

Tapu Kanununun 26 ncı maddesinin değiştirilmesine dair kanun lâ-yihası ve İçişleri ve Adalet komisyonları raporları (1/666)

T. C.

Başvekâlet

Muamelât Umum Müdürlüğü

Tetkik Müdürlüğü

Sayı : 71/2644, 6/2811

16 . IX . 1953

Büyük Millet Meclisi Yüksek Reisliğine

2644 sayılı Tapu Kanununun 26 ncı maddesinin değiştirilmesi hakkında Devlet Vekâletince hazırlanan ve İcra Vekilleri Heyetince 2 . VIII . 1953 tarihinde Yüksek Meclise sunulması kararlaştırılan kanun lâ-yihasının esbabı mucibesıyla birlikte sunulmuş olduğunu saygılarımla arz ederim.

Başvekil

A. Menderes

2644 sayılı Tapu Kanununun 26 ncı maddesinin değiştirilmesine dair kanun lâ-yihasının gerekçesi

1. Son senelerde bütün dünyada, bu arada memleketimizde de mesken buhranı baş göstermiş bulunmaktadır. Bunu gidermek maksadiyle her yerde inşaat teşvik edilmekte, resmî ve hususi kredi müesseseleri inşaat sahiplerine geniş ölçüde ikrazatta bulunmaktadırlar. Ancak şehirlerin merkezi yerlerinde inşaaata elverişli arsa azlığı, mevcut arsaların da çok defa fevkalâde pahalı oluşu ekseri ahvalde inşaat yaptırmak isteyenleri şehirlerin merkezlerinden uzaklaşarak kenar mahallelerde ve hattâ belediye sınırları dışında ucuz fiyatla arsa tedarikine ve inşaaata mecbur kılmaktadır. Bu yüzden de belediye hudutları genişlemekte, binnetice belediye hizmetlerinin ifası da güçleşmektedir. Diğer taraftan inşaat malzemesi fiyatlarının yüksek oluşu da orta halli kimselerin tek başlarına bir bina inşasını, ekseri ahvalde, çok güçleştirmektedir.

İşte gerek şehirlerin merkezî yerlerindeki arsaların, gerek inşaat malzemesinin pahalı olması sebebiyle mevcut inşaat zorluklarını bir dereceye kadar olsun azaltmak, orta sınıf halkı bir meskene sahip kılmak maksadiyle bugün birçok Garp memleketlerinde kat ve daire mülkiyeti müessesinden faydalanılmaktadır. Yani muhtelif kimseler müştereken inşa ettirdikleri binanın muhtelif katlarını veya dairelerini aaralarında taksim ederek her biri bir katına veya dairesine müstakillen sahip olmaktadır.

Bâzi devletlerin mevzuatı bu şekilde kat ve daire mülkiyetini kabul ettiği halde İsviçre Medeni Kanunıyla mezkûr kanundan iktibas ettiğimiz Medeni Kanunumuz bu şekilde bir mülkiyeti terviç etmemektedir. Ezcümle Medeni Kanunumuzun 652 nci maddesinin 2 nci fıkrasına göre bir evin muhtelif katları üst hakkı teşkiline mevzu olamaz. Diğer taraftan mevcut tapu sicili sistemimizde kat mülkiyetinin tesciline müsait bulunmamaktadır. Ancak Medeni Kanunumuzun diğer hükümlerinden ezcümle müşterek mülkiyetle irtifak haklarına mütedair maddelerinden istifade edilmek suretiyle kat mülkiyetinden beklenen ve yukarda işaret edilen iktisadi faydaların sağlanması, yani Medeni Kanunumuzda her hangi bir değişiklik yapmaksızın bir nevi kat veya daire mülkiyetinin temini mümkün bulunmaktadır.

Bu usule göre 2 ve daha ziyade kimsenin mü tereken bir arsa edinerek aralarında yapacakları bir mukavele ile buraya bir bina inşasını ve bu bınada her birinin işgal ve istifade edeceği kat, daire veya bölümü tesbit ve bunlar üzerinde, karşılıklı olarak, yekdiğerleri lehine, Medeni Kanunuu

753 ncü maddesi gereğince, irtifak hakkı tesis eylemleri her hissedarın lehine irtifak hakkı tesis olunan kat, daire veya bölümden nevema burasının maliki imiş gibi, intifa ve istifade etmesi mümkündür. Bu suretle teessüs eden müşterek mülkiyet münasebetinin izalesi, yani şüyuun giderilmesi, Medeni Kanunumuzun 627 nei maddesi icabı gayrimümkündür. Zira, bu maddeye göre müşterek mülkün devamlı bir maksada tahsisi halinde şüyuun izalesini talep memnudur. 659 ncü madde ile müşterek maliklere tanınmış olan şufa hakkının da, 657 nei maddeye uygun olarak, hissedarlar arasında yapılacak resmî bir senetle bertaraf edilmesi de kabildir. Böylece müşterek mülkiyet ile irtifak haklarının meze ve terkibi neticesinde alâkahlar, yukarda işaret edildiği gibi, muayyen bir kat, daire veya bölüm üzerinde devri kabil, mükellefiyetle takyit olunabilir ve kat mülkiyetinden fiilen değil, sadece hukuki inşa bakımından ayrılan bir hak iktisabetmiş olacaktırlar. Medeni Kanunumuz iktisabettiğimiz İsviçre'de de halen bu usule başvurulmak suretiyle kat mülkiyetine benzer bir hukuki durum temin edilmek istenilmektedir. İsviçre federal, adalet ve polis nezaretinin kantonların tapu sicil teşkilâtına gönderdiği 10. X. 1951 tarihli bir tamim bunu göstermektedir.

Biraz evvel izah olunan şekilde bir irtifak hakkının tesis ve tapu siciline tescili ancak binanın mevcut olması halinde mümkündür. Halen 2644 sayılı Tapu Kanununun 26 ncü maddesi tapu sicil muhafız ve memurlarına buna mütedair senetleri tanzim ve tescil yetkisi vermektedir. Bu sebeple de bugün tatbikatta birçok kimseler bu imkândan faydalanmaktadırlar. Yine bugün mütaaddit kimselerin müştereken bir arsa satın alarak bu arsa üzerinde bir bina inşa etmeleri ve inşaatın hitamında da binanın muhtelif kısımlarını aralarında taksim ederek her bir kısım üzerinde yekdiğerleri lehine irtifak hakkı tesis eylemleri kabildir. Ancak, böyle bir teşebbüsün müsmir olabilmesi için alâkahların daha bidayette irtifak hakkı tesisi va'diyle birbirlerine karşı hukukan sağlam bir surette bağlanmaları iktiza eder. Aksi takdirde her hangi bir hissedarın, daha inşaat sırasında, bidayette giriştiği taahhütlerini ihlâl ve teşebbüsün akim kalmasına meydan vermesi imkânı vardır. İşte bundan dolayıdır ki Tapu Kanununun mülkiyete, mülkiyetin gayrı aynı haklara mütedair senetlerin tapu sicil muhafızları veya memurları tarafından yapılacağını gösteren 26 ncü maddesinin tadiliyle maddeye müşterek bir arzın hissedarları arasında bunlardan birinin veya bir kaçının bu arz üzerinde inşa edilecek binanın muayyen bir katından veya dairesinden yahut müstakillen istimale elverişli bir bölümden munhasıran istifadesini temin gayesiyle Medeni Kanunun 753 ncü maddesi hükümlerine göre yapılacak irtifak hakkı tesisi vaitlerine mütedair resmî senetlerin de tapu sicil muhafızları veya memurları tarafından tanzim edileceği hakkında bir hükmün konulması uygun bulunmuştur. Ancak tatbikatta muhtemel her hangi bir tereddüdü önlemek maksadiyle değiştirilen maddeye mevcut bir bina üzerinde aynı şekilde irtifak hakkı tesisine veya tesisi va'dine mütedair resmî senetlerinde tapu sicil muhafızları veya memurları tarafından yapılacağı açıkça zikrolunmuştur. Bütün bunlardan fazla olarak, alâkahlar arasında teessüs edecek akdî rabıtayı daha kuvvetlendirmek, icabında gayrimenkulün yeni hissedarlarına da sâri kılmak maksadiyle aynı maddede irtifak hakkı tesisi va'dine dair resmî senetlerin tapu siciline şerh verileceği, bunların gayrimenkulün sonraki mâliklerini de ilzam edeceği ifade edilmiştir. Ancak alâkahların aralarında yaptıkları böyle bir irtifak hakkı tesisi va'di mukavelesinden sonra irtifak hakkı tesisi hak'ındaki senedin tanzim ve tescili muamelesinin uzun müddet yapmamaları ve binnetice gayrimenkulleri sicillerinde irtifak hakkı tesisi vaitleri hakkındaki serhlerin uzun müddet tapu sicilinde kalması ihtimali göz önünde tutularak bunu önlemek maksadiyle serhten itibaren 5 yıl içinde irtifak hakkı tesis ve tapuya tescil edilmediği takdirde şerhin tapu sicil muhafızı veya memuru tarafından re'sen terkin edileceği hususu da aynı maddede gösterilmiştir.

İçişleri Komisyonu Raporu

T. B. M. M.
İçişleri Komisyonu
Esas No. 1/666
Karar No. 9

10. XII. 1953

Yüksek Reisliğe

Tapu Kanununun 26 ncı maddesinin değiştirilmesine dair olan kanun lâiyhası, Hükümet temsilcilerinin iştirakleriyle komisyonumuzda görüşüldü.

Kat mülkiyetinin kabulünü hedef tutan kanun lâiyhası, büyük şehirlerimizde mühim bir ihtiyaca cevap vereceği düşüncesiyle prensip itibariyle kabule şayan görülerek maddelerin müzakeresine geçilmiş, kat mülkiyetinin yalnız kâgir ve betonarme binalara teşmili hususu münakaşa mevzuu olmuşsa da terviç edilmemiş, lâiyhanın aynen kabulüne ekseriyetle karar verilmiştir.

Havalesi gereğince Adalet Komisyonuna tevdi buyurulmak üzere Yüksek Riyasete sunulur.

İçişleri Ko.
Reisi Reis V. Sözcü
Edirne Amasya
R. Nasuhioğlu K. Eren
Kâtip
Muğla
Medeni Kanunda değişiklik yok. Lâzım.
Bu şekline muhalifim
Y. Başer
Balıkesir Bursa
S. Başkan (Muhalefet şerhi ilişiktir
R. Aybar
Çoruh Elâzığ İstanbul
Z. Ural Ş. Yazman C. Türkgeldi
Kastamonu Kütahya Ordu
F. Keçecioglu B. Besin F. Boztepe
Rize Sivas
A. Morgil Nizamname konusudur
E. Damalı
Trabzon Van
H. Orhon İ. Akın

Muhalefet şerhi

Mucip sebeplerinde de belirtildiği üzere bu tasarı bazı büyük şehirlerimizde beliren kat mülkiyeti ihtiyacının boşluğunu - Medeni

Kanuna dokunmaksızın - doldurmak fikrinin mahsulüdür. Filhakika, bilhassa İstanbul'da, günden güne artan bir ihtiyacın neticesi olarak dolambaçlı mukavelelerle vatandaşların, arse ve bina kıymetleri çok yüksek olan kesif ikamet muhitleri ve piyasa semtlerinde mesken veya iş yeri olarak - tamamının maliki olmak büyük çapta bir servet sahibi olmaya bağlı bulunan - bazı binaların kat ve dairelerine malik gibi tasarruf etmek imkânlarına baş vurdukları bilinen bir keyfiyettir.

Bu sebepledir ki, kanun tasarısı birkaç büyük şehirde beliren ve günden güne teza-yüt eden bir ihtiyaçla karşılaşan vatandaşlara bugün yapılan şekillerden çok daha katî hükümlü ve çok daha emniyetli bir kanuni imkân getirmiş bulunduğu cihetle tümü itibariyle kabule şayandır.

Ancak, tasarı metninin böylece kabulü yani her nevi inşaata şâmil kılınışı ihtiyacın hattâ zaruretin bir tedbiri olmak mahiyetini aşacak ve bir gayrimenkulün bir kısmına irtifak yoluyla müstakillen malik gibi tasarruf edilebilmeleri mevzunda vatandaşlara kolay, emniyetli ve huzur verici bir kanuni imkân getirmekten ziyade aksi neticeleri davet edici bir hal hâsıl olabilecektir, kanaatindeyim.

Memleketimizin şehir, kasaba ve köylerinde mevcut binaların inşa tarzı ve malzemesi topluca göz önüne getirildiği zaman, muayyen bir anın tazyiki veya muayyen şahısların hüsnümünasebet halinde bulunmalarını teşvik ve tahriki ile, ahşap, yarı ahşap, kerpiç veya bağdadi neviden binalarda tesis edilecek bu neviden bir kat ve daire irtifakının tesisi anında tarafları bu yola sevkeden tazyikin veya hüsnümünasebet halimin zâil olduğu andan itibaren hangi nispette hukuki ihtilâflara hangi neviden içtimai ihtilâflara sebebiyet vereceğini tasavvur etmek müşkül değildir.

Binaenaleyh bu lâiyhanın derpiş ettiği

imkânı betonarme ve kâgir gibi kat ve daireleri müstakil tasarrufa mevzu olabilecek nevden gayrimenkullere maksur kılmak İsviçre için olmasa bile Türkiye için zaruridir.

Bu suretle, hem tedbir ihtiyacın belirlediği sahaya vaz'edilmiş bulunacak ve hem de âdetat tatbikatı eşyaya muhalif bir hükümle vatandaşlar arasında çeşitli hukuki ihtilâflara ve içtimai ihtilâflara yol açabilecek bir hü-

küm vaz'etmiş olmaktan kaçınılmış olacaktır.

Fazla olarak binaların inşa şekli üzerinde böyle bir tefrik yapılmasının şehir ve kasabalarımızın matlup evsafıta binalara kavuşmasını teşvik edici bir tesir ile memleketin imarına hizmet edeceği de gözden uzak tutulmamalıdır.

Bursa Mebusu
R. Aybar

Adalet Komisyonu raporu

T. B. M. M.

Adalet Komisyonu

Esas No. 1/666

Karar No. 14

28 . XII . 1953

Yüksek Reisliğe

2644 sayılı Tapu Kanununun 26 ncı maddesinin değiştirilmesi hakkında Devlet Vekâletince hazırlanan ve İera Vekilleri Heyetinin 2.8.1953 tarihli toplantısında Yüksek Meclise sunulmasına karar verilen kanun lâyihası komisyonumuza havale edilmekle, Tapu ve Kadastro Umum Müdürü hazır olduğu halde tetkik ve müzakere olundu:

Hükümet tarafından verilen kanun lâyihası esbabı mucibesinde vuzuhlu olarak belirtildiği üzere bilhassa İkinci Umumi Harbden sonra her memleket için büyük bir ıstırap halini alan mesken ihtiyacını karşılamak için bâzı memleketlerin kat ve daha doğrusu daire mülkiyeti hakkında tanzim ve kabul ettikleri kanunlarla elde etmek istedikleri gayeyi temin maksadını istihdaf etmektedir.

Lâyihanın esbabı mucibesinde belirtildiği üzere Kanunu Medenimizi kendilerinden iktibas ettiğimiz İsviçre'de bu ihtiyaç Kanunu Medeninin koyduğu müşterek mülkiyet ve irtifak haklarının mezei suretiyle İsviçre Federal Adalet ve Polis Nezaretinin Kantonlar Tapu Sicil Teşkilâtına gönderdiği 10 . X . 1951 tarihli bir tamim ile temin edilmiştir. Bizde bir tamim ile bu eihetin temini mümkün olmayıp Tapu Kanununun 26 ncı maddesi tapu memurlarının hangi akitleri tanzim ve tescil edeceklerini hasran tadat etmiş olduğu gibi esasen mer'i hükümlere göre irtifak hakkı, mevcut bir bina üzerinde tescilli mümkün olan bir keyfiyet olup memleketimizde ise asıl ihtiyaç, üye-

rinde bina mevcut olmıyan bir arsa üzerinde yapılacak muhtelif kat ve dairelerden muayyen kat veya dairelerin muayyen şahıslara hasır ve tahsisine dair arzu edenlerin, yapacakları anlaşma ve bunu temin için bina yapıldıktan sonra tescil edilecek olan irtifak hakkı va'dindeki mukavelelerin tanzimine imkân vermek şeklinde tecelli etmektedir. Bu gayeyi istihdaf için sevk edilen lâyihanın mucip sebeplerine komisyonumuz tamamen iştirak etmektedir.

Ancak, lâyiha irtifak hakkı tesisi va'dine dair olan mukavelelerin tapu muhafızı tarafından tescilini temin ettiği halde uzun bir boşluk ve tereddüt devresinden sonra 4166 sayılı Kanunla noterlere gayrimenkul satış va'di mukavelesi yapma salâhiyeti verilmiş ve 5928 sayılı Kanunla değişen Noterlik Kanununun 44 ncü maddesinin B bendinde aynı salâhiyet ipka edilmiş ise de satış va'dinin sicile şerh verilmesi hakkında bir hüküm konmamış olması sebebi ile satış va'di senedinin noterlikçe tanziminden istihdaf edilen gaye tamamen elde edilememiş bilâkis bu usul bâzı vatandaşların mağduriyetlerini mucip olmuştur ve olmaktadır. Şöyle ki:

Bâzı suiniyet sahipleri gayrimenkullerini satmak va'di ile notere tanzim ettirdikleri senetlerle müstakbel müşterilerinden para almakta, sonra da aynı gayrimenkul üzerinde ikinci ve hattâ üçüncü ve dördüncü şahıslara aynı veçhile satış va'di senedi tanzim

ederek onlardan da para aldıkları çok defa görülmüştür. Temyiz Mahkemesinin içtihadına göre, gayrimenkul üzerinde satış va'di hakkında yapılan mukavele hükmüne riayet etmeyen gayrimenkul sahiplerinin yalnız şahsan tazminatla mahkûmiyeti değil talep halinde, satış va'dinin taallûk ettiği gayrimenkulün lehine satış va'di yapılan şahıs namına tesciline karar verileceği kabul olunmaktadır.

Yukarda işaret edildiği veçhile gayrimenkul sahibi aynı gayrimenkulü hakkında müteaddit şahıslara satış va'di mukavelesi yapmışsa bu gayrimenkulün hangisi namına tescil edilmesi lâzımgeleneği ve içlerinden birinin tercih edilmesi için makbul bir sebep gösterilemeyeceği ve çünkü bu satış va'di mukavelelerinin tarihi evvel olanlar lehine bir imtiyaz ve tercihan tescil hakkı tanınsa bile ondan sonra lehine satış va'di mukavelesi yapılan şahsın daha evvel başkasına satış va'di yapıldığı hakkında sicilde bir şerh olmaması sebebi ile meçhulü kalan ve kendisi için mâ'lûm olmıyan bir keyfiyetten mutazarrır edilmesi ve ekseriya vâkı olduğu veçhile satış va'di zımında gayrimenkul sahibine verdiği paraların gayrikabili tahsil ve heder olması önlenmesi lâzımgelen mühim bir husus teşkil etmektedir. Bahusus ki, gayrimenkul satış va'di mukavelesini noterlerin tanzim edebileceklerine dair olan kanun hükmüne güvenerek bir gayrimenkul hakkında lehine satış va'di mukavelesi tanzim edilen şahıs yukarda izah edildiği veçhile bu va'din tesciline dair diğer bir hüküm olmaması yüzünden aldatılıp birçok ihtilâflara ve hak ziyana sebep olmaktadır.

İşte Tapu Kanununun 26 ncı maddesinde Hükümetin lâyihası veçhile irtifak hakkı tesisi va'dinin şerh verileceği hakkında bir hüküm konulurken Noterlik Kanununun 44 ncü maddesinin B bendi mucibince bizzat gayrimenkul mülkiyetinin satış va'dine dair mukavelelerin de sicile şerh verilebilmesi ve bu hususta yukarıda izah edilen noksanın ikmalini derpiş eden komisyonumuz 26 ncı maddeye 5 ncı fıkrâ olarak Noterlik Kanunu mucibince yapılan gayrimenkul satış va'di mukavelesinin de alâkahıların birinin talebiyle gayrimenkul siciline şerh verilebileceğini ilâveten kabul etmiştir. Mütaakıp fıkrada ise irtifak hakkı tesisi va'dinde olduğu gibi 5 sene içinde yerine ge-

tirilmeyen bir satış va'dine ait şerhin hükümsüz kalarak re'sen terkin edileceği tasrih edilmiştir. Şu kadar var ki, 5 senelik müddetin geçmesi ve alâkadarlar tarafından şerhin yenilenmesi hakkında müştereken bir talep vukubulmadığı takdirde şerh re'sen terkin edilecekse de mücerret terkin esas satış va'di aktinden doğan mesuliyetin de otomatikman sukutunu icabetmiyecektir. Bu sebeple esas akiten doğan mesuliyetin devam veya sukutu umumi hükümlere tâbi olduğu her hangi yanlış bir telâkkiye mahal kalmamak üzere esbabı mucibeye derci tensibedilmiştir.

İrtifak hakkı tesisine ait ve va'din olduğu gibi gayrimenkulün satış va'dine ait akdin de noterlerden alınarak tapu memuruna verilmesi hakkında teklif vâkı olmuş ise de, cereyan eden uzun müzakere neticesinde komisyonumuzun ekseriyeti zaten mahmûl olan tapu memurlarının işlerinin çoğaltılmaması mülâhazası ile gayrimenkul satış va'di senedinin yine noterler tarafından tanzim edilmesi ve ancak bu hususta yapılan satış va'di mukavelesinin alâkadarlardan velev birisinin müracaatı üzerine tapu memuru tarafından gayrimenkul siciline şerh verilmesinin muvafık olacağını kabul etmiştir. Üzerinde satış va'di yapılmak istenilen gayrimenkulün satmak istiyen şahsa aidiyeti ve gayrimenkul üzerinde satışa mâni bir keyfiyet mevcut olup olmadığını tapu memurunun eldeki kayıtlara göre bileceği ve binaenaleyh satış va'di senedinin tapu memurunca tanzimi daha teminatlı olacağı hakkında komisyonumuzun akalliyette kalan âzalarının dermeyan ettiği mütalâa, ekseriyet tarafından bir gayrimenkul için kendi lehine satış va'di tanzim ettirmek istiyen müşterinin notere satış va'di senedi tanzim ettirmeden evvel o gayrimenkul üzerinde satış va'di senedi yepmak istemesinden doğan alâkası sebebi ile mezkûr hususları tapu sicil muhafızına müracaatla öğrenebileceği mülâhazasına istinâden vârit görülmemiş ve satış va'di senedinin noterlerce tanzimi hükümünün ipkası kabul edilmiştir.

Yukarda izah edildiği veçhile tadilen kabul edilen Hükümetin işbu kanun lâyihasının taallûk ettiği mevzu Sayın Cumhur Reisimiz tarafından irad buyurulan açılış nutkunda da işaret buyurulduğu veçhile bir an evvel izalesi lâzım gelen bir memleket ihtiyacına tekabül

etmesi göz önünde tutularak öncelik ve ivedilikle görüşülmesi ricası ile Umumi Heyetin Yüce tasvibine arz olunmak üzere Yüksek Reisliğe takdim olunur.

Geçici Komisyon	Bu rapor
Başkanı	Sözcüsü
Çoruh	Konya
M. Güney	H. Aydın
Kâtip	
Balıkesir	Amasya
V. Asena	İ. Olgaç

Balıkesir		Erzurum
Söz hakkım mahfuz		E. Karan
M. Erkuyumcu		
Gümüşano	İçel	İstanbul
H. Tokdemir	Ş. Tol	A. Moshos
Kars	Kayseri	Konya
L. Aküzüm	Y. Z. Turgut	M. Obuz
Kütahya	Siird	Sivas
S. S. Nasuhoğlu	Ş. Türkoğan	Ş. Ecevit
Tokad		Yozgad
H. Ökeren		N. Ü. Alıcılı

HÜKÜMETİN TEKLİFİ

2644 sayılı Tapu Kanununun 26 ncı maddesinin değiştirilmesine dair Kanun

MADDE 1. — 2644 sayılı Tapu Kanununun 26 ncı maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

Madde 26. — Mülkiyete, mülkiyetin gayrı aynı haklara ve müşterek bir arzun hissedarları arasında bunlardan birinin veya bir kaçının bu arz üzerinde mevcut veya inşa edilecek binanın muayyen bir katından veya dairesinden yahut müstakillen istimale elverişli bir bölümünden munhasıran istifadesini temin gayesiyle, Medeni Kanunun 753 ncü maddesi hükümlerine göre, irtifak hakkı tesisine veya tesisi va'dine mütedair resmî şenetler tapu sicil muhafızları veya memurları tarafından tanzim edilir.

Alâkahıların isteği halinde resmî senedi tanzim için memurlar ikametgâhlara giderler, bu sırada gelecek haciz ve tahdit kararları resmî senedi yapmak için ikametgâha gitmiş olan memura tebliğ olunur.

Resmî senedi taraflarla iki şahit imzalar. Şahitlerin şahadet ve tariflerinde şüpheli bir hal görüldüğü takdirde senedi yapan memur başka şahit isteyeceği gibi fotoğraflarını da arayabilir. 711 sayılı Kanun mucibince yapılacak akitlerde de böyledir.

Birinci fıkrada beyan olunan irtifak hakkı tesisi vaitleri tapu siciline re'sen şerh verilir. Bunlardan irtifak hakkı tesisi va'dine mütedair resmî senetler tapuya şerh verilmekle, taallük ettiği gayrimenkulün sonraki maliklerini de ilzam eder.

ADALET KOMİSYONUNUN DEĞİŞTİRİŞİ

2644 sayılı Tapu Kanununun 26 ncı maddesinin değiştirilmesine dair Kanun

MADDE 1. — 2644 sayılı Tapu Kanununun 26 ncı maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir:

Madde 26. — Mülkiyete, mülkiyetin gayrı aynı haklara ve müşterek bir arzun hissedarları arasında bunlardan birinin veya birkaçının bu arz üzerinde mevcut veya inşa edilecek binanın muayyen bir katından veya dairesinden veyahut müstakillen istimale elverişli bir bölümünden munhasıran istifadesini temin gayesiyle, Medeni Kanunun 753 ncü maddesi hükümlerine göre, irtifak hakkı tesisine veya tesisi va'dine mütedair resmî senetler Tapu Sicil Muhafızları veya memurları tarafından tanzim edilir.

Alâkahıların isteği halinde resmî senedi tanzim için memurlar ikametgâhlara giderler, bu sırada gelecek haciz ve tahdit kararları resmî senedi yapmak için ikametgâha gitmiş olan memura tebliğ olunur.

Resmî senedi taraflarla iki şahit imzalar. Şahitlerin şahadet ve tariflerinde şüpheli bir hal görüldüğü takdirde senedi yapan memur başka şahit isteyeceği gibi fotoğraflarını da arayabilir. 711 sayılı Kanun mucibince yapılacak akitlerde de böyledir.

Birinci fıkrada beyan olunan irtifak hakkı tesisi vaitleri tapu siciline re'sen şerh verilir. Bunlardan irtifak hakkı tesisi va'dine mütedair resmî senetler tapuya şerh verilmekle, taallük ettiği gayrimenkulün sonraki mâliklerini de ilzam eder.

Hü.

Şerhten itibaren beş yıl içinde satış yapılmaz veya irtifak hakkı tesis ve tapuya tescil edilmezse işbu şerh tapu sicil muhafızı veya memuru tarafından re'sen terkin olunur.

MADDE 2. — Bu kanun neşri tarihinde yürürlüğe girer.

MADDE 3. — Bu kanun hükümlerini icraya, İcra Vekilleri Heyeti memurdur.

Başbakan	Devlet Vekili
<i>A. Menderes</i>	
Devlet Vekili	Adalet Vekili
<i>C. Yardımcı</i>	<i>O. Ş. Çiçekdağ</i>
Millî Savunma Vekili	İçişleri Vekili
<i>K. Yılmaz</i>	<i>E. Menderes</i>
Dışişleri Vekili	Maliye Vekili
<i>F. Köprülü</i>	<i>H. Polatkan</i>
Millî Eğitim Vekili	Bayındırlık Vekili
<i>R. S. Burçak</i>	<i>K. Zeytinoğlu</i>
Eko. ve Ticaret Vekili	Sa. ve So. Y. Vekili
<i>F. Çelikbaş</i>	<i>Dr. E. H. Üstündağ</i>
G. ve Tekel Vekili	Tarım Vekili
<i>E. Kalafat</i>	<i>N. Ökmen</i>
Ulaştırma Vekili	Çalışma Vekili
<i>Y. Üresin</i>	<i>H. Erkmen</i>
İşletmeler Vekili	
<i>S. Yırcak</i>	

Ad. K.

Noterlik Kanununun 44 ncü maddesinin B bendi mucibince noterler tarafından tanzim edilen gayrimenkul satış va'di sözleşmeleri de taraflardan biri isterse gayrimenkul siciline şerh verilir.

Şerhten itibaren beş yıl içinde satış yapılmaz veya irtifak hakkı tesis ve tapuya tescil edilmezse işbu şerh tapu sicil muhafızı veya memuru tarafından re'sen terkin olunur.

MADDE 2. — Hükümet teklifi aynen kabul edilmiştir.

MADDE 3. — Hükümet teklifi aynen kabul edilmiştir.