlüğünün inhası ile Tapu ve Kadastro Müdürlüğünce, diğer hizmetliler, arazi kadastro müdürünün inhası ile mahallin en büyük mülkiye üstü tarafından atanırlar.

Gezici arazi kadastro mahkemeleri memurlarının tâyinleri Adalet Bakanlığına aittir. Bu memurların yokluğunda görevleri Adalet Bakanlığınca arazi kadastro memur veya yardımcılara vekâlet suretiyle gördürülebilir.

İkinci bölüm

Hazırlık işleri

MADDE 5. — Arazi kadastro işlerinin hangi bölgelerde yapılacağı Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünün teklifi üzerine Adalet Bakanlığınca tâyin olunur. Ve keyfiyet arazi kadastro işlerine başlanmadan en az bir ay önce Resmî Gazetede, Ankara ile İstanbul'da çıkan günlük iki gazetede ve arazi kadastro yapılacak bölge merkezinde ve bu bölgenin bağlı olduğu il merkezinde çıkan gazetelerde ve gazete olmıyan yerlerde mütat vasıtalarla aralık ile ikişer defa ilân olunur.

MADDE 6. — Her birlikte arazi kadastro işlerine başlama tarihi müdür tarafından tâyin olunur. Müdür keyfiyeti mütat vasıtalarla bölge merkezinde ve kadastrona başlanacak birliklerde ve bitişik birliklerde en az üç gün evvel yayımlar.

MADDE 7. — Kadastro ilân edilen yerlerde sınırları belli olmıyan gayrimenkul malların sahipleri sınırlarını belli ettirecek surette işaret koymaya ve muhafaza etmeye (Ve uçak ile fotoğraf alınacağıın tebliğini mütaakip bu işaretleri tarif olunacak şekle getirmeye) mecburdurlar.

Hazineye ait gayrimenkullere bu işaretler arazi kadastro memurları vasıtasıyla koydurulabilir.

Ad. K.

arazi kadastro müdürlüğünün inhası ile Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünce; diğer hizmetliler, arazi kadastro müdürünün inhası ile mahallin en büyük mülkiye üstü tarafından tâyin olunurlar.

Gezici arazi kadastro mahkemeleri memurlarının tâyinleri Adalet Bakanlığına aittir. Bu memurların bulunmamaları halinde görevleri arazi kadastro müdürü tarafından diğer bir memura gördürülür.

(Hükümetin 4 nci maddesi 5 nci madde olmuştur.)

İkinci Bölüm

Hazırlık işleri

MADDE 6. — Arazi kadastro işlerinin hangi bölgelerde yapılacağı Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünün teklifi üzerine Adalet Bakanlığınca tâyin olunur ve keyfiyet arazi kadastro işlerine başlanmadan en az bir ay önce Resmî Gazetede, Ankara ile İstanbul'da çıkan günlük ikişer gazetede ve arazi kadastro yapılacak bölge merkezinde ve bu bölgenin bağlı bulunduğu il merkezinde çıkan gazetelerde ve gazete olmıyan yerlerde mütat vasıtalarla en az beş gün ara ile ikişer defa ilân olunur.

(Hükümetin 5 nci maddesi 6 nci madde olmuştur.)

MADDE 7. — Her birlikte arazi kadastro işlerine başlama tarihi müdür tarafından tâyin olunur. Müdür keyfiyeti mütat vasıtalarla bölge merkezinde ve kadastrona başlanacak birliklerde ve bitişik birliklerde en az üç gün evvel yayımlar.

(Hükümetin 6 nci maddesi 7 nci madde olmuştur.)

MADDE 8. — Kadastro yapılacak ilân edilen yerlerde sınırları belli olmıyan gayrimenkul malları sahipleri mahallî icaplara göre sınırlarını belirtecek surette işaret koymaya ve muhafaza etmeye ve uçakla fotoğraf alınacağıın tebliğini mütaakip gerekli malzemesi Hükümetçe temin edilmek şartıyla bu işaretleri tarif olunacak şekle getirmeye mecburdurlar.

Hazineye ait gayrimenkullere bu işaretler arazi kadastro memurları vasıtasıyla koydurulabilir.

B. K.

MADDE 9. — Müdür, kadastro yapılacak birliklerin muhtar ve ihtiyar kurullarını o birliğin kadastro suna bağlanmadan önce merkeze davet ederek bu işlerin nasıl yapılacağını kendilerine anlatır. Dernekleri tophiyarak altı bilirkişi seçmelerini tebliğ eder.

Bu tebliğ üzerine bir hafta içinde köy veya mahalle dernekleri muhtarın başkanlığında toplanarak salt çoklukla altı bilirkişi seçerler. Birinci oturumda çoğunluk bulunmazsa toplantı ertesi güne bırakılır. O gün bulunanların mevcudu ile seçim yapılır ve seçilenlerin adları muhtar tarafından müdüre bildirilir.

Bilir kişiler süresi içinde seçilmediği takdirde mülkiye âmirlerince seçilir ve adları müdüre bildirilir.

Bilir kişilere arazi kadastro teknişiyeni ve yardımcısını hazır bulunduğu halde ihtiyar kurulu tarafından Hukuk Muhakemeleri Usulü Kanununun 339 ncu maddesi gereğince yemin ettirilir ve keyfiyet bir zabıtla tevsik olunur.

MADDE 10. — Adalet Komisyonunun 10 ncu maddesi aynıyle kabul edilmiştir.

Üçüncü Bölüm

Arazi Kadastro İşleri

MADDE 11. — Adalet Komisyonunun 11 ncu maddesi aynıyle kabul edilmiştir.

Hü.

sında bulunanların sınırlarını göstermek ve iddialarını bildirmek için hazır bulunmalarını ve bulunmadıkları takdirde hazır bulunmuşlar gibi kadaastro işleminin devam edeceğini bir gün evvel muhtar vasıtasıyla birlik içinde ilân ettirir ve bu hususta düzenliyeceği ilânı köy odası veya ihtiyar kurulunun çalışma yerinin kapısına asar. Ve keyfiyeti bir tutanakla da tevsik eder.

MADDE 11. — Belirli günde muhtar ve birliktaşilerden en az ikisi ile hazır buldukları takdirde mal sahipleri veya her hangi bir hak iddia edenler muvacehesinde gayrimenkulün bulunduğu yerde kadaastro teknisiyeni ve yardımcı zilyedliği ve aynı hakları incelerler. İbraz edilecek tapu senedi ve sair belgeleri makbuz mukabilinde tesellüm ederler.

MADDE 12. — (Gayrimenkul mal:

A) Tapu kaydı mevcut olup da malik görülen kişi aynı zamanda zilyed bulunuyorsa adına;

B) Tapu kaydı mevcut olup da malik ölmüş ise ve mirasçuları zilyed bulunuyorsa 15 ne maddede gösterilen şekillerde mirasçılar adına;

C) Medeni Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten sonraki tarihli tapu kaydı mevcut olup da malik görünen kişiden başkası zilyed bulunuyorsa malikin, ölmüş ise haleflerinin veya kanuni mümessillerinin kadaastro teknisiyeni ve yardımcı huzurunda muvafakatleri halinde zilyed adına;

Ç) Medeni Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten evvelki tarihli tapu kaydı mevcut olup da malik görünen kişiden başkası zilyed bulunuyorsa;

1. Zilyed malikten, mirasçılarında veya kanuni mümessillerinden temellük ettiğini bunların beyanlarıyla veya her hangi bir belge ile veya bilirkişi sözleriyle tevsik ettiği takdirde son zilyed adına,

2. Şayet zilyed zilyedlik sebebini tevsik edemiyorsa, malik görünen kimsenin hayatta olmadığı veya bilinmediği ve zilyedin malik sıfatı ile ve hak sahibi tanıdığı kimseden iktisap

Ad. K.

lunanların sınırlarını göstermek ve iddialarını bildirmek için hazır bulunmalarını ve bulunmadıkları takdirde gıyaplarında kadaastro işleminin devam edeceğini bir gün evvel muhtar vasıtasıyla birlikleri içinde ilân ettirir. Ve bu hususta düzenliyeceği ilânı köy odası veya ihtiyar kurulunun çalışma yerinin kapısına asar ve keyfiyeti bir tutanakla da tevsik eder.

(Hükümetin 10 neu maddesi 11 nei madde olmuştur)

MADDE 12. — Belirli günde muhtar ve birliktaşilerden en az üçü ile hazır buldukları takdirde mal sahipleri veya her hangi bir hak iddia edenler muvacehesinde gayrimenkulün bulunduğu yerde kadaastro teknisiyeni ve yardımcı beraberce zilyedliği ve aynı hakları incelerler. İbraz edilecek tapu senedini veya suretini ve diğer belgeleri makbuz mukabilinde tesellüm ederler.

(Hükümetin 11 nei maddesi 12 nei madde olmuştur).

MADDE 13. — (Gayrimenkul mal:

A) Tapu kaydı mevcut olup da malik görülen kişi aynı zamanda zilyed bulunuyorsa, adına;

B) Tapu kaydı mevcut olup da malik ölmüş ise ve mirasçuları zilyed bulunuyorsa 16 ne maddede gösterilen şekillerde mirasçılar adına;

C) Medeni Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten sonraki tarihli tapu kaydı mevcut olup da malik görülen kişiden başkası zilyed bulunuyorsa malikin, ölmüş ise mirasçılarında kadaastro teknisiyeni ve yardımcı huzurunda muvafakatleri halinde zilyed adına;

tescil olunur.

Temlik eden veya mirasçuları, zilyed adına tescile muvafakat etmezler veya muvafakat etmeye kanuni ehliyeti haiz bulunmazlarsa gezici arazi kadaastrosu yargıcı mevcut delilleri tetkik ederek hakkaniyete göre gayrimenkulün kimler adına tescili icabedeceğini takdir ve hükmeder.

Ç) Medeni Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten evvelki tarihli tapu kaydı mevcut olup da malik görülen kişiden başkası zilyed bulunuyorsa;

1. Zilyed malikten, mirasçılarında veya

B. K.

arazi kadastro müdürlerinin inhası ile Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünce; diğer hizmetliler, arazi kadastro müdürünün, inhası ile mahallin, en büyük mülkiye âmiri tarafından tâyin olunurlar. Gezici arazi kadastro mahkemeleri memurları, hâkimin inhası ve mahkemenin bulunduğu mahallin en büyük mülkiye âmirinin tasdiki ile tâyip olunur bu memurların bulunmamaları halinde görevleri arazi kadastro müdürü tarafından diğer bir memura gördürülür.

İkinci Bölüm

Hazırlık İşleri

MADDE 6. — Adalet Komisyonunun 6 nci maddesi aynıyle kabul edilmiştir.

MADDE 7. — Adalet Komisyonunun 7 nci maddesi aynıyle kabul edilmiştir.

MADDE 8. — Adalet Komisyonunun 8 nci maddesi aynıyle kabul edilmiştir.

Hü.

Ad. K.

MADDE 8. — Müdür kadastro yapılacak birliklerin muhtar ve ihtiyar heyetlerini o birliğin kadastro suna başlanmadan önce ilçe merkezine davet ederek bu işlerin nasıl yapılacağını kendilerine anlatır. Ve köy derneği ile müştereken ihtiyar kurulunca beş bilirkişi seçilmesini ve bunların isimlerinin en çok bir hafta içinde ve yazılı olarak bildirilmesini tebliğ eder. Bu suretle seçilen bilirkişilere gezici yargıç veya teknisiyen tarafından köy derneği huzurunda Hukuk Usulü Muhakemeleri Kanununun 339 ncu maddesi gereğince yemin ettirilir.

MADDE 9. — Her birlikte mevcut gayrimenkullerin vergi kayıtları vergi defterlerinden, rehin, irtifak ve gayrimenkul mükellefiyeti gibi haklar, şerhlerle birlikte tapu kayıtları tapu defterlerinden birlikler itibariyle arazi kadastro müdürlüklerince bu müdürlüklerin teşkilâtı tarafından ayrı ayrı çıkartılır.

Üçüncü bölüm

Arazi kadastro işleri

Arazi kadastro teknisiyenlerinin görevleri:

MADDE 10. — Kadastro teknisiyenleri 9 ncu madde gereğince alınacak kayıtlardan ve bilirkişilerin verecekleri bilgilerden faydalanarak kadastro sunu yapacağı mevki veya sokağa hangi gün gideceğini tesbit edip belirli günde mal sahiplerinin veya her hangi bir hak iddia-

labilir.

(Hükümetin 7 nci maddesi 8 nci madde olmuştur.)

MADDE 9. — Müdür, kadastro yapılacak birliklerin muhtar ve ihtiyar kurullarını o birliğin kadastro suna başlanmadan önce merkezine davet ederek bu işlerin nasıl yapılacağını kendilerine anlatır. Dernekleri topharak altı bilirkişi seçmelerini tebliğ eder.

Bu tebliğ üzerine bir hafta içinde köy veya mahalle dernekleri muhtarın başkanlığında toplanarak salt çoklukla altı bilirkişi seçerler. Birinci oturumda çoğunluk bulunmazsa toplantı ertesi güne bırakılır. O gün bulunanların mevcudu ile seçim yapılır ve seçilenlerin adları muhtar tarafından müdüre bildirilir.

Bilirkişiler süresi içinde seçilmediği takdirde mülkiye üstlerince seçilir ve adları müdüre bildirilir.

Bilir kişilere arazi kadastro teknisiyeni ve yardımcısı hazır bulunduğu halde ihtiyar kurulu tarafından Hukuk Muhakemeleri Usulü Kanununun 339 ncu maddesi gereğince yemin ettirilir ve keyfiyet bir zabıtla tevsik olunur.

(Hükümetin 8 nci maddesi 9 ncu madde olmuştur.)

MADDE 10. — Her birlikte mevcut gayrimenkullerin vergi kayıtları vergi defterlerinden rehin, irtifak ve gayrimenkul mükellefiyeti gibi haklar, şerhlerle birlikte tapu kayıtları, tapu defterlerinden birlikler itibariyle arazi kadastro müdürlüklerince bu müdürlüklerin teşkilâtı tarafından ayrı ayrı çıkartılır.

(Hükümetin 9 ncu maddesi 10 ncu madde olmuştur)

Üçüncü Bölüm

Arazi Kadastro İşleri

Arazi kadastro teknisiyenlerinin görevleri:

MADDE 11. — Kadastro teknisiyeni 10 ncu madde gereğince alınacak kayıtlardan ve bilirkişilerin verecekleri bilgilerden faydalanarak kadastro sunu yapacağı mevki ve sokağa hangi gün gideceğini tesbit edip belirli günde mal sahiplerinin veya her hangi bir hak iddiasında bu-

B. K.

MADDE 12. — Belli günde muhtar ve bilir kişilerden en az üçü ile hazır buldukları takdirde mal sahipleri veya her hangi bir hak iddia edenler muvacehesinde gayrimenkulün bulunduğu yerde kadastro teknisiyeni ve yardımcısı beraberce zilyedliği ve aynı hakları incelerler. İbrahim edilecek tapu senedini veya suretini ve diğer belgeleri makbuz mukabilinde tesellüm ederler.

MADDE 13. — Gayrimenkul mal:

A) Tapu kaydı mevcut olup da malik görülen kişi aynı zamanda zilyed bulunuyorsa, adına;

B) Tapu kaydı mevcut olup da malik ölmüş ise ve mirasçuları zilyed bulunuyorsa 16 nci maddede gösterilen şekillerde mirasçılar adına;

C) Medeni Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten sonraki tarihli tapu kaydı mevcut olup da malik görülen kişiden başkası zilyed bulunuyorsa malikin, ölmüş ise mirasçılarının kadastro teknisiyeni ve yardımcısı huzurunda muvafakatleri halinde, zilyed adına; tescil olunur.

Temlik eden veya mirasçuları, zilyed adına tescille muvafakat etmezler veya muvafakat etmiye kanuni ehliyeti haiz bulunmazlarsa geçici arazi kadastronu yargıcı mevcut delilleri tetkik ederek hakkaniyete göre gayrimenkulün kimler adına tescili icabedeceğini takdir ve hükmeder.

Ç) Medeni Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten evvelki tarihli tapu kaydı mevcut olup da malik görülen kişiden başkası zilyed bulunuyorsa;

Ha.

ettiği ve bu suretle zilyed bulunduğu belgelerle veya bilirkişi sözleriyle anlaşılırsa, yine zilyed adına,

D) Tapu kaydı olmayıp da en az on yıldan beri malik sıfatıyla fâsılasız, nizasız zilyedliği belgelerle veya bilirkişi sözleriyle sabit olanlar zilyedi adına,

E) Yukardaki fıkralar dışında kalıp da özel mülkiyete konu teşkil eden gayrimenkul mallar Devlet adına;

Tesbit olunur.

(2644 sayılı Kanununun 16 ncı ve 3116 sayılı Kanununun 25 nei maddeleri hükümleri saklıdır.)

MADDE 13. — Belediye, özel idare ve köylere ait olduğu kanaat verici belge veya bilirkişi sözleriyle tahakkuk eden her türlü gayrimenkul mallar (mera, bataklık, harmanyeri, seyranğâh ve benzeri orta malı yerler dâhil) tüzel kişilikleri adına tesbit ve kaydolunur.

Orta malı olan gayrimenkul mallar İçişleri Bakanlığının müsaadesi olmadıkça devir ve temlik olunamaz. Ve bir aynı hakla takyit edilemez.

MADDE 14. — 12 nei madde mucibince yapılacak tesbitlere süresi içinde itiraz bulunduğu takdirde o gayrimenkuller ihtilâflı addolunur. Bu gibi ihtilâfları yargıç 12 nei maddedeki esaslar dâhilinde bu kanuna göre çözer.

Ad. K.

kanuni mümessillerinden temellük ettiğini bunların beyanlarıyla veya her hangi bir belge ile veya bilirkişi sözleriyle tevsik ettiği takdirde son zilyed adına,

2. Şayet zilyed, zilyedlik sebebini tevsik edemiyorsa

a) Malik görülen kimsenin hayatta olmadığı,

b) Malik görülen kimsenin bilinmediği,

c) Zilyedin malik sıfatıyla ve hak sahibi tanıdığı kimseden iktisap ettiği,

Belgelerle veya bilirkişi sözleriyle anlaşılırsa zilyed adına,

d) Tapuda kaydı olmayıp da en az 10 yıldan beri malik sıfatıyla, fâsılasız ve nizasız zilyedliği belgelerle veya bilirkişi sözleriyle sabit olanlar, zilyed adına;

e) Yukardaki fıkralar dışında kalıp da özel mülkiyete konu teşkil eden gayrimenkul mallar Devlet adına;

Tesbit ve tescil olunur.

(İmar ve ihyalarla benzeri hususi kanunlar hükümleri ve 2644 sayılı Kanununun 16 ncı ve 3116 sayılı Kanununun 25 nei maddeleri hükümleri saklıdır.)

(Hükümetin 12 nei maddesi 13 neü madde olmuştur.)

MADDE 14. — Belediye, özel idare ve köylerin âmme ihtiyacına muhassas olduğu kanaat verici veya bilirkişi sözleriyle tahakkuk eden her türlü gayrimenkul mallar sınırlandırılarak bu tüzel kişiler adına tesbit olunur. Bu tesbit, tescil mahiyetinde olmadığı gibi bu suretle belirtilen gayrimenkuller hususi kanunlarında yazılı hükümler mahfuz olmak üzere özel mülkiyete de konu teşkil edemez.

(Hükümetin 13 neü maddesi 14 neü madde olmuştur.)

MADDE 15. — 13 neü madde gereğince yapılacak tesbitlere süresi içinde itiraz bulunduğu takdirde o gayrimenkuller ihtilâflı addolunur. Bu gibi ihtilâfları yargıç 13 neü maddedeki esaslar dâhilinde bu kanuna göre çözer. Bu hususta her türlü delil ve beyyine ikame ve istimai caizdir.

(Hükümetin 14 neü maddesi 15 nei madde olmuştur.)

B. K.

1. Zilyed malikten, mirasçularından veya kanuni mümessillerinden temellük ettiğini bunların beyanlarıyla veya her hangi bir belge ile veya bilirkişi sözleriyle tevsik ettiği takdirde, son zilyed adına;

2. Şayet zilyed, zilyedlik sebebini tevsik edemiyorsa;

a) Malik görülen kimsenin hayatta olmadığı,

b) Malik görülen kimsenin bilinmediği,

c) Zilyedin malik sıfatıyla ve hak sahibi tanıdığı kimseden iktisap ettiği, belgeler veya bilirkişi sözleriyle anlaşılırsa, zilyed adına,

d) Tapuda kayıt olmayıp da en az on yıldan beri malik sıfatıyla, fasılasız ve nizasız zilyedliği belgelerle veya bilirkişi sözleriyle sabit olanlar, zilyed adına;

e) Yukarıdaki fıkralar dışında kalıp da özel mülkiyete konu teşkil eden gayrimenkul mallar, Devlet adına;

f) Bu kanun hükümlerine göre zilyedliği tevsik edilemeyen gayrimenkuller, kayden malik görülen kişi adına;

Tesbit ve tescil olunur.

(İmar ve ihyalarla benzeri hususi kanunlar hükümleri ve 2644 sayılı Kanunun 16 ncı ve 3116 sayılı Kanunun 25 nci maddeleri hükümleri saklıdır)

MADDE 14. — Adalet Komisyonunun 14 ncü maddesi aynıyle kabul olunmuştur.

MADDE 15. — Adalet Komisyonunun 15 ncü maddesi aynıyle kabul edilmiştir.

Hü.

Ad. K.

MADDE 15. — Malik veya son zilyedleri ölmüş olan gayrimenkul mallar:

A) Mirasçılar aralarında taksim yapmışlarsa zilyedleri adına,

B) Mirasçıları aralarında taksim yapmamışlarsa, ellerinde veraset belgesi bulunduğu takdirde ona göre mirasçılar adına,

C) Mirasçılar elinde veraset belgesi olmadığı ve taksim de yapılmadığı takdirde murisin adı gösterilerek (mirasçıları) suretinde tesbit edilir.

Yukardaki C fıkrasına göre tesbiti yapılan gayrimenkullerin bir cetveli düzenlenerek mirasçıların adları ve hisseleri belirtilmek üzere kadastro yargıcına verilir.

Yargıç tarafından bildirilen mirasçıların adları ve hisseleri henüz siciller tesis edilmemiş ise tutanaklara aynen, siciller tesis edilmiş ise tapu kütüğüne tashihiyen kaydedilir. Bu işlem den kaydiye alınmaz.

MADDE 16. — Rehinli ve hacizli gayrimenkullerin tesbitinde:

A) Rehinli gayrimenkul mallara zilyed bulunan kimse rehin hakkıyla birlikte adına tesccile muvafakat etmezse,

B) Hacizli gayrimenkul mallara zilyed bulunan kimse İcra ve İflâs Kanununun geçici 4 ncü maddesi dışında kalan hacizli haliyle adına tesciline muvafakat etmezse,

Bu gibi gayrimenkul malların tapu kaydı veçhile tutanakları malik adına düzenlenir.

MADDE 17. — Kadastro teknisiyeni elde edeceği malûmatı o birlikte mevcut bütün gayrimenkuller için açacağı tutanağa ayrı, ayrı yazar.

MADDE 18. — Tutanaklar:

A) Gayrimenkulün bulunduğu bölge, bucak, birlik, mevki veya sokağını, cinsini, tapu tarih ve numarası ile vergi numaralarını, hisseli ise miktarını,

B) Maliklerinin nüfus hüviyet cüzdanları-

MADDE 16. — Malik veya son zilyedleri ölmüş olan gayrimenkul mallar :

A) Mirasçılar aralarında taksim yapmışlarsa zilyedleri adına;

B) Mirasçılar aralarında taksim yapmamışlarsa, ellerinde veraset belgesi bulunduğu takdirde ona göre mirasçılar adına

C) Mirasçılar elinde veraset belgesi olmadığı ve taksim de yapılmadığı takdirde murisin adı gösterilerek (. . . . mirasçıları) suretinde; tesbit edilir.

Yukarda (C) fıkrasına göre tesbiti yapılan gayrimenkullerin bir cetveli düzenlenerek mirasçıların adları ve hisseleri belirtilmek üzere kadastro yargıcına verilir.

Yargıç tarafından bildirilen mirasçıların adları ve hisseleri henüz siciller tesis edilmemiş ise tutanaklara aynen, siciller tesis edilmiş ise tapu kütüğüne tashihiyen kayıt edilir.

Bu işlem den kaydiye alınmaz.

(Hükümetin 15 nci maddesi 16 ncı madde olmuştur.)

MADDE 17. — Rehinli ve hacizli gayrimenkullerin tesbitinde:

A) Rehinli gayrimenkul mallara zilyed bulunan kimse rehin hakkıyla birlikte adına tescile muvafakat etmezse;

B) Hacizli gayrimenkul mallara zilyed bulunan kimse İcra ve İflâs Kanununun geçici 4 ncü maddesi dışında kalan hacizli hali ile adına tesciline muvafakat etmezse;

Bu gibi gayrimenkul malların tapu kaydı veçhile tutanakları malik adına düzenlenir.

(Hükümetin 16 nci maddesi 17 nci madde olmuştur.)

MADDE 18. — Kadastro teknisiyeni elde edeceği malûmatı o birlikte mevcut bütün gayrimenkuller için açacağı tutanağa ayrı ayrı yazar.

(Hükümetin 17 nci maddesi 18 nci madde olmuştur.)

MADDE 19. — Tutanaklar :

A) Gayrimenkulün bulunduğu bölge, bucak, birlik, mevki veya sokağını, cinsini tapu tarih ve numarasıyla vergi numaralarını, hisseli ise hisse miktarını;

B) Maliklerin, nüfus hüviyet cüzdanlarına

B. K.

MADDE 16. — Adalet Komisyonunun 16 nci maddesi ayniyle kabul edilmiştir.

MADDE 17. — Adalet Komisyonunun 17 nci maddesi ayniyle kabul edilmiştir.

MADDE 18. — Adalet Komisyonunun 18 nci maddesi ayniyle kabul edilmiştir.

MADDE 19. — Adalet Komisyonunun 19 nci maddesi ayniyle kabul edilmiştir.

Hü.

na göre ad, soyadı, baba adlarını, doğum tarihlerini, uyrukluklarını, nüfus cüzdanının verildiği yeri, tarih ve numarasını, malik tüzel kişi ise, kanuna veya belgelerine göre tam unvanı, nevi ve merkezinin bulunduğu yer,

C) Gayrimenkul mal vakıf olduğu takdirde vakfın unvanını, icareteynli veya mukataalı ise bunları;

D) Hudut, mülkiyet ve diğer aynı haklar üzerine vâkı olan itirazları;

E) İlgililerin ve muterizlerin ibraz ettikleri belgeleri;

F) Maliklerin ve muterizlerin kanuni ikametgâhlarını;

G) Gayrimenkulün krokisini;
İhtiva eder.

Bu tutanaklar, kadastro teknisiyeni ve yardımcısı, muhtar, bilirkişiler ile hazır bulunan zilyed ve bitişik gayrimenkul sahipleri, muterizler veya bunların mümessilleri tarafından imza edilir.

MADDE 19. — Her birlikte kadastro işinin bitiminden sonra kadastro teknisiyeni ve yardımcısı bütün gayrimenkullerin numaraları sırasına göre maliklerinin adını, soyadını ve tutanağa ilâştirdiği belgelerin sayısını gösterir üç nüsha cetvel düzenlerler.

İtirazlı olanları da işaret ederler.

Bu cetvelin bir nüshası arazi kadastrosu müdürü tarafından imzalanarak kadastro teknisiyenine geri verilir. İkinci nüshası müdür tarafından genel müdürlüğe gönderilir. Üçüncü nüshası da tutanakların bordrosu olarak saklanır.

MADDE 20. — Mal sahipleri gayrimenkullerinin başında hazır bulunmadıkları takdirde, bilirkişiler ve varsa bitişik gayrimenkul sahiplerinin ve muhtarın bildirişlerine göre kadastro işlemi yürütülür.

Ad. K.

göre ad, soyadı, baba adlarını, doğum tarihlerini, uyrukluklarını, nüfus cüzdanının verildiği yeri, tarih ve numarasını malik tüzel kişi ise; kanuna veya belgelerine göre tam unvanı, nev'i ve merkezinin bulunduğu yeri;

C) Gayrimenkul mal vakıf olduğu takdirde vakfın unvanını, icareteynli veya mukataalı ise bunları;

D) Hudut, mülkiyet ve diğer aynı haklar üzerine vâkı olan itirazları;

E) İlgililerin ve muterizlerin ibraz ettikleri belgeleri;

F) Maliklerin ve muterizlerin kanuni ikametgâhlarını;

G) Gayrimenkulün krokisini;
İhtiva eder.

Bu tutanaklar kadastro teknisiyeni ve yardımcısı, muhtar bilirkişiler ile hazır bulunan zilyed ve bitişik gayrimenkul sahipleri, muterizler veya bunların mümessilleri tarafından imza edilir.

(Hükümetin 18 nci maddesi 19 neu madde olmuştur).

MADDE 20. — Her birlikte kadastro işinin bitiminden sonra kadastro teknisiyeni yardımcısı bütün gayrimenkullerin numaraları sırasına göre maliklerinin adını, soy adını ve tutanağa ilâştirdiği belgelerin sayısını gösterir üç nüsha cetveli düzenlerler.

İtirazlı olanları da işaret ederler.

Bu cetvelin bir nüshası arazi kadastrosu müdürü tarafından imzalanarak kadastro teknisiyenine geri verilir. İkinci nüshası müdür tarafından genel müdürlüğe gönderilir. Üçüncü nüshası da tutanakların bordrosu olarak saklanır.

(Hükümetin 19 neu maddesi 20 nci madde olmuştur.).

MADDE 21. — Mal sahipleri veya mümessilleri gayrimenkullerinin başında hazır bulunmadıkları takdirde, bilirkişiler ve varsa bitişik gayrimenkul sahiplerinin ve muhtarın bildirişlerine göre kadastro işlemi yürütülür.

(Hükümetin 20 nci maddesi 21 nci madde olmuştur).

B. K.

MADDE 20. — Adalet Komisyonunun 20 nci maddesi aynıyle kabul edilmiştir.

MADDE 21. — Adalet Komisyonunun 21 nci maddesi aynıyle kabul edilmiştir.

Hü.

MADDE 21. — Özel kişilere terettüp eden ödev, Hazine, özel saymanlık, vakıflar ve belediye ile sair tüzel kişilerin kanuni mümessillerine de terettüp eder.

İlce merkezinde 5 ve 6 ncı maddelere göre yapılacak ilânlar ilgili özel ve tüzel kişilere tebliğ mahiyetindedir.

MADDE 22. — Kadastro esnasında bir gayrimenkulün hangi köyün sınırı içinde olduğunda anlaşmazlık çıkarsa bu hususta kesinleşmiş mahkeme ilâmı ve başka sınır kâğıdı mevcut değilse Köy Kanunu gereğince tesbit edilmiş sınıra göre iş görülür.

MADDE 23. — Arazi kadastro müdürünün görevleri :

Müdür kadastro işlerinin çabuk ve düzeninde görülmesini sağlayacak tedbirleri alır. Memurların iş durumlarını güder. Görevini kötüye kullananları valiler gerek re'sen ve gerekse müdürlerin teklifi üzerine işten men edebilirler ve keyfiyeti sebepleriyle birlikte derhal genel müdürlüğe bildirir. Bu gibi işten men edilenler hakkında Memurin Muhakemat Kanunu hükümleri uygulanır. 1609 sayılı Kanun hükümleri saklıdır.

MADDE 24. — Müdür kadastro işine başlamadan önce mahallî mahkemelerinde bu konu ile ilgili olarak açılmış dâvaların birer listesini alır ve birlikleri itibariyle tasnif ederek kadastro teknisiyeni tarafından tutanakları verildiğinde bu dâvaların hükme bağlanıp kesinleşmesine kadar taallük eyledikleri gayrimenkullerin sicile geçmesini sağlar.

MADDE 25. — Müdür 19 ncü madde gereğince kadastro teknisiyeni ve yardımcısı tarafından verilecek tutanakları en kısa bir zamanda gözden geçirerek noksan ve yanlış işlemler varsa

Ad. K.

MADDE 22. — Özel kişilere terettüp eden ödev, Hazineye, özel saymanlık, vakıflar ve belediye ile sair tüzel kişilerin kanuni mümessillerine de terettüp eder.

İlce merkezinde 6 ve 7 ncı maddelere göre yapılacak ilânlar ilgili özel ve tüzel kişilere tebliğ mahiyetindedir.

(Hükümetin 21 ncı maddesi 22 ncı madde olmuştur).

MADDE 23. — Kadastro esnasında bir gayrimenkulün hangi köyün sınırı içinde olduğunda anlaşmazlık çıkarsa bu hususta kesinleşmiş mahkeme ilâmı ve başka sınır kâğıdı mevcut değil ise bu kanunun tatbikına munhasır olmak üzere kadastro teknisiyeni ve yardımcısı tarafından tesbit edilecek sınıra göre iş görülür.

(Hükümetin 22 ncı maddesi 23 ncü madde olmuştur).

MADDE 24. — Arazi kadastro müdürünün görevleri :

Müdür kadastro işlerinin çabuk ve düzeninde görülmesini sağlayacak tedbirleri alır. Memurların iş durumlarını güder. Görevlerini kötüye kullananları valiler gerek re'sen ve gerekse müdürlerin teklifi üzerine işten men edebilirler ve keyfiyeti sebepleriyle birlikte derhal genel müdürlüğe bildirirler.

Bu gibi işten men edilenler hakkında Memurin Muhakemat Kanunu hükümleri uygulanır. 1609 sayılı Kanun hükümleri saklıdır.

(Hükümetin 23 ncü maddesi 24 ncü madde olmuştur).

MADDE 25. — Müdür kadastro işine başlamadan önce mahallî mahkemelerde bu konu ile ilgili olarak açılmış dâvaların birer listesini alır. Ve birlikleri itibariyle tasnif ederek kadastro teknisiyeni tarafından tutanakları verildiğinde bu dâvaların hükme bağlanıp kesinleşmesine kadar taallük eyledikleri gayrimenkullerin sicile geçmemesini sağlar.

(Hükümetin 24 ncü maddesi 25 ncı madde olmuştur).

MADDE 26. — Müdür 20 ncü madde gereğince kadastro teknisiyeni ve yardımcısı tarafından verilecek tutanakları en kısa bir zamanda gözden geçirerek noksan ve yanlış işlemler

B. K.

MADDE 22. — Adalet Komisyonunun 22 nci maddesi aynıyle kabul edilmiştir.

MADDE 23. — Adalet Komisyonunun 23 nci maddesi aynıyle kabul edilmiştir.

MADDE 24. — Arazi kadastro müdürünün görevleri:

Müdür kadastro işlerinin çabuk ve düzeninde görülmesini sağlayacak tedbirleri alır. Memurların iş durumlarını takip eder. Görevlerini kötüye kullananları valiler gerek re'sen ve gerekse müdürlerin teklifi üzerine işten men'edebilirler ve keyfiyeti sebepleriyle birlikte derhal Genel Müdürlüğe bildirirler.

Bu gibi işten men'edilenler hakkında Memurların Muhakemat Kanunu hükümleri uygulanır. 1609 sayılı Kanun hükümleri saklıdır.

MADDE 25. — Adalet Komisyonunun 25 nci maddesi aynıyle kabul edilmiştir.

MADDE 26. — Adalet Komisyonunun 26 nci maddesi aynıyle kabul edilmiştir.

Hü.

ilgili memurlara ikmal ettirir. Her birlikte mevcut bütün gayrimenkullerin durumunu ve maliklerini gösteren bir cetvel hazırlar ve itirazı olanların 30 gün içinde kendisine baş vurmalarını belirten yayımını o birlikte yaptırır.

MADDE 26. — Müdür 30 günlük itiraz süresi geçtikten sonra itirazsız olan tutanakları onaylar. İtirazlı tutanakları anlaşmazlığı çözmek üzere yargıca verir.

MADDE 27. — İtirazsız olarak düzenlenmiş olup da müdür tarafından onanmış veya bu onanmaya karşı mahkemeye baş vurulmamış olan tutanaklar birlik itibariyle sıra numaralarına göre kütüğe geçirilir. Ve diğer fer'i sicilleri de tanzim olunur. Kütükler müdür tarafından imzalanır. Kütüğe geçirilme işinde çalışmak üzere mahalli tapu muhafız veya memuru müdür emrinde çalıştırmaya Genel Müdürlük yetkilidir.

MADDE 28. — Tutanaklar tapu kütüğüne geçirildikten sonra kadastro çapları ayrıca vermek üzere tapu senetleri doldurularak ilgililere dağıtılır.

Kadastro ölçmelerine tutanak ve sicil muh-teviyatı esas olup bu işler alâkadarlara yeniden itiraz hakkı bahsetmez.

MADDE 29. — Kadastro plânlarıyla elde edilen yüz ölçümleri aynen tapu siciline geçirilir ve ilgililere çapları verilir.

Ad. K.

varsa ilgili memurlara ikmal ettirir. Her birlikte mevcut bütün gayrimenkullerin durumunu ve maliklerini gösteren bir cetvel hazırlar. Ve itirazı olanların 30 gün içinde kendisine baş vurmalarını belirten yayımını o birlikte yaptırır.

(Hükümetin 25 nci maddesi 26 nci madde olmuştur).

MADDE 27. — Müdür 30 günlük itiraz süresi geçtikten sonra itirazsız olan tutanakları onaylar. İtirazlı tutanakları anlaşmazlığı çözmek üzere arazi kadastrosu yargıcına verir.

(Hükümetin 26 nci maddesi 27 nci madde olmuştur).

MADDE 28. — İtirazsız olarak düzenlenmiş olup da müdür tarafından onanmış veya bu onanmaya karşı mahkemeye baş vurulmamış olan tutanaklar birlik itibariyle sıra numaralarına göre kütüğe geçirilir. Ve diğer fer'i sicilleri de tanzim olunur. Kütükler müdür tarafından imzalanır. Kütüğe geçirilme işinde çalışmak üzere mahalli tapu muhafız veya memurunu müdür emrinde çalıştırmaya Genel Müdürlük yetkilidir.

(Hükümetin 27 nci maddesi 28 nci madde olmuştur).

MADDE 29. — Tutanaklar tapu kütüğüne geçirildikten sonra kadastro çapları ayrıca vermek üzere tapu senetleri doldurulur. Ve birliklerinde ilgililerine dağıtılır.

Kadastro ölçmelerine tutanak ve sicil muh-teviyatı esas olur.

Ölçü sebebiyle; sınırlara, mülkiyet haklarına veya diğer aynı haklara mütaallik hiçbir itiraz veya dâva dinlenmez.

(Hükümetin 28 nci maddesi 29 ncu madde olmuştur).

MADDE 30. — Kadastro plânları ile elde edilen yüz ölçümleri aynen tapu siciline geçirilir ve ilgililere çapları verilir.

(Hükümetin 29 ncu maddesi 30 ncu madde olmuştur.)

B. K.

MADDE 27. — Adalet Komisyonunun 27 nci maddesi ayniyle kabul edilmiştir.

MADDE 28. — Adalet Komisyonunun 28 nci maddesi ayniyle kabul edilmiştir.

MADDE 29. — Adalet Komisyonunun 29 ncu maddesi ayniyle kabul edilmiştir.

MADDE 30 — Adalet Komisyonunun 30 ncu maddesi ayniyle kabul edilmiştir.

Hü.

Dördüncü Bölüm

Anlaşmazlıkların Çözülmesi

MADDE 30. — Bu kanun gereğince kurulacak gezici arazi kadastro mahkemelerinde yargıcm takdirine göre şifahi veya âdi muhakeme usullerinden biri uygulanır.

MADDE 31. — Kadastro yargıçları mahkemelerine 25 nei maddede tâyin edilen süre içinde açılacak veya arazi kadastro müdürü tarafından verilecek itirazlı işlere ait dâvaları veya yargıcm birlikte bulunduğu esnada kendisine yapılacak itirazları bu kanun hükümlerine göre mahallerinde çözer ve 15 nei maddenin C fıkrası mucibince gerekli veraset belgelerini verir.

MADDE 32. — Kadastro yargıci birliğe gideceği günleri ve göreceği dâvaları ve dâva edilenlerle edenlerin adları ve soyadları yazılı olduğu halde en az sekiz gün evvel köy odası kapısına astıracağı bir cetvelle birlikte ilân eder.

MADDE 33. — Kadastro yargıci, miras, mülkiyet ve mülkiyetin gayri aynı haklara, sınır anlaşmazlıklarına ve benzeri arazi kadastro işlerini ilgilendiren bütün dâvaları görür. Velisiz ve vasısiz küçüklere ve ehliyetsizlere yalnız kadastro işlerinde, yetkili olmak üzere kayyum seçer ve ilgililerin istemesi üzerine ihtiyatî tedbir kararı verebilir ve kararı kadastro müdürü ile mahallî tapu idaresine hemen bildirir.

Yargıcm birliklerden dönmesinden sonra ve kendisi tarafından lüzum görülmediği halde tarafların isteği üzerine yapılacak keşif ve tatbikat gideri sonradan haksız çıkan tarafa yükletilmek üzere istekte bulunandan alınır.

Ad. K.

Dördüncü Bölüm

Anlaşmazlıkların Çözülmesi

MADDE 31. — Bu kanun gereğince kurulacak gezici arazi kadastro mahkemelerinde yargıcm takdirine göre şifahi veya âdi muhakeme usullerinden biri uygulanır.

(Hükümetin 30 neu maddesi 31 nei madde olmuştur.)

MADDE 32. — Kadastro yargıçları; mahkemelerine 26 nei maddede tâyin edilen süre içinde açılacak veya arazi kadastro müdürü tarafından verilecek itirazlı işlere ait dâvaları veya yargıcm birlikte bulunduğu esnada kendisine yapılacak itirazları bu kanun hükümlerine göre mahallerinde çözer ve 16 nei maddenin (C) fıkrası mucibince gerekli veraset belgelerini verir.

(Hükümetin 31 nei maddesi 32 nei madde olmuştur.)

MADDE 33. — Kadastro yargıci birliğe gideceği günleri ve göreceği dâvaları ve dâva edilenlerle edenlerin adları ve soyadları yazılı olduğu halde en az 8 gün evvel köy odası kapısına astıracağı bir cetvelle birliklere ilân eder.

(Hükümetin 32 nei maddesi 33 neu madde olmuştur.)

MADDE 34. — Kadastro yargıci; verasete mülkiyet ve mülkiyetin gayri aynı haklara, sınır anlaşmazlıklarına ve benzeri arazi kadastro işlerini ilgilendiren bütün dâvalara bakar.

Velisiz ve vasısiz küçüklere ve kısıtlılara yalnız kadastro işlerinde yetgili olmak üzere kayyum seçer. Küçüklerin ve kısıtlıların menfaatlerini korumak maksadiyle Medeni Kanunun hâkimin iznini şart kıldığı hallerde bu izni verir.

İlgililerin istemesi üzerine ihtiyatî tedbir kararı verebilir ve kararı arazi kadastro müdürü ile mahallî tapu idaresine hemen bildirir.

Yargıcm birliklerden dönmesinden sonra ve kendisi tarafından lüzum gösterilmediği halde tarafların isteği üzerine yapılacak keşif ve tatbikat gideri, sonradan haksız çıkan tarafa yükletilmek üzere istekte bulunandan alınır.

(Hükümetin 33 neu maddesi 34 neu madde olmuştur.)

B. K.

Dördüncü Bölüm

Anlaşmazlıkların Çözülmesi

MADDE 31. — Adalet Komisyonunun 31 nci maddesi aynıyle kabul edilmiştir.

MADDE 32. — Kadastro yargıçları, 26 nci maddede tâyin edilen süre içinde açılacak veya arazi kadastro müdürü tarafından verilecek itirazlı işlere ait dâvaları veya yargıcın birlikte bulunduğu esnada kendisine yapılacak itirazları bu kanun hükümlerine göre mahallerinde sonuçlandırır ve 16 nci maddenin (C) fıkrası mucaibince gerekli veraset belgelerini verir.

MADDE 33. — Adalet Komisyonunun 33 nci maddesi aynıyle kabul edilmiştir.

MADDE 34. — Adalet Komisyonunun 34 nci maddesi aynıyle kabul edilmiştir.

Hü.

MADDE 34. — Kadastro işlerinin başladığı birlikteki gayrimenkullere ait olup mahallî mahkemelerce görülmekte olan kesinleşmemiş dâva dosyaları kadastro yargısına devrolunur.

Kadastro yargıcı bu dâvalara da bu kanunda yazılı hükümlere göre bakar.

MADDE 35. — Kadastro işlerinin bir bölgede bitmesinden altı ay sonraya kadar hükme bağlanmamış dâvalarla Yargıtaydan bozularak geri yollanacak dâvalara ait dosyalar mahallî asliye mahkemesine devrolunur. İhtiyaca göre bu süreyi uzatmaya Adalet Bakanı yetkilidir.

Mahallî mehkemeler bu kanun uyarınca bu dâvaları çözerler.

MADDE 36. — Mahkemeler, doğrudan doğruya tescil olunmak üzere kesinleşmiş ilâmları, tutanakları, dosyaları ile, birlikte kadastro müdürlüğüne, eğer o birliğin kâğıtları ve kütükleri tapu idaresine devredilmiş ise veya kadastro müdürü o bölgeden ayrılmışsa tapu sicil muhafız veya memuruna gönderirler.

Mahkeme kararına göre sınırlarda değişiklik gerekiyorsa tutanaktaki kroki de karara göre düzeltilir. Düzeltilmiyen krokilerin yenisi yapılarak tutanağa bağlanır ve eski krokide de mahkeme kararı ile değiştirilip yenisinin yapıldığı gösterilir.

Beşinci Bölüm

Özel Hükümler

MADDE 37. — Arazi kadastrosuna başlanmış birliklerde tapu idarelerince 1515 sayılı Kanun ile 810 sayılı Kanunun tefsirine mahal olmadığına dair Büyük Millet Meclisi Kararı uygulanmaz.

Ad. K.

MADDE 35. — Kadastro işlerinin başladığı birlikteki gayrimenkullere ait olup mahallî mahkemelerce görülmekte olan kesinleşmemiş dâva dosyaları kadastro yargısına devrolunur.

Kadastro yargıcı bu dâvalara da bu kanunda yazılı hükümlere göre bakar.

(Hükümetin 34 nci maddesi 35 nci madde olmuştur.)

MADDE 36. — Kadastro işlerinin bir bölgede bitmesinden altı ay sonraya kadar hükme bağlanmamış dâvalara ait dosyalar mahallî asliye mahkemesine devrolunur. İhtiyaca göre bu süreyi uzatmaya Adalet Bakanı yetkilidir. Yargıtaydan bozularak geri yollanacak dâvalar hakkında da bu usul uygulanır. Mahallî mehkemeler de bu kanun uyarınca bu dâvaları görürler.

(Hükümetin 35 nci maddesi 36 nci madde olmuştur.)

MADDE 37. — Mahkemeler, doğrudan doğruya tescil olunmak üzere kesinleşmiş ilâmları, tutanakları, dosyalarıyla birlikte kadastro müdürlüğüne, eğer o birliğin kâğıtları ve kütükleri Tapu İdaresine devredilmiş ise veya kadastro müdürü o bölgeden ayrılmış ise tapu sicil muhafız veya memuruna gönderirler. Mahkeme kararına göre sınırlarda değişiklik gerekiyorsa tutanaktaki krokide karara göre düzeltilir. Düzeltilmiyen krokilerin yenisi yapılarak tutanağa bağlanır. Ve eski krokide mahkeme kararı ile değiştirilip yenisinin yapıldığı gösterilir.

(Hükümetin 36 nci maddesi 37 nci madde olmuştur.)

Beşinci Bölüm

Özel Hükümler

MADDE 38. — Arazi kadastrosuna başlanmış olan birliklerde 1515 sayılı Kanun ile 501 sayılı Büyük Millet Meclisi kararı uygulanmaz.

Bu madde hükmü mezkûr kanun ve karar gereğince muamelesine başlanmış olan işlemlere de şâmilidir.

Henüz arazi kadastrosuna başlanmamış olan mahallerde, arazi kadastrosuna başlanıncaya kadar 1515 sayılı Kanun ile 501 sayılı kararın tat-

B. K.

MADDE 35. — Adalet Komisyonunun 35 nci maddesi ayniyle kabul edilmiştir.

MADDE 36. — Adalet Komisyonunun 36 nci maddesi ayniyle kabul edilmiştir.

MADDE 37. — Adalet Komisyonunun 37 nci maddesi ayniyle kabul edilmiştir.

Beşinci Bölüm

Özel Hükümler

MADDE 38. — Adalet Komisyonunun 38 nci maddesi ayniyle kabul edilmiştir.

Hü.

Ad. K.

MADDE 38. — Birliklerde kadastro yapılırken her türlü akit ve tescil işlemleri tapu idarelerince yapılır. Ancak tapu sicil muhafız ve memurunun, üzerinde muamele yapacağı gayrimenkullerin o esnadaki kadastro tesbit ve kayıt durumunu kadastro müdüründen sorması ve alacağı cevap ve malûmata göre işlem yapması lâzımdır.

MADDE 39. — Kadastro başlıyan birliklerde tapu idarelerinde yapılacak her türlü akit ve tescil işlerinin örnekleri tapu sicil muhafız veya memurları tarafından hemen kadastro müdürüne verilir.

Altıncı bölüm

Mükellefiyetler

MADDE 40. — Bu kanunun uygulanmasında mahallin mülkiye üstleri her türlü kolaylığı göstermeye mecbur ve arazi kadastrosu işlerinin düzeninde gitmesinden sorumludur.

MADDE 41. — Arz üzerindeki sınır işaretleri ve teknik tesisler iyi şekilde korunacaktır. Bu tesislerde bozukluk olduğu zaman derhal mahalli tapu idaresine bildirmeye bozulan tesisin içinde bulunduğu gayrimenkul maliki veya şağilleri ve o birliğin muhtarı mecburdurlar.

MADDE 42. — Kadastro teknisyeninin talebi üzerine gayrimenkulün sınırını göstermeye ve niteliklerini bildirmeye gayrimenkul sahipleriyle o birlikteki komşuları mecburdurlar.

bikına devam olunur.

(Hükümetin 37 nci maddesi 38 nci madde olmuştur).

MADDE 39. — Birliklerde kadastroya bağlandıktan sonra her türlü akit ve tescil işlemleri tapu idarelerince yapılır. Ancak tapu sicil muhafız ve memurunun üzerinde muamele yapacağı gayrimenkullerin o esnadaki kadastro tesbit ve kayıt durumunu kadastro müdüründen sorması ve alacağı cevap ve malûmata göre işlem yapılması lâzımdır.

(Hükümetin 38 ncim addesi 39 ncu madde olmuştur).

MADDE 40. — Kadastro başlıyan birliklerde tapu idarelerinde yapılacak her türlü akit ve tescil işlerinin örnekleri tapu sicil muhafız veya memurları tarafından hemen kadastro müdürüne verilir.

(Hükümetin 39 ncu maddesi 40 nci madde olmuştur).

Altıncı Bölüm

Mükellefiyetler

MADDE 41. — Bu kanunun uygulanmasında mahallin mülkiye üstleri her türlü kolaylığı göstermeye mecbur ve arazi kadastrosu işlerinin düzeninde gitmesinden sorumludur.

(Hükümetin 40 nci maddesi 41 nci madde olmuştur).

MADDE 42. — Arz üzerindeki sınır işaretleri ve teknik tesisler iyi şekilde korunacaktır. Bu tesislerde bozukluk olduğu zaman derhal mahalli tapu idaresine bildirmeye, bozulan tesisin içinde bulunduğu gayrimenkul maliki veya şağilleri ve o birliğin muhtarı mecburdurlar.

(Hükümetin 41 nci maddesi 42 nci madde olmuştur).

MADDE 43. — Kadastro teknisyeninin talebi üzerine gayrimenkulün sınırını göstermeye ve niteliklerinin bildirmeye gayrimenkul sahipleri ile o birlikteki sınır komşuları mecburdurlar.

(Hükümetin 42 nci maddesi 43 ncu madde olmuştur).

B. K.

MADDE 39. — Adalet Komisyonunun 39. neu maddesi ayniyle kabul edilmiştir.

MADDE 40. — Adalet Komisyonunun 40 neu maddesi ayniyle kabul edilmiştir.

Altıncı Bölüm

Mükellefiyetler

MADDE 41. — Adalet Komisyonunun 41 neu maddesi ayniyle kabul edilmiştir.

MADDE 42. — Adalet Komisyonunun 42 neu maddesi ayniyle kabul edilmiştir.

MADDE 43. — Adalet Komisyonunun 43 neu maddesi ayniyle kabul edilmiştir.

Hü.

MADDE 43. — Kadastro işleriyle görevli olanların resmî işlerini görebilmeleri ve zaruret halinde yatabilmeleri için köyün mülkiyeti veya idaresi altında bulunan binaların münasip yerleri ayrılır. Ve işleri sona erinceye kadar ilgililere tahsis olunur. Muhtarlar bu işlerde çalışanlara, yabancıları buldukları hususlarda ve parası mukabilinde yiyecek temininde ellerinden gelen yardımı yaparlar.

Yedinci bölüm

Cezai hükümler

MADDE 44. — Arazi kadastro işlerine engel çıkaran veya kasten zorluk gösterenler haklarında fiil daha ağır cezayı istilzam etmediği takdirde on liradan elli liyara kadar hafif para cezası hükmolunur.

MADDE 45. — Bir kimse sahibi olmadığı bir gayrimenkulü hile ve desise kullanarak kendi veya başkası adına kaydettirir veyahut kendisine ait olmıyan evrak ve kayıtları bu yolda kullanırsa vukubulacak zararın tazmini ile beraber altı aydan üç seneye kadar hapis ve 25 liradan 100 liraya kadar para cezası ile tecziye olunur.

Bir kimseye ait gayrimenkulü başka kimse adına yazdırmak için yalan yere beyanatta bulunanlar dahi bu maddede yazılı cezalarla cezalandırılırlar.

MADDE 46. — Bu kanunun 7, 41, 43 nolu maddelerinde yazılı mükellefiyetleri yerine getirmiyenlerle kadastro yapılan yerlere mazeretsiz gelmiyen bilirkişiler haklarında kadastro müdürünün tezkeresi üzerine kadastro yargıcı tarafından 50 liraya kadar hafif para cezası hükmolunur.

MADDE 47. — Bu kanuna göre hükmolunan para cezaları tecil edilemez.

Sekizinci bölüm

Müteferrik hükümler

MADDE 48. — Sınırlara konacak işaretlerin nevi ve şekilleriyle krokilerin ve arazi yüz öl-

Ad. K.

(Hükümetin 43 nolu maddesi kaldırılmıştır).

Yedinci Bölüm

Cezai Hükümler

MADDE 44. — Arazi kadastro işlerine engel çıkaran veya kasten zorluk gösterenler haklarında fiil daha ağır cezayı istilzam etmediği takdirde 10 liradan 50 liraya kadar hafif para cezası hükmolunur.

MADDE 45. — Bir kimse sahibi olmadığı bir gayrimenkulü hile ve desise kullanarak kendi veya başkası adına kayıt ettirir veyahut kendisine ait olmıyan evrak ve kayıtları bu yolda kullanırsa altı aydan üç seneye kadar hapis ve 50 liradan 200 liraya kadar ağır para cezası ile tecziye olunur, varsa zarar da tazmin ettirilir.

Bir kimseye ait gayrimenkulü başkası adına yazdırmak için yalan yere beyanatta bulunanlar dahi bu maddede yazılı cezalarla cezalandırılırlar.

MADDE 46. — Bu kanunun 8 ve 42 nolu maddelerinde yazılı mükellefiyetleri yerine getirmiyenlerle kadastro yapılan yerlere, davetnamesinde ücret verileceği gösterildiği halde mazeretsiz gelmiyen bilirkişiler haklarında kadastro müdürünün tezkeresi üzerine kadastro yargıcı tarafından 50 liraya kadar hafif para cezası hükmolunur.

MADDE 47. — Bu kanuna göre hükmolunan para cezaları tecil edilemez.

Sekizinci bölüm

Müteferrik hükümler

MADDE 48. — Sınırlara konulacak işaretlerin nevi ve şekilleri ile krokilerin ve arazi yüz

B. K.

Yedinci Bölüm

Cezai Hükümler

MADDE 44. — Adalet Komisyonunun 44 nci maddesi ayniyle kabul edilmiştir.

MADDE 45. — Adalet Komisyonunun 45 nci maddesi ayniyle kabul edilmiştir.

MADDE 46. — Adalet Komisyonunun 46 nci maddesi ayniyle kabul edilmiştir.

MADDE 47. — Adalet Komisyonunun 47 nci maddesi ayniyle kabul edilmiştir.

Sekizinci Bölüm

Müteferrik Hükümler

MADDE 48. — Adalet Komisyonunun 48 nci maddesi ayniyle kabul edilmiştir.

Hü.

çümlerine ait plân ve haritaların yapılması şekli ve teknik esasları bir tüzükle tâyin olunur.

MADDE 49. — Bu kanunun uygulanmasında görevlendirilen bütün memur ve hizmetliler 1 nci maddede belirtilen yerlerde arazi üzerinde çalıştıkları günlerde «5055» sayılı Kanunla değiştirilen 2613 sayılı Kanunun 43 ncu maddesi hükümünden faydalanırlar.

Geziçi yargıçlar da müdürler gibi aynı hükümden istifade ederler.

MADDE 50. — Arazi kadastro işlerinde çalışan bütün memurlara ve hizmetlilere görevleri sırasında çalışmalarını ve yaşamalarını kolaylaştıracak her çeşit demirbaş ve lüzumlu eşya verilebileceği gibi bunlara taşıtın gerektiği yerlerde çalıştıkları günler için belli taşıt ücretleri verilir.

Topluca gidilecek işlerde müşterek taşıt kiralanır. Taşıtların çeşidini mahallin icaplarına göre Kadastro Müdürü o yerin mülkiye üstü ile birlikte tâyin eder. Bir birlik içindeki çalışmalar için ayrıca taşıt ücreti verilmez.

MADDE 51. — Arazi Kadastro Kanunu uygulanan yerlerde bağışlama ve intikal suretiyle zilyed namına kayıt tesis edilirken Veraset ve İntikal Vergisi alınıp alınmadığına veya tahakkuk ettirilip ettirilmediğine bakılmaz. Ancak bu gibi hallerde, vergi ziyana meydan verilmemek için maliye dairelerine o birliğe ait gayrimenkullerin tescilini mütaakıp bir ay zarfında Kadastro Müdürü tarafından haber verilir.

MADDE 52. — 4753 sayılı Kanunun yürürlüğe girmesinden evvel ihya sebebine istinaden zilyedliği tahakkuk edenlerin mezkûr kanunun geçici maddesinde yazılı altı aylık süre içinde müracaat etmişlerse bu kanun esasları dairesinde namlarına tescil olunur. Müddeti içinde müracaat etmeyenlerle 4753 sayılı Kanunun meriyetinden sonra ihyasına başlanmış olan gayrimenkuller Devlet adına kaydolunur.

MADDE 53. — Arazi kadastro yapılan yerlerde yeni siciller tesis edildikten sonra eski siciller lüzumunda mahkemelere müracaat edilmek üzere yirmi sene müddetle muhafaza olunur.

Ad. K.

ölçümlerine ait plân ve haritaların yapılması şekli ve teknik esasları bir tüzükle tâyin olunur.

MADDE 49. — Bu kanunun uygulanmasında görevlendirilen bütün memur ve hizmetliler birinci maddede belirtilen yerlerde arazi üzerinde çalıştıkları günlerde 5055 sayılı Kanunla değiştirilen 2613 sayılı Kanunun 43 ncu maddesi hükümünden faydalanırlar.

Geziçi yargıçlar da müdürler gibi aynı hükümden istifade ederler.

MADDE 50. — Arazi kadastro işlerinde çalışan bütün memurlara ve hizmetlilere görevleri sırasında çalışmalarını ve yaşamalarını kolaylaştıracak her çeşit demirbaş ve lüzumlu eşya verileceği gibi bunlara taşıtın gerektiği yerlerde ve özel taşıt verilmediği hallerde çalıştıkları günler için belli taşıt ücretleri verilir.

Topluca gidilecek işlerde müşterek taşıt kiralanır. Taşıtların çeşidini mahallin icaplarına göre kadastro müdürü o yerin mülkiye üstü ile birlikte tâyin eder. Bir birlik içindeki çalışmalar için ayrıca taşıt ücreti verilmez.

MADDE 51. — Arazi Kadastro Kanunu uygulanan yerlerde bağışlama ve intikal suretiyle zilyed adına kayıt tesis edilirken Veraset ve İntikal Vergisi alınıp alınmadığına veya tahakkuk ettirilip ettirilmediğine bakılmadan muamelesine devam ve intağ olunur. Ancak bu gibi hallerde vergi ziyana meydan verilmemek için Maliye dairelerine o birliğe ait gayrimenkullerin tescilini mütaakıp bir ay zarfında kadastro müdürü tarafından haber verilir.

MADDE 52. — 4753 sayılı Kanunun yürürlüğe girdiği tarihe kadar yapılmış olan ihyalar mezkûr kanunun geçici maddesinde yazılı müracaata bakılmaksızın ihya edenler veya mirasçıları adlarına tapulanır.

4753 sayılı Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten sonra ihya edilmiş veya ihyasına başlanmış olan gayrimenkuller Devlet adına kaydolunur.

MADDE 53. — Arazi kadastro yapılan yerlerde yeni siciller tesis edildikten sonra eski siciller de muhafaza olunur.

B. K.

MADDE 49. — Bu kanunun uygulanmasında görevlendirilen bütün memurlar birinci maddede belirtilen yerlerde arazi üzerinde çalıştıkları günlerde 5055 sayılı Kanunla değiştirilen 2613 sayılı Kanunun 43 nci maddesi hükmünden faydalanırlar.

Gezici yargıçlar müdürler gibi, hizmetliler de kâtipler gibi aynı hükümden istifade ederler.

MADDE 50. — Arazi kadastro işlerinde çalışan bütün memurlara ve hizmetlilere görevleri sırasında çalışmalarını ve yaşamalarını kolaylaştıracak her çeşit demirbaş ve lüzumlu eşya verileceği gibi bunlara taşıtın gerektirdiği yerlerde ve özel taşıt verilmediği hallerde çalıştıkları günler için belli taşıt ücretleri verilir.

Topluca gidilecek işlerde müşterek taşıt kiralanır. Taşıtların çeşidini mahallin icaplarına göre kadastro müdürü o yerin mülkiye âmiriyile birlikte tâyin eder. Bir birlik içindeki çalışmalar için ayrıca taşıt ücreti verilmez.

MADDE 51. — Adalet Komisyonunun 51 nci maddesi aynıyle kabul edilmiştir.

MADDE 52. — Adalet Komisyonunun 52 nci maddesi aynıyle kabul edilmiştir.

MADDE 53. — Adalet Komisyonunun 53 nci maddesi aynıyle kabul edilmiştir.

MADDE 54. — Bu kanun gereğince yapılacak arazi kadastro işlemleri dolayısıyla müdür ve memurlara ve kadastro mahkemelerine vâkı olacak itiraz ve iddialara ait evrak ve tutanaklar ve ittihaz olunacak idari ve kazai kararlar ve icra edilecek tebliğat ve verilecek tapu senetleri ve emsali bilûmum evrak, damga Resmî ile uçak Resminden ve arazi kadastro harcı müstesna diğer harç, kaydiye ve resimlerden muaftır.

MADDE 55. — Bu kanunda yazılı muhtara terettüp eden görevlerde veya muhtarın huzurunu şart kılan hallerde muhtar bulunmadığı takdirde yerine ihtiyar meclisinden bir üye kaim olur.

MADDE 56. — Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü 2613 sayılı Kanunun 5 ve Arazi Kadastro Müdürlüğü ve memurların 7 nei maddelerinde yazılı yetkiye sahiptirler.

MADDE 57. — Arazi kadastro işinin sonunda vücuda getirilecek kütük ve müsbit evrakı saklamak ve korumak için Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğüne kabul edilecek plâna göre her ilde tapu sicil binası yaptırılır.

MADDE 58. — Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü merkez ve iller teşkilâtında maaş veya ücretle istihdam etmekte olduğu her hangi bir memur veya müstahdemi, yapılması Genel Müdürlüğe ait bir iş için orada Genel Müdürlük Teşkilâtı ve münhal vazife bulunup bulunmaması ile mukayyet olmaksızın kadrosiyle birlikte dilediği yerde kullanabilir.

Dokuzuncu bölüm

Harçlar

MADDE 59. — Arazi kadastro yapılan gayrimenkullerde her parselden iki liradan aşağı olmamak üzere, dekar başına 50 kuruş harç alınır. Harcın hesabında kesirler dekara iblâğ olunur.

MADDE 60. — Gayrimenkul mal harcın teminatı olup maliki değiştiği takdirde yeni ma-

MADDE 54. — Bu kanun gereğince yapılacak arazi kadastro işlemleri dolayısıyla müdür ve memurlara ve kadastro mahkemelerine vâkı olacak itiraz ve iddialara ait evrak ve tutanaklar ve ittihaz olunacak idari ve kazai kararlar ve icra edilecek tebliğat ve verilecek tapu senetleri ve emsali bilûmum evrak Damga Resmîyle Uçak Resminden ve Arazi Kadastro Harcı müstesna diğer harç, kaydiye ve resimlerden muaftır.

MADDE 55. — Bu kanun gereğince muhtara terettüp eden görevlerde veya muhtarın huzurunu şart kılan hallerde muhtar bulunmadığı takdirde yerine ihtiyar meclisinden bir üye ikame edilir.

MADDE 56. — Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü 2613 sayılı Kanunun 5 ve arazi kadastro müdür ve memurları 7 nei maddelerinde yazılı yetkiye sahiptirler.

MADDE 57. — Arazi kadastro işinin sonunda vücuda getirilecek kütük ve müsbit evrakı saklamak ve korumak için Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğüne kabul edilecek plâna göre her ilde tapu sicil binası yaptırılır.

MADDE 58. — Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü merkez ve iller teşkilâtında maaş veya ücretle istihdam etmekte olduğu her hangi bir memur veya müstahdemi yapılması Genel Müdürlüğe ait bir iş için orada Genel Müdürlük teşkilâtı ve münhal vazife bulunup bulunmaması ile mukayyet olmaksızın kadrosu ile birlikte dilediği yerde kullanabilir.

Dokuzuncu Bölüm

Harçlar

MADDE 59. — Arazi kadastro yapılan gayrimenkullerde, her parselden, iki liradan aşağı olmamak üzere dönüm başına 50 kuruş harç alınır.

Harcın hesabında dönüm kesirleri dönüme iblâğ olunur. Bu kanunun tatbikinde bir dönüm bin metre kare sayılır.

Gayrimenkul mal harcın teminatı olup maliki değiştiği takdirde yeni malikten de tahsil oluna-

— 88 —

B. K.

MADDE 54. — Bu kanun gereğince yapılacak arazi kadastro işleri dolayısıyla müdür ve memurlara ve kadastro mahkemelerine vâkı olacak itiraz ve iddialara ait evrak ve tutanaklar ve ittihaz olunacak idari ve kazai kararlar ve icra edilecek tebligat ve verilecek tapu senetleri ve emsali bilûmum evrak Damga Resmîyle Tayyare Resminden ve Arazi Kadastro Harcı müstesna diğer harç, kaydiye ve resimlerden muaftır.

MADDE 55. — Adalet Komisyonunun 55 nei maddesi aynıyle kabul edilmiştir.

MADDE 56. — Adalet Komisyonunun 56 nei maddesi aynıyle kabul edilmiştir.

MADDE 57. — Adalet Komisyonunun 57 nei maddesi aynıyle kabul edilmiştir.

MADDE 58. — Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Merkez ve iller teşkilâtında maas veya ücretle istihdam etmekte olduğu her hangi bir memuru, yapılması Genel Müdürlüğe ait bir iş için orada Genel Müdürlük teşkilâtı ve münhal vazife bulunup bulunmaması ile mukayyet olmaksızın kadrosu ile birlikte dilediği yerde kullanabilir.

Dokuzuncu Bölüm

Harçlar

MADDE 59. — Arazi kadastro yapılan gayrimenkullerde, her parselden bir liradan aşağı olmamak üzere, dönüm başına 50 kuruş harç alınır. Harcın hesabında dönüm kesirleri dönüme iblâğ olunur. Bu kanunun uygulanmasında bir dönüm bin metre kare sayılır.

Gayrimenkul mal, harcın teminatı olup maliki değiştirdiği takdirde yeni malikten de tah-

Ho.

Ad. K.

likten de tahsil olunabilir.

MADDE 61. — Tahakkuk ettirilecek arazi kadastrosu harçları için, mükellefin adı, soyadı, adresi, gayrimenkulün cinsi, tapu kaydındaki sıra numarası, yüz ölçümü ve harç miktarı gösterilmek suretiyle tapu idarelerince birlikler itibariyle dörder nüsha cetvelleri tanzim olunarak iki nüshası Maliye varidat idarelerine diğer nüshası tapu dairesine verilir. Dördüncü nüsha cetvel tebliğ makamına kaim olmak üzere köy odasına asılarak keyfiyet mütat vasıtaları ilân edilmek suretiyle mükelleflere duyurulur.

İştirak halindeki mülkiyetlerde harcın tamamı iştirake dâhil olanlar adlarına veya bunlardan her hangi birisi adına tahakkuk ettirilir. Harcın tamamı kendisinden tahsil olunan kişi kendisine isabet eden harç miktarından fazlası için ortaklarına rücu etmek hakkına malikdir.

MADDE 62. — Arazi kadastrosu harcı, cetvellerin asıldığı veya dâvalı işlerde kadastro yargıcının kararına göre alâkalılara tebligat yapıldığı tarihten üç ay sonra defaten ve tahsili Emval Kanununa göre tahsil olunur.

Tahakkuk ve tahsil zaman aşımalarında 3911 sayılı Kanun hükümleri uygulanır.

MADDE 63. — Münferit tebliğlerle maddi hatalarda 3692 sayılı Kanun hükümleri uygulanır.

MADDE 64. — 3656 sayılı Kanuna bağlı (1) sayılı cetvelin Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü kısmına ilişik (1) sayılı cetvelde gösterilen kadrolar eklenmiştir.

MADDE 65. — Kadastral plânların tanzimi işleri için yıllık ödeme miktarı (1 000 000) lira-

bilir.

(Hükümetin 60 nci maddesi 59 neu maddenin ikinci fıkrası olmuştur.)

MADDE 60. — Tahakkuk ettirilecek arazi kadastrosu harçları için, mükellefin adı, soyadı, adresi, gayrimenkulün cinsi, tapu kaydındaki sıra numarası, yüz ölçümü ve harç miktarı gösterilmek suretiyle tapu idarelerince birlikler itibariyle dörder nüsha cetvelleri tanzim olunarak iki nüshası Maliye Vâridat idarelerine, diğer nüshası Tapu İdaresine verilir. Dördüncü nüsha cetvel tebliğ makamına kaim olmak üzere köy odasına asılarak keyfiyet mütat vasıtaları ilân edilmek suretiyle mükelleflere duyurulur.

İştirak halindeki mülkiyetlerde harcın tamamı iştirake dâhil olanlar adlarına veya bunlardan her hangi birisi adına tahakkuk ettirilip harcın tamamı kendisinden tahsil olunan kişi kendisine isabet eden harç miktarından fazlası için ortaklarına rücu etmek hakkına malikdir.

(Hükümetin 61 nci maddesi 60 nci madde olmuştur.)

MADDE 61. — Arazi kadastrosu harcı ihtilâfsız işlerde cetvellerin asıldığı ve ihtilâflı işlerde Kadastro Yargıcının kararına göre alâkalılara göre alâkalılara tebliğ edildiği tarihten altı ay sonra defaten ve Tahsili Emval Kanununa göre tahsil olunur.

Tahakkuk ve tahsil zaman aşımalarında 3911 sayılı Kanun hükümleri uygulanır.

(Hükümetin 62 nci maddesi 61 nci madde olmuştur.)

MADDE 62. — Münferit tebliğlerde ve maddi hatalarda 5432 sayılı Vergi Usul Kanunu hükümleri uygulanır.

(Hükümetin 63 ncu maddesi 62 nci madde olmuştur.)

MADDE 63. — 3656 sayılı Kanuna bağlı (1) sayılı cetvelin tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü kısmına ilişik (1) sayılı cetvelde gösterilen kadrolar eklenmiştir.

(Hükümetin 64 ncu maddesi 63 ncu madde olmuştur.)

MADDE 64. — Kadastro plânlarının tanzimi işleri için yıllık ödeme miktarı (1 000 000)

B. K.

sil olunabilir.

MADDE 60. — Adalet Komisyonunun 60 nci maddesi ayniyle kabul edilmiştir.

MADDE 61. — Adalet Komisyonunun 61 nci maddesi ayniyle kabul edilmiştir.

MADDE 62. — Adalet Komisyonunun 62 nci maddesi ayniyle kabul edilmiştir.

MADDE 63. — Adalet Komisyonunun 63 nci maddesi ayniyle kabul edilmiştir.

MADDE 64. — Adalet Komisyonunun 64 nci maddesi ayniyle kabul edilmiştir.

Hü.

yı geçmemek üzere (1 000 000) liraya kadar gelecek yıllara geçici yüklenmelere girişimiye Adalet Bakanı yetkilidir.

Ad. K.

lirayı geçmemek üzere (10 000 000) liraya kadar gelecek yıllara geçici yüklenmelere girişimeye Adalet Bakanı yetgilidir.

(Hükümetin 65 nci maddesi 64 ncü madde olmuştur.)

GEÇİCİ MADDE 1. — Merbut (2) numaralı cetvelde yazılı kadrolar (1950) Bütçesine bağlı (L) işaretli cetvelin Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü kısmına eklenmiştir.

GEÇİCİ MADDE 2. — Bağlı (3) numaralı cetvelde gösterilen hizmetliler kadroları (1950) yılı Bütçe Kanununa bağlı (D) işaretli cetvelin Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü kısmına eklenmiştir.

GEÇİCİ MADDE 3. — Bağlı (4) numaralı cetvelde yazılı formül (1950) yılı Bütçe Kanununa bağlı (R) işaretli cetvelin Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü kısmına eklenmiştir.

GEÇİCİ MADDE 4. — Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü (1950) Bütçesinin sonunda (Tapulama Kanunu uygulama genel giderleri) namı ile bir bölüm açılmış ve bu bölüme (7 346 000) lira ödenek ilâve olunmuştur.

GEÇİCİ MADDE 5. — Tapulama Kanunu uygulama genel giderleri bölümüne konulan ödenekten kadrolara göre özlük hakları karşılıkları Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünün ait olduğu bölümlerine aktarmaya Maliye Bakanı yetkilidir.

GEÇİCİ MADDE 6. — Tapulama Kanunu uygulama genel giderleri bölümüne konulan ödenekten inşa edilecek bina ve sabit tesisler için ihtiyaca göre Bayındırlık Bakanlığı Bütçesine aktarma yapmağa Maliye Bakanı yetkilidir.

GEÇİCİ MADDE 7. — Tapulama Kanunu uygulama genel giderleri unvanı ile yeniden

B. K.

GEÇİCİ MADDE 1. — İlişik (2) sayılı cetvelde yazılı kadrolar 1950 Bütçesine bağlı (L) işaretli cetvelin Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü kısmına eklenmiştir.

GEÇİCİ MADDE 2. — Adalet Komisyonunun geçici ikinci maddesi aynıyle kabul edilmiştir.

GEÇİCİ MADDE 3. — Adalet Komisyonunun geçici 3 ncü maddesi aynıyle kabul edilmiştir.

GEÇİCİ MADDE 4. — Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü 1950 yılı Bütçesinde (Tapulama Kanunu uygulama genel giderleri) adı ile yeniden açılacak 477 nci bölüme (4 627 961) lira olağanüstü ödenek konulmuştur.

Bu ödenekten bu kanun ile ihdas edilen kadrolara göre özlük haklar karşılıklarını ve geçici hizmetliler için gerekli ödeneği Genel Müdürlüğün ilgili bölümlerine ve aynı ödenekten yapılacak bina ve sabit tesisler için gerekli ödeneğin Bayındırlık Bakanlığı Bütçesinin ilgili bölümlerine aktarmaya Maliye Bakanı yetkilidir.

Hü.

Ad. K.

MADDE 66. — Bu kanun 1 . I . 1949 tarihinde yürürlüğe girer.

MADDE 67. — Bu kanun hükümlerini Bakanlar Kurulu yürütür.

Başbakan	Devlet Bakanı	Devlet Bakanı
<i>H. Saka</i>	Başb. Yardımcısı	
Adalet Bakanı	Milli Savunma Bakanı	
<i>Ş. Devrim</i>		
İçişleri Bakanı	Dışişleri Bakanı	
<i>M. H. Göle</i>	<i>N. Sadak</i>	
Maliye Bakanı	Millî Eğitim Bakanı	
<i>Ş. Adalan</i>	<i>Reşat Ş. Sırer</i>	
Bayındırlık Bakanı	Ekonomi Bakanı	
<i>Güleğ</i>	<i>C. Ekin</i>	
Sa. ve So. Y. Bakanı	Güm. ve Te. Bakanı V.	
	<i>Ş. Adalan</i>	
Tarım Bakanı	Ulaştırma Bakanı	
<i>T. Coşkan</i>	<i>Ş. Koçak</i>	
Ticaret Bakanı	Çalışma Bakanı	
<i>M. Gündüzalp</i>	<i>T. B. Balta</i>	

açılan bölüm (1950) yılı bütçesine bağlı (E) işaretleli cetvelin Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü kısmına eklenmiştir.

MADDE 65. — Bu kanun yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

(Hükümetin 66 ncı maddesi 65 nci madde olmuştur.)

MADDE 66. — Bu kanun hükümlerini Bakanlar Kurulu yürütür.

(Hükümetin 67 nci maddesi 66 ncı madde olmuştur.)

B. K.

MADDE 65. — Adalet Komisyonunun 65 nci maddesi ayniyle kabul edilmiştir.

MADDE 66. — Adalet Komisyonunun 66 nci maddesi ayniyle kabul edilmiştir.

[1] NUMARALI CETVEL

Kadronun adı	Adedi	Maaşı	Kadronun adı	Adedi	Maaşı
<i>Merkez teşkilâtı</i>			Fen memuru	25	50
Arazi Kadastrosu ve Fotoğrametri Dairesi Müdürü (Yüksek mühendis veya mühendis, ihtisas mevkii)	1	90	» »	25	40
Arazi Kadastrosu ve Fotoğrametri Dairesi Md. Yardımcısı (Yüksek mühendis veya mühendis ihtisas mevkii)	1	80	» »	50	35
Arazi Kadastrosu ve Fotoğrametri Dairesi Müdürü arazi kadastro işleri yardımcısı	1	70	» »	50	30
Raportör	1	60	» »	100	25
»	1	50	Memur	10	25
»	2	40	»	10	20
Şef	1	40	Fotoğraf ve pafta arşiv memuru	10	25
Birinci mümeyyiz	1	35	<i>Taşra Teşkilâtı</i>		
Mümeyyiz	3	30	Arazi kadastrosu müdürü	6	50
Baş Fen Müfettişi (Yüksek mühendis veya mühendis ihtisas mevkii)	1	80	» » »	6	40
Fen Müfettişi (Yüksek mühendis veya mühendis ihtisas mevkii)	2	70	» » »	6	35
Fen kontrolörü	3	60	Kontrol memuru	10	40
İdare kontrolörü	3	60	» »	16	35
Fen âmiri	10	60	» »	20	30
» »	10	50	Arazi kadastrosu yargıcı	6	60
			» » »	6	50
			» » »	6	40
			Yargıç kâtibi	18	20
			Sicil kâtibi	18	20
			» »	18	15
			Kadastro teknisiyeni	50	35
			» »	70	30
			» »	150	25
			Kadastro teknisiyeni yardımcısı	270	15

Adalet Komisyonunun deęitirine bağlı cetveller

[1] NUMARALI CETVEL

Kadronun adı	Adedi	Maaşı	Kadronun adı	Adedi	Maaşı
<i>Merkez teşkilâtı</i>					
Arazi kadastro ve fotogrametri dairesi müdürü (Yüksek mühendis veya mühendis, ihtisas mevkii)	1	90	Fen memuru	25	50
Arazi kadastro ve fotogrametri dairesi Md. yardımcısı (Yüksek mühendis veya mühendis, ihtisas mevkii)	1	80	» »	25	40
Arazi kadastro ve fotogrametri dairesi müdürü arazi kadastro işleri yardımcısı	1	70	» »	50	35
Raportör	1	60	» »	50	30
»	1	50	» »	100	25
»	2	40	Memur	10	25
Şef	1	40	»	10	20
Birinci mümeyyiz	1	35	Fotoğraf ve pafta arşiv memuru	10	25
Mümeyyiz	3	30	<i>Taşra teşkilâtı</i>		
Baş fen müfettişi (Yüksek mühendis veya mühendis, ihtisas mevkii)	1	80	Arazi kadastro müdürü	6	50
Fen müfettişi (Yüksek mühendis veya mühendis, ihtisas mevkii)	2	70	» » »	6	40
Fen kontrolörü	3	60	» » »	6	35
İdare kontrolörü	3	60	Kontrol memuru	10	40
Fen âmiri	10	60	» »	18	35
» »	10	50	» »	20	30
			Arazi kadastro yargıcı	6	60
			» » »	6	50
			» » »	6	40
			Yargıç kâtibi	18	20
			Sicil »	18	20
			» »	18	15
			Kadastro teknisiyeni	50	35
			» »	70	30
			» »	150	25
			Kadastro teknisiyeni yardımcısı	270	15

[2] NUMARALI CETVEL

Kadronun adı	Adedi	Maaşı	Kadronun adı	Adedi	Maaşı
<i>Merkez teşkilâtı</i>			Fen âmiri	8	60
Arazi kadastro ve fotogrametri dairesi müdürü (Yüksek mühendis veya mühendis ihtisas mevkii)	1	90	» »	8	50
Arazi kadastro ve fotogrametri dairesi müdürü yardımcısı (Yüksek mühendis veya mühendis ihtisas mevkii)	1	80	» Memuru	25	50
Baş Fen müfettişi (Yüksek mühendis veya mühendis ihtisas mevkii)	1	80	» »	25	40
Fen kontrolörü	2	60	» »	50	35
İdare kontrolörü	1	60	» »	50	30
			» »	100	25
			Memur	10	25
			»	10	20
			Fotograf ve pafta arşiv memuru	10	25
			<i>Taşra teşkilâtı</i>		
			Kontrol memuru	20	30

[3] NUMARALI CETVEL

<i>Merkez teşkilâtı</i>			tilosu	18	175
Daktilo	2	175	Arazi yargıçları daktilosu	18	150
Odacı	3	100	Odacı	18	75
<i>Taşra teşkilâtı</i>			»	18	60
Arazi kadastro müdürleri dak-					

[4] NUMARALI CETVEL

İler çeşit büro giderleri, basılı kâğıt ve defterler, telefon ve başka haberleşme ücret ve giderleri, kira karşılığı, her çeşit taşıt giderleri, her çeşit yolluklar, giyecekler, arazi kadastro ve tapulama için açılacak fen ve hukuk kursları, her çeşit giderleri, öğretmen ücret ve öğrenci ve memur yevmiyeleri, alınacak aletler ve vasıtalar ve tapulama ve Arazi Kadastro Kanununun uygulanmasının gerektirdiği başka her çeşit giderler..