

Dönem : 2
Toplantı : 1

MİLLET MECLİSİ S. Sayısı : 89

Tapulama kanunu tasarısı ve İçişleri, Adalet ve Plân komisyonlarından seçilen beşer üyeden kurulu Geçici Komisyon raporu (1/128)

T. C.

Başbakanlık

5 . 2 . 1966

Kanunlar ve Kararlar

Tetkik Dairesi

Sayı : 71-290/763

MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Devlet Bakanlığınca hazırlanan ve Türkiye Büyük Millet Meclisine arzı Bakanlar Kurulunca 26 . 1 . 1966 tarihinde kararlaştırılan «Tapulama kanunu tasarısı» ve gerekçesi ile eki cetveller ilişik olarak sunulmuştur.

Gereğinin yapılmasını rica ederim.

Başbakan

Süleyman Demirel

GEREKÇE

(Umumi Mülâhazalar)

Vilâyet ve Kazaların merkez belediye hudutları dışında (Nahiye ve köylerimizde) kâin olup takriben % 60 ı tapusuz bulunan gayrimenkul malların, Medeni Kanunumuzun kabul ettiği sıhhat ve mükemmeliyette kadastro plânlarını ve tapu sicillerini biran evvel tanzim ve tesis ederek, bu gayrimenkuller üzerinde devam edip gelen çeşitli niza ve ihtilâflara son vermek, zirai huzur ve inkişafı sağlamak gayesiyle kabul edilip 2.3.1950 tarihinde meriyete giren «Tapulama Kanunu» 10 seneyi bulan bir müddetle tatbikat görmüştür. Kanunun bu müddet zarfındaki tatbikatında bâzı aksaklıklar ve boşluklar müşahade edilmiş ve bâzı maddeleri tereddüdü mucibolacak şekilde tanzim olunduğu görülmüş ve bir kısım hükümleri beklenen süratle temin etmediği neticesine varılmış olduğundan bu hususların, ikmal ve ıslahı maksadıyla kanunun tekrar gözden geçirilmesi ve yeniden tedvini zarureti hâsıl olmuştur.

Bu lâyiha'nın hazırlanmasında; 562 sayılı Tapulama Kanunu ile tadilleri tatbikatta tezahür eden kazai karar ve iclâhlarla, kanuna yöneltilen ten'itler göz önünde tutulmuştur.

Lâyiha'nın başlıca vasıfları ve getirdiği yenilikler şunlardır :

I - Vuzuh :

Tapulama Kanunu, gayrimenkul malları istihdaf ettiği için lâyihada, maddelerin tanziminde, her seviyedeki vatandaş topluluğuna maksadın açıkca ifadesine çalışılmıştır. Anlaşılması güç maddeler muhtelif kısımlara bölünmüş, muğlak hükümler tafsile tabi tutulmuş ve bu suretle mer'î kanun 66 maddeden ibaret iken bu lâyiha 100 madde üzerinden tanzim edilmiştir.

II - Kanunun tatbikinde yer alan elemanların vazifelerini tâyin :

Lâyihada, hâkim, tapulama müdürü, mühendis, kontrol memurları, teknisyen ve teknisyen yardımcısı ve mahallî bilirkişiler gibi elemanların vazifeleri ve yekdiğerleri ile münasebetleri açık şekilde belirtilmiş, idari, kazai, faaliyetlerin, lâyiha'nın şümülü içinde kalan gayrimenkullerin tesbit ve tescil dışı kalmamasını ve hak sahiplerini doğru olarak tâyinini temin edecek şekilde hükümler sevk edilmiştir.

III - Sûrat :

5602 sayılı Kanun, 10 seneyi bulan tatbikatında tahmin edilen sûratı temin edememiştir. Bugünkü kadro ve imkânlarla yapılan tatbikat ile senede vasatı olarak beşyüz bine yakın parsel tapulandığına ve bütün Türkiye'nin teşçile tabi kırk milyon parseli ihtiva ettiği tahmin olunduğuna göre, memleketimizin tapulama işinin ancak (seksen) senede ikmal edilebileceği neticesine varılmaktadır. Bu işin ise, bu kadar uzun vâdeye tahammülü yoktur. Bu sebeple lâyhada, sûratı temin ve zamanı mümkün olduğu kadar kısaltmak için lüzumlu hükümler sevk ve birkaç sene için ihtiyaca yetebilecek miktarda kadro istihsalı derpiş edilmiştir. İleri yıllar için Teknik Okulun haritacılık şubesinden ve Kadastro Okulu ile tapulama kurslarından kifayetli elemanlar yetiştikçe kadro hacminin genişletilmesi ve bilhassa üzerinde hassasiyetle durulan fotogrametri (havadan alınan fotoğraflarla plânlar meydana getirme) usulünün geliştirilmesi sayesinde tapulama muamelesinin memleket çevresinde ikmal edilebilmesinin mütevakkıf bulunduğu müddeti asgari hadde indirmenin mümkün olacağı şüphe götürmez bir hakikattir.

IV - Tapulamanın inzibatını temin :

Gerek idari ve gerekse kazai sahada; tapulama işlerinin gereği gibi yürütmesine mâni olacak fiil ve hareketler, inzibati mahiyette cezalarla bertaraf edilmek istendiği gibi, bu faaliyetleri suiniyetle ihlâl edenler hakkında cezai mahiyette hükümler sevk edilmiştir.

V - Mahkemenin sıfatı :

Tapulamadan doğan ihtilâfları hal ile vazifelendirilen mahkemelerin gezicilik sıfatı vakitten ve masraftan tasarruf için prensip itibariyle kaldırılmış ve unvanları, diğer hususi mahkemelerden tefrik maksadiyle «Tapulama Mahkemesi» olarak tesbit edilmiş, ilk duruşma celsesinin mahallinde açılması usulü konulmak suretiyle gezici mahkemelerin sağladığı fayda bu lâyhada dahi göz önünde tutulmuştur.

VI - Mahkemeye akseden işleri azaltmak :

5602 sayılı Kanunda itirazlı tutanakların doğrudan doğruya mahkemeye tevdiî ciheti tercih edilmiş, bunlar idari safhada yeniden tetkikata tabi tutulmamıştır. İdari tetkikat ile mahkemeye gitmesi önlenebilecek tutanakların, mahkemeye sevkî suretiyle işler çoğaltılmış ve dolayısıyla zaman uzatılmıştır. Lâyhada itirazlı işleri ikinci bir defa ve idari safhada tetkike tabi tutmak usulü ihdas edilmiştir. Bu hükmün iyi işletilmesi halinde birçok itirazlı işlerin mahkemeye tevdiî önlenmiş ve tapulamanın ikmalî bakımından bir hayli zaman kazanılmış olacaktır.

VII - Yersiz itirazları önlemek :

5602 sayılı Kanundaki itiraz sisteminin bahsettiği imkânların alâkahlar tarafından ehemmiyetli surette, suiistimal edildiği tatbikattan anlaşılmaktadır. Ezcümle, 1958 senesinde tapulaması yapılan bir kısım bölgelerde itirazlı işlerin % 21 ilâ 25 arasında bulunduğu tesbit edilmiştir.

13 mahkemede istatistiklere nazaran, 1958 yılında 9 524 aded dâvadan 3 939 adedi kabul, 5 585 adedi ret ile neticelenmiştir. Açılan dâvalardan ve yapılan itirazlardan takriben onda altısı yersiz ve haksız bulunmuştur. Aynı sene içinde Temyiz Mahkemesine 9 555 ilâm aleyhine müracaat edilmiş, bunlardan 6 203 adedi tasdik, 3 352 adedi nakz olunmuştur. Şu suretle Temyiz Mahkemesine müracaatların takriben üçte ikisinin haksız olduğu anlaşılmıştır.

Bu cihetler göz önünde tutularak, lâyhada, haksız itirazları önliyecek hükümler sevk edilmiştir. Bu hükümler o şekilde tanzim edilmiştir ki, hakiki hak sahibi Tapulama Hareî müstesna olmak üzere hiçbir masraf ihtiyar etmeden hakkını ihkak edecektir. Buna mukabil haksız olan taraf Hazinece yapılan mahkeme masrafları ile ilâm Hareîni ödiyecektir.

VIII - Teknisyen ve yardımcısına verilen takdir salâhiyeti :

5602 sayılı Kanunda teknisyen ve yardımcısına hukukî durumu tesbit ederken hiçbir takdir salâhiyeti tanınmamıştır. Bunlar mahallî bilirkişilerin mütalâa ve beyanlarına uygun şekilde tapulama tutanağını tanzim etmeye mecbur addedilmiştir.

Bu lâyhada ise; mahallî bilirkişilerin muhitin tesiri altında kalarak ve bilhassa şahısları himaye maksadiyle sahipsiz gayrimenkulleri şahıslar adına tesbit ettirme yolunda gösterdikleri gayret sebebiyle teknisyen ve yardımcısı, mahallî bilirkişilerin mütalâa ve beyanları ile bağlı tutulmamış, icabı halinde tetkikatı genişletmek ve edineceği kanaate göre tutanakları tanzim salâhiyeti kendilerine tanınmıştır. Teknisyenin bu salâhiyeti kullanırken zuhule düşmüş olması mevcut ise de bir taraftan görüş ve kanaatlerini kayıt ve vesikalara istinadettirmeleri lüzumu, diğer taraftan alâkalıların itiraz yolu ile işi bidayetden tapulama komisyonuna ve icabı halinde mahkemeye aksettirmek hakları bulunduğu cihetle, teknisyene o yolda takdir hakkı tanınmanın mahzurlu olmayacağı ve aksine olarak faydalı bulunacağı neticesine varılmıştır.

IX - Hâkime verilen takdir salâhiyeti :

5602 sayılı Kanun hâkimin takdir salâhiyetini vâzih bir şekilde göstermemiştir. Bu yüzden tatbikatta tereddütler husule gelmiştir. Bu kanunun gayesi hakiki mal sahipleri adına doğru olarak haritalı sicil tesis etmektir. Hâkimin kararı bir sicil ihdasını mucibolacağından bu sicilin doğru olarak ihdas edilmesi icabeder. Bu itibarla tapulama hâkiminin durumu diğer adliye mahkemelerine akseden işler karşısındaki hâkimin durumu ile kıyas edilemez. Umumi mahkemelere akseden dâvalarda dâvacının iddiası sabit olursa hâkimin kararı karşı tarafın hukukî durumunda değişiklik yapar. Dâva ispat edilmediği takdirde reddolunur. ve hukukî statüko muhafaza edilir.

Halbuki tapulama hâkimi yalnız statükoyu muhafaza ile vazifeli değildir. Vereceği karar ile bir sicil ihdas edecektir.

Bu sebeple lâyhada hâkime geniş tahkik ve takdir salâhiyeti tanınmış, tarafların iddia ve müdafaaaları ile bağlı olmaksızın hakiki hak sahibini belirtmek vazifesi verilmiştir.

X - Hâkimin re'sen dâvaları yürütmek salâhiyeti :

5602 sayılı Kanun hükümlerine göre; itirazsız tapulama tutanakları tapulama müdürünün tasdik üzerine sicil tanzimine esas tutulmakta ise de dâvalı ve itirazlı işlerde alâkalıların takibi halinde hâkim tarafından bir karar verilmedikçe ve bu karar kesinleşmedikçe o gayrimenkul tapuya tescil edilememekte ve adematâkip halinde ise iş olduğu yerde kalmakta ve ihtilâf intacolonamamaktadır. Halbuki Tapulama Kanununun gayesi tescile tabi bütün gayrimenkuller hakkında sicil tesis etmektir. Hal böyle olunca, dâvalı veya itirazlı işleri muallâkta bırakmayıp hâkimin re'sen yürütmesi ve bu işler için zaruri muhakeme masraflarının Hazinece ödenmesi icabeder. Bu sebeple, zikredilen gayeyi temin için lâyhada gerekli hükümler açık olarak gösterilmiştir.

XI - Muhakeme usulünde kolaylıklar ve vuzuh :

5602 sayılı Kanun duruşma celselerinin ilân yolu ile tebliğini kâfi görmüştür. Alâkalıların, birliklerde yapılan ilânlardan haber alamadıkları bu yüzden haklarını müdafaa edemedikleri müşahade edilmiş nitekim 6091 sayılı Kanun ile Hazine lehine hususi bir hüküm sevk olunmuştur. 6091 sayılı Kanunun bertaraf etmek istediği mahzur diğer alâkalılar için de mevcuttur. Bu sebeple lâyhada alâkalılara ayrıca davetiye tebliğ usulü kabul edilmiştir. ,

5602 sayılı Kanunda muhakemelerin hâkimin takdirine göre şifahi veya âdi muhakeme usulü dairesinde yapılacağı gösterilmiştir. Şifahi usulü muhakemenin sağladığı sürat göz önünde tutularak lâyhada bütün dâvalar için bu usul kabul olunmuştur. Ancak ilâmların tebliği gibi bâzı hususlarda yazılı usulü muhakemenin sağladığı teminattan istifade edilmek istenmiştir.

XII - İkiliği bertaraf etmek :

5602 sayılı Kanun bir bakımdan gayrimenkul tasarruflarındaki teşevvüşü gidermek, bir nevi tasfiye yapmak maksadiyle zilyedler lehine hükümler sevk etmiştir. Bu hükümler bâzı değişikliklerle bu lâyhaya alınmıştır. Tapulama Kanunu bir bölgenin bütün birliklerinde aynı anda tatbikata geçmediği için işbu tasfiye hükümleri bakımından bölgede bir ikilik husule gelmiştir. Şöyle ki, Tapulama Kanununun tatbik edildiği birliklerde bu tasfiye hükümleri göz önünde tutularak mal sahipleri belirtilmiş ve bu kanunun tatbikine henüz sıra gelmiyen birliklerde ise umumi hükümlerin yürütül-

mesine devam olunmuştur. Bir tasfiye kanunu ya doğrudan; bu takdirde tapulanmasına başlanan bölgelerdeki bütün birliklerde aynı anda tatbika geçmesi icabeder, eğer bu tasfiye hükümleri yanlış ise Tapulama Kanununun tatbik edildiği birliklerde dahi nazara alınması doğru olmaz.

Bu sebeple lâyiha o yolda bir tasfiyenin doğru ve lüzumlu olduğunu derpiş ederek bölge dâhilinde henüz tapulama sırası gelmiyen birliklerde dahi aynı hükümlerin mahallî mahkemelerince tatbikini kabul etmiş, bu suretle ikiliği bertaraf eylemiştir.

XIII - Tapu kayıtları arasındaki hüküm farkı telâkkisinin giderilmesi :

5602 sayılı Kanun, Medenî Kanundan önce müesses tapu kayıtları ile Medenî Kanundan sonra tesis edilmiş bulunan tapu kayıtları arasında ziyâdlikle iktisap yönünden birbirinden farklı hükümler sovk etmiş bulunmaktadır. Bu tarzı telâkki tatbikatta gayriâdil neticeler doğurmuş ve teşevvüşler husule getirmiştir.

Halbuki, takarrür etmiş bulunan kazai içtihaatlara göre Medenî Kanundan evvel ve sonra olan tapu kayıtları arasında hukukî kıymetleri bakımından hiçbir fark gözetilmemiş ve bütün tapu kayıtlarının aynı hüküm ve kuvveti haiz olduğu kabul edilmiştir.

Bu sebeple; lâyhada bu tefrik bertaraf edilmiş ve bütün tapu kayıtları için aynı hükümler konulmuştur.

XIV - Tercihan tapulama yapılması :

Lâyihanın getirdiği yeniliklerden birisi de. tapulamasına başlanan bölgelerde, henüz sırası gelmiyen birliklerle çiftliklerin tapulama masrafları yani memur ve müstahdemlerle bilirkişilerin ve tapulama hâkim, kâtip ve mübaşirlerin tazminat ve yevmiyeleri ile nakil vasıtası ücretlerinin alâkalı-ları tarafından mal sandıklarına peşinen yatırılması halinde o yerlerin tercihan tapulamalarının yapılması keyfiyetidir. Bu hüküm, kadastro mevzuatında yeni değildir. (2613) sayılı Kadastro ve Tapu Tahriri Kanununda da aynı esas mevcuttur. Kaldı ki, idare bu nevi taleplerle daimî karşılaşmaktadır. İsteklerin is'afına yer verilmek suretiyle kadastro masraflarının bütçeye tahmil ettiği külfet hafifletilmiş olacaktır.

XV - Sistem :

Lâyiha on bölüme ayrılmıştır. Alâkalı hükümlerin aynı bölümde yer almasına çalışılmıştır.

Birinci bölüm umumi hükümlere, ikinci bölüm teşkilâta, üçüncü bölüm hazırlık işlerine, dördüncü bölüm tesbit işlerine, beşinci bölüm mülkiyet hakkının tesbitindeki esaslara, altıncı bölüm ihtilâfların tapulama mahkemesinde halline, yedinci bölüm mali hükümlere, sekizinci bölüm müteferrik hükümlere, dokuzuncu bölüm cezai hükümlere ve onuncu bölüm de son maddelere tahsis edilmiştir.

BİRİNCİ BÖLÜM

Maddelerin açıklanması

Bu bölüm umumi hükümlere tahsis edilmiştir

Madde 1. — Bu madde, 5602 sayılı Kanunun birinci maddesine «Tapu sicilleri tesisi» ibaresi ilâve olunmak suretiyle tertiplenmiştir. Kanunun mahal itibariyle tatbik sahasını göstermektedir. Tapulama Kanunu, tapulamaya başlandığı tarihte vilâyet ve kazaların merkez belediye sınırları dışında kalan gayrimenkuller hakkında tatbik olunacaktır. Vilâyet ve kaza belediye sınırları içinde kalan gayrimenkuller ise 2613 sayılı Kadastro ve Tapu Tahriri Kanununa tevfiikan tahdit ve tesbit edilecektir. 2613 sayılı Kanun ile Tapulama Kanunun birleştirilmesi ve bütün gayrimenkullerin aynı rejime tabi tutulması, vilâyet ve kaza belediye hudutları içindeki gayrimenkullerle nahiye ve köylerdeki gayrimenkullerin iktisadi değerlerinin birbirlerinden çok farklı olması ve bilhassa şehirlerimizdeki imâr hareket ve faaliyetlerinin icabettirdiği teknik hassasiyetin köylerimizdeki gayrimenkullere tatbiki zaman ve emek israfına münceer olacağı mülâhazasıyla yerinde görülmemiştir.

Binaenaleyh, vilâyet ve kaza belediye sınırları haricindeki gayrimenkullerin süratle bir sistem dâhilinde tapulanabilmesi için böyle bir lâyiha'nın kanuniyet kesbetmesine zaruret görülmüştür.

Belediye Kanunu, nüfusu müsaidolan nahiye ve köylerde belediye teşkilini derpiş etmiş bulunmaktadır. Nahiye ve köylerde belediye teşkil edilmiş olsa dahi o birliklerde kâin gayrimenkuller bu lâyiha'nın tatbik sahası içinde kalacaktır.

Lâyiha tapusuz gayrimenkullerin tapulanmasını ve tapulu olan gayrimenkullere ait kayıtların yenilenmesini ve her halde tesbite tabi bütün gayrimenkullerin kadaastro plânlarının vücuda getirilmesini ve böylece teşçile tabi gayrimenkullerin sicil harici bırakılmamasını istihdaf etmektedir.

Madde 2. — Bu madde vasıfları bakımından bu lâyiha'nın tatbik sahası dışında kalan gayrimenkulleri belirtmektedir. 5602 sayılı Kanunda böyle bir hüküm bulunmadığı için tatbikatta tereddütler husule gelmiştir. Bu maddenin tanziminde Kanunu Medenin 641 nci maddesinden ve 6831 sayılı Orman Kanunundan istifade edilmiştir. Ziraate elverişli olmıyan sahipsiz yerlerle kayalar, tepeler, dağlar hususi mülkiyete mevzu olmıyacağı için bu lâyiha'nın tatbik sahası dışında bırakıldığı gibi 6831 sayılı Orman Kanununun 1 nci maddesinde vasıfları belirtilen ormanlara ait kadaastro ve teşçil işlemleri, bahsi geçen kanun ile tanzim edilmiş ve hususi komisyonlara verilmiş, olduğundan bunlar dahi bu lâyiha'nın tatbik sahası dışında bırakılmıştır. Deniz, göl, çay, nehir gibi hususi mülkiyete mevzu olmıyan yerlerin tapulamaya tabi tutulamıyacağı aşikâr olduğundan lâyihada bu hususta ayrıca hüküm sevk edilmemiştir.

Madde 3. — Bu madde 5602 sayılı Kanunun 2 nci maddesine tekabül etmektedir. Maddeye vuzuh vermek için yeniden kaleme alınmıştır. Tapulama faaliyeti bölge ve birliklere göre tanzim edilir. Bölge bu faaliyetin temerküz ettiği yerdir. Birlik ise bölgenin bir kısmını teşkil eder. Tapulama fiilen birliklerde yapılır. Bölge birliklerin idare merkezidir. Lâyihada her vilâyetin merkez kazası ile diğer kazalarını birer bölge ve her nahiye merkezi ile her köyü birer birlik sayılmıştır. İdari teşkilât bakımından vilâyet ve kaza belediyeleri sınırı dışında kalıp da bir nahiye veya köye, bağlı olmıyan gayrimenkullerin bulunduğu göz önünde tutularak bu gibi mahalleri alâkalı nahiye veya köylerin birlik sınırları içine almaya tapulama müdürü salâhiyetli kılınmıştır.

Bu iş yapılırken teknik icaplar ve iş kolaylığı, yakınlık ve sair husiyetler gözetilerek o mıntakanın tamamı diğer bir birlik sınırı içine alınacak veyahut o mıntaka kısımlara ayrılarak her bir kısım diğer bir birlik içinde mütalâa edilecek ve o suretle tapulamaya tabi tutulacaktır. Bu hal, tapulama iş programına taallük ettiği için yalnız kanunun tatbikine esas olacak ve fakat idari teşkilât ve sair bakımdan hukukî durumda bir tesir husule getirmeyecektir.

Madde 4. — 5602 sayılı Kanunda mevcudolmıyan ve tatbikatta lüzumlu görülen bu madde yeniden tedvin edilmiştir.

Birliklerde tapulamaya başlandıktan sonra idari teşkilâtta yapılan bâzı değişiklikler, meselâ bir birlik sınırı içindeki bir kısım gayrimenkullerin kaza veya vilâyet belediye hudutları içine alınması veyahut o yerde kaza teşkilâtı kurulması ve gayrimenkullerin yeni kurulan kaza belediye hududu içinde kalması gibi sebeplerle bir kısım gayrimenkuller bu kanunun tatbik sahasından çıkmaktadır. Tapulama işine başlamak birçok masraf ve külfetleri zaruri kılmaktadır. Bir birlik tamamının veya bir kısmının bu kanunun tatbik sahası dışına çıkmış olması halinde o birliktteki veyahut o kısım gayrimenkuller hakkındaki tapulama işleminin durdurulması ve o zamana kadar yapılan muamelelerin hükümsüz bırakılması ihtiyar edilen masrafların heder olmasını icabettirir. Bu itibarla lâyihada tapulamaya başlandıktan sonra idari teşkilâtta değişikliklerin tapulama faaliyetini durdurumaması hususu tercih olunmuştur.

Maddenin tertip şeklinden de anlaşılacağı üzere, tapulamasına başlanan birliklerde henüz tapulama tutanağı tanzim edilmemiş olan gayrimenkullerin idari teşkilâtta değişiklik sebebiyle kanunun tatbik sahası dışında kalması veya başka bir birliğe bağlanmış olması halinde o yerlerin, çalışılan birlik itibariyle tapulama muamelesi haricinde bırakılacağı aşikârdır.

İKİNCİ BÖLÜM

Bu bölüm teşkilâta taallük etmektedir

Madde 5. — Bu madde 5602 Sayılı Kanunun 3 neü maddesine tekabül etmektedir. Tapulama faaliyetinin temerküz ettiği her bölge bir tapulama müdürü bulunacaktır. Bu müdür, bölgesine bağlı birliklerin idare ve nezaret uzvu olmakla beraber kendisine tapulama işlemlerinin yürütülmesinde ve tekemmülünde ayrıca vazifeler tevdi edilmiştir.

Her bölgede müdürün emrinde lüzumu kadar Kontrol Mühendisi, Fen ve tasarruf kontrol memurları bulunacaktır. Bunların vazifeleri, bölgelerine bağlı birliklerle tapulama faaliyetinin kanuna ve teknik esaslara uygun şekilde cereyan edip etmediğini tetkik ve tapulama elemanlarını tenvir usulsüz ve yolsuz hareketleri tapulama müdürüne bildirmek gibi hizmetlerdir.

Her bölgede dört teknisyen ve dört teknisyen yardımcısının bulunması asgarî bir haddir. Kadro müsait olursa, bunların adetlerinin arttırılması tabiidir. Dörtten aşağı teknisyen ve teknisyen yardımcısı ile mesai yapan bölgelerin, verimli çalışma yapamadıkları neticesine varılmıştır. Teknisyen ve teknisyen yardımcıları müşterek vazifeli memurlardır. Esas vazifeleri birliklerde tapulama işlerini bilfiil yapmaktır. Tapulama müdürü emrinde ayrıca lüzumu kadar kâtip, daktilo, jaloneu ve hademe bulundurulacağı maddede tasrih edilmiştir.

Madde 6. 5602 sayılı Kanununun 4 neü maddesine tekabül eden bu madde adlî teşkilâta taallük etmektedir.

Tapulama işlerinin bir çok ihtilâfları doğuracağı ve bu ihtilâfların umumi mahkemelere halli cihetine gidilmesinde bir taraftan tapulama işlerinin geçikmesi, diğer taraftan umumi mahkemelerin vazifesine dâhil işlere menfi tesir etmesi bakımından tapulamadan mütevellit ihtilâfların halli için her bölgede ihtiyaca göre bir veya daha fazla sayıda tek hâkimli hususi mahkemelerin kurulması zaruri görülmüş ve bu mahkemeye (Tapulama Mahkemesi) adı verilmiştir. Bu mahkeme hâkimlerinin diğer hâkimler gibi Hâkimler Kanunu statüsüne tabi olduğu ve tapulama mahkemelerinde şifahi muhakeme usulü tatbik edileceğinden her hangi bir tereddüde meydan vermemek için bu mahkemenin asliye mahkemesi sıfatını haiz bulunduğu maddede tasrih edilmiştir.

Madde 7. — Bu madde idari teşkilâtta çalışan elemanların intihap ve tâyin suretine taallük edip 6383 sayılı Kanun ile tadil edilen 5602 sayılı Kanunun 5 neü maddesine tekabül etmektedir. Madde memuriyet unvan ve sıfatları Tapulama Kanununun tatbikatında çalışacak vazifelilere göre ufak bir tadil ile yeniden tertiplenmiştir. Tapulama müdürlüklerinde vazife alacak bu memurların vazife ve salâhiyetlerinin talimatname ile tesbiti, hem bu hususun etrafıca tesbiti ve hem de kanun sistem ve tekniği bakımından uygun bulunmuştur.

Madde 8. — Bu madde 5602 sayılı Kanunun 24 neü maddesine tekabül etmektedir. Müdürün vazifelerini umumi hadler dâhilinde belirtmektedir. Tapulama işlerinin çabuk ve düzeninde cereyani, Tapulama Müdürünün salâhiyeti ve mesuliyeti altında bulunmaktadır. Müdür bu hususta icabeden tedbirleri alacak, maiyetinde çalışan memurlar üzerinde nezaret ve mürakabe hakkını kullanacak, vazifesini kötüye kullanan memurlar hakkında inzibati ve cezai muamelelere tevessül edecektir. Umum Müdürlüğün, Tapulama Müdürü ile diğer memurlar üzerindeki murakabe ve nezaret salâhiyeti mahfuzdur.

5602 sayılı Kanunun 24 neü maddesindeki valilikçe işten men keyfiyeti İl İdaresi Kanununa göre valilerin salâhiyetleri cümlesinden olması ve bu gibiler hakkında Memurin Muhakemat Kanunu hükümlerinin tatbiki ve 1609 sayılı Kanuna giren hususlarda o kanun hükmünün tatbiki tabii ve zaruri bulunduğundan bu hükümler yeni metne alınmamıştır.

Madde 9. — Bu madde memurlar üzerinde Umum Müdürlüğün haiz olduğu vazifelerlendirme salâhiyetine mütaallik olup 5602 sayılı Kanunun 58 neü maddesinden hüküm değişikliği yapılmadan alınmıştır.

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

Bu bölüm tapulamanın hazırlık işlerine taallük etmektedir

Madde 10. — Bu madde 5602 sayılı Kanunun 6 ne maddesine tekabül etmektedir. Tapulamaya bölge itibariyle başlanacağından maddede bölgenin ne şekilde tâyin edileceği ve ilân tarzı belirtilmiştir.

Mahiyeti itibariyle müstaceliyet arz eden tapulama işlerinden daha ziyade mahallî mütat vasıtalarla alâkahılları haberdar etmenin çok daha faydalı olacağı düşünülebilirse de, bütün gayrimenkul maliklerinin aynı muhitte bulunamayacakları ve bu sebeple tapulamanın başladığından haberdar olarak, kanunun tahmil ettiği vebeleri yerine getirememeleri ihtimaline binaen, Ankara ve İstanbul'da çıkan günlük birer gazete ile bu ilânların yapılmasının faydalı olacağı neticesine varılmıştır. Diğer taraftan Tapu ve Kadastro Umum Müdürlüğünün halen Başbakanlığa bağlı bulunduğu ve ilerde bu durumda bir değişiklik husule geldiği takdirde Tapulama Kanununun bünyesinde bir aksaklık husule gelmemesi için mer'î kanundaki «Adalet Bakanlığı» ibaresi yeri ne «bağlı bulunduğu Bakanlık» ibaresi ikame olunmuştur.

Madde 11. — Bu madde, her birlikte tapula naya başlama şeklini belirtmekte ve 5602 sayılı Kanunun 7 ne maddesine tekabül etmektedir.

Lâyihada bu husus hakkında esaslı bir değişiklik yapılmamıştır. Ancak, 5602 sayılı Kanundaki 3 günlük ilân müddeti kifayetsiz görülmüş ve tatbikatta alâkahılların bu müddet içinde haberdar olamadıkları ve gayrimenkullerinin başın la bulunamadıkları anlaşılarak, bu müddet 15 güne çıkarılmıştır.

Bu ilânın bir suretinin mahallinin en büyük malmemuruna tevdi Hazine hukukunun takip ve muhafazası bakımından faydalı olacağı düşünülmüştür.

Diğer taraftan ilân keyfiyetinin tutanakla tevsiği bu lüzumun yerine getirildiğini ifadeye mâ-tuf bulunmuştur.

Madde 12. — Bu madde tapulama sırasında nazara alınması zaruri olan kayıtların çıkarılması yolunda hazırlık işlerine taallük edip mer'î kanunun 10 neu maddesi ile 56 ne maddesinin atıflı hükmü açıklanmak suretiyle birleştirilerek tertiplenmiştir. Maddede esaslı bir değişiklik yapılmamıştır. Vergi kayıtlarının vergi defterlerinden, tapu kayıtlarının tapu defterlerinden çıkarılması tabii olduğu için, bu kelimeler maddeye alınmamıştır. Gerek vergi kayıtları, gerek tapu kayıtları her birlik için ayrı ayrı çıkarılacaktır. Mahallî tapu dairelerinin sıkışık durumları nazara alınarak tapu kayıtlarının, icabında merkezdeki tapu arşivinde mevcudolan kayıtlardan da çıkarılmasını teminen mer'î kanundaki mahallîlik ifade eden hüküm kaldırılmıştır. Bu kayıtların mev-sukiyetini temin için, sureti çıkaran memurlar tarafından tasdik olunacağı açıklanmıştır.

Tapulama tesbitinde mevcut haritaların tetkik edilerek zemine tatbik kabiliyeti olanlardan faydalanılması gerektiğinden alâkalı şahıs ve müesseselerdeki haritalarla bunlara ait vesikalardan örnek alınması bu lüzumun zaruri bir neticesidir.

Madde 13. — Bu madde 5602 sayılı Kanunun 25 ne maddesine tekabül etmekte olup tadilen kaleme alınmıştır. 5602 sayılı Kanunun tatbikatına göre, tapulama müdürü tapulama işine başlamadan önce mahallî mahkemelerde derdest bulunan dâvalara ait listeyi alacak ve teknisyene verecek, birlik içindeki gayrimenkullerin tapulama işleri ikmal edildikten sonra dâva mevzuu gayrimenkule ait tutanak mahkemeye tevdi olunacaktır. İşlerin bu yolda cereyanı mahallî mahkemelerde görülmekte olup, tapulama mahkemesine devredilen dosyalara ait dâvaların o birlikte tapulama işlerinin ikmaline kadar sürüncemede kalmasını mucibolmaktadır. Bu mahzuru önlemek için mahallî mahkemelerde derdest bulunan dâvalar hakkında lâyiha'nın ilgili bölümüne yeni esaslar konulmuştur. Evvelâ, mahallî mahkemelerin vazifeleri, 5602 sayılı Kanundan farklı olarak 48 ne maddede açıklandığı üzere her birlikte ilk parsele ait tapulama tutanağının tanzim edildiği tarihe kadar devam edecektir. Bu suretle mahallî mahkemelerin vazifesi sona erdiği anda ta-

pulana mahkemesinin işe fiilen elkoyması ve tahkikata araverilmeksizin devam edilmesi temin olunmuştur. Saniyen, mahallî mahkemelerde derdest bulunan dâva mevzuu gayrimenkullere ait tapulama tutanağının müferiden ilânı 61 neî maddede derpiş edilmiş ve bu suretle birlikte tapulama işleminin ikmaline kadar derdest dâvaların sürüncemede kalmamasını teminen madde, bu esaslara mütenazır olmak üzere tanzim edilmiş bulunmaktadır. Şöyle ki; tapulama müdürü bir birlikte tapulamaya başlamadan önce mahallî hukuk mahkemelerinden o birlikte bulunan gayrimenkuller hakkında tapulama mevzuu ile ilgili olup görülmekte bulunan dâvalarla hükme bağlanmış ve henüz kesinleşmemiş olan dâvaların listesini alacak ve tapulama teknisyenine verecektir. Bu hal mahallî mahkemesinde dâvanın devamına engel olmayacaktır. Teknisyen o gayrimenkulün tapulama tesbitini yaparken tapulama tutanağına mahallî mahkemesinde derdest bulunduğu keyfiyetini, dosya numarasını belirterek işaret edecek, birlikteki tapulamamın ikmaline intizar etmeden o gayrimenkule ait tutanağı ve ilişkilerini derhal müdüre tevdi edecektir. Müdür bunları hemen tapulama mahkemesine intikal ettirecektir. Tapulama mahkemesi tutanağın tanzimi ile 48 neî madde uyarınca artık o dâvayı tetkike vazifeli bulunduğundan dâva dosyasını mahallî mahkemeden devralarak 61 neî madde uyarınca ilân işlemlerini yaptırarak, tahkikata devam edecektir.

Maddenin son fıkrası, tapulama müdürü tarafından dâva listesinin mahallî mahkemelerden alınarak tapulama mahkemesine tevdi edildikten sonra, tapulama mahkemesi vazifesine giren hususlarda mahallî mahkemelere açılan dâvalardan müdürün haberdar edilmesini temine mâtuftur.

Madde 14. — Bu madde 5602 sayılı Kanunun 6091 sayılı Kanunla tadil edilen 9 neü maddesine tekabül eden bilirkişilerin seçilmesi tarzına aittir. Gayrimenkullerin tapulamasını teknisyen ve yardımcı yapacaktır. Ancak bunlar o muntakaya bihakkın vâkıf kimselerden seçilecek bilirkişilerin mütalâa ve şahadetlerine istinadedeceklerdir. Her gayrimenkul için ayrı bilirkişi seçilmesindeki zorluk nazara alınarak 5602 sayılı Kanundaki esas dairesinde her birliğe ait bilirkişilerin, tapulamaya fiilen başlanmadan önce seçilmesi zarureti bu lâyhada dahi kabul edilmiştir.

Bâzı nahiye ve köylerde belediye teşkilâtı bulunduğu nazara alınarak madde yeniden yazılmıştır. 5602 sayılı Kanundaki «dernek» kelimesi, köy teşkilâtının ilerde mâruz kalacağı kanuni değişikliklerle lâyihanın ahengini temin için «köy veya belediye idaresinin en yüksek karar uzvu» şeklinde düzeltilmiştir.

Her birlik için en az altı bilirkişi seçilecektir. Bir birlik dâhilinde tapulamamın süratle intacını teminen birden fazla ekip çalıştırılması zarureti hâsıl olabileceği göz önünde tutularak birden fazla olan her ekip için altı bilirkişiye ilâveten üç bilirkişi daha seçilmesi esası kabul olunmuş ve maddeye bir fıkra eklenmiştir. Bîlfarz bir birlikte iki ekip çalıştığı takdirde dokuz bilirkişi seçilecektir. 3 ekip çalışması halinde bilirkişi adedi oniki olacaktır. Bunları; o birlik köy ise köy idaresinin en yüksek karar uzvu yani bugünkü teşkilâta nazaran köy derneği eğer o birlikte belediye teşkilâtı mevcut ise, belediye idaresinin en yüksek karar uzvu yani bugünkü teşkilâta nazaran belediye meclisi seçecektir. Seçimin bir hafta içinde yapılması lâzımdır. Bu müddet içinde seçin yapılamaz ve bilirkişiler seçilemezse bu salâhiyet, mülkiye âmirlerine intikal edecektir. Bugünkü teşkilâta nazaran bölge, vilâyetin merkez kazası ise bu salâhiyeti vali, mülhak kazası ise kaymakam kullanacaktır. Bu lâyihanın 3 neü maddesinde her hangi bir nahiye merkezine veya köye bağlı olmayan mahaller münasebetleri itibarıyla diğer birliklerin sınırları içerisine alınacağından o nevi mahaller için bilirkişiler bağlandığı birliklerce seçileceklerdir.

Bâzı hususi sebepler dolayısıyla bir birlik içindeki gayrimenkulün tamamının veya bir kısmının durumunun o birlik bilirkişileri tarafından tâyini mümkün olamaz. Bu hallerin kanunda ayrı ayrı gösterilmesi mümkün değildir. Bir mahallin tamamen veya kısmen metrûk olması veya köy sınırlarının değişmiş bulunması, tapulamaya başlamadan evvel seçilen bilirkişilerin bâzı gayrimenkuller hakkında yeterli malûmat sahibi bulunmamaları gibi haller karşısında tapulama işleminin aksamadan yürütülmesi için yeniden bilirkişi seçme salâhiyeti mülkiye âmirlerine tanınmıştır. 5602 sayılı Kanunda, bu gibi hususi hallerde bilirkişilerin köy dernekleri veya şehir ve

kasaba belediyesi tarafından seçileceği hakkındaki usul, tatbikatta gecikmelere sebebiyet verdiği için pratik görülmemiştir.

Madde 15. — Bu madde bilirkişilere tapulamaya başlamadan önce ve umumî olarak yemin ettirileceğini belirtmekte olup 5602 sayılı Kanunun muaddel 9 ncu maddesinin son fıkrasına te- kabül etmektedir. Yalnız 5602 sayılı Kanundan farklı olarak yeminin ihtiyar kurulu tarafından değil tapulama hâkimi veya bölgedeki sulh hâkimi tarafından Hukuk usulü muhakemeleri Kanu- nuna göre yaptırılması uygun görülmüştür.

Madde 16. — 5602 sayılı Kanunda bilirkişilerin haiz olmaları lâzımgelen vasıflar belirtilmemiş olduğu gibi, bilirkişiliğe mâni haller de gösterilmemiştir.

Ancak lâyihada, bilirkişiliğe umumî mahiyette mâni hallere işaret olunmak suretiyle madde yeniden tertiplenmiş ve bilirkişilerin asgari vasıfları belirtilmiştir. 35 yaşını bitirmemiş olanlarla hacir altında bulunanlar ve şeref ve haysiyeti muhil bir suçtan kesinleşmiş bir hükümle mahkûm olanlar bilirkişi seçilmiyecektir. Şu ciheti de kaydetmek lâzımdır ki, bilirkişilerin mümkün olduğu kadar yaşlı ve o mntıkada uzun müddet bulunmuş, umumun timadını kazanmış ve mntıkayı iyi bilen kimseler arasından seçilmesi icabeder. Tapulama sırasında o yerde bulunamayacak kim- selerin meselâ, silâh altında bulunması veya mevkuf olması gibi sebeplerle âhar mahalde bulu- nanlar bilirkişi seçilmemelidir.

Madde 17. — Bu madde bilirkişiliğe mâni hususi halleri belirtmekte olup, yeniden kaleme alın- mıştır. Filhakika tesbiti yapılacak gayrimenkulle veya gayrimenkul üzerinde hak iddia edenlerle yakinen münasebeti bulunan kimselerin o gayrimenkulün tesbitinde bilirkişilik yapmaları, tes- bitin yanlış istikamette yürütülmesine sebebiyet verir. Lâyihada bu sebeple gayrimenkul ile ya- kın alâkası bulunanların o gayrimenkulün tesbitinde bilirkişilik yapamayacakları kabul olunmuş- tur. Bu maddede yazılı haller tahdidîdir. Lâyihaın 22 nci maddesinde teknisyen ve yardımcısına bilirkişilerin mütalâasını takdir ve tahkikatı tâlik salâhiyeti verildiği ve tapulama tesbitine kar- şı itiraz yolları açık bulunduğu ve işin tapulama mahkemesine intikali halinde Usul Kanununun umumî hükümleri tatbik edileceği için bilirkişiliğe mâni haller genişletilmemiştir.

Madde 18. — Bu madde birlik sınırının tâyin ve tesbitine taallûk etmektedir. 5602 sayılı Ka- nunun 23 ncu maddesi, birlik sınırından bahsetmekte ise de tatbikatta kifayetsiz bulunmuştur. Tapulama işleri birlik itibariyle yürütülecektir. Birlik sınırının tâyin ve tesbiti çalışma yerinin ve aynı zamanda tapulama mahkemesinin kaza salâhiyeti sahasının belirtilmesi demektir. Tapu- lama ekibi muayyen bir sınır içinde faaliyette bulunacaktır. Tapulama işine başlamadan evvel faa- liyet sınırı tahdid edilmediği takdirde programlı çalışma, imkân dâhiline giremez. Ancak, tâyin edilecek birliğin sınırı, yalnız bu kanunun tatbikine munhasır bulunacaktır. Diğer hususlarda meselâ Belediye ve Köy kanunlarının hudut tâyin ve tahdîdine taallûk eden hükümlerinde her hangi bir değişiklik yapmak bahis konusu değil dir. Alâkalı bölge ve birliklerin bu hususla ilgili hak ve menfaatleri mahfuzdur. Birlik sınırının tapulamaya başlamadan evvel kesin şekilde tahdi dedilmemiş olması, bir kısım gayrimenkullerin tapulama haricinde kalması ve bir kısım gayrimen- kullerin mükerrer tapulamaya tabi tutulması neticesini tevli dedebilir. Birlik sınırını o birliğin tapulamasına memur edilen teknisyen ile yardımcısı tâyin ve keyfiyeti belirten bir genel sınır krokisi tanzim edeceklerdir. Bu hususta; o birliğin belediye reisi veya muhtar ve ihtiyar heyeti- nin beyanından ve bitişik birliklerin tapulamasına başlanmış ve bilirkişileri de seçilmiş ise o bilir- kişilerin beyanlarından, köy sınırı kâğıtlarından ve köy sınırlarını belirten mahkeme ilâmı ve ben- zeri vesikalardan ve gayrimenkullerin tapuca ve vergice hangi köy üzerine tanzim edildiğini be- lirtten tapu ve vergi kayıtlarından istifade olunacaktır. Teknisyen ve yardımcısı, tereddüt veya anlaşmazlık halinde, tapulamanın teknik icaplarını da göz önünde tutarak bir gayrimenkulün hangi birlik içinde tapulanması lâzımgeldiğini belirteceklerdir. Bu maddenin üçüncü fıkrası uya- rınca, tapuda veya vergide bir gayrimenkul halinde kayıtlı olan veyahut kayıtsız olup da mül- kiyet veya intifa bakımından bir kül teşkil eden gayrimenkul aynı birlik sınırı içinde tapulana-

caktır. Bu nevi gayrimenkulün parçalanarak muhtelif birlik sınırları içinde tapulanmasına teknik bakımdan azruret bulunması hali lâyhada istisnai olarak kabul edilmiştir.

Teknisyen ve yardımcısının tâyin ve tesbit etmiş olduğu birlik sınırları bazan şikâyet ve itirazı mucibolmaktadır. 5602 sayılı Kanunda bu husus halledilmiş değildir. Birlik sınırının tâyini Tapulama Kanununun tatbiki bakımından nazara alınacak bir husus olduğu ve başkaca hukuki bir netice tevlihetmediği için birlik sınırına vâkı itirazların tapulama işlemlerini aksatmayacak şekilde ve basit bir suretle halli cihetine gidilmiştir. Şöyle ki; teknisyen ve yardımcısının çizmiş olduğu birlik sınırına itiraz edildiği, yani bir gayrimenkulün o birlik sınırı içinde veya diğer bir birlik sınırı dâhilinde tapulanması lüzumu ileriye sürüldüğü takdirde işi, tapulama müdürü tetkik edecek ve bir karara bağlayacaktır. Müdürün kararı katidir. Bu karar aleyhine idari veya adli kaza mercilerine başvurulmaz. Tapu ve Kadastro Umum Müdürlüğünün idari murakabe mer'ei olması bakımından bu hususta Tapulama Müdürüne emir ve direktif vermek salâhiyetinin mahfuziyeti tabiidir.

Madde 19. — Bu madde, tapulaması yapılacak olan birliklerde kâin gayrimenkullerin sahiplerine sınırlarını belirtmek vazifesini tahmil etmekte olup 5602 sayılı Kanunun 8 nci maddesinden alınmıştır. Yalnız bu maddedeki «sınırları belli olmıyan» ibaresi gayrivâzıh görüldüğünden bunun yerine «sınırları işaretle belirtilmemiş olan» ibaresi ikame edilmiştir. Gayrimenkullerin sınırlarını belirtecek işaretlerin cins ve mahiyetini tafsile lüzum görülmemiştir. Bu husus, mahallî icap ve imkânlar göre teknisyen veya tapulama müdürünün tâyin edeceği esaslar dairesinde yürütülecektir. Herhalde bu işaretlerin tahdit ve tesbit muamelesi ikmal edilinceye kadar yerlerinde kalacak şekilde olması lâzımdır.

Tapulama faaliyetinin devamı, bu işaretlerin vaz'ı ile mümkün olduğundan mal sahiplerine bu bakımdan teveccüh eden mükellefiyetin lâyhada müeyyidelendirilmesi lüzumlu ve zaruri görülmüştür.

Gaye, mühim bir âmme hizmetinin ifası olduğundan gayrimenkul maliklerini sadece ceza tehdidi altında bulundurmamakla yetinilmemiş, tertibindeki ödenekle mal sahibi hesabına işin yapılması ve sarf edilen paranın mükelleften % 20 fazlasıyla tahsili ve bu suretle tapulamanın seyrine mâni olunmaması düşünülmüştür.

5602 sayılı Kanunun bahis konusu 8 nci maddesinin son fıkrası hükmü tatbikatta güçlükler ve imkânsızlıklar yarattığı ve esasen katiyet ve mecburiyet ifade etmediği cihetle lâyhaya alınmamıştır.

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM

Bu bölüm her gayrimenkul hakkında tapulama tesbit işlerinin teknisyen ve yardımcısı tarafından fiilen ne şekilde yapılacağını belirtmektedir.

Madde 20. — Bu madde 5602 sayılı Kanunun 11 nci maddesine tekabül etmekte, tapulaması yapılacak mevki ve sokağın ilânına ait bulunmaktadır. 11 nci madde uyarınca birlikte tapulamaya başlama tarihi tâyin ve ilân olunduktan ve diğer ihzari muameleler ikmal edildikten sonra o birlikte tapulamaya hangi mevkiden başlanacağını kadastro teknisyeni tâyin ve bu hususta 12 nci madde gereğince alınan kayıtlardan o bilirkişilerinin vereceği izahattan istifade edecek ve her halde teknik icapları göz önünde tutacak ve o birliği mevki mevki, semt semt ve meskûn mntakalarını sokak sokak veya mahalle mahalle kısımlara ayırarak bir iş programı tanzim edecektir. Tapulamasını yapacağı mevki veya sokak veya mahalleye hangi gün gideceğini en az iki gün evvel muhtar ve belediye teşkilâtı olan yerlerde belediye reisi marifetiyle ilân ettirecektir. Bu ilân o yerdeki mûtat vasıtalarla yapılacaktır. Ayrıca ilânın bir örneğini ihtiyar meclisinin çalışma yerinin veya belediye teşkilâtı olan mahallerde belediye dairesinin kapısına asılacak ve keyfiyet bir tutanakla tevsik olunacaktır. Bu ilân belirli günde mal sahiplerinin ve diğer alâkahların gayrimenkullerinin başında bulunmalarını ve sınırlarını göstermeleri ve id-

dialarını bildirmeleri, vesikalarını ibraz etmeleri için zaruridir. Tesbit sırasında alâkalılar hazır bulunmadıkları takdirde gıyaplarında tapulama devam edecektir. Bu sebeple maddenin son fıkrasında bu cihetlerin ilân varakasında belirtilmesi lüzumuna işaret olunmuştur. İlân edilen günde o mevki veya sokak veya mahallede mevcut gayrimenkullerin tapulaması ikmal edilmediği takdirde geri kalan gayrimenkullerin tapulamasına ertesi gün devam olunacaktır. Bu hususta yeniden ilâna lüzum ve mahal yoktur. Her halde ilân edilen mıntakadaki gayrimenkullerin tamamı tesbit edilmeden diğer bir mıntakadaki gayrimenkullerin tapulamasına başlanılmıyacaktır. İlân edilen günde mücbir sebepler dolayısıyla meselâ, hava muhalefeti sebebiyle o mevki veya sokakta tapulamaya başlanamazsa tapulama için yeniden bir gün tâyin edilerek bu madde uyarınca yeniden ilân yapılması zaruridir.

Madde 21. — Bu madde 5602 sayılı Kanunun 12 nei maddesine tekabül etmekte ve her gayrimenkulün tesbitinde teknisyen ve yardımcısına terettübeden vazifelerden bir kısmını belirtmektedir. 20 nei madde uyarınca ilân edilen günde teknisyen veya yardımcısı beraberce tapulaması yapılacak gayrimenkulün başına gideceklerdir. Bilirkişilerden en az ikisi ve ayrıca muhtarın huzuru ile incelemeye başlayacaklardır; muhtar ve ihtiyar meclisi üyeleri yerine kaim olabilecekler hakkında 22 nei maddede hüküm konulmuştur. Mal sahipleri ve sair alâkalılar gayrimenkulün başında bulunuyorlarsa tetkikat onların muvacehesinde yapılacaktır. Teknisyen ve yardımcısı tapulamaya ve tapu siciline müessir hususları tahkik ve gayrimenkulün hendesi durumunu gösteren haritayı tanzim edeceklerdir. Alâkalılar tarafından ibraz edilen vesikaları imza mukabilinde alıp tapulama tutanağına ekliyeceklerdir.

Tapulama faaliyeti başlıca iki noktada temerküz eder. Birincisi hukukî durumun tâyini yani gayrimenkulün tahdit ve tesbitidir. İkincisi ise hendesi durumunun ve yüz ölçümünün tâyini.

Hukukî durumu tâyi nederken evvelâ maddi vâkıalar tesbit edilecek ve saniyen bu maddi vâkıalara terettübeden kanuni hükümler belirtilecektir.

Tahdit ve ölçü işinde bölgede tatbik edilmesi gereken metoda göre (Klâsik veya fotoğrametrik) riayet edilmesi icabeden teknik hususlar talimatnamede açıklanacaktır.

Madde 22. — Bu madde, hukukî durumu tesbit ve tâyinde yani maddi vâkıaları tesbit ve buna taallük eden hukukî neticeyi tâyinde teknisyen ve yardımcısı vergi ve tapu kayıtlarını tetkik edecek, bilirkişilerden mütalâa alacak, hazır bulunan alâkalıları dinliyecek, ibraz edecekleri vesikaları inceleyecek ve bu suretle maddi vâkıaları tesbit edecektir. İşbu maddi vâkıalar muvacehesinde 5 nei bölümde yazılı esasları tatbik ederek hak sahibini belirtecektir. Tatbikatta mahallî bilirkişilerin muhitin tesiri altında kaldıkları görülmekte ve bu suretle mücerret bilirkişilerin mütalâasına istinaden yanlış tesbitler yapıldığı müşahade edilmektedir. Lâyhada, teknisyen ve yardımcısını bilirkişilerin mütalâası ile bağı tutmamış ve bu suretle maksudun hilâfına mütalâalarla yanlış ve yersiz tesbitlerin yapılmasına imkân vermemek istenmiştir. Teknisyen ve yardımcısı bilirkişilerin mütalâalarının kendi müşahadelerine ve gayrimenkulün durumuna, mevcut kayıt ve vesikaların muhtevasına uygun olmadığını veya bu mütalâaların kanaat bahş gerekçeyle dayandırmadığını görürse maddi vâkıaları tesbit bakımından tahkikatı tevsi ederek, komşuların ve sair kimselerin yeminli mütalâa ve şahadetlerine müracaat edebilecektir. Ancak, tahkikatın tevsiini mucip sebebin tapulama tutanağında gösterilmesi lâzımdır. Hazır bulunan bilirkişilerin o işte 16 nei ve 17 nei maddelerde yazılı haller sebebiyle veyahut o gayrimenkul hakkında yeterli malûmat elde edilmediği takdirde, teknisyen ve yardımcı aynı hükümler dâhilinde sair kimselerin mütalâa ve şahadetlerine başvuracaklardır. Bu suretle bilirkişinin kifayetsizliği tapulama işleminin yürümesine mâni olamıyacaktır. Tapulama tesbitine karşı ilân müddeti içinde itirazsız kesinleşen tesbit ve tesciller aleyhine sukutu hak müddeti içinde dâva açmak hakkı mevcudolduğu için teknisyen ve yardımcısına bu madde ile tanınan tahkikatı tevsi ve takdir salâhiyeti mahzurlu görülmemiş aksine olarak geniş bir tahkikat imkânı sağlamak suretiyle hakikate daha ziyade yaklaşmak temin olunmuştur.

Ancak, teknisiyen ve yardımcısının takdir hatalarını önlemeye mâtufl bir tedbir olarak, bilirkişilerin beyanı hilâfına yaptıkları tesbitlerin kayıt ve vesikalara istinadı aranmıştır. Bilirkişiliğe mâni hallerin, teknisiyen ve yardımcısı ile belediye reisi ve muhtarlar için de kabulü hak sahiplerinin inancı bakımından lüzumlu görülmüştür.

Diğer taraftan lâyiha'nın 25 nci maddesi ile tapulama müdürüne tapulama tutanaklarını tetkik etmek, noksan ve yanlış işlemler varsa ilgili teknisiyen ve yardımcısına ikmal ve tashih ettirmek salâhiyeti tanınmıştır. Teknisiyen ve yardımcısı bu maddenin tatbikinde takdir hatasına düşmüşlerse 25 nci madde uyarınca müdür tarafından bu hatanın tashihi yoluna tevessül edilebilecektir.

Bu suretle lâyiha teknisiyen ve yardımcısı ile tapulama müdürünü, hakikatin tezahürünü temin gayesine mâtufl olarak faal bir hale getirmiştir.

Madde 23. — Bu madde 5602 sayılı Kanunun 18 nci maddesinden tevsi ve tavzih edilmek suretiyle alınmış olup tapulama tutanaklarının tarzımı ile alâkalıdır. Prensip itibariyle her gayrimenkul için bir tapulama tutanağı tanzim edilecektir. Bu vazifeyi tapulama teknisiyeni ve yardımcısı beraberce yapacaklardır. 5602 sayılı Kanunda yalnız teknisiyenden bahsedilmiş olması o kanunun sistemine de aykırı düşmektedir. 5602 sayılı Kanun her gayrimenkul için ayrı ayrı tutanak açılması lüzumunu da yeterli derecede belirtmemiştir. Teknisiyen ve yardımcısı 21 nci, 22 nci maddeler uyarınca yapacakları tahkikattan elde edecekleri malûmat ve kanaatlerini o gayrimenkulün tapulama tutanağına geçireceklerdir. Tutanak tahkikat şeklini ve elde edilen malûmatı açıkça gösterecektir. Kanaatin izharı hususunda teknisiyen ve yardımcısı arasında ihtilâf çıkabilir. Bu takdirde teknisiyenin reyî tercih olunarak hak sahibi belirtilecektir. Yardımcısının muhalefet sebeplerini tutanağına kaydetmesi tapulama müdürünün tetkik ve kontrolü sırasında faydalı olacaktır.

Maddenin 3 ncü fıkrası tutanağın kimler tarafından imza edileceğini belirtmektedir. Orada hazır bulunduğu ve tutanağı imza etmesi lâzımgeldiği halde imzadan istinkâf eden olursa bu cihet onun imzası yerine işaret edilerek diğer hazır bulunanlar tarafından tasdik olunacaktır. Tutanakların ihtiva edeceği malûmatı gösteren 5602 sayılı Kanunun 19 ncü maddesi daha ziyade tatbikat ve teferruata taallûk etmesi itibariyle kanunda yer alacak hususlardan addedilmediği cihetle lâyhaya ayrıca bir madde halinde alınmasına lüzum görülmemiş ve tatbikatta kolaylığı ve seyyaliyeti temin için bu tutanakların ihtiva edeceği hususların Tapu ve Kadastro Umum Müdürlüğüne talimatname ile tesbit edileceğine dair maddenin sonuna bir fıkra eklenmiştir.

Madde 24. — Bu madde 5602 sayılı Kanunun 20 nci maddesine tekabül etmekte ve tapulama işinin birlikte ikmalinden sonra tutanakların icmal cetvelleriyle tapulama müdürüne tevdi şeklini göstermektedir. Prensip itibariyle tutanaklar ve icmal cetvelleri her birlikte bütün gayrimenkullerin tapulama işi bittikten sonra müdüre verilecektir. Dâvalı gayrimenkul tutanaklarını mahkemeye tevdiine ait 13 ncü madde hükmü ile kısmi devirler hakkındaki 26 ncı maddenin son fıkrası hükmü bu kaideye istisna teşkil etmektedir.

Madde 25. — Bu maddenin 1 nci fıkrası 5602 sayılı Kanunun 26 ncı maddesinin ilk fıkrasına ufak bir farkla tekabül etmektedir. Tapulama müdürü, teknisiyen ve yardımcısı tarafından lâyiha'nın 24 ncü maddesi uyarınca tevdi edilecek itirazlı ve itirazsız bütün tapulama tutanaklarını, en kısa bir zamanda inceliyecek noksan ve yanlış işlemler varsa alâkalı birliğin teknisiyen ve yardımcısına ikmal ve tashih ettirecektir. Bu ikmal ve tashih işi, daha ziyade maddi hatalara ve lâyiha'nın 5 nci bölümünde zikredilen esasların tatbikinde zühule düşülmüş olması hallerine mâtufl bulunmaktadır. Lâyiha'nın 28 nci maddesi gereğince itirazlı tutanakların tetkikine salâhiyetli kılınan tapulama komisyonunun vazifesine taallûku yoktur. Ancak, vukubulan itiraz, teknisiyen ve yardımcısının ihtiyar ettikleri maddi hatalardan ve hâdiseye tatbik eyledikleri kanuni hükümlerdeki isabetsizlikten neşet etmekte ise, bunun ikmal ve ıslahı haklı bir itirazın ortadan kalkmasını mucibolacaktır ki, tapulama faaliyetinden beklenen sıhhat, selâmet ve sürati sağlayacaktır. Bu suretle müdür tapulama işi

lemlerini hakikate ve kanuni uygun şekilde cereyan etmesinde faal bir rol almış bulunmaktadır. Bu maddenin 2 nci fıkrası yeniden kaleme alınmıştır. Filhakika noksan ve yanlış işlerin ikmal ve tashihi, bazan alâkalıların hukukî durumlarına tesir edebilir. Bu takdirde ikmal ve tashih işini teknisyen ve yardımcısının kendiliğinden yapamaması gerekir. Bu hususta tapulama tutanaklarının tanzimi hakkındaki 4 ncü bölümünde gösterilen esaslara riayet olunmak icabeder. Eğer ikmal ve tashih alâkalıların hukukî durumunda birgûna değişikliği mucibolmıyacak ise, müdürün ikazı üzerine, teknisyen ve yardımcısı beraberce yapabileceklerdir.

Madde 26. — Bu madde 5602 sayılı Kanunun 26 ncı maddesinin 2 nci fıkrasına tekabül etmekte olup tutanakların ilânı şeklinde taallük etmektedir. 5602 sayılı Kanundaki hükmün kifayetsizliği nazara alınarak yeniden tanzim edilmiştir.

Maddenin 1 nci fıkrası uyarınca müdür, tapulaması biten birlikteki gayrimenkullere ait tapulama neticesini bir cetvel halinde ilân edecektir. Bu ilân itirazı olanların 30 gün içinde itirazlarını kullanmaları için yapılacaktır. 5602 sayılı Kanunda ilânın yalnız birlikte yapılması kâfi görülmüş ise de köylerde mevcut gayrimenkullerle şehir ve kasaba halkının alâkalı oldukları göz önünde tutularak birlikteki ilân ile iktifa olunmayıp, ayrıca bölge merkezinde dahi ilân yapılması zaruri görülmüştür. İki yerde ilân usulü ihdas edildiği için 30 günlük itiraz müddetinin cereyana başladığı tarih maddenin 2 nci fıkrasında açıklanmıştır. Maddenin son fıkrası yeni hükmü ihtiva etmektedir. Bâzı birliklerin genişliği bakımından ve bâzı mıntakalarda arazi üzerinde çalışmanın kısa mevsimlere inhisar etmesi yüzünden bir birlik içinde bütün gayrimenkullerin tapulanması, seneyi aşan uzun zamanları istiap etmektedir. Bir çalışma mevsiminde tapulanması ikmâl edilen gayrimenkullere ait mütaakıp işlemlerin diğer çalışma mevsiminde diğer gayrimenkullere ait tapulamaya intizaren tehir olunması, tapulaması ikmâl edilmiş olan gayrimenkullerle alâkalı kimşelerin tapularını almalarını geciktirmektedir. Tapulaması ikmâl edilen gayrimenkullere ait mütaakıp işlemlerin yapılması için bütün gayrimenkullerin tapulamasını beklemeye lüzum ve zaruret de yoktur. Faydası ise aşikârdır. Bu sebeple bu fıkra da tapulaması ikmâl edilmiş olan gayrimenkullere ait tutanakların kısmî olarak ilânı imkânı temin edilmiştir. Ancak, kısmî ilâna gidilecek gayrimenkullerin, bir mahalle veya mevkiden daha küçük yerler hakkında tatbik edilmemesi için tahdidî hüküm sevk edilmiştir. Bu hususta takdir selâhiyeti tapulama müdürüne verilmiştir. Umum Müdürlüğün nezaret ve murakabesine dayanarak bu hususta müdüre emir ve direktif vermek hakkı mahfuzdur. Maddenin son fıkrası da müddetlerin hesabında Hukuk Usulü Muhakemeleri Kanununun buna ait hükümlerinin tatbik edileceğini göstermektedir.

Madde 27. — Bu maddenin 1 nci fıkrası 5601 sayılı Kanunun 27 ncı maddesinin ilk fıkrasına tekabül etmektedir. Bu fıkra göre müdür, 26 ncı maddede derpiş edilen itiraz müddeti geçtikten sonra itirazsız olan tapulama tutanaklarını, 5602 sayılı Kanunda olduğu gibi, tasdik edecektir. Ancak, tasdik tarihi tesbitlerin kesinleştiği zamanı göstereceğinden ve tapu kütüğüne yapılacak tesçil tarihi, bu tarih olacağından, tasdik kılınan tutanaklar 30 günlük askı ilânının bitimini takibeden günün tarihini ihtiva edeceği maddede tasrih edilmiştir.

Madde 28, 29. — 5602 sayılı Kanunda itirazlı tutanakların doğrudan doğruya mahkemeye sevkî derpiş edilmiştir. Bu suretle mahkemelere haklı haksız, sebepli ve sebepsiz fazla miktarda itirazlı dosyaların intikaline sebebiyet verilmiştir.

Lâyiha, itirazlı işler hakkında idarî yoldan ikinci bir tetkik imkânını sağlamaktadır. Şöyle ki; 26 ncı maddede yazılı itiraz müddeti içinde, itiraza uğrıyan tutanaklar veyahut tutanağın tanzimi sırasında itirazlı olduğu belirtilen işler, tapulama müdürü tarafından tapulama komisyonuna tevdi edilecektir. Bu komisyon; müdür, tasarruf ve fen kontrol memurlarından ibaret üç kişilik bir heyettir. Komisyonun reisi müdürdür. İtirazlı tutanaklar bu komisyon tarafından tetkik edilecektir. Evrak üzerinde yapılacak tetkikat ile bir neticeye varılması mümkün olduğu takdirde iş karara bağlanacaktır. Bu tetkikat kâfi gelmezse Tapulama Komisyonu veya içlerinden biri mahallinde tetkikat ve tahkikat yapacak ve alâkalıları dinliyecektir. Bu tahkikat ve tet-

kikat kesin bir netice verdiği takdirde komisyon işi karara bağliyacaktır. Lâyihanın teknisyen ve yardımcısına ve tapulama hâkimine tanıdığı selâhiyetlere mütenazır olarak komisyon itirazı kabul veya reddedebileceği gibi, gayrimenkulün itiraz eden ile lehine tapulama tesbiti yapılandan başkasına aiddolduğu neticesine varıldığı takdirde, hakiki hak sahibi lehine karar verilecektir.

Komisyonun kısa bir zamanda karar vermesi lâzımdır. Bunun bir müddetle takyidedilmemiş olması halinde kanundan beklenen sürat ortadan kalkar. Bu sebeple lâyiha itirazlı tutanaklar hakkında komisyonun karar vermesi için üç aylık bir müddet tâyin etmiştir. Bu müddet 26 neı maddede derpiş edilen itiraz müddetinin bittiği tarihten başlar. Üç ay içinde bir karar verilmemişse sebebi komisyonca, tutanakta belirtilecek ve bu tutanaklar tapulama mahkemesine tevdi edilecektir.

Komisyonun kararı kesin değildir. Alâkahıların tapulama mahkemesine başvurmak hakları mevcuttur. Lâyihada mahkemeye müracaat 30 günlük müddet ile takyidedilmiştir. Bu müddet her alâkalı için komisyon kararının kendisine tebliğinden itibaren cereyana başlar. 30 gün içinde dâvanın tapulama mahkemesine açılması lâzımdır. Diğer bir ifade ile 30 gün içinde açılacak dâvalara tapulama mahkemesinde bakılır. Bu müddet içinde dâva açılmadığı takdirde, tapulama komisyonunca verilmiş olan karar tescile esas tutulur. Müddeti içinde dâva açılırsa tapulama hâkimi derhal tutanağın ve komisyon kararını ve ilişkilerini celbedip ihtilâfı, 6 neı bölümde yazılı hükümler dairesinde halledecektir. 30 gün içinde dâva açılmaması yüzünden Tapulama Komisyonu kararı uyarınca tescil yapılmış ise, umumî hükümlere göre dâva açılması mümkün olacaktır.

Madde 30. — Bu madde 5602 sayılı Kanunun 28 neı maddesi yerine kaim olmuştur. 5602 sayılı maddedeki lüzumsuz ve tereddüde mahal veren ibareler çıkarılmak suretiyle kaleme alınmıştır. 27 neı madde uyarınca itirazsız olduğu için müdür tarafından tasdik edilen tutanaklarla itirazlı olup tapulama komisyonunca tetkik edilerek karara bağlanıp alâkahılarına tebliğ olunarak 30 gün içinde dâva açılmaması sebebiyle kesinleşmiş bulunan tesbitlere ait tutanaklar birlik itibariyle ve parsel numarası sırasına göre müdürün emrine verilmiş memurlar tarafından kütüğe geçirilecek, ayrıca mal sahipleri, alacaklılar, hacizler, tashihler gibi fer'î sicilleri tanzim olunacaktır. Kütüklere yapılacak tescillerin tarihi ilgili parsellere ait tutanakların müdür tarafından tasdik tarihi olacağından bu cihet maddede açıklanmıştır. Maddenin 2 neı fıkrası 5602 sayılı Kanunun 28 neı maddesinin son fıkrasından ufak bir kelime değişikliği yapılmak suretiyle alınmıştır. Maddenin son fıkrası 5602 sayılı Kanunun 29 neı maddesinin ilk fıkrasından tadilen alınmıştır. Tesbit sırasında ölçü ve harita yapıldığı için maddede çaplı tasarruf vesikası verileceği ibaresi kullanılmış, bu suretle mer'î kanundaki tapu senetlerinin ayrı ve kadastro çaplarının ayrı verilmesi usulünden vazgeçilmiş, doğrudan doğruya tapu senedi ve çap yerine kaim çaplı tasarruf vesikası verilmesi usulü ihdas edilmiştir. 5602 sayılı Kanunda, tapu kütükleri ile tutanakların, plân ve sair fer'î sicillerin tapu idarelerine devri hakkında mevcudolmayan ve lüzumlu görülen hüküm, lâyihanın bu maddesinin son fıkrasına dercedilmiştir.

Madde 31. — Tapulamaya müsteniden tesis olunan kütük ve sicillerin hukukî mahiyetini belirtmek, sicillere hukukî istikrar sağlamak üzere bu madde yeniden kaleme alınmıştır ve umumi hükümlerle mütenazır bulunmaktadır. Filhakika henüz kesinleşmemiş tapulama tutanaklarında belirtilen maddi ve hukukî hususların itiraz vukuunda tekrar tetkik ve münakaşasına ilisecek, itiraz sebepleri ile tutanaklarda belirtilen tesbit sebeplerinden hangisinin doğru olduğu araştırılacak, varılacak netice dairesinde sicil tesis olunacaktır. Ancak, tapulama tutanakları kesinleştikten ve ona müsteniden sicil tesis edildikten sonra bunun muhtevası Medeni Kanunun 7 neı maddesinde derpiş olunan resmî sicil mahiyetini alacağından bu sicille dayanan taraf bunun doğruluğunu ispat külfetinden vâreste kalacaktır. İspat külfeti, hilâfını iddia eden tarafa aidolacaktır. Sicilin hilâfını ispat şekli umumi hükümlere tabidir. Tapulamaya müsteniden ihdas edilen siciller aleyhine dâva hakkı 5602 sayılı Kanunda bir müddetle tahdid edilmiş değildir. Bu hal tapulamadan gözetilen gayenin uzun seneler boyunca elde edilememesi neticesini tevlideder. İstikrara mâni olur. Birçok külfet ve masraflar ihtiyariyle ihdas edilen sicillerin muayyen bir müddet sonra kesin bir hal alması ve o müddet geçtikten sonra artık bu

sicillerin hiçbir kazai mercide münakaşa konusu olmaması içtimai nizam bakımından zaruridir. Bu sebeple bu maddede on senelik sükûtu hak müddeti kabul edilmiştir. Bu müddet tapu kütüklerine yapılan tescil tarihinden itibaren cereyan edecektir. Bu hüküm, tapulamaya takaddüm eden sebeplerden dolayı ileriye sürülen itiraz ve ikame edilen dâvalara munhasırdır. Diğer bir ifade ile tapulamanın o tarihteki hukukî durumu itibariyle yanlış yapılmış olduğu yolundaki iddialar işbu on senelik sükûtu hak müddetine tabidir. Tapulamadan sonra yapılan hukukî tasarrufa müstenit dâvalar maddenin 2 nci fıkrası hükmünden harihtir.

BEŞİNCİ BÖLÜM

Bu bölüm hak sahiplerinin tesbitinde tatbik olunacak hukukî esasları ihtiva etmektedir. Bu esaslar tapulama tutanağının tanzimi sırasında tatbik olunacağı gibi, itiraz vukuunda tapulama komisyonunda ve dâva halinde tapulama mahkemesinde ve tapu kütüklerinin devrinden sonra da umumi mahkemelerde açılacak dâvalarda tatbik edilecektir. 5602 sayılı Kanunun 13, 14, 16, 17, 52 nci maddeleri hukukî esasları tesbit etmişse de bunlar kifayetsiz görüldüğü için lâyhada bu hükümler yeniden kaleme alınmıştır. Maddelerin tanziminde 5602 sayılı Kanunun ruhuna sadakat gösterilmiş ve Tapulama Kanununun aynı zamanda bir tasfiye kanunu olduğu göz önünde tutulmuştur.

Madde 32. — Tapulama sırasında ilk defa nazara alınacak husus, gayrimenkullerin tapulamaya takaddüm eden zamanlarda tapuda kayıtlı olup olmadığı cihetidir. Bu itibarla:

a) Bu bölümün ilk maddesinde, tapuda kayıtlı gayrimenkullere terettübeden hükümler sevk edilmiştir. Şöyle ki; tapulaması yapılacak gayrimenkul eğer esasen tapuda kayıtlı ve kayıt sahibi zilyed bulunuyorsa, kayıt sahibi adına ve eğer kayıt sahibi ölmüş ise yine zilyed olmaları şartıyla mirasçıları adına tesbit ve tescil olunacaktır. Mütaakıp fıkralarda zilyed lehine ve tasfiye mahiyetinde hükümler sevk edilmiştir. Gayrimenkul tapuda kayıtlı olup da kayıt sahibi ölmüş ve gayrimenkule bir kısım mirasçılar zilyed bulunmuş fakat tahkikata rağmen bütün mirasçılar tâyin mümkün olamamış ise, gayrimenkul ölü kayıt sahibi adına tesbit ve tescil olunacak, tapulama tutanağında ve sicilde ölü olduğu belirtilecektir. 5602 sayılı Kanunun 16 nci maddesinin (c) bendinde aynı hükmü sevk etmekle beraber mütaakıp fıkralarında behemahal mirasçılar belirtilerek onlar adına sicil tesisi şeklini ihdas etmiştir. Şöyle ki; mirasçılar taayyün etmediği takdirde tapulama tesbiti ölü kayıt sahibinin mirasçıları suretinde tanzim olunacaktır. Ve bu gibi tutanaklar tapulama müdürü tarafından hâkime verilecektir. Hâkim kayıt sahibinin mirasçılarını tahkik edecek adları ve hisse miktarlarını belirtecek ve bu işleri re'sen yapacaktır. Sicil, hâkimin kararına tab'an o mirasçılar adına tesis edilecektir. 5602 sayılı Kanunun bu hükmü tatbikattaki imkânsızlıklar sebebiyle yürütülemeyecek bir hal almıştır. Kayıt sahibinin mirasçıları, âfaki bir tahkikat ile tesbit edilebilseydi muhtar ve bilirkişiler marifetiyle tapulama teknisiyenî tapulama sırasında bunu tesbit edebilirdi. Bu hususta hâkime yardım edecek ve delil gösterecek alâkah bir şahıs ortaya çıkmadıkça hâkimin re'sen yapacağı tahkikat nihayet tapulama bilirkişilerinin ve sair komşuların malûmatlarına müracaattan ibaret kalacaktır.

5602 sayılı Kanunun derpiş ettiği bu usul tatbikatta semereli bir netice vermemektedir. Birçok dosyalar delil kifayetsizliği yüzünden karara bağlanamamakta ve bu suretle o dosyalara talallûk eden gayrimenkuller kütüğe geçirilememektedir. Bu sebeple lâyhada mer'î usul terk edilmiş ve kayıt sahibinin mirasçıları tâyin olunamadığı takdirde ölü kayıt sahibi adına sicil tesisi imkânı sağlanmıştır. Maddenin mütaakıp fıkraları bununla mütenazır hükümleri ihtiva etmektedir. Ölü kayıt sahibi adına tapulama tutanağı tanzim edildiği takdirde kayıt sahibinin mirasçılarından biri veya birkaçı mirasçıların ve hisse miktarlarının ölüm tarihinde mer'î hükümlere göre aranılacak belgeleri ibraz suretiyle tesbit ve tescilini talebedebilecektir. Zira, kanunu medeninî sureti mer'iyet ve şekli tatbikine dair olan Kanunun 16 nci maddesi ölüm, hâdiselerini vukua geldiği tarihte 5602 sayılı Kanun ahkâmına tabi tutmuştur. Bu kaide, gerek mirasçılara ve

gerekse mirasın intikaline şâildir. Bu sebeptendir ki, Medeni Kanunun meriyetinden evvel vefat etmiş bir malikin mirasçılarının intikal muameleleri için mutlaka mahkemeden veraset ilâmı almaya mecbur edilmemeleri lâzımdır. Esasen bugünkü tatbikat da bu merkezdedir. Binaenaleyh Medeni Kanundan evvelki vefatlara müstenit intikal muamelelerinde mahalle ve köy ilmuhaberi maksada kâfi görülecektir. Medeni Kanunun meriyetinden sonraki vefatlarda ise veraset ilâmı bahis mevzuu olacak ve bu sebeple hâkime müracaat gerekecektir. Onun içindir ki, maddede «belge» tâbirinin kullanılması tercih edilmiştir.

Kütükler henüz tapuya devredilmemiş ise intikal işlemi ibraz edilecek belgeye istinaden tapulama müdürü tarafından, devredilmişse tapu idaresince yapılacak ve mirasçılarının adları ve hisse nisbetleri kütükte belirtilecektir. Bu madde uyarınca yapılacak intikal işlemlerinden, tapulamanın devamı mahiyetinde olduğu için, intikal hare ve resmi alınmayacaktır.

Kayıt sahibi mirasçı bırakmamış ise bu maddede mirasçılara taallük eden hak ve salâhiyetler Hazine tarafından kullanılacaktır.

b) Bu fıkra, 5602 sayılı Kanunun 13 ncü maddesinin (c) bendinin 1 nei fıkrası ile (ç) bendinin bir numaralı fıkrasına tekabül etmektedir. 5602 sayılı Kanun, tapuda kayıtlı gayrimenkul hakkında zilyed lehine tesbit hükümlerini, tapu kaydının Medeni Kanunun meriyetinden evvelki veya sonraki tarihleri taşıması bakımından 13 ncü maddenin muhtelif bendlerinde tanzim etmektedir. Lâyhada, bu fıkra tarih bakımından tapu kayıtlarını değişik bir muameleye tabi tutmamıştır. Tapu kaydı tarihi ne olursa olsun kayıt sahibi veya mirasçılarının muvafakati halinde zilyed adına tesbit ve tescil icrası kabul edilmiştir. Lâyiha bu hususta bir değişiklik yapmış, 5602 sayılı Kanunun muhtelif bendlerindeki hükümleri bir fıkroda toplamıştır. Bu fıkranın zilyed lehine tatbik edilebilmesi için kayıt sahibinin veya bütün mirasçılarının muvafakatlerini tutanakların askı ilânı yapılmıncaya kadar tapulama teknisyeni ve yardımcısı huzurunda bildirmiş olmaları lâzımdır. Ayrıca, noter tarafından tesbit ve tevsik edilecek muvafakat beyanlarının, huzurda yapılmış sayılması fıkraya ilâve edilmiş ve bu suretle zuhuru muhtemel bir mâzeretle teknisiyen ve yardımcısının huzuruna gidemiyen hak sahiplerinin muvafakatine bağlı muamelelerin tatbikatın seyrine mâni olmaması düşünülmüştür. Kayıt sahipleri mütaaddit olup da tasarrufları müşterek mülkiyet şeklinde cereyan ediyorsa, bunlardan bir kısmının muvafakat etmemiş olması halinde muvafakat edenlerin hisselerinin zilyed lehine tesbit ve tescil olunması tabiidir, 2510 ve 4753 sayılı kanunlarda olduğu gibi malikin tasarruf hakkı bir müddetle takyidedilerek yapılan tahsis, tevzi ve temliklerde kayıt müddeti içerisinde kayıt sahibi veya mirasçılarının muvafakatleri bu madde hükmünün zilyed lehine tatbikini icabettirmez.

c) Bu fıkra, 5602 sayılı Kanunun 13 ncü maddesinin (c) ve (ç) bendlerinde belirtilen ve gayriresmî akde müsteniden gayrimenkule zilyed bulunan kimse lehine tesbit ve tescil hükümleri yerine ikame edilmiş ve lâyhada ayrıca hüküm değişikliği de yapılmıştır. İzah edildiği üzere; 5602 sayılı kanun, tapu kaydı tarihinin Medeni Kanuna takaddüm etmiş olup olmadığı bakımından farklı hükümler sevk etmiştir. Kanuna göre, tapu kaydı Medeni Kanundan sonraki bir tarihi taşıyorsa kayıt sahibi veya mirasçılarının ademi muvafakati halinde gayrimenkulün gayriresmî şekilde temellük eden zilyed adına teknisyen ve yardımcısı tesbit işlemini yapamayacaktır. Tapulama tutanağını hâkime tevdi edecektir. Hâkim, tarafların dileklerini tetkik edecek ve hakkaniyet kaidelerini göz önünde tutarak gayrimenkulün kayıt sahibi veya zilyedi adına tescilli eihetine gidecektir. Yine 5602 sayılı Kanuna göre eğer tapu kaydı Medeni Kanunun meriyetinden evvelki bir tarihi taşıyorsa (ç) bendindeki şartların ve delillerin mevcudiyetini teknisyen ve yardımcısı takdir ederek zilyed adına tesbit yapacaktır. Tapu kaydının Medeni Kanundan evvelki veya sonraki tarihleri taşıması bakımından o yolda bir hüküm ayrılığını kabul etmek için mâkul ve hukukî hiçbir sebep mevcut değildir. Bu sebeple lâyhada tapu tarihi bakımından hüküm ayrılığı yapılmamıştır. Ancak, 1515 sayılı Kanundaki sisteme uygun olarak zilyed lehine tesbit ve tescil yapılabilmesi için bu zilyedliğin en az on sene devam etmiş olması şartı kabul edilmiştir. Lâyihanın bu fıkrası hükmüne göre, gayrimenkul tapuda kayıtlı olup da kayıt sahibi veya mirasçılarının başkası zilyed bulunuyorsa ve kayıt sahibi veya mirasçılarını zilyed adına tescile muvafakat etmiyorlarsa zilyedin, zilyedlik sebebini bu fıkroda

yazılı delillerle ispat ettiği ve on senelik bir zilyedlik mevcudolduğu takdirde onun adına tesbit ve tescil yapılacaktır. Zilyedlik sebebi gayrimenkulün kayıt sahibinden veya mirasçılarından veya müessillerinden gayriresmî surette temellük edilmiş olması halidir. Diğer bir ifade ile zilyedliğin kayıt sahibi veya müessilleri ile yapılmış gayriresmî bir akde veya bunların gayriresmî tasarruflarına istinatla ihdas edilmiş olduğu tevsik edilmelidir. Zilyedliğin ihdas sebebi her hangi bir belge ile veya yahut bilirkişi veya şahit sözleriyle ispat olunabilir. Zilyedlik on sene devam etmiş ise gayrimenkul kayıt sahibi veya mirasçıları adına tesbit ve tescil olunur. Bu müddetin hesabında 45 nci maddede hükmü tatbik edilir. On seneyi doldurmıyan zilyed, gayrimenkul üzerinde muhdesat vücuda getirmiş ise bunlar hakkında Medenî Kanunun 648, 649, 650 ve 655 nci maddeleri hükmü umumi mahkemelerce tatbik olunur. 5602 sayılı Kanunun 13 ncu maddesinin (ç) bendinin zilyedlik sebebinin tevsik edilmemesi halinde mütaallik 2 numaralı fıkrası lâyhaya alınmamıştır. O fıkra da gösterilen tesbit ve tescil şartları tapu kaydına müstenit mülkiyet hakkının sebepsiz yere zıyanı mucibolacaktır. Bununla beraber lâyihanın 32 nci maddesinin (d) bendi hükmü ile tapuda kayıtlı gayrimenkulle uzun müddetten beri zilyed bulunan şahsa zilyedlik sebebini ispat etmeden dahi tesbit ve tescil hakkı sağlanmıştır.

d) 5602 sayılı Kanunda muadili olmayıp tatbikatta görülen lüzuma binaen yeniden kaleme alınan bu fıkra, tapuda kayıtlı gayrimenkulün mücerret zilyetlikle iktisap şartlarını göstermekte ve Medenî Kanunun muaddel 639 ncu maddesinin 2 nci fıkrasına mütenazır bulunmaktadır. Kayıt sahibi 20 sene evvel ölmüş veya kayıt sahibinin gaipliğine hüküm verilmiş veya yahut gayrimenkul tapuda kayıtlı olmakla beraber malikin kim olduğu sicil muhtevâsından yani evrakı müsbitesinin incelenmesinden veya icra edilecek tetkik ve tahkikat neticesinde anlaşılamamış ise o gayrimenkul nizasız ve fasılasız yirmi sene müddetle ve malik gibi zilyed bulunan şahıs adına tesbit ve tescil olunacaktır. Ancak, tapuda kayıtlı olup da maliki firari, mütegayyip ve mübadil eşhastan bulunması sebebiyle, mahsus kanunları mucibince Hazineye intikal eden ve 146 sayılı tefsir kararı gereğince Hazine namına tescil edilmiş hükmünde sayılan gayrimenkullerin, hususiyetleri göz önünde tutularak zilyedliğin buna göre kıymetlendirilmesi lâzımdır. Zilyedin zilyedliği ihdas sebebini tevsik ve ispat etmesi şart değildir. Yirmi senelik zilyedliğin maliki gibi cereyan etmesi lâzımdır. Bu hal zilyedin bu müddet içindeki davranış tarzından anlaşılabilir. Zilyed tıpkı mal sahibi gibi hareket etmiş ise malik gibi sayılır. Zâhiri halin aksi iddia edilirse, meselâ zilyedin kira ve ortaklık sıfatiyle ve fer'i mahiyette olmak üzere cereyan ettiği ileriye sürülürse bu cihetin tevsik ve ispatı o yolda iddiada bulunan kimseye teveccüh eder.

Madde 33. — Bu madde, 5602 sayılı Kanunun 6335 sayılı Kanunla tadil edilen 13 ncu maddesinin (D) bendi ve Medenî Kanunun muaddel 639 ncu maddesinin 1 nci fıkrası hükümleri yerine kaim olmak üzere yeniden kaleme alınmış. bu hususta tatbikata yöneltilen tenkidler ve duyulan ihtiyaclar nazara alınmıştır.

Bu madde, tapuda kayıtlı olmıyan gayrimenkullerin zilyedlikle iktisap şartlarını belirtmektedir.

Birinci fıkra, Medenî Kanunun 639 ncu maddesine mütenazır hükümler ihtiva etmektedir. Ancak, mezkûr maddenin zilyedlikle iktisap için 10 sene veya daha önceki vergi kaydı ile ispat külfetinden istisna ettiği dönüm miktarının 20 den biraz fazla çıkması halinde, tatbikatta sebebiyet verdiği haklı şikâyetlere son vermek bakımından lüzumlu görülmüştür. Diğer taraftan, yüzölçümü 100 dönümü geçen gayrimenkuller hakkında zilyedliğin, 3 ncu fıkra da belirtilen kayıt ve belgelerle tesbit ve tevsikine imkân verilmek suretiyle müktesep hakların ihlâl edilmemesi hususuna ehemmiyet verilmiştir.

Filhakika Medenî Kanunun meriyetinden önce mer'i hükümlere göre on senelik hakkı kararlar zilyed lehine iktisap hakkı tanındığı gibi, Medenî Kanunun 639 ncu maddesinin tadilinden önce, ispat hususunu bir kayıt ve şarta tabi tutmadan 20 senelik zilyedliği iktisap sebebi olarak tanımıştır. 6333 ve 6335 sayılı kanunlarla yüzölçümü yirmi dönümü geçen gayrimenkuller üzerindeki zilyedliğin ayrıca on senelik vergi kaydı ile ispat edilmesi mecburiyeti tahmil edilmiştir. Zilyed lehine kabul edilen yeni hükümlerin Hazine aleyhine suiistimal edileceği düşünülebilir. Ancak bu hal, hakikaten zilyedlikle iktisap hükümlerinden istifade edecek durumda olan zilyedlerin hakkını muhil olacak

şekilde kanuni tedbirler alınmasını icabettirmez. Zilyedlikle iktisap şartlarının daha ziyade ağırlaştırılması veya bu haktan istifade imkânlarının tahdid edilmesi mükteşep hakları ihlâl edebileceği gibi, istikrara da mâni olur. Kanun vâzı iktisap müddeti üzerinde tasarruf hakkını haiz olduğu gibi bâzı hallerde ispat hususunu muayyen delillerle ta'vîdebilir. Fakat bu hükümleri tamamen bertaraf edecek bir şekil sevk edilemez. Bu itibarla lâihada mer'î hükümlere uyularak yirmi senelik müddet esas tutulmuştur. Prensip itibarıyla zilyedliğin tevsiki hususi bir şekle bağlanmıştır. Üzerinde zilyedlik iddia edilen gayrimenkullerin hususi mülkiyet mevzuu olabilecek mahiyette bulunması şarttır.

Gayrimenkulün iktisadi gayesine uygun şekilde ve tam bir hâkimiyetle elde bulundurulması zilyedlik sayılır. Zilyedin zâhiri hale nazaran davranış tarzı tıpkı bir mal sahibinin davranış tarzına uygun bulunuyorsa bu zilyedlik malik gibi cereyan etmiş addedilir. Zilyedliğin ayrıca fâsılasız cereyan etmesi ve yirmi sene içinde kaza mercilerine intikal etmiş bir niza bulunmaması lâzımdır. Maddenin ikinci fıkrası yüz ölçüsü (100) dönümü geçen gayrimenkullere mütaallik olup zilyedliğin ayrıca bu fıkra yazılı belge ve kayıtlardan biri ile ispat edilmesi mecburiyetini belirtmektedir.

Lâihanın getirdiği en mühim yeniliklerden biri, bu maddede görülmüştür. Filhakika 5602 sayılı Kanunun 13 ncü maddesinin (D) bendini tadil eden 6335 sayılı Kanun, tapuda kaydı olmayıp da, 20 dönüme kadar olan gayrimenkullerin zilyedlikle iktisabı hususunda vergi kaydını, zilyedlik şart ve karinesi olarak aramamıştır. Aneak, 20 dönümü geçen gayrimenkullerin zilyedlikle iktisabı için 10 sene veya daha önceki tarihli vergi kayıtlarını iktisabın mutlak bir şartı olarak kabul etmesi şikâyetlerin başlıca kaynağı ve sebebi olmuştur. Gerçekten, bir kimsenin ceddinden intikal eden ve lâihada zilyedlik delili sayılan «Vergi kaydı hariç» vesikalardan birine istinad etmiş de bulunsa, bu gayrimenkulün tescilini talebetmesi halinde yirmi dönümden bir miktar fazla çıkması, gayrimenkulün tamamı üzerindeki mülkiyet hakkını kaybetmesi gibi çok ağır bir netice ile yüz yüze gelmesi, memleketimizde arazi hukukunun geçirdiği istihaleler ve bu meyanda vaktiyle tasarruf belgesi veren tımar, zeamet, müteveli ve mütezim gibi değişik mercilerin tuttukları kayıtların kifayetsizliği muvacehesinde haklı bir şikâyet konusu olarak tezahür etmiştir.

Binaenaleyh bir taraftan Hazine arazisinin, kanunun aradığı zilyedlik şartlarını haiz olmıyan kimselerin ellerinde kalmamasının temini ve diğer taraftan da zilyedliği hukukan himayeye şayan kimselerin zilyedliğin sağladığı iktisap sebeplerinden faydalanmaları istihdaf edilmiştir.

Her iki maksadın tahakkuku mülâhazasıyla ki, maddenin üçüncü fıkrası «Yüzölçümü toplamı (100) dönümden fazla olup da yekdiğerine muttasıl bulunan parçaların zilyedi ve iktisap sebebi aynı olursa, (100) dönümden fazla miktarı ile, yüzölçümü (100) dönümden fazla olan müstakil gayrimenkullerde bu miktarı geçen kısım üzerinde, zilyedliğin bu fıkra tesbit edilen belge ve kayıtlardan biri ile de tevsiki imkânı sağlanmıştır.

Maddeye göre, bir kimsenin birlik dâhilinde ve fakat muhtelif semtlerde bulunan gayrimenkullerinden beherinin tutarı (100) dönümü geçmiyorsa parça adedine ve parçaların yüz ölçümü toplamına bakılmaksızın zilyedi adına tesbit ve tesciline hiçbir mâni yoktur.

Memleketimizde, köylülerimizin muhtelif yerlerde ve muhtelif vüsatte ve hattâ değişik evsafda (ev, bahçe, bağ ve tarla gibi) gayrimenkullere sahibolduğu bir vâkıdır. Bunlardan yüz ölçümü 100 dönümü geçmiyenlerin ayrı ayrı zilyedi lehine tesbit ve tescili maddenin istihdaf ettiği bir gayedir. Yani bu suretle bir parçadaki 100 dönüme mukabil, muhtelif ve müteaddit parçaların beheri 100 dönümü geçmemek kaydıyla zilyedlikle yüzlerce dönümlük mahallin tesbit ve tescili mümkün kılınmıştır.

Yekdiğerine muttasıl olan gayrimenkullere gelince: Yüzölçümü 100 dönümden fazla olup da, lâihanın 100 dönüm olarak tahdid ettiği miktarın dışında kalmak kaydıyla bu gibi yerlerin, tapulama ekiplerinin veya mahkemelerin faaliyetine takaddüm eden zaman içinde bölünerek 100 dönümden aşağı parçalar haline getirilmesi suretiyle bu tahdidi hükmün dışında kalınmaması için yekdiğerine muttasıl olan ve miktarı 100 dönümden fazla bulunan gayrimenkullerin zilyedlikle ik-

tisabı için, zilyedi aynı kimse olsa bile, zilyedlik sebebinin ayrı olması aranmıştır. Filhakika, bir kimsenin zilyedi bulunduğu 100 dönümlük bir arazisine muttasıl ve miktarı 100 dönüm içinde bulunan bir gayrimenkulün, kanunen şayanı himaye görülen zilyedliğini bir başkasından devir alması ve bu suretle de istinadettiği iktisap sebebinin ayrı bulunması halleri vardır. Bu gibi hallerde o kimseyi zilyedlik hükümlerinin himayesi dışında bırakmamak ve kendilerini, ellerinde bulunan gayrimenkulün sahibi yapmak lâyiha ile güdülen maksat ve gayenin tabii bir neticesidir.

Madde 34. — Bu maddede, 5602 sayılı Kanunun 16 ncı maddesinin (a) bendinden genişletilerek alınmıştır. 5602 sayılı Kanunda yazılı mirasçılar arasındaki taksimden bahsedilmektedir. Lâyiha ise tapu kaydı sahipleri veya son zilyedleri arasında yapılan haricî taksimi de aynı hükme tabi tutmuştur. Filhakika muristen müntakıl tapulu gayrimenkulün mirasçıları arasında hususi şekilde yapılmış olan taksimi muteber sayarak, zilyedi adına tesbit ve tescil imkânı tanıdığı halde, tapuda müşterek mülkiyet veya iştirak halinde mülkiyet esaslarına müsteniden kayıtlı bulunan gayrimenkuller hakkında kayıt sahiplerinin aralarında yaptıkları hususi taksimin tapulama sırasında nazara alınmaması için mâkul bir sebep mevcut değildir. Bu maddenin tatbiki binnetice fiilî bir durumun tesbiti demek olduğundan, tesbit sırasında hak sahiplerinin bu husustaki muamele ve irade ehliyetlerini mevcudiyetinin ve her birine isabet eden kısmın belirtilmesi ve o kısım üzerindeki zilyedliklerinin bilirkşi veya şahit sözleri ile ve yahut kanaatbahş belgelerle tevsik edilmiş bulunması lâzımdır. Gayriresmî taksimin tesbite esas ittihaz edilmesi için muayyen bir müddetin geçmiş olması şart değildir.

4753 sayılı Kanunda olduğu gibi mahsus kanunların taksimi meneden hükümleri bu maddenin tatbikinde göz önünde tutulmak ve hususiyle, Hazinesin kayden veya kanunen hissedar bulunduğu gayrimenkullerin, taksimine müstenid tesbit ve tescillerinde bilirkşi veya şahit beyaniyle iktifa edilmeyerek, salâhiyetli mal memurlarının bu hususa mütaallik yazılı beyan ve muvafakatlarını aramak icabeder. Mütaaddit gayrimenkullerde hissedar bulunanların kısmeti cem suretiyle gayrimenkulleri aralarında taksim etmiş olmaları halinde dahi bu madde hükmü zilyed lehine tatbik olunur.

Madde 35. — Bu madde ile 36 ncı madde, belediye ve köy sınırları içerisindeki orta malı arazi ile âmme hizmetlerinin ifasında kullanılan gayrimenkullere taallûk etmektedir. 5602 sayılı Kanunun 14 ncü maddesinde bu mallardan yalnız umumun istifade ettiği malları göz önünde tutarak bunların alâkalı hükmî şahıslar adına tesbiti ile iktifa olunacağı belirtilmiştir. Bu hüküm kifayetsiz görüldüğünden lâyihada iki madde halinde yeniden bu mallara ait hükümler tanzim olunmuştur. Bu maddede belediye ve köy halkının istifade, 36 ncı maddede ise âmme hizmetinin ifasında kullanılan mallara mütaallik hükümler belirtilmiştir. Filhakika belediye, özel idare ve köy gibi âmme hükmî şahısları, hakiki şahıslar gibi gayrimenkul iktisap ve işbu 5 ncı bölümde hakiki şahıslara tanınan hadlerden istifade edebileceklerdir. Fakat bunların hakiki şahıslardan farklı olarak bir kısım gayrimenkulleri de bulunmaktadır. O gayrimenkullerin ne şekilde tesbit veya tescil edileceği kanunda belirtilmediği takdirde, tatbikatta tereddütleri mucibolacak ve yanlış muamelelere yol açacaktır. Bu nevi hükmî şahısların iki çeşit malları mevcuttur. Bunlardan bir kısmı mera. yaylak, kışlak gibi halkın istifadesine tahsis edilmiş veya kadîmden beri istifade ve intifa edile gelen orta mallarıdır. Bu malların mülkiyeti Devlete, intifa ve istifadesi de köye aittir. 5602 sayılı Kanunun 14 ncü maddesinde belediye, özel idare ve köylerin âmme ihtiyacına muhassas bu gibi yerlerin, sınırlandırılarak bu tüzel kişilikler adına tesbit olunacağı kabul edilmişti. Bu gibi yerlerin mülkiyet hakkı Devlete aitolup 4753 sayılı çiftçiyi topraklandırma Kanunu da ihtiyaç fazlası üzerinde alâkalı vekâlete tasarruf yetkisi verdiğinden velevki tesbit, tescil mahiyetinde olmasa bile tesbit tâbirinin kullanılması yerinde görülmiyerek sadece sınırlandırılır demekle iktifa edilmesi uygun bulunmuştur. Zira kadîm tahsis şekli itibariyle böyle bir yerden istifade munhasıran bir köye değil, birden fazla köylere de tanındığı çokca vâkidir.

Bu nevi yerlere parsel numarası verilerek, yüz ölçüsünün belirtilmesi, tahsis şeklinin değiştirilmesi halinde salâhiyetli makamlara tasarruf kolaylığını sağlamaya mâtuftur.

Binaenaleyh bu şekildeki bir yeri her hangi köyün teşkil ettiği bir birliğe aidolarak mütalâa etmek Tapulama Kanununun tatbikatında en çok görülen ihtilâf olmaktadır. Diğer taraftan köyler arasındaki hudut ihtilâfı ve ihtiyaç fazlası bu gibi yerlerin Hükümet tarafından muhtaç köylülere tevziinde alâkalı köyler arasında bir nevi çekişme mevzuu halini almaktadır. İkincisinin ise; (Mezarlık, cami, köy odası gibi) mülkiyet ve istifade hakkı, alâkalı hükmi şahıslara aittir. Keza bunlardan birincisi tescile tabi değildir. Fakat ikinci tipin, sınırı içinde bulunduğu birlik adına tescil olunması gerekir.

Bundan başka birliklerin vakıf gayrimenkulleri de mevcuttur. Köylerde tesadüf edilen başlıca vakıf malları dört grup halinde toplamak mümkündür. Bunlardan birincisi camilerle cami vakıflarıdır ki, ekseriyetle şahıslar tarafından hayatlarımla, ölümlerine muzaf olunarak ve ölüme bağılı olarak varidatı köy camisinin ihtiyaçlarına sarf edilmek üzere terk ve tahsis olunan mirî arazi parçaları ile mülk gayrimenkullerden ibarettir. Ekseriyetle bunların vakfiyeleri mevcut değildir. Şifâhen tesis edilmişlerdir. Evveliyata bilinmeyen zamanlardan beri bunlardan o şekilde istifade edilegelmiştir. Bu nevi malların aidiyetini tâvinde teamül nazara alınacaktır. İkinci nevi vakıf gayrimenkuller ise, kabristan vakıflarıdır ki, ekseriya cami vakıfları gibi mirî arazidir. Mutasarrıfları tarafından kabristan ittihaz edilmek üzere evveliyatı bilinmeyen zamanlarda terk ve tahsis edilmiştir. Bunlarda da teamüle göre hareket edilmesi icabeder. Üçüncü nevi vakıf mallar, avarız vakıflarıdır. Varidatı köy veya mahallede fakirlerin hastalıklarına, âcizlerin infak ve işelerine teşhiz ve tekfinlerine, köy veya mahallenin su yolu ve kaldırımlarının tamirine veya diğer ihtiyaçlarına sarf edilmek üzere vakfedilen mallar bu cümledendir. Ekserisinin vakfiyesi mevcut değildir. Bu nevi mallar hakkında da kâdimden beri tasarruf şekli nazara alınarak tesbit yapılacaktır. Köylerde fertler tarafından muhtelif gavelere tahsis edilmiş vakıf gayrimenkuller de mevcuttur. 4 ncü nevi vakıf malları teşkil eder ki muntazam vakfiyeye bağlanmıştır. Haklarında vakfiyeleri ve Vakıflar Kanunu hükümleri dairesinde hareket olunacaktır. Lâyihada bu dördüncü nevi vakıf gayrimenkuller hakkında hüküm sevk edilmemiştir. Bunlar Vakıflar Kanunu ile vakfiyeleri hükümlerine bırakılmıştır.

Bu madde bahsi geçen ortamalları sınırlandırmakla iktifa olunacaktır. Bu sınırlandırma tescil mahiyetinde değildir. Bu nevi gayrimenkuller hususi mülkiyete konu teşkil etmezler. Bununla beraber mahsus kanunların tevzi ve tahsise dair olmak üzere idari mercilere ve komisyonlara verdikleri salâhiyetler mahfuz tutulmuştur. 5602 sayılı Kanunda bu nevi gayrimenkullerin, ilgili âmmî hükmi şahsiyeti adına tesbit edileceği gösterilmiş ise de, bu nevi gayrimenkullerin sadece istifade ve intifalarının birlik halkına müteveccih olması nazara alınarak sınırlandırmanın ilgili birlikler adına yapılması daha uygun görülmüş ve madde bu şekle ifrağ olunmuştur. Bu nevi mallar eğer ferman, irade ve salâhiyetli idari merciin tahsis kararı gibi belgelerle bir köye veya belediyeye tahsis edilmiş ise, lehine tahsis yapılan birlik namına sınırlandırılmak icabeder. İstifade ve intifa tahsis belgesine istinadetmiyorsa, evveliyatı bilinmeyen zamandan beri hangi birlik halkı o yerden istifade ediyorsa teamül dairesinde onun adına sınırlandırılacaktır. Bu hüküm Köy Kanununun 6, 4618 sayılı Kanunun geçici 3 ncü maddelerinden alınmıştır. Filhakika, Köy Kanununun 6 ncü maddesi, ortamalları eğer iki veya daha ziyade köy arasında müşterek bulundukları halde sınır kâğıdı çizilirken bunlardan birinin sınırı içinde kalırsa diğer köylerin eskisi gibi istifadeye devam edeceğini belirtmiştir. Tatbikatta bu nevi malların kadimden beri istifade hakkı bulunmayan başka bir köy sınırı içinde kalması halinde o köye iştirak hakkı tanınmamaktadır. 5618 sayılı Kanunun geçici 3 ncü maddesi ise her halde teessüs etmiş teamüllerin nazara alınacağını, bu teamüle nazaran münferiden veya müştereken istifade edegelen köy veya kasaba halkının yine münferiden veya müştereken eskisi gibi istifadeye devam edeceğini emretmektedir. İşbu kanuni durum muvacehesinde, bu nevi ortamallarının bir köy veya belediye sınırı içine alınmış olmasının o zamana kadar istifade ve intifa etmeyen o köye veya belediyeye iştirak hakkı vermemesi lâzımgelir.

Bu itibarla, köy veya belediye sınırlarında yapılan veya yapılacak olan değişiklikler bu nevi ortamallarında tahsise veya teamüle dayanan istifade hakkına tesir etmeyecektir. 4753 sayılı Kanunda olduğu gibi mer'a ve yaylaklara ait tahsis cihetinin değiştirilmesine ihtiyaçlar nazara alın-

rak başka köylere tahsisine veya şahıslara tevziine dair olan hususi kanun hükümleri mahfuz tutulmuştur.

Madde 36. — Bu madde âmme hükmi şahıslarının diğer nevi mallarına mütaallik hükümleri ihtiva etmektedir. Bu mallar âmme hizmetlerinin ifasına tahsis edilen veya bu hizmetlerin ifasında kullanılan mallardır. Cami, namazgâh, mezarlık, okul, köy odası gibi. Bu nevi mallardan mevzuatta dağınık şekilde bahsedilmektedir. (2644 sayılı Tapu Kanununun 24 ncü maddesinde olduğu gibi.) Bu mallar âmme hükmi şahıslarının mülkiyetine; inşaatta bulunmak, satınalmak, istimlâk, bağışlanmak ve tahsis şekillerindeki fiilî ve hukukî tasarruflarla geçebileceği gibi evveliyatı biliniyen zamandan beri o yolda istifade edilebildiği belgeler ve şahadetle tesbit olunabilir. Bu nevi mallar teşçile tabidir. 35 nei maddede gösterilen mallarla bu maddede gösterilen mallar arasındaki fark, o maddenin esbabı mucibesinde belirtilmiş bulunmaktadır. Bu mallar hangi köy hududu içinde bulunuyorsa o hükmi şahsa ait âmme hizmetinin ifasında kullanılacağı için onun adına tesbit ve teşçil edilecektir. Maddenin son fıkrası köy veya belediye sınırı içinde Hazinesin, özel idarenin ve belediyelerin bu nevi gayrimenkulleri bulunduğu göz önünde tutularak sevk edilmiştir. Bu cihet tapu sicilinin malik hanesinden veya mahsus kanunlardaki hükümlerden istinbat olunur.

Madde 37. — Bu madde 5602 sayılı Kanunun 52 nei maddesi ile 13 ncü maddesinin (F) fıkrasının son bendinin atıfta bulunduğu 4753 sayılı Çiftçiyi Topraklandırma Kanununun 5618 sayılı Kanunla muaddel olup imar ve ihyaya taallük eden geçici maddesi hükümleri göz önünde bulundurularak yeniden tertiplenmiştir. 5602 sayılı Kanunun 13 ncü maddesinin (F) fıkrasının son bendi, imar ve ihyaya mütaallik hususi kanunlar hükmünün mahfuziyetine işaret etmektedir. Bu hususi kanun 4753 sayılı Çiftçiyi Topraklandırma Kanununun 5618 sayılı Kanunla değiştirilen geçici maddesidir. Mezkûr geçici maddenin birinci fıkrası, 4753 sayılı Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten önce Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki ham toprağı işgal edenlere iskân haddi içindeki miktarını parasız vermektedir.

İkinci fıkrası, ise; taşlık, pırnallık ve delicelikten emek sarf edilmek suretiyle imar edilerek bağ, bahçe, meyvalık, zeytinlik ve tarla haline getirilmiş olan yerlerin, iskân haddi kadarı ile bu haddin üstünde ayrıca âzami elli dönümlük kısmının imar edene keza parasız terk olunacağı hükmünü vaz'etmiştir. Tapulama teşkilâtı 4753 sayılı Kanun ile kurulan arazi tevzi komisyonları ile beraber çalışmadıkları cihetle tevzi komisyonlarının imar ve ihya edilen arazide iskân haddini tâyine mâtuf olan vazife ve salâhiyetlerini haiz olmadıkları için bu konuda imar ve ihya sebebiyle ne miktar arazinin iskân haddi dâhilinde iktisabedileceğini tâyin etmeleri, mümkün olamamakta ve bu yüzden imar ve ihya sebebine istinadeden tesbit işleri bizzarure muallâkta kalmaktadır. Lâyihada bu cihet nazara alınarak iki hizmet kanunu ile ilgili bulunan bu mevzuata en münasip hâl şeklinin bulunması düşünülmüş ve tapulama teşkilâtına durumu tesbit ve Hazine adına teşçil yetkisi tanınmış âkibeti Çiftçiyi Topraklandırma Kanununun tatbikatını yapacak olan teşkilâtın faaliyetine terk olunmuştur. Maddenin diğer hükümleri o yerde 4753 sayılı Kanun tatbik edilineceye kadar ihya edenlerin haklarını koruyacak şekilde tanzim edilmiştir. Bu madde mevzuata giren gayrimenkuller Hazine adına tesbit ve teşçil edilecektir. Ancak, ihya edenler veya kanuni veyahut akdî halefleri beyanlar hanesinde gösterilecektir. O yerde Çiftçiyi Topraklandırma Kanunu tatbik edildiği zaman muaddel geçici madde hükümleri, arazi tevzi komisyonunca ihya eden hakkında uygulanacaktır. Diğer taraftan o yerde 4753 sayılı Kanun tatbik edilineceye kadar bu nevî gayrimenkuller Hazine tarafından başkasına temlik edilmeyecektir. Aynı zamanda Hazine tarafından ihya edenlerin veya kanuni ve akdî haleflerinin zilyedlikleri ihlâl olunamayacak ve gayrimenkul, bunların elinden alınamayacaktır. Bu hususun temini için keyfiyet tapu kütüğünün şerhler hanesinde gösterilecektir.

Maddenin son fıkrası, 33 ncü maddedeki şartların tahakkuku halinde, zilyedlerin bu nevi gayrimenkuller üzerinde de iktisaplarını muteber sayan kazai içtihatlarla uygun olarak tedvin edilmiştir.

Madde 38. — Bu madde 5602 sayılı Kanunun 13 nci maddesinin (F) fıkrasının 1 nci bendinden aynen alınmıştır. Lâyihanın 5 nci bölümünde hakiki ve hükmi şahıslar adına gayrimenkulün tesbit ve teşkil şartları belirtilmiştir. Bunların haricinde kalan ve tescile tabi olan gayrimenkuller sahipsiz addıyla Hazine adına tesbit ve teşkil olunacaktır. Diğer bir ifade ile hakiki veya hükmi şahıslar lehine iktisap şartları tahakkuk etmediği takdirde gayrimenkul Hazineye aidolacaktır.

Madde 39. — Bu madde 5602 sayılı Kanunun 17 nci maddesi yerine kaim olmak üzere yeniden tertiplenmiştir. 5602 sayılı Kanunda rehinli ve hacizli gayrimenkullerin zilyed lehine teşçili sırasında rehin ve hacizden mütevellit hakların mahfuz tutulmasını zilyedin muvafakatine bağlanmış zilyed o şekilde teşçile muvafakat etmediği takdirde tesbitin tapu kaydı veçhile ve bütün takyidiyle kayden malik görünen adına tesbitini emretmiştir. Bir defa gayrimenkul takyitleri rehin ve alacaktan ibaret değildir. Bu sebeple lâyhada bütün takyitleri içine alacak şekilde ibareler kullanılmıştır. Diğer taraftan zilyedlerin tesbit sırasında daima hazır bulunmaları mümkün olmadığı göz önünde tutularak muvafakat edip etmediklerine bakılmaksızın zilyed adına tesbit ve teşçilin yapılması ve fakat takyitlerin yeni sicille aynen geçirilmesi usulü ihdas edilmiştir. Zilyed bu takyitlerle tesbite razı değilse tapulama sırasında bunu açıkça belirtir tutanağın itirazsız kesinleşmesi takdirinde tapu idaresine müracaat ederek zilyedlikten mütevellit haklarından vazgeçtiğini ve kaydın tapu maliki adına takyitleri ile birlikte tesisini istiyebilir. Bu madde bu bölümde zilyed lehine tesbit ve teşçile müsait şartların tahakkuku halinde tatbik edilecek ve fakat gayrimenkulün tapu kaydında belirtilen ve üçüncü şahıslar lehine mevcut takyitler ve sair haklar yeni sicille aynen geçirilecektir.

Madde 40. — Bu maddenin muadili 5602 sayılı Kanunda yoktur. Tatbikatta görülen lüzum üzerine yeniden sevk edilmiştir.

Tapulama tesbiti tutanağın tanzimi tarihinde mevcut fiilî ve hukukî durumu tâyine mâtuf bir faaliyettir. Gayrimenkul arz ile muhtesattan müteşekkil olabilir. Muvakkat olmıyan muhtesat ise Medeni Kanunumuza göre arzın mütemmim cüz'üdür bu gibi muhtesatı arzın maliklerinden başkası vücuda getirmiş olabilir. Bu muhtesat Medeni Kanundan sonra olabileceği gibi evvel de olabilir.

Bilindiği gibi ahkâmı sabıkamız gayrimenkul mallarda zeminin bir şahsa ve muhdesatının başka birisine aidiyetini kabul etmiş ve böylece ayrı ayrı tapu kayıtları tesis olunmuştur. Nitekim, Medeni Kanunun sureti mer'iyet ve şekli tatbiki hakkındaki Kanunun 39 ncu maddesinde bu husus işaret edilmektedir. Binaenaleyh, Kanunu Medeniden önce, mülga Arazi Kanununun meriyette bulunduğu zaman zarfında, zemin sahibinden başkası tarafından meydana getirilmiş olan muhdesatın Tatbikat Kanununun mezkûr 39 ncu maddesi veçhile teşkil edilmeyip sadece tesbit olunması gerekmektedir. Medeni Kanunun meriyetinden sonra muhdesatı vücuda getiren ile arz sahibi arasındaki münasebetin ise, Medeni Kanunun 248, 649, 651, 655 nci maddeleri uyarınca tasfiye edilmesi iktiza etmektedir. Bu tasfiyeyi yapmaya tapulama teknisyeni ve yardımcısı salâhiyetli değildir. Bu itibarla, tapulama sırasında arzın maliki belirtmekle beraber, muhdesat başkası tarafından vücuda getirilmiş ise, muhdesatın einsî ihdas tarihi ve vücuda getirenin kim olduğu tesbit edilerek tutanakta ve kütüğün beyanlar hanesinde açıkça gösterilecektir. Esasen tatbikatta da o yolda hareket edilmektedir. Muhdesattan maksat muvakkat olmıyan bina ve ağaç gibi şeylerdir. Muvakkat mahiyette olmak üzere yapılan kulübe ve baraka gibi hafif binalar bu maddenin tatbikinde muhdesat sayılmıyacaktır.

Madde 41. — Mülkiyet hakkının tesbitindeki esasları belirten bu bölümde, Medeni Kanunun hükümleri dairesinde gayrimenkul sayılan bütün mallara şâmil tesbit ve teşkil işlemlerini hüküm altına almaya imkân mevcut değildir. Bu bölümde istisnai hükümler kabul edilerek ekseriyetle tesbit ve teşçil mevzuu olan gayrimenkullere ait hükümler sevk edilmiştir. Şu halde bu bölümde hilâfına hüküm bulunmadığı takdirde Türk Kanunu Medenisi ile diğer kanunların hükümleri tatbik olunacaktır. Bu ciheti belirtmek maksadiyle bu madde yeniden kaleme alınmıştır.

Madde 42. — Bu madde tapu ve vergi kaydı ve sair belgeler gibi hakkı isbata yarıyan vesikaların şumulünü tâyin ve kanundaki mühim bir boşluğu doldurmak maksadiyle yeniden kaleme alınmıştır. Medeni Kanunun 645 nci maddesi uyarınca gayrimenkulün hududu plân ve arz üzerine konulan işaretlerle tâyin olunur. Plândaki hudut ile arz üzerindeki hudut birbirini tutmazsa aslolan plândaki huduttur. Tapu Kanununun 30 ncu maddesi plân ve resmî mesahaya istinad etmeyen gayrimenkul mallarda eskiden beri malûm ve muayyen olan hududa itibar olunur, demektir. Tesbite esas olan kayıt ve belgeler sabit ve tevsie gayrimüsaît hududu ihtiva ediyorsa o kayıt ve belgelerde gösterilen hudut nazara alınarak belgelerin muhtevası belirtilir. Sahipli arazi istikameti değişmemiş olan yol, mecrası değişmemiş olan dere gibi yerler sabit hadlerdendir. Yollar ve dereler istikamet ve mecrasını değiştirmiş ise kayıt ve belgelerin tanzim edildiği tarihteki istikamet ve mecraların tahkik olunarak kayıt ve belge muhtevası tesbit olunur. Sabit ve tevsie gayrimüsaît bir hududun alâkahlar arasında ihtilâflı bulunması gayrisabit ve tevsie müsaît sayılmasını icabettirmez.

Kayıt ve belgelerin tanzim edildiği tarihteki durumu usulen tahkik olunarak tebeyyün edecek şekle göre hudut belirtilir. Kayıt ve belgeler gayrisabit ve tevsie müsaît hududu ihtiva ediyorsa muhtevasını tâyinde komşu gayrimenkullere tecavüz teşkil etmemek şartıyla, kayıt ve belgelerde yazılı miktarın fazlası hakkında 33 ncü maddenin tatbiki cihetine gidilerek miktar fazlası üzerinde de ziyedliğe dayanan hakların himayesi düşünülmüştür. Miktar belirtilmemiş ise öteden beri tasarruf şekli nazara alınır. Hâli, mera, orman, dağ, tepe, şafak ve ufuk gibi hadlerin gayrimüsaît ve tevsie müsaïdolması asıldır.

Diğer taraftan mübadil veya firari ve mütegayyip eşhas arazisi ile hudutlaşan gayrimenkuller için hudutta ismi geçen şahıstan, tapu kayıtlarına müsteniden âhara tedavül vukubulduğu tesbit olunamıyan ahvalde dahi bu nevi hudutları da gayrisabit addetmek lâzımgelceği şüphesizdir. Kayıt ve belgeleri hadleri sabit veya gayrisabit olsun eğer o belge ve kayıtlar bir haritaya istinad ettirilmiş ise, haritanın hendesi durumuna ve miktarına itibar olunur. Haritanın çiziliş tarzı bakımından taalûk ettiği yeri belirtecek durumda olmaması, yani mahalline tatbik kabiliyeti bulunmaması takdirinde maddenin birinci ve ikinci fıkraları hükmü uygulanır.

2510 sayılı Kanunda olduğu gibi, özel kanunların kayıt ve belgelerde yazılı miktara itibar edilmesini gerekli kılan hallerin, tatbikatta sebeb olduğu güçlüklerin ve haksızlıkların giderilmesine zorunluk duyulmuştur. Binaenaleyh Hazinece özel kanunları hükümlerine göre miktar üzerinden satılan, tefviz veya tahsis edilen veya parasız dağıtılan arazide çıkan fazlalıkların, satış, tefviz, tahsis veya dağıtım tarihinden başlayarak (10) yıl geçmiş ise, fazlalığın miktarına bakılmaksızın kayıt sahibi adına tesbit ve tescili hakkaniyete uygun bulunmuştur. Eğer (10) yıl geçmemiş ise, fazlalar hakkında 5618 sayılı Kanunun ek 2 nci maddesi hükmünün kayıt sahibi lehine uygulanıp uygulanmayacağı en büyük mülkiye âmirinden sorularak alınacak karışık uyarınca işlem yapılması öngörülmüştür.

Madde 43. — Bu madde 42 nci madde ile mütenazır olmak üzere yeniden kaleme alınmıştır. 42 nci maddede gayrisabit ve tevsie müsaît hududu ihtiva eden kayıt ve belgelerin muhtevasını tâyinde miktar fazlası hakkında 33 ncü maddenin tatbik edileceği, kayıt ve belgeler sabit hadleri ihtiva etse dahi hususi kanunlarında veya belgelerinde miktarına itibar edileceği şeklinde bir kayıt ve meşruhat bulunması halinde de o yolda işlem yapılacağı belirtilmiştir. Bu gibi hallerde miktar fazlasının ne şekilde tefrik, tesbit ve tescil olunacağı tatbikatta esaslı tereddüt ve ihtilâfları mucibolmuştur. Bu madde o yoldaki tereddütleri izale ve ihtilâfları bertaraf etmek maksadiyle kayıt ve belgelerden faydalanan kimse lehine sevk olunmuştur. Şöyle ki; kayıt ve belgeler gayrisahih ve tevsie müsaît hududu ihtiva ediyor ve ölçü neticesinde çıkan fazlalık için 33 ncü maddenin tatbiki mümkün görülüyorsa, fazla miktar tevsie müsaît huduttan tefrik edilecek, geri kalan kısım o kayıt ve belgenin muhtevası olarak kabul olunacaktır.

Fennî metotlara göre, tecvizi hata hududu dâhilinde bulunan fazlalıklar nazarı itibara alınmayacaktır. Miktar fazlasını gayrisabit haddi ifrazına gidildiği takdirde geri kalan kısmın her halde

sabit hadlerle irtibatı kesilmemek icabeder. Kayıt ve belge, sabit ve tevsie gayrimüsaît hududu ihtiva ettiği halde bunlarda yazılı miktara itibar olunmaması lâzımgeliyorsa bu takdirde, kayıt ve belgeye istinadeden kimsenin göstereceği taraftan miktar fazlası tefrik edilecektir. O kimse tesbit sırasında hazır bulunmaz veya tercih hakkını kullanmaktan imtina ederse menfaatine en uygun şekilde tefrik yapılır. Tapulama sırasında yapılacak bu tefrikin o kimsenin menfaatine uygun olmadığı itiraz vukuunda Tapulama Komisyonunca tetkik ve tesbit olunur.

Bu maddeye göre ifraz edilecek miktar fazlası arazi, Devlete aidolacağından Hazine namına tesbit edilecektir. Ancak, lâyiha'nın 43 ncü maddesinin ikinci bir fıkrasında mevzuubahsolan gayrisabit ve tevsie müsaît hududu ihtiva eden gayrimenkullerden ayrılacak miktar fazlalıkları Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki ham topraktan madut ise veya taşlık, pırnallık ve delicelikten emek ve masraf ihtiyarı ile imar edilmek suretiyle meydana getirilmiş bulunuyorsa, diğer bir ifade ile; gayrisabit hudut, mubadil ve mütegayyip şahıslardan Hazineye muntekil yerlerle hudutlaşmaktan ileri gelmiyor ve fazlalık bundan neşet etmiyorsa, gayrimenkul sahibinin çıkacak miktar fazlası hakkında lâyiha'nın 37 nei maddeyle vaz'olunan imar ve ihya hakkında müstefid olması lâzımgeleceği, hak ve nasafet prensiplerine uygun görülmüş ve maddenin son fıkrası bu maksatla tertibolunmuştur.

Madde 44. — Bu madde tatbikatta ve doktrinde ihtilâflı bulunan bir hususun halli maksadiyle yeniden tanzim ve sevk edilmiş bulunmaktadır. Evvelce bir bütün halinde tasarruf edilen bir gayrimenkulün bir kısmı hakkında zilyed lehine tesbit ve tescil hükümlerinin tatbik edilmesi lâzımgeldiği takdirde gayrimenkulün evvelce bir bütün halinde tasarruf edilmiş olması, zilyedin bu haklardan istifade edip etmiyeceği tatbikat ve doktrinde münakaşa mevzuu olmaktadır. Meselâ; tapuda 500 dönüm olarak mukayyet gayrimenkulden 25 dönüm miktarı, bir şahıs elinde bulunur da bu şahıs zilyedlikle iktisap hükümlerinden istifade edecek durumda olursa o gayrimenkulden 25 dönümlük kısmının zilyedi adına tesbit ve tescili yoluna gidilecek midir? Lâyiha bu ciheti müspet şekilde halletmiştir. Filhakika o kısmın zilyed adına tesbit ve tesciline mâni olunabilecek iktimai, iktisadi veya hukuki mâkul bir sebep ileriye sürülemez. Aksi halin kabulü gayrimenkul tasarruflarındaki istikrara ve hususiyle bu kanunla güdülen tasfiye gayesine engel olur. Bu itibarla, tapuda kayıtlı olsun veya olmasın evvelce bir kıta gayrimenkul halinde tasarruf edilege-len gayrimenkulden bir kısmı hakkında zilyed lehine işbu 5 nei bölümde yazılı hükümlerin tatbiki lâzımgeldiği takdirde o kısım zilyed adına tesbit ve tescil olunur. Ancak bu hükmün tatbiki için o kısmın ifrazı kabil bir halde bulunması icabeder. Gayrimenkulün iktisadi gayesi bakımından gayrikabili ifraz bir kısmı hakkında bu hüküm tatbik olunamaz. Aynı mucîp sebeplere binaen gayrimenkulün şayi hissesi hakkında dahî zilyed lehine sevk edilen hükümlerin tatbik edileceği lâyhada kabul olunmuştur. Esasen 1515 sayılı Kanunun gayrimenkulün bir kısmı veya şayi hissesi hakkında tatbikinde şimdiye kadar tereddüt edilmemiş ve tatbikat o şekilde cereyan eylemiş ve bunda iktimai ve hukuki bir mahzur görülmemiştir.

Bu maddede bahis konusu edilen hisse, müşterek mülkiyet şeklinde bulunan hisse olup, bu hükümlerin iştirak halinde bulunan şeriklerden birine ait haklara tatbik edilmesi mümkün değildir.

Madde 45. — Bu madde Medeni Kanunun 909 neu maddesine mütenazır olmak üzere yeniden kaleme alınmıştır. İşbu bölümde zilyed lehine tanınan haklardan zilyedin kanuni ve akdî halefleri istifade edebilecektir. Birbirlerine halef olan zilyedler arasında akdî veya kanuni bir irtibat mevcut ise, halef ve seleflerin zilyedlik müddetleri eklenerek hesabı bulunacaktır.

Madde 46. — 5602 sayılı Kanunda böyle bir madde mevcut değildir. Tatbikatta görülen zarurete binaen bir boşluğu doldurmak maksadiyle yeniden tertiplenmiştir.

Bâzi birliklerin genel sınırları içerisinde kalan gayrimenkullerin mücavir birlikler arasındaki sınırlarının lâyikeyle tesbit edilememesi yüzünden bitişik birlikler hudutları içinde mütalâa edilerek kadaastro veya tapulamaya tabi tutulmuş olduğu tatbikatta görülmektedir.

Diğer taraftan, lâyiha'nın 78 nci maddesine konulan hükme tevfi'kan sırası gelmiyen birliklerdeki çiftliklerin tercihan ve peşinen tapulanmasının yapılması icabedecektir. Bu ihtimaller karşısında, tapulaması ele alınan birlikte bu durumda tapulanmamış yerler hakkında nasıl muamele yapılması lâzımgeleceği maddenin 1 nci fıkrasında açıklanmıştır. Şöyle ki; bu yerler yeniden tapulanmayacaktır. Birliğin geri kalan arazisinin tapulanması bitirilip tapu kütükleri tanzim edilirken parsel numarası kaçta kalmışsa bu numara teselsül ettirilmek suretiyle mücavir birlikte tapulanan gayrimenkuller, o birliğin tapu kütüğünden asıl birliğin tapu kütüğüne aynen ve naklen kaydedilecektir. Bu nakil sebebiyle eski tapu kütüğü sayfeleri Tapu Sicil Nizamnamesindeki usule tevfi'kan kapatılacaktır.

Hâdise, her iki birliği ilgilendiren paftalar üzerinde de tesir icra edeceğinden, paftaların ilgili kısımları buna göre ıslah olunacaktır.

Eğer, evvelce tapulanan arazi, lâyiha'nın 78 nci maddesi mevzuuna giriyorsa, bu takdirde yapılacak iş, o çiftliği teşkil eden parselleri birliğin heyeti umumiyesine nazaran yeniden numaralayıp aidolduğu sayfelerin sırasına göre geçirmekten ve eski kütük sayfelerini kapatmaktan ibaret olacaktır.

Bu mevzuda tatbikat sırasında karşılaşılan bir hâdise de; bir birlik sınırları içerisinde kalan arazinin bir kısmının bitişik birliklerin sınırı dâhilinde evvelce kadastrası veya tapulanması ikmal edilmiş iken bu cihet fark edilmiyerek aynı arazinin asıl sınırı içinde kaldığı birlikte, ikinci bir defa daha tapulama muamelesi görmüş olması halidir. Bu takdirde yapılacak muamele, maddenin ikinci fıkrasında belirtildiği üzere muahhar tapulamayı, ister derdest ve isterse ikmal ve intacedilmiş olsun, bütün hukikî ve fiilî neticeleri ile birlikte hükümsüz saymaktadır.

Bu ikinci tapulama ortadan kaldırılınca ilk defa yapılmış olan tapulama ile ihticac olunacağı tabiidir. Ancak ilk tapulama ile tesis olunan kayıtların hududu umumiyesi içinde bulunduğu birliğe ait tapu kütüklerine nakilleri, eski kayıtların kapatılması ve paftalar üzerinde de iktiza eden tashihatın yapılması gerekecektir ki, yukarıda birinci şıkta izah olunduğu üzere muamele görecektir.

Orman Kanununa tabi Devlet ormanları ile diğer âmmе hükmi şahıslarına veya hakiki şahısla ait ormanların, Orman Kanunu hükümlerine tevfi'kan ve mahsus kanunlarına göre teşekkül eden komisyonları marifetiyle yaptırılan tahditleri kesinleşerek tapuca tescilleri icra edilmiş bulunuyorsa, tesis edilen tapu kayıtları taallük ettiği birliğe ait tapu kütüğüne aynen nakledilecektir. Maddenin son fıkrası bu lüzumu ifade etmektedir. Zira lâyiha'nın 2 nci maddesinde bu nevi ormanlar Tapulama Kanununun tatbik sahası dışında bırakılmıştır. Binaenaleyh, yapılacak işin bundan ibaret olması lâzımgeleceği aşikârdır.

ALTINCI BÖLÜM

Bu bölüm tapulama sırasında tahaddüs edecek ihtilâfların tapulama mahkemelerinde ne suretle, hangi şekil ve şartlarla halledileceğine dair usulî hükümleri ihtiva etmektedir.

5602 sayılı Kanunun 4 ncü bölümünde muhakeme usulüne ve vazifeye mütaallik hükümler sevk edilmiş ise de; bunlar kifayetsiz görülmüştür. Bu sebeple bu bölümdeki maddeler yeniden kaleme alınmış, maddelerin sevkinde tereddüde meydan bırakılmamasına ve mahkemelerde süratin teminine çalışılmıştır.

Madde 47. — Bu madde mevzuu itibariyle tapulama mahkemelerinin vazifesini belirtmekte olup 5602 sayılı Kanunun 34 ncü maddesi yerine kaim almaktadır. Mevzu itibariyle bu maddelerde halledilecek ihtilâflar açıkça belirtilmiştir. Tapulamadan gaye tutanakların tanzimi tarihindeki hukukî durumu belirtmek olduğuna göre o tarihten sonra doğan haklara mütaallik ihtilâflar bu mahkemelerin vazifesi haricinde bırakıldığı gibi mahkemeden ihdas edici mahiyette hüküm istihsaline mâtu'f ihtilâflar dahi tutanağın tanzim edildiği tarihteki hukukî durumla alâkalı olmadığı için vazife haricinde bırakılmıştır. İhtiyatî tedbir ile alâkalı tereddütleri izale maksadıyla maddeye yeni fıkralar eklenmiştir.

Madde 48. — Bu madde hâdiselerin hususiyeti itibariyle tapulama mahkemesinin vazifesini belirtmektedir. 5602 sayılı Kanunun 35 nci maddesinde bu mahkemenin vazifesinin başlangıcı, birlikte tapulama işlerinin başladığı tarih olarak tarif olunmuştur. Birlikte tapulama işlerinin başlaması ile bütün gayrimenkullerin tapulaması sırasında ekseriya seneleri aşan bir zaman geçmektedir. Tapulama mahkemesinin vazifesi başlayınca mahallî mahkemelerin vazifesi sona erer. Mahallî mahkemesinde görülmekte olan dâva mevzuu gayrimenkule ait tapulamanın başladıktan birkaç sene sonra yapılması halinde dosyayı devralan tapulama mahkemesi bu müddet içinde hareketsiz kalacak ve dâva yürüyemeyecektir.

Bu sebeple lâyhada Tapulama Mahkemesinin vazifesi, her birlikte ilk parseli ait tapulama tutanağının tanzim edildiği tarihten itibaren başlaması esas kabul edilmiştir. Mahallî mahkemelerinde görülmekte olan dâva mevzuu gayrimenkul hakkında henüz o birlikte ilk parselin tapulama tutanağı tanzim edilmemiş ise mahallî mahkemesi o dâvanın rüyetine devam edecektir.

Tapulanmasına başlanan birliklerde lâyiha'nın 50 nci maddesi uyarınca mahallî mahkemesindeki dâva dosyaları tapulama hâkimine devredilecektir. Bu sebeple lâyiha mahallî mahkemelerinin vazifesi nihayet bulunduğu anda tapulama mahkemesinin dâvaya hemen el koyarak tahkikata devam etmesi imkânını sağlamış bulunmaktadır. Bu maddenin ikinci fıkrasındaki hükümler, ihtilâf ve dâvaların ne şekilde tapulama mahkemesine aksedeceğini belirtmek maksadiyle tanzim olunmuştur. (a) bendinde mahallî mahkemelerde görülmekte olup vazifenin sona ermesi üzerine lâyiha'nın 50 nci maddesine tevfikân tapulama mahkemesine devredilen dâva dosyalarına ait ihtilâfları; (b) bendinde itiraz müddeti içinde açılacak veya tapulama komisyonları kararıyla aleyhine ikame olunacak dâvalarla askı ilânından itibaren üç ay içinde tapulama komisyonunda intacedilemeyip mahkemeye tevdi olunacak itirazlı tutanaklara ait itirazları; (c) bendinde ise tapulama mahkemelerinde görülmekte olan dâvalara müdahale mahiyetinde olmak üzere vukubulacak sair talepleri tetkik ve halledeceği kabul olunmuştur. Maddenin (b) ve (c) bendi 5602 sayılı Kanunun 32 nci maddesi yerine kaim olmaktadır. Maddenin son fıkrası tapulama işlerinde 3533 sayılı Tahkim Kanunu hükümlerinin cereyan etmiyeceği belirtilmektedir. Filhakika bahsi geçen kanunda yazılı daire ve müesseseler arasındaki ihtilâfın tahkim yolu ile halli sürat ve işlerin masrafsız bitirilmesi bakımından lüzumlu görülmüştür. Tapulama mahkemelerinde dahi dâvalar masrafsız ve süratle görüldüğü için tapulamaya tabi gayrimenkuller hakkında 3533 sayılı Kanunun tatbik sebebi kalmamıştır.

Madde 49. — Bu madde tapulama mahkemesinin mahal itibariyle salâhiyetini belirtmektedir. Mahkemeler bölge itibariyle kaza salâhiyetini haizdir. Aynı bölgede mütaaddit tapulama mahkemeleri kurulması halinde iş bölümü Adalet Bakanlığınca tesbit olunur. Lâyhada bu mahkemelerin mahal itibariyle salâhiyetleri, bulundukları bölgeye dâhil birliklerin genel krokisi hududu ile tahdid edilmiştir. Birlik genel sınır krokisi bu kanunun tatbikine munhasır olmak üzere ve iş programı mahiyetinde olarak tanzim edilir. Teknik zaruretler dolayısıyla veya hataen mülki teşkilât bakımından diğer bir kaza hududu dâhilindeki gayrimenkul, birlik genel krokisi içine alınmış ise o gayrimenkule taallûk eden ihtilâflar o birliğin bağlı bulunduğu bölgede vazife gören hâkim tarafından halledilecektir. Birlik, orada tapulamaya başladığı tarihte tapulama mahkemesinin bulunduğu bölgeye bağlı iken tapulamaya başladıktan sonra idari teşkilât bakımından başka bir bölgeye bağlandığı takdirde o birliğe dâhil gayrimenkullere mütaallik ihtilâfı, evvelce bağlı bulunduğu bölge hâkimi halleder. Tasarı, bu hükmü sevk etmekle dosyaların mahkemeden mahkemeye devrine mâni olmak istemiştir.

Madde 50. — Bu madde 48 nci maddedeki esaslara mütenazır olmak üzere 5602 sayılı Kanunun 35 nci maddesinden tadilen alınmıştır. 5602 sayılı Kanun birlikte tapulama işlerinin başladığı tarihte mahallî mahkemelerindeki dosyaların tapulama hâkimine devredileceğini kabul etmiştir. Tapulamaya başlama ânını açıkça tâyin etmek lüzumlu görülmüştür. Zira, o tarih tapulama mahkemesinin vazifesinin mebdini ve bilmukabele mahallî mahkemesinin vazifesinin müntehasını gösterecektir. Bu itibarla lâyhada devir zamanı, bir birliğin ilk parseline ait tapulama tutanağının tanzimi

tarihi olarak kabul olunmuştur. Bu maddenin tatbikinde mahallî mahkemelerinde henüz açılmış, tahrirî tebligat safhasında bulunan dâva dosyalarıyla duruşmaları yapılmakta olan dâva dosyaları ve hükme bağlanmış olup da henüz kesinleşmemiş olan dosyalar dâhildir. Mevzu itibarıyla tapulama mahkemesinin vazifesi dışında kalan 47 nci maddenin son fıkrasındaki ihtilâflara mütaallik dosyalar tapulama mahkemesine devredilmiyecektir. Maddedeki «görülmekte olup» ibaresi Hukuk Usulü Muhakemeleri Kanunu bakımından müracaata bırakılmış dâvalara mütaallik dosyaların tapulama mahkemesine devrolunmayacağını belirtmektedir. Bu gibi dâvalar alâkahlar tarafından yenilendiği takdirde, dosya tapulama mahkemesine gönderilecektir.

Madde 51. — Bu madde 5602 sayılı Kanunun 36 nci maddesinden ufak bir değişiklik yapılmak suretiyle yeniden kaleme alınmıştır. Bu değişiklik; 5602 sayılı Kanunda müphem görülen (Tapulamanın bitmesinden) ibaresinin tavihinden ibarettir. Bir bölgede tapulama işlerinin ikmal edilerek tapu kütükleri ile müstenidatının tapu idarelerine devrinden altı ay sonra tapulama mahkemesinde henüz hükme bağlanmamış dosyalar hakkında yapılacak muameleye mütaallik bulunmuştur.

Madde 52. — Bu madde 5602 sayılı Kanunun 15 nci maddesinin 2 nci fıkrası yerine kaim olmak üzere tereddütleri izale maksadiyle tafsilen kaleme alınmıştır.

Tapulama Kanununun tatbikatından doğacak her türlü ihtilâflarda tapulama mahkemelerince 5 nci bölümde yazılı hukukî esasların tatbik edilmesi lâzımdır. İhtilâf tapulama mahkemesine hangi yoldan aksederse etsin bu mahkemelerde aynı esaslar göz önünde tutularak halledilecektir.

Lâyiha'nın 51 nci maddesi uyarınca tapulama mahkemesinin vazifesi nihayet bulunduğu halde elinde henüz hükme bağlanmamış işler mevcut ise bu işler kıymetine bakılmaksızın mahallî asliye mahkemelerine devredileceğinden mahallî asliye mahkemeleri yine 5 nci bölümde yazılı esasları göz önünde tuturak ihtilâfı çözecektir.

Bir bölgede tapulama işleri ikmal edilerek tapulama mahkemesinin 51 nci maddede beyan edilen müddete mütaallik yetkisi hitam bulduktan sonra tapulamanın yanlış iddiasıyla lehine tesbit ve teşcil yapılan aleyhine dâva açıldığı takdirde bu dâvaya kıymet itibarıyla vazifeli mahallî sulh veya asliye mahkemesi yine 5 nci bölümde yazılı esasları tatbik edecektir. Tapulama tesbitleri ile ilgili olmıyan yani tapulamadan sonra tahaddüs eden sebepler dolayısıyla açılacak dâvalara bu maddenin şümulü yoktur. O dâvalar umumi hükümler dairesinde halledilecektir.

Madde 53. — Bu madde 5602 sayılı Kanunun 15 nci maddesinin son cümlesine tekabül etmek üzere yeniden kaleme alınmıştır. Maddenin 1 nci fıkrası uyarınca beşinci bölümde yazılı esasların tatbikinde her türlü delil ve beyyineye istinadedilebilecektir. Bu hususta delil takyidi yoktur. Yalnız, 33 ncü maddenin üçüncü fıkrasındaki delil takyidinde mütaallik hususi hükümleri mahfuz tutulmuştur. Maddenin ikinci fıkrası yeni hüküm olarak sevk edilmiştir. Tapulama işleri başlıyan bölgede tapu fen memuru veya kadastro veya hut tapulama fen elemanları mevcuttur. Mahkemede tecrübesiz kimselere yaptırılan mesaha ve haritaya müstenit hükümlerin infazında müşkülât çıkmakta ve yanlışlıklara yol açılmaktadır. Bu sebeple mahkemeye akseden bir ihtilâfın halli için yeniden ölçme yapılmak lâzımgeldiği veya hut hüküm tapulama haritasında değişiklik yapılmasını icabettirdiği takdirde ölçme işi ve yeni harita mahkemece tapu fen memuruna veya kadastro veya hut tapulama fen elemanına yaptırılacaktır. Lâyiha bu bapta hâkimin takdir salâhiyetini takyidettiği gibi tapu fen memuruna veya kadastro veya hut tapulama fen elemanlarına o yolda vazife tahmil etmiştir.

Madde 54. — Bu madde yeniden kaleme alınmıştır. Tapulama, hak sahiplerinin doğru olarak tâyini gayesini istihdaf eder. Hâkimin vazifesi ihtilâf halinde bulunan tarafların ileri sürdükleri iddia ve müdafaaları tetkik ile nihayet bulmuş olmaz. Hâkim ittihaz edeceği karar ile yeni bir sicil ihdas edecektir. Bu sicilin doğru olarak ihdas edilmiş olması lâzımdır. Dâvada taraf olanların dâvayı iyi takibetmemeleri veya üçüncü şahıs zararına olarak aralarında uyuş-

maları takdirinde üçüncü şahsa ait bir gayrimenkul hakkında sicil tesisi neticesi doğabilir. Bu sebeple lâyiha, hâkimi tarafların iddia ve müdafaaları ile bağlı tutmamıştır. Tarafların delillerini topladıktan sonra re'sen tahkikatı genişletmek ve lüzumlu gördüğü diğer delilleri toplamak salâhiyeti hâkime tanınmıştır. Hâkim delilleri serbestçe takdir edecek tahkikattan elde edeceği kanaate göre bir karar verecektir. Dâva mevzuu gayrimenkulün kimin adına teşcil edileceği kararda belirtilmek lâzımdır.

Meselâ tesbit A. adına yapılmıştır. B. tarafından itiraz edilmiştir. Yapılan tahkikat neticesinde o gayrimenkulün A. ya ve B. ye aidolmayıp sahipsiz bir yer bulunduğu anlaşılmıştır. Bu takdirde hâkim o gayrimenkulün Hazine adına teşçiline karar vermekle mükelleftir. Diğer başka bir misal; yapılan tahkikat neticesinde gayrimenkulün dâvaci B. ye murisinden intikal ettiği kendisinden başka hak sahibi mirasçılar bulunduğu anlaşılmıştır. Bu takdirde gayrimenkulün bütün mirasçılar adına teşçiline karar verilecektir. Bu hüküm lâyihamın 22 nci maddesi ile mütenazır bulunmaktadır. Nasıl ki, teknisyen ve yardımcı hak sahibini re'sen aramakla mükellef ise, ihtilâflı işlerde bu vazife, hâkime tereddübeder. Lâyihada 5602 sayılı Kanundan farklı olarak mirasçıları tâyin olunmayan ölü kayıt sahibi adına sicil ihdası usulü kabul olunmuştur. Bu esas ile ilgili olarak mahkemece nizalı gayrimenkulün ölü bir şahsa aidolduğu sabit görülürse ölü olduğu yazılmak suretiyle o şahıs adına teşcil kararı verilebilecektir. Mirasçıların belirtilmesini alâkalılar talebettikleri takdirde hâkim mirasçıların adlarını ve hisse miktarını tahkik edecek onlar adına teşcil kararı verecektir.

Madde 55. — Bu madde 54 neü maddedeki hükmün bir neticesi olarak yeniden tanzim olunmuştur. Umumi hükümlere göre mahkeme kararları dâvada taraf olanların leyh ve aleyhinde muhkem kazıye teşkil ederler, ve esasen kararlar taraf olanlara izafeten ittihaz olunur. Tapulama Mahkemesi ise 54 neü madde uyarınca dâvada taraf olmıyan lehine dahi karar verebilecektir. Dâvada taraf olmadığı halde lehine karar verilen kimse bu madde uyarınca o karardan taraflar aleyhine istifade edilecektir. Dâvanın tarafları, lehine karar verilen üçüncü şahıs aleyhine yeniden dâva açamıyacaktırlar. Muhkem kaziyenin akdi veya kanuni haleflere tesir derecesi müddeabihite ve dâva sebebinde ittihat gibi şartlar umumi hükümler dairesinde nazara alınacaktır.

Madde 56. — Bu madde tapulama ile ilgili kimseler hakkında vekil tâyininde kolaylık sağlamak maksadiyle yeniden tanzim edilmiştir. Tapulama Mahkemesi kısmen köylerde faaliyetde bulunacaktır. Bölge merkezinde avukat veya dâvavekili tedariki müşküldür. Bölge merkezinde üçten ziyade avukat veya dâvavekili bulunmadığı takdirde Hukuk Usulü Muhakemeleri Kanununun 61 nci maddesi bu sıfatı haiz olmıyan kimselerden vekil tâyinini mümkün kılmaktadır. Bölge merkezinde üçten ziyade avukat veya dâvavekili bulunduğu takdirde bu sıfatı haiz bir kimsenin dâvaya vekil tâyin edilmesi umumi hükümler iktizasındandır. Fakat tapulamaya mevzu olan gayrimenkulün kıymeti avukat veya dâvavekili masraflarına mütehammil olmıyabilir. Alâkalı şahıs birlik merkezinde bulunmıyabilir. Ve yahut işini bizzat takibetmekten âciz olabilir. Veyahut işini avukat veya dâvavekili ile takibetmeye malî imkânları müsaade vermez. Halbuki tapulama işleri süratle nihayete erdirilecektir. Ve müddetlere tabidir. Bu işlerin behemehal avukat veya dâvavekili ile takip ve intacına zorlandığı takdirde iş sahibi hakkını kullanamıyacak veya müdafaa edemiycek duruma düşecektir. Bu sebeple, lâyihada tahdiden belirtilen yakın hısımların vekil sıfatıyla tapulamanın idari ve adlî safhalarında bulunmaları kabul edilmiştir.

Madde 57. — Bu madde vekâletlerin şekli bakımından yeni hükmü ihtiva etmektedir. Tapulama işlerinin süratle yürüdüğü ve müddetlere tabi olduğu hakların kullanılmasında gecikmenin zararları mucibolacağı göz önünde tutularak maddenin birinci fıkrasında köy ihtiyar heyeti ve Sulh Hâkimi veya Tapulama Hâkimi tarafından tasdik edilen vekâletnamelerin tapulama işlerinde muteber olacağı kabul edilmiştir. Noterden tasdikli vekâletnamelerin dahi muteber olması tabiidir.

Maddenin ikinci fıkrası vekâlet ücretine mütaallik istisnai hükmü ihtiva etmektedir. Avukatlık ücreti hakkında tapulama işlerinin hususiyetini nazara alarak istisnai bir hüküm sevk edilmiştir. Bu mahkemelere işlerin intikal şekli ve sebebi, bu mahkemelerde takibedilen usul diğer dâvalardan farklı bulunmaktadır. Dâvalı adına onun haber ve malûmatı ve arzusu haricinde yanlış

tesbit yapılmış olabilir. Hakiki hak sahibi ile husumet mevkiine düşer. Bu takdirde ücret tarifesindeki esaslar dairesinde vekâlet ücreti ile mesul tutulması nasafet kaideleri ile telif olunamaz. Tapulama faaliyetinin kesafeti karşısında taallûk ettiği gayrimenkule mütaallik parselde yanılarak bir kimse başkasına ait tesbite itiraz etmiş olabilir. Bunun da nispî ücretle mesul tutulması hakkaniyet kaidelerine uygun düşmez. Diğer taraftan bu gibi dâvalar harca tabi olmadığı için kıymetleri belirtilmemiştir. Vekâlet ücretine esas olmak üzere kıymetin tahkiki dâvanın uzamasına sebeb olur. Ve kanunun gayesi ihlâl edilir. Lâyiha bu ve buna benzer halleri ve sebepleri göz önünde tutularak Tapulama Mahkemelerinde vekâlet ücretinin maktuan tâyin olunacağını kabul etmiş ve göz önünde tutulacak esasları belirtmiştir.

Ancak, bâzı takdiri isabetsizlikleri önlemeye mâtuf bir tedbir olarak da, maktuan takdir olunacak avukatlık ücretinin, avukatlık ücret tarifesinin tâyin ettiği nispî ücret haddinin üstünde olmayacağı tasrih edilmiştir.

Tapulama mahkemelerinde vekâlet ücreti dâvayı avukat veya dâvavekili marifetiyle takibeden ve dâvada haklı çıkan taraf lehine hükmedilecektir. Usul Kanununun verdiği imkânlarla dayanarak veya 56 ncı madde uyarınca avukat ve dâva vekili olmıyan kimseler marifetiyle dâvanın takibedilmiş olması halinde vekâlet ücreti takdir olunmayacaktır.

Madde 58. — Bu madde 5602 sayılı Kanunun 31 ncı maddesi yerine kaim olmak üzere yeniden kaleme alınmıştır. 5602 sayılı Kanunda dâvanın Hâkimin takdirine göre âdi veya şifahî muhakeme usulü ile yürütüleceği esası kabul edilmiştir. Tatbikatta bu hal karışıklığı mucibolmaktadır. Ve âdi muhakeme usulüne baş vurulduğu nadir görülmüştür. Esasen tapulama işlerinde âdi usulü muhakemenin tatbiki haklara müessir faide ve teminat sağlamadığı gibi süratle de mâni olmaktadır. Bu sebeple lâyihada prensip itibariyle şifahî muhakeme usulünün uygulanacağı kabul edilmiştir. Ancak bu bölümde belirtilen istisnai hükümler mahfuz bulunmaktadır.

Madde 59. — Tapulama işlerinin müstaceliyeti göz önünde tutularak Tapulama Mahkemelerinin adlî tatilde faaliyette bulunacakları hakkındaki bu madde yeniden tertip olunmuştur. Madde bu mahkemelerin adlî tatile tabi olmaması keyfiyetinin bir neticesi olarak sevk edilmiştir.

Madde 60. — Bu madde tapulama mahkemesine açılacak dâvalarla itiraz sebebiyle intikal edecek ihtilâflı tutanaklar üzerinde mahkemece yapılacak muameleleri göstermektedir.

Tapulama Mahkemesine dâva, bu lâyiha'nın 26 ncı maddesinde bahis mevzuu olan askı ilân müddeti içinde açılacak veyahut lâyiha'nın 28 ncı maddesinin ikinci fıkrasında itirazlı tutanakları tetkike yetkili kılınan Tapulama Komisyonunca ittihaz edilen ve alâkahılarına tebliğ olunan karar aleyhine 30 gün içinde ikame edilebilecektir. Bundan başka 24 ncü madde hükmüne tevfi kan askı müddetinin bitiminden itibaren üç ay içinde tapulama Komisyonunca bir karara varılamamasından dolayı tapulama müdürü tarafından itirazlı tutanaklar hükmen halledilmek üzere tapulama mahkemesine tevdi olunacaktır. Bu hallerde mahkeme alâkahıların müracaatlarını beklemeksizin dâva dosyalarını açacak ve lüzumlu kayıt ve malûmat ile sair evrak ve vesikaları celbederek duruşmaya mütaallik ihzarı muameleleri yapacaktır. Tapulama tutanaklarında tesbit sebepleri belirtildiği gibi itiraz edenlerin itiraz sebeplerini açıkca belirtmiş olmaları, duruşma hazırlığında hâkime kolaylık sağlayacaktır.

Tutanağın mahkemeye tevdiinden sonra, itiraz sebep ve delilleri gösterilmemiş olanlar için bu hususun açıklanmasını sağlamak zarureti meydandadır. Bu sebepler açıklanmadıkça tahkikatın selâmetle sevk ve idaresine ve tahkikattan isabetli bir netice alınmasına imkân yoktur. Bu sebeple maddenin üçüncü fıkrasında itiraz sebep ve delilleri henüz açıklanmamış olan tutanaklar sebebiyle mûterizlerin bu eihetleri bildirmeye davet usulü ihdas edilmiştir. Bu husus lâyiha'nın 62 ncı maddesi uyarınca kendisine gönderilecek davetiye ile beraber mûterize tebliğ olunacaktır. Mûteriz kendi yedinde olmıyan bir kayda veya vesikaya istinadediyorsa bunu duruşma celsesinden önce mahkemeye bildirmeleri ve bu suretle duruşmadan önce kayıt ve vesikaların bulunduğu dairelerden mahkemece celbi imkânını sağlamalıdır. Binaenaleyh mûteriz, en geç ilk duruşma celsesinde gelme-

ye veya itiraz sebep ve delillerini bildirmeye mecbur tutulmuştur. Aksi takdirde lüzumsuz taliklere sebebiyet verilecektir. İlk duruşma celsesine gelmez veya o zamana kadar itiraz sebeplerini mahkemeye bildirmez veyahut ilk duruşma celsesine geldiği halde itiraz sebeplerini açıklamadan imtina ederse işbu ikinci fıkra hükmüne göre itiraz etmemiş sayılacaktır. Lâyiha bu suretle sebepsiz ve yer-siz itirazlar muvacehesinde mahkemeyi işin esasına girmekten vâreste tutmuş ve mahkemenin mesaisini tahdidetmiştir. Diğer taraftan sebep ve delilleri açıklanmayan itiraz muvacehesinde tahkikattan isabetli bir netice alınamayacağını derpiş eden lâyiha, isabetsiz bir hükmü müteriz aleyhine muhkem kaziye teşkil etmiş olmasını önlemiştir. Müterizin itiraz etmemiş sayılması muvacehesinde mahallî mahkemelere müracaatla tescil aleyhine dâva açmak hakkının mevcut ve mahfuz bulunduğu tabiidir. Tutanaklara mütaaddit kimseler tarafından itiraz edildiği ve bunlardan bir kısmı hakkında bu madde uyarınca itiraz etmemiş sayılmasına karar verildiği takdirde itiraz sebep ve delillerini açıklayan diğer müterizlerin itirazlarına binaen tahkikata devam edilecektir. Bu tahkikatın devamı sırasında ve hüküm verilmeden önce, itiraz etmemiş sayılan kimse itiraz sebep ve delillerini açıklıyarak Tapulama Mahkemesine başvurursa 48 nci maddenin ikinci fıkrasının (C) bendi uyarınca bu müteriz duruşmaya alınacak, ona ait itiraz sebep ve delilleri tetkik ve hallolunacaktır. Müterizin itiraz etmemiş sayılmasına karar verildiği halde diğer müterizlerin itiraz sebep ve delillerini tahkik dolayısıyla toplanan delilleri itiraz etmemiş sayılan kimse lehine hüküm vermeye müsaidolduğu takdirde hâkim 54 ncü madde uyarınca karar verebilecektir. Madenin mütaakıp fıkrası müterizin bidayette yaptığı itiraz sebep ve delilleriyle bağlı olmadığını bildirmektedir.

Madde 61. — Bu madde mahallî mahkemelerde görülmekte olan dâvalardan tapulamayı ilgilendirmesi sebebiyle lâyihanın 50 nci maddesine göre Tapulama Mahkemesine devri icabedenler hakkında yapılacak işlemleri açıklamaktadır. Lâyiha bu gibi dâvalar hakkında münferit ilân usulünü ihdas etmiştir. 13 ncü maddede açıklandığı üzere mahallî mahkemelerde derdest olan dâva mevzuu gayrimenkullere ait tapulama tutanağı müdür tarafından Tapulama Mahkemesine verileceğinden hâkim bu tutanaklarla ilgili dâva dosyalarını birleştirerek 26 ncü maddede derpiş edilen askı ilânını yaptıracaktır. Bu askı ilânının yaptırılmasında zaruret vardır. Çünkü o gayrimenkule ait tesbite dâvacılardan başkalarının da itiraz etmeleri mümkün bulunduğundan hak ziyana meydan verilmemesi gözetilmiştir. Maddenin son fıkrası dosyaya tapulama mahkemesince elkonmadan önce ihtilâfın mahallî mahkemelerince hükme bağlanmış olması ve henüz hükmün kesinleşmemiş bulunması halinde yapılacak işlemi belirtmektedir. Buna göre tapulama hâkimi hükmün kesinleşmesini bekliyecektir. Hükmün kesinleşmesi ilânın tebliğine bağlı ise tebliğ işlemini tapulama hâkimi re'sen yapacaktır. Hüküm temyiz edilmediği için kesinleştiği takdirde bu hüküm ile teessüs eden muhkem kaziye göz önünde tutarak dâvanın taraflarına ait hakları tâyin edecektir. Aynı gayrimenkul hakkında tapulama dolayısıyla başka şahıslar arasında niza tahaddüs etmiş ise veyahut bu niza kesinleşen ilânın taraflarından biri ile üçüncü şahıs arasında bulunuyorsa muhkem kaziyenin sirayet ve şümülü hakkındaki umumi esasları göz önünde tutarak işi halledecektir. Mahallî mahkemelerce ittihaz edilen karar Temyizden nakzedilirse görülmekte olan dâva mahiyetini alacağından tapulama mahkemesince nakız ilâmına uyulup uyulmayacağı hakkında tetkikat yapılarak uyulup uyulmamasına göre dosya işleme tabi tutulacaktır.

Madde 62. — Bu madde 5602 sayılı Kanunun 33 ncü maddesinin tavzih ve ikmalî suretiyle yeniden tertiplenmiştir.

Prensip itibariyle ilk duruşma celsesinin behemahal birlikte açılması bu maddede kabul edilmiştir. Bu hal zaruridir. Çünkü, hangi gayrimenkulün kimler arasında ihtilâflı olduğunun o birlik sakinleri tarafından bilinmesi lâzımdır. O gayrimenkul üzerinde hakkı olduğunu zanneden başka kimseler 48 nci maddenin (C) bendi uyarınca itirazda bulunabileceklerdir. Bunların itirazlarını kabule imkân vermek için ilk duruşma celsesinin birlikte açılması lâzımdır. Bu usul icabı halle ve maslahata da uygundur. Tatbikatta birçok dâvaların birlikte açılan ilk celsede hükme bağlandığı müşahade edilmiştir. İlk celsenin bölge merkezinde açılması halinde birçok dâvaların ilk

celsede karara bağlanması imkânı selbedilmiş olacaktır. Bu usul alâkalılara kolaylıklar sağlayacaktır.

İlk celsede bütün delillerini hâkime arz eden alâkahlar artık bölge merkezine gitmek külfetinden vâreste kalacaklar ve süratle hüküm istihsal etmiş olacaklardır. Bu usulün ihtilâfları süratle halletme bakımından faydalı olacağı düşünülmektedir. Alâkahlar mütaakıp celseler için bölge merkezine gitmek külfetinden vâreste kalmak gayesiyle ilk celsede bütün delillerini toplayıp hâkime arz etmek gayretini göstereceklerdir. Bu suretle 60 ncı maddenin ikinci fıkrası ile kabul edilen usulün hüsnüniyetle cereyanı da temin edilmiş olacaktır. Bu usul Hazine aleyhine fazla bir külfeti icabettirmeyecektir. Aynı birlikteki dâvalar için ilk celseler aynı veya mütaakıp günlerde açılacaktır. Hazinesin tahammüle mecbur olduğu külfet ve masraflar mukabilinde aynı birlikteki birçok dâvaların duruşmasına başlamak imkân dâhiline girecektir. 5602 sayılı Kanunda olduğu gibi duruşma günü ilân suretiyle birlik sakinlerine duyurulacaktır. Bu suretle diğer şahısların duruşma sırasında itirazlarına imkân verilmiştir. 5602 sayılı Kanundan farklı olarak duruşma cetveli örneğinin mahkeme divanhanesine astırılması usulü ihdas edilmiştir. Bu usul bölge merkezinde sakin olup da birlik ile alâkalı şahısların duruşmadan haber ve malûmat almalarını sağlamak maksadıyla zaruri görülmüştür. 5602 sayılı Kanunda duruşmanın dâvanın taraflarına dahi ilân suretiyle tebliği kâfi görülmüştür. Tatbikatta dâvanın taraflarından olan kimselerin birlikte yapılan ilândan haber ve malûmat alamadıkları ve bilhassa başka yerlerde sakin olanların bu imkânı elde edemedikleri ve bu yüzden haklarını koruyamadıkları müşahede edilmiştir. Maddenin mütaakıp fıkrasında dâvanın taraflarından olan kimselere duruşma gününün ayrıca davetiye ile tebliği usulü ihdas olunmuştur. Davetiye ancak dâva dosyasında hüviyeti belli hakiki veya hükmi şahıslara tebliğ edilecektir. 5602 sayılı Kanundaki ilân kifayetsizliği nazara alınarak 6091 sayılı Kanun ile 5602 sayılı Kanunun 33 ncü maddesine yalnız Hazineye tebligat yapılmasını teminen bir fıkra eklenmiştir. Hazine hakkında vâridolan mahzur diğer âmme hükmi şahsiyetleri veya şahıslar hakkında da vârit bulunmaktadır. Dâvanın tarafları kim olursa olsun davetiye tebliği usulü kabul edildikten sonra Hazine hakkında ayrıca bir hüküm sevkine lüzum görülmemiştir. Davetiye hükmi şahıslar hakkında onların o bölgedeki işlerine bakan mühessillerine çıkarılacaktır. Tapulama tesbiti ölü filânca mirasçılar gibi hüviyeti malûm olmayan kimseler adına yapılmış veyahut muteriz tebliğe salih hüviyetini belirtmemiş ise bunlara davetiye çıkarılmıyacaktır.

Madde 63. — Bir taraftan tapulamanın icabettirdiği sürat ve hususiyet, diğer taraftan tapulama hâkimine tanınan re'sen hareket etme ve takdir salâhiyetleri göz önünde tutularak bu maddede gıyap muamelesi hakkında 5602 sayılı Kanunun tatbikatına uygun olarak istisnai hükümler sevk edilmiştir. Tapulama mahkemelerinde davetiye tebliğine rağmen duruşmaya gelmeyenler hakkında gıyap kararı tebliğ edilmeyecektir. Gelmeyenlerin huzurlarına bakılmaksızın duruşma yapılacaktır. Tapulama mahkemesine akseden bir işin behemahal bir karar ile halledilmesi lâzımdır. Aksi takdirde o dâva mevzuu gayrimenkul tapulama haricinde kalır. Bu hal birinci maddede belirtilen gayeye aykırı düşer. Bu sebeple taraflardan hiçbirinin duruşmaya gelmemiş olması takdirinde dosyasının muameleden kaldırılamıyacağı ve hâkimi re'sen gerekli tahkikatı yapılarak işi karara bağliayacağı maddede tasrih olunmuştur. Maddede, 60 ncı maddenin ikinci fıkrasına mütenazır olarak itiraz sebeplerini bildirmemiş olan muterizin itiraz etmemiş sayılması hali ile itirazdan açıkça vazgeçmek hali istisna edilmiştir. Yani muterizin itiraz etmemiş sayılmasına karar verildiği takdirde veyahut muteriz açıkça itirazından vazgeçmiş bulunuyorsa tapulama mahkemesince prensip itibariyle ayrıca tahkikat yapılmıyarak tapulama tutanakları o birliğin henüz tapu idaresine devredilmemiş bulunuyorsa tapulama müdürüne devredilmiş ise mahallî tapu idaresine iade edilecektir. Bu takdirde tapulama teşkilâtınca veya tapu idaresince yapılacak muamele, itiraz ortadan kalktığına göre tesbit ve teşkil yapmaktan ibarettir. Ancak işin bu safhasında bâzı suiniyet sahibi kimselerin tapulama işlerini askıda bırakmak maksadıyla itirazlarını ihya etmek istemelerine yer verilmeyecek şekilde maddenin son fıkrasına hüküm konulmuş-

tur. Bu hüküm alâkahların tapulama mahkemesine dâva yolu ile başvurmalarına engel teşkil etmiyecektir.

Madde 64. — Bu madde birlikte açılan ilk duruşma celsesinde tahkikatın ikmal edilememesi halinde yapılacak işleri göstermektedir. İlk celsede tahkikat ikmal edilemediği veyahut tahkikatın ikmaline rağmen nihai karar verilmediği takdirde prensip itibariyle mütaakıp celseler bölge merkezinde yapılacaktır. Ancak, tahkikatın ikmalî mahallinde yeniden tetkikat yapılmasını icabettirdiği takdirde bunu istisnai bir hal olarak mütalâa etmek icabeder. Keşif ve tahkikatı icabettirmiyen mütaakıp celselerin, bölge merkezinde yapılması zaruridir. Meselâ: Dâva bir vesikanın ibrazı veya resmî bir daireden bir hususun sorulması, şahit dinlenmesi veyahut hükmün tefhimi gibi sebeplerle tâlik edilmiş ise mütaakıp celsenin bölge merkezinde açılarak bu işlemlerin yerine getirilmesi lâzımdır.

Maddenin mütaakıp fıkrası, talik kararında gelecek celsenin nerede ve ne zaman yapılacağı açıklanarak hazır bulunanlara tefhim edilmesi lüzumunu belirtmektedir. Bu fıkra hükmünün yerine getirildiği duruşma zaptından anlaşılmalıdır. Buna mütenazır olarak son fıkra da celsenin nerede ve ne zaman açıldığı duruşma zaptında belirtilmesi lüzumuna işaret olunmuştur.

Madde 65. — Bu madde tapulama mahkemelerince ilânların ne şekilde tanzim ve tebliğ edileceğini belirtmektedir. Bu hususta adliye mahkemelerinde cereyan eden usul ve şekil tatbik olunacaktır. 54 nci maddenin hükmü göz önünde tutulmalıdır. İlâmda tarafların hüviyetleri iddia ve müdafaaları, dâva konusu gayrimenkulün pafta ve parsel numarası ve gayrimenkulün kimin adına tescil edileceği; eğer tesbit ile iktifa edilecekse bu cihet açıkça belirtilmelidir. İlâmlar mucip sebepleri ve istinadolunan delilleri göstermelidir. Eğer mahkeme kararı gayrimenkulün hendesi durumunda değişiklik icabettiriyorsa, meselâ hudut tashihi ve ifraz yapılmışsa ilâma bu ciheti gösteren harita eklenmelidir. Haritanın tanziminde 53 nci maddenin ikinci fıkrası hükmü nazara alınmalıdır.

Tapulama mahkemeleri asliye mahkemesi sıfatını haiz olduğundan bunların ilâmlarına karşı kanun yoluna müracaat müddeti tebliğ ile cereyana başlar. İlâmlar taraflara tebliğ edilmedikçe kesinleşmez. Tebliğ için alâkahların müracaatını beklemek tapulamadan istihdaf edilen gayeyi ihlâl eder. Bu sebeple bu maddede ilâmların re'sen tebliği esas kabul edilmiştir. Zaruri masraflar hakkında 75 nci madde hükmü tatbik olunacaktır.

Dâvada tarafların hüviyetleri her zaman dâva dosyasından anlaşılabilir. Tapulama tesbiti ölü falanca vereseşi gibi hüviyeti belli olmıyan kimseler adına yapılmış ise dâva sırasında bunların mirasçıları meydana çıkmamış olabilir. Bu gibi hallerde bunlara, umumi hükümler dairesinde ilân yoluyla tebliğ yapılacaktır. Hükmi şahıslara tebligat hususunda 61 nci maddenin son fıkrası tatbik edilecektir.

Madde 66. — Bu madde tapulama mahkemesi kararlarına karşı kanun yoluna müracaat hakkında hususi hükümleri ihtiva etmektedir. İlk fıkra da mer'ü kanunun tatbikatına uyularak tapulama mahkemelerinin nihai kararlarına karşı kanun yoluna müracaatın, asliye mahkemesinde cereyan eden usule tabi olacağı belirtilmiştir. Bu kararlar temyiz kabiliyetini haiz olduğu gibi Temyiz Mahkemesinden sâdır olan ilâmlara karşı karar tashihi yoluna gidilebilir. Temyiz müddeti tapulama mahkemesi ilâmının tebliğinden itibaren cereyana başlar, asliye mahkemelerinde olduğu gibi 15 gündür. Yalnız 59 ncu maddede açıklandığı üzere, adli tatil sebebiyle munzam müddetten istifade edilemez. Maddenin ikinci fıkrası istisnai bir hüküm ihtiva etmektedir. Bu fıkra da tapulamanın icabettirdiği sürat göz önünde tutularak ilâm kanunî müddetinden sonra temyiz edilmiş veyahut temyiz ilâmına karşı müddetinden sonra karar tashihi yoluna başvurulmuş ise hâkim talebin reddine veyahut kanunî müddeti içinde temyiz veya karar tashihi talebinde bulunulmuş iken dosyanın temyize sevkinden sonra kanun yoluna müracaattan, yani temyizden veya karar tashihiinden vazgeçilmiş ise tapulama hâkimi kanun yoluna müracaattan vazgeçilmiş sayılmasına karar verecektir. Diğer taraftan temyiz veya karar tashihi talebi karşısında dosyanın

merciine sevk masrafları lâyhada 75 nci madde ile temyiz veya karar tashihi talebinde bulunana tahmil olunmuştur. Bu masrafların tapulama hâkimi tarafından tâyin edilecek münasip mehil zarfında ödenmemiş olması takdirinde dahi tapulama hâkimi o kimsenin kanun yoluna müracaattan vazgeçmiş sayılmasına karar verecektir. İşbu fıkra uyarınca temyiz veya karar tashihi taleplerinin müddet bakımından veya feragat sebebiyle reddine veyahut kanun yoluna müracaattan vazgeçilmiş sayılmasına dair tapulama hâkimi tarafından ittihaz edilecek karar o kimseye tebliğ edilecektir. Bu nevi kararlar aleyhine kanun yollarına müracaat edilebileceği tabiidir.

Dosyanın temyize sevkinden sonra kanun yoluna müracaattan feragat edilmiş ise feragat arzuhali derhal Temyiz Mahkemesine gönderilerek bu hususta Temyiz Mahkemesince karar ittihaz olunacaktır.

Madde 67. — Bu madde 5602 sayılı Kanunun 37 nci maddesi yerine kaim olmak üzere sevk edilmiştir. Birinci fıkrada hüküm değişikliği yapılmamış, yalnız ikinci fıkra değiştirilerek kaleme alınmıştır. Şöyle ki; 5602 sayılı Kanunda mahkeme kararına göre, sınırlarda değişiklik gerekiyorsa tutanaktaki krokinin karara göre düzeltilmesi veyahut yeni bir krokinin tutanağa bağlanacağı belirtilmiş, bu işler tapulamaya ve tapu idaresine bırakılmıştır. Bu maddenin tatbikinde mahkemelerce dâva sırasında yeni bir kroki yapılmamakta yalnız ilâmın hüküm fıkrasında değişikliğin nasıl yapılacağı gösterilmekle iktifa olunmaktadır. Bu hal ise ilâmların harita bakımından infazında ihtilâfı mucibolmaktadır. Lâyihanın 65 nci maddesiyle hudutlarda veya gayrimenkulün hendesi durumunda hüküm ile bir değişiklik yapılmış ise ilâma bu ciheti açıkça gösteren haritanın eklenmesi lüzumu kabul olunmuştur. Buna mütenazır olarak maddenin ikinci fıkrasında mahkeme ilâmının ilk haritada değişiklik yapılmasını lüzumlu kıldığı hallerde ilâma ekli haritaya göre tapulama plânının düzeltilmesi tasrih olunmuştur.

YEDİNCİ BÖLÜM

Malî hükümler

Bu bölümde, lâyihanın içine aldığı çeşitli hizmetlerin ifası ile ilgili görülen malî hükümler bir araya toplanmış bulunmaktadır.

Madde 68. — Bu madde, 5602 sayılı Kanunun 50 nci maddesinin, 6245 sayılı Harcırah Kanunun 63 ncü maddesi muvacehesindeki ilgaya mütaallik durumu nazarı dikkate alınarak tanzim olunmuştur.

Hizmetin icabettirdiği taşıt ücretleri Hareırah Kanunu hükümlerine tabi kılınmış, tapulama işlerinin arz ettiği hususiyet bakımından vazifelilere verilecek demirbaş ve lüzumlu eşya için bu madde tedvin edilmiştir.

Madde 69. — Bu madde 5602 sayılı Kanunun 51 nci maddesinden kısmen hüküm değişikliği yapılmak suretiyle alınmıştır. Tapulama tesbitlerini bağışlama ve intikal suretiyle yapılması halinde Veraset ve İntikal Vergisi hakkında yapılacak işlemi belirtmektedir. Maddenin son fıkrasına ilâve edilen hüküm, ihtilâflı gayrimenkuller hakkında mahkeme kararına istinaden yapılacak tescillerde kütüklerin tapu idarelerine devredilmiş olması halinde Maliyeye verilecek malûmatın tapu idarelerine terettübedeceği beyanına matuftur.

Madde 70. — Bu madde, mer'î kanunun 5887 sayılı Harelar Kanunu ile ilga edilen 59 ncü maddesindeki hükmü, halin icaplarına uygun şekle ifrağ etmek suretiyle yeniden tertiplenmiştir. Şöyle ki; Harelar Kanununa bağlı 5 sayılı tarifenin 26 ncı sırasında son fıkrasında, 5602 sayılı Tapulama Kanununa göre, arazi kadastro yapılan gayrimenkullerden her parselden iki liradan aşağı olmamak üzere beher dönüm ve küsurundan (50) elli kuruş alınacağı hükmü vaz'edilmiştir.

Tapulaması yapılan gayrimenkullerin bir kısmı tapulu ve bir kısmı tapusuz bulunmaktadır. Tapulu gayrimenkullerin tesbitlerinde icra edilen ameliye eski kayıtların yenilenmesinden ibaret kalmaktadır. Tapusuz olanlara gelince; ortaya yeni bir sicil kaydı ihdası çıkmaktadır. Bu bakımdan tapulu gayrimenkullerin malikleri ile tapusuz gayrimenkullerin zilyedlerinin tapulama masraflarına iştirakleri yönünden hare namı altında ödiyecekleri paranın yekdiğerinden farklı olması lâzımgeleneği derkârdır. Bu mülâhaza ile tapulu ve tapusuz gayrimenkullerin tesbitinde alınacak harem, hizmete ve bugünkü şart ve icaplara uygun şekilde düşünölmüş ve madde buna göre tanzim edilmiştir.

Madde 71. — Bu madde, tapulama harelarının ne suretle tahakkuk ettirileceğine dair olup mer'i kanunun 60 neı maddesinden kısmen hüküm değışikliğı yapılmak suretiyle alınmıştır. Yalnız mer'i kanunda 4 neü nüsha cetvelin köy odasına asılacağı kaydedilmişken lâyihada belediye teşkilâtı olan bâzı yerlerde dahi bu kanunun tatbik edileceğı nazara alınarak «Veya belediye kâpısına» ibaresi ilâve edilmiştir.

Madde 72. — Bu madde, 5602 sayılı Kanunun 61 neı maddesi yerine kaim olmak üzere ve köylü vatandaşların ödeme güçleri göz önünde tutulmak şartıyla yeniden kaleme alınmıştır. 5602 sayılı Kanun, tapulama harelarının defaten ödenmesini emretmektedir. Lâyihada bazan bu hareların defaten ödenmiyecek miktara baliğ olabileceğı düşünölerek taksitlerle ödenmesi usulü ihdas olunmuştur. Taksitlerin ödeme tarihi zirai mahsullerin idrak edilmesi ve paraya çevrilmesi zamanları ile ayarlanmıştır.

Maddenin son fıkrası, 5602 sayılı Kanunun 60 neı maddesinin son fıkrasından iktibasen tertibolunmuştur. İştirak halindeki mülkiyetlerde harcın tamamının şeriklerden biri adına tahakkuk ettirilmesi yerine, cümlesi adına tahakkuk ettirilip bunlardan gayrimenkule zilyed bulunan şerikten tahsil edilmesi ve o şerikin diğelerine rücu hakkının mahfuziyeti şekli ikamö olunmuştur.

Madde 73. — Bu madde harc ve resimden muafiyete dair prensip hükmünü ihtiva etmekte olup 5602 sayılı Kanunun 54 neü maddesi yerine geçmiştir. Bu kaidenin istisnası 74 neü maddede belirtilmiştir. Bundan başka tapulama harelarına aidolmak üzere lâyihaın 70 neı maddesine yenden konulan hükmün mahfuziyeti tabiidir. Maddenin ikinci fıkrası tereddütleri izale maksadiyle haredan ve resimden muaf olan teferruat hakkında tafsilâtı ihtiva etmektedir.

Madde 74. — Bu madde muafiyetten istisna edilen bir kısım ilâm hareına taallük etmekte olup yenden kaleme alınmıştır. Filhakika 5602 sayılı Kanunda tapulama mahkemesi kararları mutlâk şekilde ilâm hareından muaf tutulmuştur. Tapulamadaki meccanilik esası haksız tarafın ilâm hareından muafiyetini icabettirmemelidir. Lâyihadaki bu hükümler o şekilde tanzim edilmiştir ki, hakiki mal sahibi iş mahkemeye aksetse dahi bir gûna masraf yapmadan ve dâva neticesinde dahi kendisine bir külfet tahmil edilmeden çaplı tasarruf vesikasını alabilecektir. «Tapulama Hareı müstesna» fakat hakiki hak sahibi olmıyan bir kimse ise Hazinenin yaptığı masrafları ve ayrıca ilâm hareı ödemek mecburiyetinde kalacaktır. Bu sureti hal haksız hareketlerin tabii bir neticesi olarak kabul edilmek lâzımdır. Haksız tarafın masraf ve harelâ ilzam edilmesi, haksız dâvaları ve yersiz müdafaaları önlemeye mâtuf terbiyevî bir tesiri de haiz bulunmaktadır.

Maddede umumi prensiplerden ayrılarak ilâm hareı parsel itibariyle maktu olarak belirtilmiştir. Bu hal sureti, bir taraftan kolaylığı sağlayacak diğler taraftan hare mesuliyetini tahdidedecektir. Madde de feragat ve kabul veya sulh akdi ile dâvadan alâkasını kesen tarafın hare ile ilzam edilmeyeceğı kabul olunarak iyi niyet sahiplerinin mutazarrır olması önlenmiştir. Ancak, bu hükmün tatbiki için feragat, kabul ve sulh akdi dâvanın ilk celsesinde yapılmış olmalıdır. Hare hususunda parselin bir cüz'ü dahi bir parsel gibi mütalâa olunur. Aynı sebeplerden dolayı Temyiz ve karar tashihi taleplerinin reddi veya hükmün tasdiki maktu hareâ tabi tutulmuş, hükmün bozulmasına mütâallik temyiz ilâmları hakkındaki muafiyet esası muhafaza edilmiştir.

Madde 75. — Bu madde tapulamamın icabettirdiğı sürati temin ve haksız yere masraf yaptıranlara rücu gibi esasları telif etmek maksadiyle yenden tanzim olunmuştur. Filhakika tapulama mah-

kemelerinde dâvalar haretan ve resimden muaf olarak yürütülecektir. Bununla beraber dâvanın icabettirdiği bâzı zaruri masraflar olacaktır. Bunların peşinen alâkalıdan alınması meccanilik prensibini ihlâl edeceği gibi masrafların zamanında ödenmemesi hali de dâvanın süratle yürütülmesine mâni olacaktır. Bu itibarla dâvaların icabettirdiği hâkim, zabıt kâtibi, mübaşir ve teknik elemanların Hareirah Kanunu hükümlerine göre müstahak oldukları tazminatlarla bilirkişi şahit yevmiyeleri, davetiyelerle ilâmların tebliğ masrafları, nakil vasıta ücreti gibi bilûmum zaruri masrafların ve Tapu ve Kadastro Umum Müdürlüğünün bütçesine mevzu tahsisat tertiplerinden ödenmesi lâzımdır. Maddenin birinci fıkrasında bu lüzum belirtilmiştir. Ancak yapılan masrafların Hazine uhdesinde kalmasında muadelet ve zaruret mevcut değildir. Bu masraflar haksız yere dâva açana veya haksız müdafaaları ile masrafa sebebiyet veren dâvalıya aksettirilecektir. Meselenin bu şekilde halli, yapılan masrafların bir zaman sonra Hazineye avdet etmesini sağlayacak ve haksız dâvalarla lüzumsuz müdafaaları önleyecektir.

Diğer taraftan, dâva miktarının tahminler hilâfına büyük rakamlara baliğ olması ve malî yıl sonuna doğru bütçede tahsisatın azalması veya Devlete ait vasıtanın bulunmayışı yahut da hariçten vasıta temin edilememesi hallerinden tapulama sebebiyle tahaddüs eden ihtilâfların halli gecikmektedir. 5602 sayılı Kanunun 34 neü maddesinin son fıkrasında sevk edilen hüküm ise, kanunun tatbikatındaki sürati teminden uzak bulunduğu gibi ihtilâfların hallinde müspet bir tesir de göstermektedir. Bu sebeple tarafların müracaatı üzerine tapulama mahkemesinin derhal harekete geçebilmesi imkânları temin olunmuş ve bu maksatla maddenin üçüncü fıkrası ile mütaakıp fıkraları tanzim edilmiştir. Bu fıkra hükümlerine göre, ilgilinin hâkim ve diğer vazifelilerin yevmiyeleri ile sair giderleri vermesi ve vasıtayı da temin etmesi halinde ilk duruşma celsesinin araziye açılması veya mütaakıben iera olunacak keşif ve tatbikatın ifası mümkün kılınmıştır. Ancak alâkalı ilk celsenin açılması veya mahkemece re'sen keşif ierasına mütedair verdiği kararın ifası için masraf vermeyi kabul ettiği takdirde ahiren bu talebinden vazgeçmesi halinde hâkim bütçedeki tahsisatla muameleyi ifa edecek ve intikal eden işi lâyihadaki esaslar dairesinde neticeye bağlayacaktır. Bunun dışında ilk duruşma celsesinde mahkemece gerekli tetkikat iera edilerek bu kanunda yazılı esaslara göre tahkikat ve tetkikat ikmal olunduktan sonra itiraz veya dâvanın tarafları yeniden ibraz edecekleri belge ve delillerin mahallinde tetkikini ve bu masrafla keşif ve tatbikat ierasını isterlerse bu muamelenin icabettirdiği zaruri masrafları ödemekle mecbur tutulacaklardır. Şayet alâkalı bu yolda yapılmasını istediği muameleye ait masrafları tâyin edilen müddet içinde vermekten imtina ederse muamelenin ifasına mütedair olarak sevk eden taleplerinden sarfınazar etmiş addolunarak dâva hükme iktiran ettirilecektir. Her halde tarafların talebi ile yapılan muameleye ait masraflar haksız çıkan tarafa tahmil olunacak ve bu masrafın ieraen tahsilini temin etmek üzere ilâmda gösterilecektir.

Maddenin son fıkrasında ise mahkeme kararlarına karşı kanun yollarına müracaat edenlerin posta ve tebliğ masraflarını ödemeye mecbur oldukları gösterilmektedir.

Madde 76. — Bu kanun hükümlerine göre bakılmakta olan dâvalar dolayısıyla lüzumlu görülen hare ve masraflara lâyihanın 51 neı maddesinde tesbit edilen ahvalde mahallî asliye mahkemelerine devredilen ve yine bu kanun hükümlerine göre bakılacak olan dâvalar dolayısıyla ihtiyar edilen ve tahsili gereken hare ve masrafların sureti tahsilleri aynı şekilde mütalâa edilmiş ve tahsil gekli birleştirilmiştir.

Bu made derpiş edilen hare ve masrafların tahsil şekli ve usulü Âmmе alacaklarının tahsiline mütedair olan Kanun hükümlerine mütenazır bir şekilde tedvin edilmiştir.

Madde 77. — Bu madde tapulamaya mütaallik fennî işlerin mukavele ile mütaahhidine yaptırılması imkânı bahşetmek üzere 2613 sayılı Kanunun 4 neü maddesine mütenazır olarak ve 5602 sayılı Kanunun 64 neü maddesiyle birleştirilerek yeniden kaleme alınmıştır. Maksat, malî imkânlar ihzar edildikçe tapulama işlerinin daha süratle intaını sağlamak üzere bu sahada tecrübe sahibi olmuş ve ellerinde yeter derecede vasıta ve eleman bulunan yerli veya yabancı, hakiki veya hükmi şahısların faaliyetlerinden geniş mikyasta istifade etmektir. Prensip itibariyle bu hususta karar

vermek salâhiyeti İera Vekilleri Heyetine tevdi olunmuştur. 5602 sayılı Kanunun 64 neü maddesine tekabül eden gelecek yıllara sâri taahhüde girişmeye mütaallik miktarlar işe daha fazla vüs'at verilmek düşüncesiyle maddenin ikinci fıkrası ile yükseltilmiş bulunmaktadır.

Madde 78. — Bu madde 2613 sayılı Kadastro ve Tapu Tahriri Kanununun 6 neı maddesi hükmü göz önünde bulundurulmak ve tatbikatta vukubulan istekleri karşılayabilmek maksadiyle yeniden tertibedilmiştir.

Birinci fıkrada henüz tapulama sırası gelmemiş olan birliklerle çiftliklerin, talebedildiği ve tapulama masrafları emaneten mal sandıklarına yatırıldığı takdirde, tapulamalarının tercihan yapılmaları derpiş olunmuştur. Bu takdirde, tapulamanın bütçeye müteveccih malî külfeti kısmen olsun tehvin edilmiş ve diğer taraftan zaten yapılacak olan bir işi için ilgililerin arzuları tercihan yerine getirilmiş olacaktır.

Maddenin 2 neı fıkrasında bu zaruri masrafların nelerden ibaret olacağı tereddüde mahal kalmaması için tasrih edilmiştir.

Maddenin son fıkrasına gelince, alâkahların iptidaen emanet olarak mal sandıklarına yatırdıkları paranın tapulama bittikten sonra hesap tahakkuk ettirilecek miktara tekabül etmemesi ihtimali düşünülerek sevk olunmuştur.

Madde 79. — Kütük ve sair müsbit evrakın saklanması için yeni binalar inşasını derpiş eden bu madde, 5602 sayılı Kanunun 57 neı maddesinden alınmıştır. Yalnız 5602 sayılı Kanundan binaların vilâyet merkezinde yapılabileceği mânası çıktığı için bu ciheti tavzih maksadiyle ve ihtiyaçlara karşı elâstikiyeti temin için bina yapılacak bölgelerin tâyini umum müdürlüğe bırakılmıştır.

SEKİZİNCİ BÖLÜM

Müteferrik hükümler

Bu bölümde, lâyihaanın diğer bölümleri dışında kalan müteferrik mevzuları ilgilendiren maddeler bir araya toplanmıştır.

Madde 80. — Bu madde tapulama işleri dolayısıyla mahallî mülkiye âmirlerinin müzaheretinden bahsetmekte olup 5602 sayılı Kanunun 41 neı maddesinden alınmıştır. Mezkûr 41 neı maddenin idare âmirlerinin mesuliyetinden bahsolan son ibaresi, bu makam sahiplerinin İl İdaresi Kanununa ve umumi hükümlere göre esasen mevcudolan velâyeti âmmeleri ve binnetice mesuliyeti tabîîyeleri göz önünde bulundurularak maddeye alınmıştır.

Madde 81. — Bu madde 5602 sayılı Kanunun 39 ve 40 neı maddeleri yerine kaim olmak üzere birleştirilerek kaleme alınmıştır. Birliklerde tapulamaya başladıktan sonra akit ve tescile mütaallik işlerle her türlü muamelelere tapu idarelerince devam olunacaktır. Bu işlerin aksamadan yürütmesi zaruridir. Bir akdin yapılması ve bir tasarrufun tescili için tapu idarelerine müracaat edilince tapu idaresi o gayrimenkulün o esnadaki tapulama durumunu tapulama müdüründen soracak ve alacağı cevap ve malûmat, akit, ve tescile mâni bir hususu ihtiva etmiyorsa o muameleyi ikmal ederek akit ve tescil işlemlerinin örneklerini hemen tapulama müdürüne gönderecektir. Bu suretle tapulama işleminin son hukukî duruma göre yürütülmesi temin olunacaktır.

Tapulama teşkilâtından gelecek malûmat ya 'esasen tapuda' kayıtlı veya kaydı olmıyan bir gayrimenkule taallük edebilir. Gayrimenkul tapuda kayıtlı ise, tapulama tesbiti ya kayıt sahibi veya mirasçıları veyahut bir başkası adına yapılmış olabilir. Tapulama tesbiti kayıt sahibi veya mirasçıları namına yapılmış ve tapudaki muamele bunlar tarafından istenilmiş bulunuyorsa mesele yoktur. Eğer tesbit kayıt sahibinden veya mirasçılardan başkaları adına yapılmış ve kesinlememiş ise tapuda yapılması istenilen muamele ister kayıt sahibi veya mirasçıları, isterse namına tesbiti yapılan kimse tarafından vukubulsun, her iki halde de bu tapulama tes-

bitinin lâyahadaki usul ve esaslar dairesinde kesinleşmesini beklemek zarureti olduğu için, tapu idarelerinin istenilen muameleyi yapması mümkün değildir. Keyfiyetin ilgililere tebliği ile iktifa olunması iktiza edecektir.

Eğer tapuda yaptırılmak istenilen muamele tapusuz bir gayrimenkule taallük ediyorsa, bu takdirde tapulama tesbitinin yine kesinleşmiş olmasını beklemek lâzım ve zaruridir. Çünkü işin bu safhasında o gayrimenkulün mâliki henüz katiyetle taayyün etmiş değildir. Maddenin son iki fıkrası bu hususları hükme raptetmektedir.

Madde 82. — Bu madde tapulama sınırı işareti ile teknik tesislerin iyi bir şekilde korunmasını temin maksadiyle gayrimenkul maliki veya şağillerine ve birlik muhtarları ile belediye reislerine tahmil edilen mecburiyetleri belirtmekte olup, 5602 sayılı Kanunun 42 ne maddesinden alınmıştır. Bu maddeye muhalefetin cezai müeyyidesi lâyihaın 88 ne maddesinde gösterilmiştir.

Madde 83. — Bu madde 5602 sayılı Kanunun 43 ne maddesinin tevsi suretiyle ve 4784 sayılı Kanunun 2 ne maddesinden mülhem olarak memzucen tertiplenmiştir. Tapulama işlerinin yolunda cereyanını temin maksadiyle alâkalı şahıslara tahmil edilen mecburiyetleri göstermektedir. Bu mecburiyetlerin yerine getirilmemesi halinde lâyihaın 88 ne maddesinin ikinci fıkrası hükmü tatbik olunacaktır.

Madde 84. — 5602 sayılı Kanunda mevcudolmayan bu hüküm 2613 sayılı Kadastro ve Tapu Tahriri Kanununun 7 ne maddesinden esaslı bir değişiklik yapılmadan alınmış bulunmaktadır. Tapulama Kanununun tatbikatı dolayısıyla bütün mesai, gayrimenkullerin hudutları içinde cereyan edeceğinden yani tahdit, tesbit, ve ölçü işleri sebebiyle gayrimenkullere girip çıkmak zarureti hâsıl olacağından bu hususları mümkün kılmak için bu madde sevk edilmiştir.

Madde 85. — Bu madde 5602 sayılı Kanunun 22 ne maddesinden alınmak suretiyle sevk edilmiştir.

Şu kadar ki, 5602 sayılı Kanundaki ilân keyfiyeti lâyahada geçecek bütün ilânlara teşmil edilmiş ve hakiki şahıslara mütaallik hak ve vazifelerin hükmi şahısların kanuni mümessillerine terettübedeacağı daha derli toplu bir ifade ile kaleme alınmıştır.

Madde 86. — Sınırlara konulacak işaretlerin nev'i ve şekilleri ile ölçü ve plânların yapılması tarzı ve sair teknik esaslar hakkındaki bu madde 5602 sayılı Kanunun 48 ne maddesinden hüküm değişikliği yapılmak suretiyle alınmıştır. Filhakika 19 ne madde ile alâkalı teknik esasların ve ölçüye taallük eden teknik metotların nizamname ile tesbiti pratikte güçlükler doğuracağı ve tapulamanın süratine engel teşkil edeceği mülâhaza olunmuştur. Teknik inkişâflar nazara alınarak daha ziyade tatbikat ve teferruata taallük eden bu hususların Tapu ve Kadastro Umum Müdürlüğünün takdirine bırakılması isabetli görülmüştür.

Madde 87. — Bu lâyahada birtakım belgelerin imza ile tevsik mecburiyeti konulmuştur. İmza atacak derecede okuyup yazma bilmiyen kimsenin mevcudiyeti düşünülerek ve Noterlik Kanunundaki esaslar göz önünde tutularak bu madde yeniden tanzim edilmiştir.

DOKUZUNCU BÖLÜM

Cezai hükümler

Madde 88 - 91. — Dört maddeden terekübeden bu bölüm, tapulama işlerinin inzibatını sağlamak yolunda ve düzeninde cereyanını temin etmek maksadiyle tanzim olunan cezai hükümleri ihtiva etmektedir. 5602 sayılı Kanunun 7 ne bölümü yerine kaim olmuştur. Prensip itibariyle cezayı müstelzim fiiller iki katagoride mütalâa edilmektedir. Bir kısmı munhasıran tapulamanın idari ve adli safhalarında inzibatın teminine mâtufl olup inzibati karakter taşımakta ve para cezası hükmünü ihtiva etmektedir. Bir kısım fiil ve hareketler ise, cezai mahiyette olup hapisle birlikte para

cezasını veyahut hapsi ve takdire göre ağır para cezasını istilzam etmektedir. 88 nei maddede derpiş edilen fiil ve hareketler inzibati mahiyette olup bu maddenin tatbiki tapulama hâkimine bırakılmıştır. Tapulama hâkiminin o yerden ayrılmış olması halinde 51 nei madde uyarınca işlem yapılacaktır.

89 neu madde suç mahiyetinde olan fiil ve hareketleri cezalandırmaktadır. Bu maddenin tatbikinde hile ve desise unsuru esastır.

90 nei madde ise, hile ve desise unsurundan mücerret olarak tapulama tutanaklarının tanzimi sırasında vâkıaların hilâfına beyanda bulunanları bu beyanları sebebiyle cezalandırılmaktadır. 91 nei madde ise, tapulama tesis ve sınır işaretlerinin olduğu gibi muhafazasını temin maksadıyla sevk edilmiştir. Gerçi Türk Ceza Kanununun 516 nei maddesinin 4 neü bendinde bu fiil ve hareketlerin bir kısmı müeyyide altına alınmış ise de o hükmün kifayetsizliği muvacehesinde ve tereddütlerin izalesi maksadıyla bu madde kaleme alınmıştır.

ONUNCU BÖLÜM

Son maddeler

Bu bölüm son maddeleri ihtiva etmektedir. 92, 93, 94 ve 95 nei maddeler yeniden kaleme alınmış, mütaakıp maddeler ise bütçe ve kadrolara taallük etmekte olup tapulama hizmetinin zaruri kıldığı ihtiyaclar göz önünde tutularak tanzim edilmiştir.

Madde 92. — Yukarıda umumi hükümler kısmında belirtildiği üzere Tapulama Kanununun bir bölgedeki bütün birliklerde aynı zamanda tatbikine başlanamamasının doğurduğu ikiliği bertaraf etmek maksadıyla bu madde yeniden sevk olunmuştur. Filhakika tapulama kanununun tatbik edildiği birliklerde Tapulama Mahkemelerinde bu kanunun 5 nei bölümünde yazılı hukukî esaslar tatbik edilirken henüz tapulamasına başlanmayan o bölgedeki diğer birliklerde hukuk mahkemelerine umumi hükümlerinin tatbikine devam olunması, kanunun tatbikatında vahdedi bertaraf edecektir. Bir taraftan tasfiye edici karakteri taşıyan bu lâyhada, derpiş edilen hususi hükümler tatbik edilirken aynı sebepten dolayı tasfiye edilmeleri icabeden diğer birliklerdeki gayrimenkuller hakkında umumi hükümlerin tatbikine devam edilmesi hukuk mantığı ile telif olunamaz. Umumi esasların tatbiki eğer maslahata ve memleket menfaatine uygun bulunuyorsa bu lâyihanın tatbik sahasına giren gayrimenkuller hakkında da o hükümler nazara alınmalıdır 5602 sayılı Kanunun esbabı mucibe lâyihasında belirtildiği üzere, tapu sicilindeki teşevvüfler, eski zamanlara ait ihmaller ve uzun zamandanberi tapu yoklamaları yapılmamış olması gibi haller nazara alınarak hususi hükümler sevk edilmek ve bu suretle hukukî durumdaki teşevvüğü tasfiye eylemek zarureti mevcuttur. Bu zaruret, lâyhada dahi kabul edilmiştir. Tapulamasına başlanmış olan bölgenin henüz ele alınmayan diğer birliklerdeki gayrimenkulleri aynı zaruret sebebiyle bu lâyihanın hususi hükümlerine tabi tutmak icabeder.

Bu sebeple, kısa bir zaman sonra tapulaması yapılacak olan aynı bölgenin diğer birliklerindeki gayrimenkuller hakkında, tapulamaya başlamadan önce mahallî mahkemelerde tahaddüs etmiş ve edecek ihtilâfların bu lâyihanın 5 nei bölümünde yazılı esaslar dairesinde halledileceği hükmü kabul edilmiştir.

Madde 93. — Doktrin ve tatbikatta ihtilâflı bulunan bir meseleyi hall etmek maksadıyla bu madde sevk edilmiştir. Şöyle ki; Medenî Kanun bilhassa 639 neu maddesiyle 704 neü maddesinin son fıkrası, bâzı şartların tahakuku halinde zilyede iktisap hakkı tanınmıştır. Keza Tapulama Kanununun tatbik edildiği yerlerde zilyede daha geniş iktisap hakları tanınmış bulunmaktadır. Bu hakları tapulama sırasında veyahut umumi hükümler dairesinde ancak tescil dâvası zımında zilyed tarafından ileriye sürüleceğinde ihtilâf ve tereddüt mevcut değildir, fakat zilyed aleyhinde açılan menî müdahale dâvalarında bu hakların def'an dermeyan ediliş edilemeyeceği

münakaşayı mucibolmaktadır. Asıl dâva zımında dermeyan edilebilecek bir iddianın, zilyed aleyhine açılmış dâvaya karşı def'an dermeyan edilemeyeceğini kabul etmenin bir tezat olacağı görüşünü müdafaa edenler vardır. Ancak, hâkim olan görüş, zilyedlikle iktisap şartları tamam olsa bile, zilyedin tescil talebi hakını dâva açarak kullanması merkezindedir. Bu görüş, tapulama gibi gayrimenkullerin tesbit ve tescilini istihdaf eden gayeye de uygun bulunmaktadır.

Madde 94. — 5602 sayılı Kanunun 61 nci maddesi hâceların defaten tahsil edileceğini âmirdir.

Bu madde ile hakkaniyet ve taadülü temin düşüncesiyle lâyiha'nın meriyete girdiği tarihten önce tahakkuk ettirilip, henüz tahsili cihetine gidilmemiş olan tapulama hâceları hakkında da yeni tahsil usulünün tatbik edilmesi sağlanmış bulunmaktadır.

Madde 95. — Bu madde, tatbikatta çok duyulan bir ihtiyacı karşılamak ve hatayı yapan teşkilâta bunu düzeltmek imkânını sağlayarak mal sahiplerini mahkemelere düşürmemek ve huzura kavuşturmak maksadiyle tedvin edilmiştir.

Filhakika tapulama ameliyesinin bünyesinde tahdit, tesbit, ölçü ve tersimat gibi bir çok hukukî ve teknik hususlar vardır.

Bu işleri yürütmekle vazifeli memurların hiç hata yapmayacaklarını kabule imkân yoktur. Binaenaleyh vazifeli memurlara kendi fiil ve hareketleri neticesinde sebebiyet verdikleri hataların tashihi hususunda bir salâhiyeti tanınması, hizmetin sıhhat ve selâmeti yönünden bir eksiklik olarak tezahür etmiştir.

Tapulaması yapılan ve yapılmış bulunan yerlerde düşülen hataların tashihi yetkisi, birinci derecede bölgede faaliyette bulunan tapulama müdürlüğü için bahis mevzuudur. Bölgede tapulama faaliyeti sona ermiş ve müdürlük bu bölgeden ayrılmış ise, düzeltmelerin Umum Müdürlüğün selâhiyetli kılacağı memurlar tarafından yapılması düşünülmüştür.

Bu memurların, mahallî tapu idaresi memurları da olabileceği tabiidir.

Tapulama dolayısıyla düşülen hataların tashihi yetkisi, tapulamadan sonra gayrimenkullerin tedavül etmemiş olması ve tashih neticesinde üçüncü şahısların müktesep haklarının ihlâl edilmemesi ile sınırlıdır. Aksi takdirde, yani üçüncü şahısların hukukuna müessir hallerde tashih, ancak muvafakatle yapılır.

Madde 96 - 97. — Lâyiha'nın bu iki maddesi; esbabı mucibenin umumi izahat kısmını III. numaralı bendinde temas edildiği üzere bütün yurda şâmil olarak tapulama işlerini mümkün olduğu kadar kısa bir zamana sığdırabilmek maksadiyle gerek Adalet Bakanlığı ve gerekse Tapu ve Kadastro Umum Müdürlüğü için şimdilik alınması lüzumlu görülen hâkim ve memur kadrolarını gösteren cetvellere taallük etmektedir. Halen tapulama işlerine 233 bölgede devam edilmektedir. Bu teşkilât için 5602, 5860, 6206, 6587 ve 6756 sayılı kanunlarla muhtelif tarihlerde alınan kadrolar bugünkü iş hacmine ve durumuna göre mahduttur. Her bölgede 5602 sayılı Kanun hükümlerine göre bir müdür ve tapulama hâkimi bulunması gerekmekte olmasına rağmen, yukarıda sayılan kanunlara müsteniden ancak, 100 bölgede çalışmayı mümkün kılmak üzere 100 müdür ve 100 hâkim kadrosu mevcuttur. Faaliyette bulunan bölgelerden 123 ünde tapulama işlerinin idari kısmı 5602 sayılı Tapulama Kanununun 58 nci maddesinin verdiği imkânlardan faydalanılarak yetkili memurlar vasıtasıyla yürütülmekte ve kazai işlere ise Adalet Bakanlığınca salâhiyetlendirilen mahallî hâkimler bakmaktadır. Bu tarzdaki tatbikatın istenilen şekilde verimli olamayacağı izahtan müstağnidir. Her şeyden evvel halen çalışan 233 bölgeye kadrolu tapulama hâkim ve müdürü vermek ve bunları lüzumu kadar sair personel ve hizmetlilerle teçhiz ve takviye eylemek zarureti vardır.

Bu sebeple lâyihaya ekli 1 ve 3 numaralı kadro cetvelleri mevcut bölgeleri takviye ederek çalışılacağı esasına göre ihzar olunmuştur.

Muvakkat Madde 1. — Lâyiha ile kadroları kaldırılan memurlardan muvakkat vazife, hastalık, izin gibi kanuni sebeplerle vazifesi başında bulunmayanlardan, Tapu ve Kadastro Umum Müdürlüğü teşkilâtında maaşlı vazifelere tâyin edilenlerin işe başlama kaydı olmaksızın maaşlarının ödenebilmesini teminen bu madde kaleme alınmıştır.

Muvakkat Madde 2. — 5602 sayılı Kanun hükümlerine göre itirazlı bulunması sebebiyle tapulama mahkemesine verilmiş olan tutanaklardan, henüz duruşmalarına başlanmış olanların bu kanun hükümleri dairesinde komisyonca tetkik ve karara bağlamak üzere mahkemece tapulama müdürlüğüne iadesine ve duruşması açılmış bulunanların da bu kanun hükümleri uyarınca mahkemece bakılmasını teminen bu muvakkat ikinci madde sevk edilmiştir.

Bu suretle de, şimdiye kadar mahkemelerde terāküm etmiş bulunan binlerce dosyanın, birinci derecede tetkik edilerek haksız ve yersiz itirazları önlemesi sağlanmış olacaktır.

Muvakkat madde 3. — 5602 sayılı Kanunun 13 nci maddesinin (D) fıkrasının değiştirilmesine ve bu kanuna bir madde eklenmesine dair olan 6335 sayılı Kanununda önce, iktisap şartı olarak 10 senelik zilyedlik esas tutulmuş ve gayrimenkulün miktarı ne olursa olsun vergi kaydının mevcudiyeti aranmamış, yani vergi kaydı zilyedlik delili sayılmamıştır.

6335 sayılı Kanunla yapılan değişiklikte zilyedlik müddeti Medeni Kanunun 639 ncu maddesine mütenazır bir hale getirilmek üzere 20 seneye çıkarılmış ve 20 dönümden fazla olan gayrimenkullerde ayrıca 10 yıl ve daha önceki vergi kayıtlarının zilyedlik delili olarak aranılması cihetine gidilmiştir.

Memleketimizdeki arazi tahrirlerinin muntazaman yapılmamış olması gibi sebepler tahtında sahipli birçok gayrimenkullerin vergi kayıtlarının tesis edilemediği, hususiyle kıymetsiz ve verimi az olan toprakların vergi mükellefiyetinden uzak kalmak için sahipleri tarafından vergiye kaydettirilmedikleri bir vakıadır. Tatbikatta her türlü zilyedlik şartları mevcud olduğu halde, sadece vergi kaydının mevcud olmaması sebebiyle vatandaşın yegâne geçim vasıtası olan toprağın elinden alınarak Hazineye maledilmesi Hükümetin vatandaşı toprak sahibi kılmak ve kendilerini emniyete kavuşturmak prensibine uygun düşmemiştir. Bu sebeptir ki vergi kayıtlarının olmaması veya vergi kaydı olduğu halde muntazam bir surette takilbedilmemesi sebebiyle bu kayıtların bulunamamış olması halleri birçok hak sahiplerini mağdur etmiştir. Bu mağduriyete son vermek ve memleketimizin ölçülerine göre (100) dönüme kadar olan ve çok yerlerde küçük sayılan bu sebeple de vergiye kaydı ihmal edilen arazi parçaları üzerindeki zilyedliğin vergi kaydı aranmadan tescilini mümkün kılmak üzere, tedvin edilen 33 nci maddenin sağladığı imkânlardan 5602 sayılı Kanunun 13 nci maddesinin (D) bendinin tatbiki neticesi olarak mağdur edilenlerin de istifade ettirilmesi hakkaniyete uygun görülmüştür.

Bu görüşle tedvin edilen muvakkat üçüncü madde ile; gerek tapulama teşkilâtı ve gerekse mahkemeler tarafından mer'i kanunun 13 nci maddesinin (D) bendi mucibince vergi kaydının bulunamaması sebebiyle gayrimenkulleri Hazineye maledilen kimselerin de 33 nci madde gereğince (100) dönüme kadar olan kısmı üzerindeki haklarının kabulü ve bu kısmın vergi kaydı aranmaksızın zilyedleri namına tesbit ve tescili cihetine gidilmesi temin olunmuştur.

5602 sayılı Kanuna göre zilyedliğe mütaallik diğer şartlar tahakkuk ettiği halde sadece vergi kaydı bulunmadığından dolayı Hazineye maledilen gayrimenkuller, ya tapulama ekiplerinin tesbitine yahut mahkeme kararına müstenittir. Her iki ahvalde de muvakkat maddenin zilyed lehine tatbiki suretiyle haklarının himaye edilmesi uygun bulunmuştur. Binaenaleyh bu maddenin tatbik sahası bulunduğu yerlerde tapulama ekipleri faaliyette ise bu ekiplere yapılacak müracaatın muvakkat madde hükmüne göre tetkik ve neticelendirilmesi, o yerde tapulama ekipleri mevcut değilse mahallî tapu idareleri ile mal memurlarının bu gerekçe ile iddiaları tesbit ve tevsik etmeleri ve salâhiyetli mal memurunun talebi ile zilyedi namına tescili cihetine gidilmesi maddenin maksadı icabından bulunmak tadır.

Muvakkat madde 4. — Bu madde lâyihanın kanuniyet kesbedip yürürlüğe girdiği malî yıl zarfında yetişmiş kâfi miktarda eleman bulunarak hemen tâyinleri temin edilemeyecek olan memurlar için Muvazenei Umumiye Kanununa bağlı (L) cetveline alınarak mevkuf tutulması düşünülen kadroları göstermek üzere tertiplenmiştir. İleride personel yetistirildikçe peyderpey fiilî kadroya intikalleri sağlanabilecektir.

Ek madde 1. — Bu kanunla kaldırılan 6335 sayılı Kanunun bıraktığı boşluğu doldurmak ve umumi mahkemelerdeki derdest dâvalarla, yeniden ikame edilecek tescil dâvalarında 33 nci maddedeki esasların tatbikini sağlamak üzere işbu ek madde tedvin edilmiştir.

Madde 98. — Bu madde lâyiha kanunlaşması halinde meriyetten kaldırılması zaruri bulunan kanunlarla bâzı kanun maddelerini ve kısımlarını göstermek üzere tertibedilmiştir.

Madde 99. — Lâyiha meriyet tarihine taallük etmektedir.

Madde 100. — Bu madde lâyiha hükümlerinin icrasına taallük etmektedir. Mer'i kanun olduğu gibi icra salâhiyeti Bakanlar Kuruluna müteveccih olarak bırakılmıştır.

Millet Meclisi Tapulama kanunu tasarısını görüşmek üzere Teşkil edilen Geçici Komisyon raporu

Millet Meclisi
Tapulama Kanunu Tasarısını Gö-
rüşmek Üzere Teşkil Edilen Geçici
Komisyonu
Esas No: 1/128
Karar No: 3

15 . 3 . 1966

Yüksek Başkanlığa

Cumhuriyet Senatosundaki oylamasında aranılan çoğunluğun bulunmaması sebebiyle Anayasa Mahkemesi tarafından şekil yönünden iptal edilen 509 sayılı Tapulama kanunu tasarısını görüşmek üzere, Genel Kurulun 9 . 2 . 1966 tarihli 43 nü Birleşiminde kurulmasına karar verilen Geçici Komisyonumuz, 4 . 3 . 1966 tarihinde toplanarak, ilgili Devlet Bakanı ile Adalet ve Maliye Bakanlığı temsilcilerinin iştirakiyle sözü geçen tasarıyı görüşmüştür.

Anayasa Mahkemesi 16 . 11 . 1965 günlü esas, 1964/38, karar 1965/59 sayılı Kararında : «.... 509 sayılı Tapulama Kanununun Cumhuriyet Senatosundaki görüşülmesi sonunda yapılan oylama sırasında toplanma yeter sayısının var olmadığı ve böylece kanunun, Anayasanın ve İçtüzüğün öngördüğü şekillere riayet edilmeksizin çıkarıldığı, Başkanın tebliğini ve diğer görüşme safhalarını tesbit eden tutanaklar münderecatından anlaşılmakta ve bu sebeple Anayasanın 85 nci ve 86 ncı maddelerine aykırı bulunan kanunun tümü...» nün iptali eihetine gidildiği açıklanmış bulunmaktadır.

Komisyonumuzca, tasarının tümü görüşülmüş ve bu arada, özellikle 509 sayılı Kanunun 4.8.1964 tarihinden bu yana uygulamasından elde edilen neticeler göz önünde tutularak, 32, 33, 62, 63, 64, 75, 92 ve geçici 3 nü maddeler üzerinde önemle durulmuştur.

Kanunun bu devre içindeki uygulamasından elde edilen neticenin genel olarak olumlu olduğu sonucuna varılmış 32 ve 33 nü maddelerin, bu kanunun hedef tuttuğu tapu sicili düzeninin kurulmasında memleket gerçeklerine uygunluk taşıdığı ve böylece mevcut ortamda her hangi bir haksızlığa imkân vermiyen hükümler halinde işlediği kanaati hâsıl olmuştur. Bu sebeple :

1. Tasarının 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 71, 72, 73, 74, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99 ve 100 nü maddeleriyle, geçici 1, 2, 3, ve 4 nü maddeleri ile tasarıya bağlı cetveller aynen kabul edilmiştir.

2. Tasarının 29 nü maddesine vuzuh vermek ve tatbikatta bir kısım bölgelerde belirmiş olan tereddütleri gidermek maksadiyle sevk şekline göre madde : «Tapulama Komisyonu, askı ilânının bitiminden itibaren üç ay içinde itirazlı tutanakları tetkik ederek karara bağlar. Bu süre içinde karara bağlanamamış olan itirazların, geri kalış sebepleri kararda belirtilmek suretiyle, üç ayın bitiminden sonra da incelenmesine devam edilir.» şeklinde tedvin edilmiş ve böylece, üç aylık sürenin, komisyonların yetkilerini yitirmelerine mâtuf olmayıp, işlerin kısa süre içinde karara bağlan-

masını temin maksadiyle idari denetlemenin müeyyidesi olduğu hususuna açıklık verilmiştir. Gerçekten, ödeneksizlik, üye eksikliği ve mahallinde inceleme yapmak için mevsimin müsaadesizliği gibi elde olmiyan sebeplerle vâkı gecikmelerin; komisyonların yetkilerinin devamına mâni olmaması gerekmektedir.

3. Tasarının 70 nci maddesi: «Bu kanun hükümlerine göre tapulaması yapılan gayrimenkullerden tapu kaydı ile malik olan kimse veya mirasçıları adına yapılan tescillerde, beher dönüm ve küsurundan yüzelli kuruş, bunun dışındaki tescillerde üçyüz kuruş hare alınır. Şu kadar ki, her parsel için alınacak hare miktarı on liradan aşağı olamaz.

Harcın tahakkukunda bir dönüm bin metrekaare sayılır.» şeklinde değiştirilerek kabul edilmiştir.

Bu değişiklik, tapulama gibi doğrudan doğruya köylü vatandaşları ilgilendiren bir hizmetin karşılığı olarak alınan harcların tutarı, vatandaşların, özellikle yüzölçümleri fazla olmakla beraber, verimi düşük olan arazi sahiplerinin ödeme güçlerini fazlasıyla zorlamış olması sebebine dayanmaktadır. Fakir köylülerimizin sırf bu sebeple çok arzuladıkları tapulama hizmetlerini istemez hale geldikleri müşahade edilmiş ve bundan dolayı bu maddedeki değişikliğe lüzum görülmüştür.

4. Tasarının 75 nci maddesi değiştirilerek kabul edilmiş ve maddenin esası sevk şekline uygun olarak kabul edilmekle beraber, tapulama hâkimlerinin ve diğer görevlilerin 6245 sayılı Harcırâh Kanununun 50 nci maddesine göre Bütçe Kanunu ile tesbit edilecek cetvellerde belirtilen yavmiyelerini almalarını sağlamak maksadiyle: «... Tapulama hâkimi ve diğer görevlilerin bu kanun gereğince birliklerde yapacakları oturum, keşif ve tatbikatlarda 6245 sayılı Harcırâh Kanununun 50 nci maddesine göre Bütçe Kanunu ile tesbit edilecek cetvellerde belirtilen yevmiyeleri, tazminat olarak ödenir.» şeklindeki ilâve ve değişiklikler yapılmıştır.

Yapılan bu değişiklik, tapulama hâkimlerine ve diğer görevlilere Bütçe Kanununa bağlı (H) cetveline göre öteden beri ödenmekte olan yevmiyelerin (H) cetvelindeki (Gezici Arazi Kadastro hâkimleri) deyiminin Tapulama Hâkimi olarak isim değiştirmiş olmasından doğan bir tatbikat aksaklığını gidermeye mâtuftur.

5. Tasarıya geçici 5 nci madde eklenmiştir. Bu maddenin, 70 nci maddede yapılan değişikliğe paralel olarak tedvinin o maddedeki gerekçenin tabii bir neticesi sayılmıştır.

Yukarda açıklandığı gibi, 509 sayılı Tapulama Kanununun tümü, Anayasa Mahkemesi tarafından iptal edilmiş ve mahkeme kamu düzeni bakımından iptal edilen kanunun 12 Mayıs 1966 tarihine kadar yürürlükte kalmasını karar altına almıştır. Bu itibarla tasarının süre ile ilgisi göz önünde tutularak, öncelik ve ivedilikle görüşülmesine Komisyonumuzca karar verilmiştir.

Genel Kurula arz edilmek üzere Yüksek Başkanlığa arz olunur.

Geçici Komisyon Başkanı	Başkan Vekili	Sözcü	Kâtip
İstanbul	Edirne	Elâzığ	Sivas
<i>İ. H. Tekinel</i>	<i>İ. Ertem</i>	<i>K. Nedimoğlu</i>	<i>G. Sakarya</i>
Ordu	Bolu	Elâzığ	İstanbul
<i>R. Aybar</i>	<i>İ. Cop</i>	<i>S. Güldoğan</i>	<i>A. Ş. Laç</i>
İzmir	İçel		Konya
<i>M. Uyar</i>	<i>M. Arıkan</i>		Muhalifim söz hakkım saklıdır
			<i>Y. Koçak</i>

HÜKÜMETİN TEKLİFİ

Tapulama kanunu tasarısı

BİRİNCİ BÖLÜM

Umumi hükümler

Kanunun konusu ve uygulama alanı

MADDE 1. — Tapulamaya başlandığı tarihte il ve ilçelerin merkez belediye sınırları dışında kalan gayrimenkullerden tapusuz olanlarını bu kanun hükümlerine göre tapulamak ve tapulu olanların da kayıtlarını bu kanun hükümlerine göre yenilemek suretiyle kadastro plânları tanzim ve tapu sicilleri tesis olunur.

Bu kanunun tanzim ettiği idari ve kazai faaliyetler kanunun şümülü içinde bulunan bütün gayrimenkuller hakkında kadastro plânlarının tanzimini, hak sahiplerinin doğru olarak tâyinini ve tesile tabi gayrimenkullerin sicil harici bırakılmamasını istihdaf eder.

Kanunun uygulanması dışında kalan gayrimenkuller

MADDE 2. — Tarıma elverişli olmıyan sahipsiz yerler ile aynı nitelikte olan sahipsiz kayalar, tepeler, dağlar ve Orman Kanunu uyarınca orman sayılan yerler, tapulamaya tabi tutulmaz. Birlik sınırları içinde kalan bu gibi gayrimenkullerin tapulamaya tabi olup olmadığı hususunda ilgililer arasında anlaşmazlık çıkarsa tapulama tutanağı ve krokisi yapılır. Anlaşmazlık sebebi tutanakla belirtilir.

Anlaşmazlık bu kanunda yazılı usul ve ilgili kanunların esasları dairesinde çözülür.

Bölge ve birlikler

MADDE 3. — Tapulama işleri için her ilin merkez ilçesi ile diğer ilçeleri birer bölge, her bucak merkezi ile her köy birer birlik sayılır.

İl ve ilçe merkezlerinin belediye sınırları dışında kalıp da bir bucak merkezine veya köye bağlı olmıyan mahalleri, bu kanunun tatbikine munhasır olmak üzere, bir birlik saymaya veyahut yakınlık ve sair hususiyetlerini gözeterek topluca veya kısım kısım bucak veya köylerin birlik sınırları içerisine almaya tapulama müdürü salâhiyetlidir.

İdari teşkilâtta değişiklik

MADDE 4. — Birlik genel sınırı dâhilinde ilk parsel için tapulama tutanağı tanzim edildikten sonra, birlik tamamının veya bir kısmının, idari teşkilâtta değişiklik sebebiyle, bu kanunun tatbik sahası dışına çıkmış veyahut başka bir birlik dâhilinde tapulamayı icabettirmiş olması birlik dâhilindeki tapulamayı durdurmaz. Tapulamaya bu kanun hükümleri dairesinde devam edilir.

Bu gibi gayrimenkullerin tapu kütükleri ayrıca tanzim ve alâkalı tapu idaresine devrolunur.

İKİNCİ BÖLÜM

Teşkilât

İdari teşkilât

MADDE 5. — Tapulama işleri her bölgede bir tapulama müdürü tarafından idare olunur. Her bölgeye lüzumu kadar kontrol mühendisi, fen ve tasarruf kontrol memurları ile en az dört teknisiyen ve dört teknisiyen yardımcısı, kâtip, daktilo, jaloneu ve hademe verilir.

**TAPULAMA KANUNU TASARISINI GÖRÜŞMEK ÜZERE TEŞKİL EDİLEN GEÇİCİ
KOMİSYONUN DEĞİŞTİRİŞİ**

Tapulama kanunu tasarısı

MADDE 1. — Aynen kabul edilmiştir.

MADDE 2. — Aynen kabul edilmiştir.

MADDE 3. — Aynen kabul edilmiştir.

MADDE 4. — Aynen kabul edilmiştir.

MADDE 5. — Aynen kabul edilmiştir.

Adli teşkilât

MADDE 6. — Genel mahkemelere aidolup da bu kanunun tatbiki ile ilgili dâva ve işleri, tesbit olunan usul ve esaslar dairesinde görmek üzere, her bölgede tek hâkimli ve asliye mahkemesi sıfatını haiz yeter sayıda (Tapulama mahkemesi) kurulur. Bu mahkeme hâkimleri, Hâkimler Kanunu hükümlerine tabi olup, tercihan hukuk hâkimliği yapmış olanlar arasından seçilerek tâyin edilir.

Mahkeme emrine lüzumu kadar zabıt kâtibi, mübaşir ve hademe verilir. Zabıt kâtibi ve mübaşirler, adliye başkâtip ve zabıt kâtibi hükümlerine tabidir.

İdari memurların tâyini

MADDE 7. — Tapulama müdürleri kontrol mühendisleri, fen ve tasarruf kontrol memurları, teknisiyen ve yardımcıları Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünce resen, bu teşkilât mensuplarından ve bu maksatla açılmış ve açılacak kurs ve okullardan mezun olanlar arasından tâyin edilir.

Kâtipler, tapulama müdürlerinin inhası ile Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünce, hizmetliler ise, tapulama müdürünün teklifi üzerine mahallinin en büyük mülkiye âmiri tarafından tâyin olunurlar.

Bunların vazife ve salâhiyetleri yönetmelik ile belirtilir.

Tapulama müdürünün vazifeleri

MADDE 8. — Tapulama müdürü, bu kanunda ve yönetmelikte gösterilen vazifelerden başka, tapulama işlerinin çabuk ve düzeninde yürütülmesini sağlayacak her türlü tedbirleri ahr ve memurların iş durumlarını takibeder.

Genel Müdürlüğün memurları vazifelendirme salâhiyeti

MADDE 9. — Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü; merkez ve iller teşkilâtında aylık veya ücretle çalışan her hangi bir memuru, yapılması Genel Müdürlüğe ait iş için, oradan Genel Müdürlük teşkilâtı ve açık vazife bulunup bulunmaması ile kayıtlı olmaksızın, kadrosu ile birlikte dilediği yerde vazifelendirmek salâhiyetini haizdir.

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

Hazırlık işleri

Tapulama bölgelerinin tâyini ve ilânı

MADDE 10. — Tapulama yapılacak bölgeler, Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünün teklifi ve bağlı bulunduğu Bakanlığın tasvibi ile tâyin olunur. Bu husus, tapulamaya başlamadan en az bir ay önce Resmî Gazetede, bölge merkezinde ve bölgenin bağlı bulunduğu il merkezinde mûtat vasıtalarla ilân olunur.

Ayrıca radyo ve Ankara ile İstanbul'da çıkan günlük birer gazetede ilân yapılır.

Tapulama birliklerinin tâyini ve ilânı

MADDE 11. — Her birlikte tapulamaya başlama tarihi tapulama müdürü tarafından tâyin olunarak, bu bölge merkezinde ve tapulamasına başlanacak birliklerle bitişik birliklerde en az, onbeş gün evvel mûtaad vasıtalarla ilân edilir.

Bu ilânın bir sureti o birliğin bağlı bulunduğu en büyük mal memuruna tevdi ve kefiyet bir tutanakla tevsik olunur.

MADDE 6. — Aynen kabul edilmiştir.

MADDE 7. — Aynen kabul edilmiştir.

MADDE 8. — Aynen kabul edilmiştir.

MADDE 9. — Aynen kabul edilmiştir.

MADDE 10. — Aynen kabul edilmiştir.

MADDE 11. — Aynen kabul edilmiştir.

Hü.

Kayıt, harita ve plânların çıkarılması

MADDE 12. — Her birliğe ait vergi kayıtları ile tapu kayıtları (üzerlerindeki bütün hak ve mükellefiyetleri, takyitleri ve şerhleri muhtevi olarak) birlikler itibariyle ayrı ayrı çıkarılır. Bu kayıtların aslına uygunluğu çıkaran memurlar tarafından tasdik olunur.

Tapulama müdürü, bütün resmî daireler, belediyeler, özel idareler ve müesseselerle şahıslar tarafından yaptırılmış harita ve plânlardan lüzum gördüklerinin ve bunlara ait vesikaların örneklerini alabilir.

Mahallî mahkemelerden dâva listesinin istenilmesi

MADDE 13. — Tapulama müdürü, birlikte tapulama işine başlamadan önce, mahallî hukuk mahkemelerinden o birlikteki gayrimenkuller hakkında tapulama ile ilgili olup, görülmekte bulunan dâvalarla, hükme bağlanmış olup da henüz kesinleşmiyen dâvaların birer listesini alır.

Tapulama müdürü, bu listeyi tapu ve vergi kayıtları ile birlikte tesbitte nazara almak üzere, teknisyen ve yardımcısına tevdi eder. Gayrimenkulün tesbitinde, dâvanın mahiyetine göre ihtilâf mülkiyete ait ise maliki açık bırakılmak, hududa taallûk ediyorsa o kısım işaretlenmek suretiyle birlikteki parsel sırasına göre ilgili gayrimenkullerin tesbitini yaptırarak tutanakları ekleriyle birlikte hemen tapulama mahkemesine verir.

Listenin müdür tarafından alınmasından sonra o birlikte bulunan gayrimenkul hakkında mahallî hukuk mahkemelerine açılan dâvalar derhal tapulama müdürüne bildirir. Bu halde tapulama müdürü yukarıki fıkralar hükmü dairesinde işlem yapar. Mahallî hukuk mahkemesinde görülmekte olan dâvanın konusu gayrimenkul hakkında, tapulama tutanağı tanzim edilince, keyfiyet hemen dâvanın görülmekte olduğu mahkemeye bildirilir.

Bilirkişilerin seçilmesi

MADDE 14. — Tapulama müdürü; tapulaması yapılacak birliklerin muhtarı ile ihtiyar kurulu üyelerini ve belediye teşkilâtı olan yerlerde belediye başkanını, o birliğin tapulamasına başlamadan önce, bölge merkezine davet ederek bu işlerin nasıl yapılacağını kendilerine anlatır. Köy veya belediye idaresinin en yüksek karar organını toplayarak bu işlerde bilgi sahibi altı bilirkişi seçmelerini ve adlarını bildirmelerini tefhim ve keyfiyeti bir tutanakla tevsik eder.

Bu bildiri üzerine, bir hafta içinde köy idaresinin veya belediyesinin en yüksek karar organı, muhtar veya belediye reisinin başkanlığında toplanarak salt çoğunlukla altı bilirkişi seçer. Birinci toplantıda çoğunluk bulunmazsa toplantı ertesi güne bırakılır. O gün bulunanların meyeudu ile seçim yapılır. Seçim neticesi karar defterine geçirilir. Seçilenlerin adları muhtar veya belediye reisi tarafından tapulama müdürüne bildirilir.

Bir birlikte birden fazla tapulama teknisyeni ile yardımcısının çalıştırılması halinde diğer her ekip için ayrıca üç bilirkişi seçilir.

Bilirkişiler süresi içinde seçilmediği takdirde veya üçüncü madde uyarınca bir bucak veya köye bağlı olmaksızın birlik sayılan mahaller için bilirkişiler o bölgenin mülkiye âmirlerince seçilir.

Köy sınırlarının değişmiş olması gibi hususi sebeplerle birlik içindeki gayrimenkullerin tamamının veya bir kısmının durumunu o birlik bilirkişileri tâyin edemezlerse, tapulama müdürünün müracaatı üzerine alâkalı civar birlikler veya şehir ve kasaba halkından o bölgenin mülkiye âmiri tarafından bilirkişiler seçilir.

Yemin

MADDE 15. — Bilirkişilere, tapulamaya başlamadan önce tapulama müdürünün daveti üzerine, tapulama hâkimi veya aynı bölgedeki sulh hâkimi tarafından Hukuk Usulü Muhakemeleri Kanunu gereğince yemin ettirilir ve keyfiyet tutanakla tevsik olunur.

Geçici Komisyonun değıştirişı

MADDE 12. — Aynen kabul edilmiştir.

MADDE 13. — Aynen kabul edilmiştir.

MADDE 14. — Aynen kabul edilmiştir.

MADDE 15. — Aynen kabul edilmiştir.

Bilirkişiliği engelliyen haller

MADDE 16. — (40) yaşını bitirmemiş olanlarla kısıtlı veya yüz kızartıcı bir suçtan kesinleşmiş şekilde hükümlü bulunanlar bilirkişi seçilemezler.

Bilirkişi olarak dinlenemeyecekler

MADDE 17. — Bilirkişi seçilen kimseler :

a) Kendisine, eşine, usul ve fûruuna, kardeşine, kardeşinin çocuklarına ve eşinin usul ve fûruuna ait gayrimenkullerin tesbitinde,

b) Tesbiti yapılan gayrimenkul üzerinde hak iddia edenlerden biri ile arasında dâvası bulunanlar,

c) Tesbiti yapılan gayrimenkul üzerinde hak iddia edenlere (a) bendinde yazılı derecede hısımlığı olanlar,

Bilirkişi olarak dinlenemezler.

Birlik sınırının tâyini

MADDE 18. — Bu kanunun tatbikine munhasır olmak üzere, teknisyen ve yardımcısı beraberce birlik genel sınırını tâyin ve buna ait krokiyi tanzim ederler.

Bu hususta, o birlikle bitişik bölge veya birliklerin belediye başkanlarının, muhtar ve ihtiyar kurulu üyelerinin ve genel sınırları tâyin edilecek birliğe ait bilirkişilerle bitişik birliklerin varsa bilirkişilerin irae ve beyanlarından, köy sınırı kâğıtlarından, mahkeme ilâmı ve benzeri vesikalar-dan, tapu ve vergi kayıtlarından istifade edilir.

Tapu veya vergi kaydı veyahut mülkiyet ve intifa bakımlarından kül teşkil eden gayrimenkul, teknik zaruret olmadıkça, aynı birlik sınırı içine alınır.

Teknisyen ve yardımcısının çizmiş olduğu birlik sınırına itiraz halinde tapulama müdürü işi inceler ve karara bağlar. Bu karar ilgili hazırsa tefhim, değilse tebliğ edilir.

Tapulama müdürünün kararına karşı tefhim veya tebliğ tarihinden itibaren bir hafta içinde tapulama hâkimine itiraz edilebilir. İtiraz, 15 gün içinde ve evrak üzerinde incelenerek karara bağlanır. Bu karar kesindir.

İtiraz tapulama işlemlerini durdurmaz.

Gayrimenkul sınırlarının belirtilmesi

MADDE 19. — Tapulaması yapılacağı ilân edilen birliklerde sınırları işaretlerle belirtilmemiş olan gayrimenkullerin sahipleri, mahallî icaplara göre, sınırlarını belirtecek şekilde işaretler koymaya ve bu işaretleri muhafaza etmeye ve uçakla fotoğraf alınacağını tebliği halinde, gerekli mal-zemesi idarece temin edilmek şartıyla bu işaretleri tapulama müdür ve memurları tarafından tar-if olunacak şekli getirmeye mecburdurlar.

Tapulama teknisyen ve yardımcısının 21 nei madde uyarınca o mevki veya sokağa gittiği ta-rihe kadar gayrimenkul sahibi bu vazifesini yerine getirmezse 88 nei madde uyarınca cezalandı-rıldıktan başka, bu işlemler 75 nei maddede bahsi geçen tahsisattan ödenmek üzere teknisyen ta-rafından yaptırılır. Masraf tutarı tapulama tutanağına kaydedilir. Masraf tapulama harcı ile birlikte ve aynı usul dairesinde alâkalıdan tahsil olunur.

Geçici Komisyonun değıştirişi

MADDE 16. — Aynen kabul edilmiştir.

MADDE 17. — Aynen kabul edilmiştir.

MADDE 18. — Aynen kbaul edilmiştir.

MADDE 19. — Aynen kabul edilmiştir.

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM

Tesbit işleri

Tesbiti yapılacak mevkiin ilânı

MADDE 20. — Tapulama teknisyeni ve yardımcısı 12 ve 13 ncü maddeler gereğince alınacak kayıtlarla, listelerden ve bilirkişilerin vereceği bilgilerden faydalanarak tapulamasını yapacakları mevki veya sokağa gidecekleri günü tesbit ve en az iki gün evvel muhtar veya belediye başkanı marifetiyle ve mûtat vasıtalarla birlikleri içinde ilân ettirir ve ayrıca bu hususta düzenlenecek ilân ihtiyar kurulunun çalışma yerinin veya belediye dairesinin kapısına asılır. Keyfiyet, bir tutanakla tevsik olunur.

Bu ilânda, belirli günde mal sahiplerini ve diğer alâkalıların gayrimenkullerinin sınırlarını göstermek ve iddialarını bildirmek için hazır bulunmaları ve bulunmadıkları takdirde gıyaplarında tapulama yapılacağı belirtilir.

Gayrimenkullerin tesbit usulü

MADDE 21. — Tapulama teknisyeni ve yardımcısı belli günde beraber gayrimenkulün bulunduğu yere giderler. Bilirkişiler muhtar ve hazır bulundukları takdirde mal sahipleri ve sair alâkalılar muvacehesinde tapu ve vergi kayıtlarını ve ibrazı halinde imza mukabilinde teslim alacakları sair vesikaları en az üç bilirkişinin ve muhtarın malûmatına müracaat suretiyle tetkik ve mahalline tatbik ederek parselleri sınırlandırır ve beşinci bölümde yazılı esaslar dairesinde hak sahiplerini tâyin ederler. Bu suretle hak sahipleri tâyin edilmiş olan parselleri ölçer veya hava fotoğrafılarına işaretlerler.

Tahdit ve ölçü işinde tatbik edilmesi gereken klâsik ve fotogrametrik metotlara ait teknik hususlar yönetmelik ile açıklanır.

Teknisyen ve yardımcısının takdir yetkisi

MADDE 22. — Teknisyen ve yardımcısı; bilirkişilerin mütalâasını kanaatbahş görmedikleri veya bilirkişiler o işte bilirkişilik yapamayacak durumda bulundukları takdirde, bilirkişilerin mütalâasıyla bağlı olmaksızın sair kimselerin mütalâa ve şahadetlerine müracaat edebilirler.

Şu kadar ki, bilirkişilerin beyanları hilâfına yapılan tesbitler; kayıt ve vesikalara istinadettirilir ve mucip sebepleri tutanaklarda belirtilir.

Tesbitte muhtar bulunmadığı veya diğer bir ekiplerle çalıştığı takdirde, yerine ihtiyar kurulundan bir üye ikame olunur. Belediye teşkilâtı olan birliklerde köy muhtarına ve ihtiyar kurulu üyesine terettübeden vazifeler, varsa mahalle muhtarı ve mahalle ihtiyar kurulu üyesi, yoksa belediye başkanı ve encümen üyesi tarafından görülür.

17 ncı maddede gösterilen memnuiyet hükmü, tapulama teknisyeni ve yardımcısı ile muhtar ve belediye başkanı ve bunların yerine kaim olanlar hakkında da tatbik olunur.

Tapulama tutanağının tanzimi

MADDE 23. — Tapulama teknisyeni ve yardımcısı tetkikat ve tahkikat neticesinde elde ettikleri malûmatı ve bu husustaki kanaatlerini her gayrimenkul için açacakları bir tutanağa yazarlar.

Teknisyen ile yardımcısı görüş ayrılığı çıktığı takdirde teknisyenin oyu tercih olunur. Yardımcısı muhalefet sebeplerini tutanağa kaydeder.

MADDE 20. — Aynen kabul edilmiştir.

MADDE 21. — Aynen kabul edilmiştir.

MADDE 22. — Aynen kabul edilmiştir.

MADDE 23. — Aynen kabul edilmiştir.

Hü.

Tapulama tutanakları; teknisyen ve yardımcısı ile muhtar, bilirkişiler, mütalâa ve şahadetlerine müracaat edilen diğer kimseler, orada hazır bulunan alâkalılarla bitişik gayrimenkul sahipleri ve tesbite itiraz edenler varsa bunlar veya mümessilleri tarafından imza edilir. İmzadan istinkâf halinde keyfiyet o şahsın imzasının yerine yazılarak diğer hazır bulunanlar tarafından tasdik olunur.

Tutanağın ihtiva edeceği hususlar, Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünce yönetmelik ile tesbit edilir.

Tutanakların tevdi

MADDE 24. — Her birlikte, tapulama işinin bitiminden sonra teknisyen ve yardımcısı tarafından tapulama tutanakları; gayrimenkullerin parsel numaraları sırasına göre, maliklerinin ad ve soyadlarını, tutanağa ilştirilen belgelerin sayısını ve gayrimenkullerden itirazlı olanları gösterir iki nüsha cetvel ile birlikte tapulama müdürüne verilir.

Müdür tarafından cetvelin bir nüshası imzalanarak iade olunur. İkinci nüshası evrakı müsbitte mahiyetinde saklanır.

Tutanakların tetkiki

MADDE 25. — Tapulama müdürü 24 ncü madde gereğince kendisine verilen tutanakları en kısa bir zamanda tetkik ederek noksan veya yanlışlıklar görürse ilgili teknisyen ve yardımcısına ikmal ve tashih ettirir.

İkmal ve tashih, alâkalıların haklarına müessir bulunuyorsa, bu hususta tapulama tutanaklarının tanzimindeki esaslara riayet olunur.

Tutanakların askı ilânı

MADDE 26. — Tapulama müdürü; tapulaması biten birliklerde mevcut gayrimenkullerin tesbit durumunu ve maliklerini ve varsa itiraz edenleri gösteren bir cetvel hazırlıyarak birliklerde ihtiyar kurulunun veya belediye başkanının çalışma yerinin kapısına ve ayrıca bölge merkezinde belediye başkanının göstereceği yere (30) gün astırmak suretiyle, itirazlı olanların bu müddet içinde tapulama müdürlüğüne müracaat etmelerini ilân eder.

Cetvelin asıldığı ve askıdan indirildiği tarihler tutanak ile tevsik olunur. (30) günlük itiraz müddeti, yerlerine en son asılan cetvelin asıldığı tarihin ertesi gününden işlemeye başlar.

Tapulama müdürü; henüz tapulaması nihayete ermiyen birliklerde bir mahalle veya mevki-den daha küçük olmamak şartıyla, tesbitleri ikmal edilen gayrimenkullere ait tutanakları teknisyen ve yardımcısından alarak yukardaki esaslara göre ilân etmeye salâhiyetlidir.

Bu kanunda yazılı müddetlerin hesabında Hukuk Usulü Muhakemeleri Kanunu hükmü uygulanır.

Tutanakların tasdiki

MADDE 27. — (30) günlük itiraz müddeti geçtikten sonra itirazsız olan tapulama tutanaklarına ait tesbitler kesinleşir. Tapulama müdürü müddetin bitimini takibeden günün tarihini koyarak tutanakları tasdik eder.

İtirazların komisyonda tetkiki

MADDE 28. — İtirazlı tutanakları tetkik etmek üzere tapulama müdürünün başkanlığında fen ve tasarruf kontrol memurlarından müteşekkil bir «Tapulama Komisyonu» kurulur.

Bölgede harita ve kadastro yüksek mühendis veya mühendisi mevcutsa fen kontrol memuru yerine üye olarak bunlar alınır.

MADDE 24. — Aynen kabul edilmiştir.

MADDE 25. — Aynen kabul edilmiştir.

MADDE 26. — Aynen kabul edilmiştir.

MADDE 27.— Aynen kabul edilmiştir.

MADDE 28. — Aynen kabul edilmiştir.

Hü.

İcabi halinde komisyon veya üyelerden biri veya ikisi mahallinde tetkikat ve tahkikat yapar. Alâkahıları dinler, elde edeceği neticeye göre işi karara bağlar.

Komisyonun kararı, tapulama müdürü tarafından itiraz eden ile lehine tapulama tesbiti yapı-lana tebliğ olunur. Alâkadarlar tebliğ tarihinden itibaren (30) gün içinde tapulama mahkemesine dâva açtıkları takdirde tapulama tutanağı ve ilişkileri tapulama hâkimi tarafından celp ve ihtilâf 6 ncı bölümde yazılı hükümler dairesinde hallolunur.

Tapulama komisyonu kararı aleyhinde (30) gün içinde dâva açılmadığı takdirde komisyon kararı kesinleşir ve keyfiyet tapulama müdürü tarafından kararın altına yazılarak tasdik olunur.

İtirazları inceleme süresi ve sonuçları

MADDE 29. — Tapulama komisyonu, askı ilânının bitiminden itibaren 3 ay içinde itirazlı tutanakları tetkik ederek karara bağlar.

Komisyon, itirazın mahiyeti itibariyle işin halline kendisini salâhiyetli görmediği hallerde, sebebi belirtilmek suretiyle itirazlı tutanaklar müdür tarafından derhal tapulama mahkemesine tevdi olunur.

Plân ve kütüklerin tanzimi ve tapu senetlerinin verilmesi

MADDE 30. — Tapulama müdürü tarafından tasdik edilen tutanaklarla, tapulama komisyonunun kesinleşen kararlarına ait tutanaklar, birlikler itibariyle parsel numarası sırasına göre ve tutanakların tasdik tarihi, teşkil tarihi olarak gösterilmek suretiyle tapu kütüklerine geçirilir. İtirazlı olup tapulama komisyonunca tetkik edilmekte olan veya tapulama mahkemesine intikal etmiş bulunan gayrimenkullerin parsel numaralarına ait kütük sayfaları boş bırakılır.

Kütüğe geçirme işlerinde mahallî tapu teşkilâtı memurlarını çalıştırmaya Genel Müdürlük salâhiyetlidir.

Tutanaklar tapu kütüğüne geçirildikten sonra çaplı tasarruf vesikaları veya çapları ayrıca verilmek üzere tapu senetleri alâkahılarına dağıtılır ve kütüklerle tutanaklar ve sair fer'î siciller mahallî tapu idarelerine devir ve teslim edilir. Tanzim olunacak üç nüsha devir cetvelinin birisi tapulama müdürlüğünde, diğeri tapu idaresinde saklanır ve üçüncü nüshası kütük ve pafta örnekleriyle birlikte Genel Müdürlüğe gönderilir.

Pafta ve foto plânlar fennî esaslar dairesinde tanzim edildikten sonra teknisyen ve teknisyen yardımcısı tarafından imzalanır. Bunlar bölgede bulunan harita ve kadastro yüksek mühendisi veya bunların yerine vazife gören fen kontrol memuru tarafından fennî kontrolü yapıldıktan sonra tasdik olunur.

Sicillerin hukukî kıymeti ve sukutu hak müddeti

MADDE 31. — Tapulamaya müsteniden tesis olunan tapu sicilleri, aksi hükmen sabit oluncaya kadar muteberdir.

Bu sicillerde belirtilen haklara teşçilleri tarihinden itibaren on sene geçtikten sonra, tapulamaya takaddüm eden sebeplere dayanılarak itiraz olunamaz ve dâva açılmaz.

İtirazları inceleme süresi ve sonuçları

MADDE 29. — Tapulama komisyonu, askı ilânının bitiminden itibaren üç ay içinde itirazlı tutanakları tetkik ederek karara bağlar. Bu süre içinde karara bağlanamamış olan itirazların, geri kalış sebepleri kararda belirtmek suretiyle, üç ayın bitiminden sonra da incelenmesine devam edilir.

Komisyon, itirazın mahiyeti itibariyle işin halline kendisini salâhiyetli göremediğı hallerde, sebebi belirtilmek suretiyle itirazlı tutanaklar müdür tarafından derhal tapulama mahkemesine tevdi olunur.

MADDE 30. — Aynen kabul edilmiştir.

MADDE 31. — Aynen kabul edilmiştir.

BEŞİNCİ BÖLÜM

Mülkiyet hakkının tesbitindeki esaslar

Tapuda kayıtlı gayrimenkuller

MADDE 32. — Gayrimenkul tapuda kayıtlı ise :

a) Bu kanunda zilyed lehine mevcut hükümler mahfuz kalmak şartıyla, kayıt sahibi, kayıt sahibi ölmüş ise, mirasçıları adına ve eğer mirasçılar tâyin olunamazsa ölü olduğu yazılmak suretiyle kayıt sahibi adına tesbit edilir.

Mirasçılardan biri veya birkaçı; mirasçıların ve hisse miktarlarının tâyinini itiraz müddeti içinde dâva yolu ile tapulama hâkiminden talebedebilecekleri gibi murisin ölüm tarihine göre aranılacak belgelere istinaden idareden de istiyebilirler.

Bu takdirde intikal işlemi ibraz edilecek belgeye istinatla henüz kütükler tapuya devredilmemiş ise tapulama müdürü, devredilmiş ise tapu idaresi tarafından yapılır. Bu suretle yapılacak intikal muamelelerinin intikal hare ve resmi alınmayıp 69 neu madde tatbik olunur.

b) Kayıt sahibi veya mirasçılarından başkası zilyed bulunuyorsa, kayıt sahibi veya mirasçılarının tapulama teknisyeni ve yardımcısı huzurunda muvafakatleri halinde zilyed adına tesbit olunur.

Noter tarafından tesbit ve tevsik edilen muvafakat beyanı huzurda yapılmış sayılır.

c) Kayıt sahibi veya mirasçılarından başkası zilyed bulunuyorsa, zilyed kayıt sahibinden veya mirasçılarından veyahut bunların mümessillerinden gayriresmî surette temellük ettiğini, bunların beyanı veya her hangi bir belge ile veya bilirkişi veyahut şahit sözleriyle tevsik ettiği ve ayrıca en az on sene müddetle zilyed bulunduğu takdirde zilyed adına tesbit olunur.

d) Kayıt sahibi yirmi sene evvel vefat etmiş yahut gaipliğine hüküm verilmiş veyahut tapu sicilinden malikin kim olduğu anlaşılamamış ise, nizasız ve fâsılasız yirmi sene müddetle ve malik sıfatıyla zilyed bulunan kimse adına tesbit olunur.

Tapusuz gayrimenkuller

MADDE 33. — Tapuda kayıtlı olmıyan ve beher parçasının yüzölçümü yüz dönüme kadar olan (Yüz dönümü dâhil) gayrimenkul, nizasız ve fâsılasız en az yirmi seneden beri malik sıfatıyla zilyedliği belgelerle veya bilirkişi veyahut şahit beyanları ile tevsik olunan zilyedi adına tesbit olunur.

Aynı şahsın, yekdiğerine bitişik olup da yüzölçümü toplamı yüz dönümden fazla bulunan müstakil parçalar üzerindeki zilyedliği ayrı ayrı sebeplere istinadettiği takdirde beher parçanın yüzölçümü yüz dönümü geçmemek ve zilyedliğe ait diğer unsurlar mevcudolmak şartıyla, zilyedi namına tesbit olunur.

Yüzölçümü yüz dönümü geçen müstakil parçaların veya aynı şahsın aynı sebebe dayanarak zilyed bulunduğu yekdiğerine bitişik ve yüz ölçümleri toplamı yüz dönümü aşan birden fazla parçalarının her birinin yüz dönümlük kısmı, zilyedliğe ait birinci fıkradaki unsurların mevcudiyeti halinde, zilyedi adına tesbit olunur.

Bunların yüz dönümü geçen kısmının zilyedi namına tesbit edilebilmesi için zilyedliğin ayrıca, aşağıda yazılı belge ve kayıtlardan biri ile tevsiki lâzımdır.

- On yıl veya daha önceki vergi kaydı,
- Zilyed lehine katiyet kesbetmiş olan ilâmlar,
- Tasdikli irade suretleri ve fermanlar,
- Muteber mütevellî, sipahi, mültezim tem essük veya senedi,

Geçici Komisyonun değıştirişı

MADDE 32. — Aynen kabul edilmiştir.

MADDE 33. — Aynen kabul edilmiştir.

Hü.

- e) Kayıtları bulunmayan tapu ve mülga Hazinei hassa senedi veya muvakkat tasarruf ilmi-haberi,
- f) Gayrimusaddak tapu yoklama kayıtları,
- g) Mülkname, muhasebatı atıka kalemi kayıtları,
- h) Mubayaa, istihkâm ve ihbar hüccetleri,
- i) Evkaf idarelerinden tapuya devredilmemiş tasarruf kayıtları.

Taksim halinde

MADDE 34. — Tapuda kayıtlı gayrimenkulün malikleri veya bunların mirasçıları ve tapuda kayıtlı olmayan gayrimenkulün 33 ncü madde gereğince tahakkuk eden zilyedleri arasında taksim edildiği belgelerle veya bilirkişi veyahut şahit beyanları ile sabit olduğu takdirde, gayrimenkuller taksim veçhile zilyedleri adına tesbit olunur.

Umumun istifadesine mahsus köy ortamalları

MADDE 35. — Mera, yayla, kışlak, otlak, harman yeri, pazar ve panayır yerleri gibi âmmenin istifadesine tahsis edildiği veya kadîmden beri umumun istifade ve intifa ettiği, belgelerle veya bilirkişi ve şahit beyanı ile tevsik edilen ortamalı arazi sınırlandırılır, parsel numarası verilerek yüzölçümü hesaplanır.

Bu sınırlandırma tescil mahiyetinde olmadığı gibi bu suretle belirtilen gayrimenkuller, hususi kanunlarında yazılı hükümler mahfuz kalmak üzere hususi mülkiyete konu teşkil etmezler.

Kamu hizmetlerinde kullanılan köy ortamalları

MADDE 36. — Namazgâh, mezarlık, yunak, köy odası ve köy bütçesinden veya yardımlarla yapılan cami, okul ve tesisleriyle, kitaplık ve sağlık tesisleri gibi kamu hizmetinde kullanılan gayrimenkuller, sınırı içinde bulunduğu köy tüzel kişiliği adına,

Tapu kayıtlarına veya özel kanunlarına göre Hazine, özel idare veya belediyeye ait bu gibi gayrimenkuller adı geçen tüzel kişiler adına,

Tesbit edilir.

İhya

MADDE 37. — Çiftçiyi Topraklandırma Kanunu hükümlerine göre; Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunup kamu hizmetlerine tahsis olunmayan taşlık ve delicelik araziden 27.3.1950 tarihinden önce masraf ve emek sarfı ile bağ, bahçe, meyvalık, zeytinlik veya tarla haline getirilmek suretiyle ihya edilmiş gayrimenkuller, Hazine adına tesbit ve tescil olunur. İhya edenlerle kanuni veya akdî halefleri tutanakta ve kütüğün beyanlar hanesinde gösterilir. Bu gibi yerler hakkında yetkili mercilerce Çiftçiyi Topraklandırma Kanununun muaddel geçici maddesi hükmü uygulanır.

Bu nevi gayrimenkuller üzerinde Hazine tarafından Çiftçiyi Topraklandırma Kanunu o yerde tatbik edilinceye kadar ahara temlik tasarrufla bulunamayacağı gibi, ihya edenlerle haleflerinin zilyedlikleri ihlâl olunamaz. Bu cihet tapulama tutanağında belirtilir ve kütüğün şerhler hanesine işaret olunur.

Bu hükümler dışında ihya edilmiş veya ihyasına başlanmış olan gayrimenkuller doğrudan doğruya Hazine adına tesbit ve tescil olunur. Özel kanunlar hükümleri saklıdır.

Bu maddede yazılı gayrimenkuller hakkında şartları uygun bulunduğu takdirde 33 ncü madde hükmü uygulanır.

Geçici Komisyonun değıştirişı

MADDE 34. — Aynen kabul edilmiştir.

MADDE 35. — Aynen kabul edilmiştir.

MADDE 36. — Aynen kabul edilmiştir.

MADDE 37. — Aynen kabul edilmiştir.

Hü.

Hazine adına tesbit

MADDE 38. — Yukardaki maddelerin hükümleri dışında kalıp da tescile tabi olan gayrimenkul-ler Hazine adına tesbit olunur.

Takyitler ve mülkiyetin gayrı aynı haklar

MADDE 39. — Tapuda kayıtlı gayrimenkulün zilyed lehine, tesbitinde, gayrimenkulün takyidin-den, mülkiyetin gayrı aynı haklardan, tedbirlerden ve hacizlerden mütevellit üçüncü şahısların hak-ları saklı tutulur. Tapu kayıtlarındaki bu nevi hak ve mükellefiyetler tapulama tutanağında belirti-lerek yeni kütüklere aynen geçirilir.

Muhdesat

MADDE 40. — Gayrimenkul üzerinde arzın malikinden başkasına ait muhdesat mevcut ise, muh-desatın cinsi ve ihdas tarihi tutanağın iktisap sebebi sütununda izah edilmek suretiyle muhtesatın sahibi tutanağın ve kütüğün beyanlar hanesinde gösterilir.

Diğer kanun hükümlerinin uygulanacağı haller

MADDE 41. — Bu bölümde aksine hüküm bulunmayan hallerde, Türk Kanunu Medenisi ile di-ğer kanunların iktisap ve tescile ilişkin hükümleri uygulanır.

Kayıt ve belgelerin kapsamını tâyin

MADDE 42. — Değişmez ve genişletilmeye elverişli olmayan sınırlı tapu kayıtları ile diğer bel-gelerin muhtevasını tâyinde, kayıt ve belgelerde gösterilen sınıra itibar olunur. Özel kanunların ka-yıt ve belgelerde yazılı miktara itibar edilmesini göz önünde tuttuğu haller saklıdır. Ancak, Hazi-nece özel kanunları hükümlerine göre miktar üzerinden satılan tefviz veya tahsis edilen veya pa-rasız dağıtılan arazide çıkan fazlalık, satış, tefviz, tahsis veya dağıtım tarihinden başlayarak on yıl geçmiş ise miktarına bakılmadan kayıt sahibi adına tesbit edilir; on yıl geçmemiş ise miktar fazlası hakkında 5618 sayılı Kanunun 2 nci maddesi hükmünün kayıt sahibi lehine uygulamayı uygulananmıya-cağı en büyük mülkiye âmirinden sorularak alınacak karşılık uyarınca işlem yapılır.

Değişebilir ve genişletilmeye elverişli sınırlı tapu kayıtları ile diğer belgelerin muhtevasını belirt-mekte, kayıt ve belgelerde yazılı miktara itibar olunur.

Kayıt ve belgeler haritaya dayanmakta ise yerine uygulama kabil olduğu takdirde haritaya iti-bar olunur.

Bu maddede yazılı gayrimenkullerde husule gelen miktar fazlalıklarında da şartları uygun bu-lunduğu takdirde 33 nci madde hükmü uygulanır.

Miktar fazlasının ifrazı

MADDE 43. — Kayıt ve belgelerde yazılı miktara itibar edilmesi gereken hallerde, kayıt ve bel-geler değişebilen ve genişletilmeye elverişli sınırı ihtiva ediyorsa miktar fazlası o taraftan ifraz edilir.

Değişmeyen ve genişletilmeye elverişli olmayan sınırlı kayıt ve belgelere dayanan tesbitlerde, miktara itibar edilmesi gerektiği takdirde, miktar fazlası zilyedin göstereceği taraftan ifraz edilir.

Zilyed tesbit sırasında hazır bulunmaz veya tercih hakkını kullanmaktan kaçınırsa ifraz, zilyedin yararına uygun düşen taraftan yapılır.

Bu madde hükmüne göre ifraz olunan miktar fazlalıkları hakkında zilyed lehine tesbit şartları mevcudolmadığı takdirde, fazlalık Hazine adına tesbit olunur. Şu kadar ki, fazlalığın bulunduğu sı-

Geçici Komisyonun değıştirişı

MADDE 38. — Aynen kabul edilmiştir.

MADDE 39. — Aynen kabul edilmiştir.

MADDE 40. — Aynen kabul edilmiştir.

MADDE 41. — Aynen kabul edilmiştir.

MADDE 42. — Aynen kabul edilmiştir.

MADDE 43. — Aynen kabul edilmiştir.

nırda 35 nei maddede yazılı gayrimenkuller mevcut ise fazlalık hakkında o madde hükmü uygulanır.

Kısmi iktisap ve şayi hissenin iktisabı

MADDE 44. — Gayrimenkul tapuda kayıtlı olsun veya olmasın, onun ifrazı kabil bir kısmının veya şayi hissesinin, bu kanunda zilyed lehine kabul edilen sebeplerle iktisabı caizdir.

Zilyedlik haklarının Jevri ve müddetlerin eklenmesi

MADDE 45. — Bu bölümde zilyed lehine tanınan haklardan zilyedin akdî veya kanuni halefleri faydalanabilecekleri gibi birbirine halef olan zilyedlerin zilyedlik müddetleri eklenir.

Evvelce kadastrusu yapılan yerlerle müseccel ormanlar

MADDE 46. — Bir birlik sınırları içinde evvelce kadastrusu veya tapulaması yapılmış olan yerler yeniden tapulanmıyarak o birlikte tapulamanın bitiminde son parsel numarasından sonra numaralamaya devam edilmek suretiyle o birliğin tapu kütüğüne aktarılacak olduğu gibi yazılır. Bu gayrimenkullerin eski tapu kütüklerindeki kayıtları kapatılmakla beraber paftalarında da buna göre gerekli düzeltme yapılır.

Birlik sınırları içinde evvelce kadastro veya tapulaması yapılmış olan yerler, yanlışlıkla ikinci bir defa tapulamaya tabi tutulmuşsa, ikinci tapulama ne safhada bulunursa bulunsun, bütün sonuçları ile birlikte hükümsüz sayılır.

Orman Kanunu uyarınca tahditleri yapılarak kesinleşmiş ve tescil edilmiş ormanlara ait kayıtlar, müseccel bulunduğu birliğin tapu kütüğüne olduğu gibi aktarılır.

ALTINCI BÖLÜM

Uyuşmazlıkların tapulama mahkemesinde çözülmesi

Genel olarak görev

MADDE 47. — Tapulama mahkemesi; gayrimenkul mülkiyetine ve mülkiyetin gayrı aynı haklara, tapuya tescil veya şerh edilecek veyahut beyanlar hanesinde gösterilecek sair haklara, sınır ve ölçü uyuşmazlıklarına, tapulamaya ve tapu sicilini ilgilendiren benzeri dâvalara bakar. Veraset uyuşmazlıklarını çözümliyebileceği gibi istek üzerine veraset belgesi verir. Velisiz ve vasisiz küçüklere ve kısıtlılara yalnız tapulama işlerinde yetkili olmak üzere kayyım tayin eder. Küçüklerin ve kısıtlıların menfaatlerini korumak amacı ile Türk Kanunu Medenisinin hâkimin iznine şart kıldığı hallerde bu izni verir.

Tapulama mahkemesi; vazifesine giren işlerde ihtiyati tedbir kararı verebilir. Kararı hemen tapulama müdürüyle o yerin tapu idaresine bildirir. Tedbir kararı tarihinde gayrimenkulün tapulama tutanağına henüz itiraz edilmemiş ise kararı alan taraf, karar tarihinden itibaren on gün içinde tutanağa itiraz etmekle zorunludur. Bu müddet içinde itiraz edilmezse tedbir hükümsüz kalır.

Tapulama tutanağının düzenlenmesi tarihinden ve tutanak sonradan tamamlanmış ve düzeltilmişse o tarihten sonra doğan haklara ilişkin uyuşmazlıklarla, taksim, izaleişüyu veya muhdesata tebaan temellük, muhdesatın kal'i ve hadmi gibi mahkemeden ihdas edici nitelikte hüküm almayı gerektiren isteklerin incelenmesi tapulama mahkemesinin görevi dışındadır.

Geçici Komisyonun değıştirişı

MADDE 44. — Aynen kabul edilmiştir.

MADDE 45. — Aynen kabul edilmiştir.

MADDE 46. — Aynen kabul edilmiştir.

MADDE 47. — Aynen kabul edilmiştir.

Zaman bakımından görev

MADDE 48. — Tapulama mahkemesinin görevi her gayrimenkul hakkında tapulama tutanağının düzenlediği tarihte başlar.

Bu mahkeme :

a) Mahallî hukuk mahkemelerinden 50 nci madde uyarınca tapulama mahkemesine devredilen dâva dosyaları ile ilişkin uyuşmazlıkları,

b) 26 nci maddede belirtilen askî ilânı içinde açılacak veya tapulama müdürü tarafından verilecek itirazlı işlere ait dâvaları, 28 nci maddeye göre tapulama komisyonu kararları aleyhine müddeti içinde açılacak dâvaları,

c) Tapulama mahkemesinde görülmekte olan dâva konusu gayrimenkuller hakkında dâvanın derdest bulunduğu süre içinde yapılacak diğer itirazları,

İnceler ve çözer.

Tapulama işlerinde 3553 sayılı Kanun hükmü uygulanmaz.

Yer bakımından görev

MADDE 49. — Tapulama mahkemesinin yer bakımından görevi, bulunduğu bölgedeki birliklerin genel sınır krokisinde belirtilen sınırları belli edilir.

İdari kuruluştaki değişiklik yüzünden, sonradan başka bir bölgeye bağlanan birliklere ait uyuşmazlıkları çözmeye o birliğin tapulamaya başladığı tarihte bağlı bulunduğu bölgenin tapulama hâkimi yetkilidir.

Mahallî mahkemelerde görülmekte olan dâvaların devri

MADDE 50. — Mahallî hukuk mahkemelerinde görülmekte olan tapulama ile ilgili bulunan ve kesinleşmemiş gayrimenkul dâvaları hakkında o gayrimenkul için tapulama tutanağı tanzim edildiği tarihte bu mahkemelerin vazifesi sona erer ve dâvalara ait dosyalar tapulama mahkemesine re'sen devrolunur.

Tapulama mahkemesinde görülmekte olan olan dâvaların o yer mahkemelerine devri

MADDE 51. — Tapulama işlerinin bir bölgede tamamlanarak tapu kütük ve dayanağı belgelerin mahallî tapu idaresine devrinden altı ay sonraya kadar tapulama mahkemesinde hükme bağlanmamış dâvalara ait dosyalar; o yer asliye mahkemesine devrolunur. Bu mahkemelerde dâvaya kaldığı noktadan, bu kanunda yazılı usule göre devam olunur. Bu süreyi uzatmaya Adalet Bakanı yetkilidir. Yargıtaydan bozularak yollanacak dâvalar hakkında da bu madde hükmü uygulanır.

Mahkemede tatbik edilecek esaslar

MADDE 52. — Tapulama mahkemelerinde ve 51 nci madde uyarınca devredilen dâvalar hakkında mahallî asliye mahkemelerinde veya tapulama tesbitleri aleyhine sonradan mahallî mahkemelere açılacak dâvalarda bu kanunun beşinci bölümünde yazılı esaslar uygulanır.

Deliller

MADDE 53. — Beşinci bölümdeki esasların uygulanmasından doğacak uyuşmazlıklarda 33 ncü maddenin üçüncü fıkrası hükmü saklı kalmak şartıyla her türlü delile dayanılarak hüküm verilebilir.

MADDE 48. — Aynen kabul edilmiştir.

MADDE 49. — Aynen kabul edilmiştir.

MADDE 50. — Aynen kabul edilmiştir.

MADDE 51. — Aynen kabul edilmiştir.

MADDE 52. — Aynen kabul edilmiştir.

MADDE 53. — Aynen kabul edilmiştir.

Yeniden ölçme veya tapulama plânında değişiklik yapmak gerektiği hallerde bu işlem mahkemece tapulamada uygulanan fennî usullere göre tapu fen memuruna veya kadastro veyahut tapulama fen elemanına yaptırılır.

Hâkimin takdiri

MADDE 54. — Hâkim; tarafların delillerini topladıktan sonra re'sen tahkikatı genişletmek; lüzumlu gördüğü diğer delilleri toplama ve delilleri serbestçe takdir etmek yetkisini haizdir. Tahkikattan elde edeceği kanaate göre beşinci bölümde yazılı esaslar dairesinde karar vermek ve gayrimenkulün kimin adına tescil edileceğini belirtmekle mükelleftir. Gayrimenkulün ölü bir şahsa aidolduğu tahakkuk eder ve alâkahlar mirasçılarının tahkikini istemezlerse ölü olduğu yazılmak suretiyle o şahsın adına tescil kararı verilir.

Muhkem kaziye

MADDE 55. — Tapulama mahkemesi kararları dâvada taraf olanların leh ve aleyhinde muhkem kaziye teşkil eder. Taraf olmadığı halde lehine karar verilen şahıs hakkında mahkemece tesis edilen hüküm tarafları da bağlar.

Vekâlet

MADDE 56. — Hukuk Usulü Muhakemeleri Kanununun tanıdığı imkânlar mahfuz kalmak şartıyla, tapulama işlerinde neseben ve sebeben usul ve fûru, ikinci dereceye kadar (bu derece dâhil) neseben ve sebeben civar hısımları, karı, koca dahi tevkil edilebilirler.

Bir gayrimenkulde menfaatleri zıt olmıyan kimseler de yekdiğerini tevkil edebilir.

Vekâletname ve vekâlet ücreti

MADDE 57. — Tapulama işlerinde, köy ihtiyar kurulu, sulh hâkimi veya tapulama hâkimi tarafından tasdik edilmiş vekâletnameler de muteberdir.

Avukat veya dâvavekili ile takibedilen dâvalarda vekâlet ücreti dâvanın önemi, vekilin sarf ettiği emek, tarafların dâvada hüsnüniyetle hareket edip etmediği ve nasafet kurulları göz önünde tutularak maktuan takdir ve tâyin olunur.

Şu kadar ki, takdir edilecek vekâlet, ücretinin miktarı, gayrimenkulün değerine göre avukatlık ücret tarifesinin tâyin ettiği nispi ücret sınırlarının üstünde olamaz.

Muhakeme usulü

MADDE 58. — Bu kanunun tatbikinde ayrıca açıklık bulunmıyan hallerde şifahi muhakeme usulü uygulanır.

Adli tatil

MADDE 59. — Tapulama mahkemeleri adli tatile tabi değildir. Hukuk Usulü Muhakemeleri Kanununun müddetlerin adli tatil sebebiyle uzatılmasına dair hükümleri uygulanmaz.

Tapulama mahkemesine açılacak dâvalar ve itiraz yolu ile gelen işler

MADDE 60. — Tapulama hâkimi askı ilân süresi içinde kendisine verilen itiraz dilekçesini verdiği tarihi imzası ile belirttikten sonra derhal tapulama müdürüne gönderir. Müdür tarafından dilekçe ilgili tapulama tutanağı ile birleştirildikten sonra 28 nci madde uyarınca işlem yapılır.

Geçici Komisyonun değıştirişı

MADDE 54. — Aynen kabul edilmiştir

MADDE 55. — Aynen kabul edilmiştir.

MADDE 56. — Aynen kabul edilmiştir.

MADDE 57. — Aynen kabul edilmiştir.

MADDE 58. — Aynen kabul edilmiştir.

MADDE 59. — Aynen kabul edilmiştir.

MADDE 60. — Aynen kabul edilmiştir.

Tapulama hâkimi tapulama komisyonu kararları aleyhine süresinde açılacak dâvalar ve tapulama müdürü tarafından mahkemeye tevdi olunacak itirazı gayrimenkullere ait tapulama tutanakları hakkında dâva dosyası açar. İlgililerin başvurmalarını beklemeksizin uyuşmazlığın çözülmesine etkili kayıt ve diğer bilgileri tapulama komisyonu kararı ile tutanakları ve ilişkilerini ilgili dairelerden getirir.

İtiraz eden, itiraz sebep ve delillerini dilekçesinde bildirmeye mecburdur. Dilekçede bu husus bildirilmemiş ise hâkim, 62 nci madde uyarınca gönderilecek davetiye ile bu hususların bildirilmesi gerektiğini tebliğ eder. Muteriz en geç ilk duruşma oturumuna gelmez veya itiraz sebep ve delillerini bildirmezse itiraz etmemiş sayılır. Kanunun bu hükmü davetiye kâğıdında açıkça belirtilir.

Muteriz, teknisyene, tapulama müdürüne veya komisyona yapmış olduğu itiraz sebep ve delilleri ile bağlı değildir.

Mahallî mahkemelerden devredilen dâvalar hakkında yapılacak işlem

MADDE 61. — Tapulama hâkimi; mahallî mahkemelerden devredilen dâva dosyaları ile 13 ncü madde gereğince müdür tarafından tevdi edilecek tapulama tutanaklarını birleştirerek 26 ncı maddede yazılı askı ilânını yaptırır. İlân süresi bitmeden duruşmaya başlanamaz. Henüz hükme bağlanmamış olan dâvalara kaldıkları noktadan bu kanunda gösterilen esas ve usul dairesinde devam olunur.

Mahallî mahkemelerince verilmiş olan hükümlerin kesinleşmesi ilâmın tebliğine bağlı bulunuyorsa, ilâm tapulama hâkimi tarafından re'sen ilgililere tebliğ olunur.

İlk duruşma oturumu, ilân ve davetiye tebliği

MADDE 62. — Tapulama hâkimi 60 ncı madde gereğince dosyalarını tamamladığı işlerin ilk duruşma oturumunu birlik mahallinde açar. Aynı birlikteki dâvalara aynı veya sonraki günlerde bakılır. Tapulama hâkimi birliğe gideceği günleri ve göreceği dâvaları ve dâva edenlerle edilenlerin ad ve soyadlarını en az sekiz gün önce köy odası veya belediye kapısına astıracağı bir çizelge ile o birlikte ilân eder. Çizelgenin bir örneği en az sekiz gün askıda kaldığı ihtiyar kurulu veya belediye tutanağı ile belirtilir. Çizelgenin bir örneği en az sekiz gün önce mahkeme ilân tahtasına astırılır.

Duruşmanın yapılacağı gün, dâvanın taraflarından olup da dâva dosyasında kimlik ve adresleri belli olan kişilere ve tüzel kişilerin o bölgedeki işlerine bakan temsilcilerine davetiye ile ayrıca tebliğ olunur.

Dâvada takipsizlik ve itirazın düşmesi

MADDE 63. — Tapulama mahkemesince gıyap kararı tebliğ edilmez, hazır bulunanların yüzlerine karşı ve gelmeyenlerin huzurlarına bakılmaksızın duruşma yapılır. Taraflardan hiçbir gelmezse dosya muameleden kaldırılmaz, hâkim 54 ncü maddeye göre re'sen gerekli tahkikatı yaparak işi karara bağlar.

Muterizin itirazından vazgeçmesi veya 60 ncı maddenin üçüncü fıkrasına göre itiraz etmemiş sayılması hallerinde tapulama hâkimi bu cihetleri zabıtla tesbit ederek ilgili tapulama tutanaklarının, kütükler tapu dairesine devredilmemiş ise tapulama müdürüne, devredilmiş ise tapu idaresine geriverilmesine karar verir. İtirazın yenilenmesi yolundaki iddialar idareten dinlenmiyerek ilgili gayrimenkullerin tesbit veçhile kütüklere tescilleri yapılır.

60 ncı maddenin üçüncü fıkrasına göre itiraaz etmemiş sayılması halinde muterizin mahallî mahkemelerde dâva açmak hakkı saklıdır.

MADDE 61. — Aynen kabul edilmiştir.

MADDE 62. — Aynen kabul edilmiştir.

MADDE 63. — Aynen kabul edilmiştir.

Duruşmanın taliki halinde

MADDE 64. — İlk duruşma oturumunda hüküm verilmesi kabil olmıyan hallerde, sonraki oturumlar bölge merkezinde yapılır. Tâlik kararında, sonraki oturumun nerede ve ne zaman yapılacağı hazır bulunanlara açıklanır.

Her duruşma tutanağında oturumun nerede ne zaman açıldığı belirtilir.

İlâmın muhtevası ve tebliği

MADDE 65. — Tapulama mahkemesi ilâmları, asliye mahkemesindeki usule göre düzenlenir ve re'sen taraflara tebliğ olunur. Dâva dosyasında ikametgâhı ve kimliği belli olmıyan tarafa tebligat umumi hükümler gereğince ilân yolu ile yapılır.

Mahkemenin kararı tapulama plânının geometrik durumunda değişikliği gerektiriyorsa bu değişikliği belirten plân ilâma eklenir.

Kanun yollarına müracaat

MADDE 66. — Tapulama mahkemesinin kararlarına karşı kanun yoluna başvurmada asliye mahkemelerindeki usul uygulanır.

Tapulama hâkimi, kanuni sürenin geçmesinden sonra Temyiz veya karar tashihi yollarına başvurulmuş olması halinde isteğin reddine, süresi içinde temyiz veya karar tashihi isteğinde bulunup da dosyanın Temyize gönderilmesinden önce feragat halinde veyahut dosyanın Temyize gönderilmesi için gerekli masrafların, verilen uygun mehle rağmen ödenmemesi halinde kanun yoluna başvurmadan vazgeçilmiş sayılmasına karar verir ve durumu ilgili tarafa tebliğ eder. Bu kararların Temyizi kabildir.

İlâmların infazı

MADDE 67. — Mahkeme kesinleşen ilâmları dayanakları olan dâva dosyaları ile birlikte doğudan doğruya tescil olunmak üzere tapulama müdürüne ve eğer o birliğin evrakı ve kütükleri devredilmişse tapu idaresine verir.

Plânda değişiklik yapılmasını gerektiren ilâmların infazında, tapulama plânı üzerindeki düzeltmeler ilâma ekli plâna göre yapılır.

YEDİNCİ BÖLÜM

Mali hükümler

Memurlara verilecek eşya

MADDE 68. — Tapulama işlerinde çalışan bütün memurlara ve hizmetlilere vazifeleri sırasında çalışmalarını ve yaşamalarını kolaylaştıracak her çeşit demirbaş ve Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünce lüzumlu görülecek eşya verilir.

Veraset ve İntikal Vergisi

MADDE 69. — Bu kanuna göre hibe ve intikal suretiyle tesbit edilen gayrimenkuller hakkındaki işlemler, Veraset ve İntikal Vergisinin tahakkuk ve tahsiline bakılmadan sonuçlandırılır.

Ancak, bu durumdaki gayrimenkullerin listesini, tescillerinden sonra bir ay içinde tapulama müdürü Maliye dairesine vermekle yükümlüdür. Tescil işinin tapu idaresince yapılması halinde bu sorumluluk tapu idaresine düşer.

Geçici Komisyonun değıştirişı

MADDE 64. — Aynen kabul edilmiştir.

MADDE 65. — Aynen kabul edilmiştir.

MADDE 66. — Aynen kabul edilmiştir.

MADDE 67. — Aynen kabul edilmiştir.

MADDE 68. — Aynen kabul edilmiştir.

MADDE 69. — Aynen kabul edilmiştir.

Hü.

Tapulama harcı

MADDE 70. — Bu kanun hükümlerine göre tapulaması yapılan gayrimenkullerden tapu kaydı ile malik olan kimse veya mirasçıları adına yapılan tescillerde beher dönüm ve küsurundan üç lira, bunun dışındaki tescillerde altı lira harc alınır. Şu kadar ki, her parsel için alınacak harc miktarı on liradan aşağı olamaz.

Harcın tahakkukunda bir dönüm (1 000) metrekare sayılır.

Tapulama harclarının tahakkuku

MADDE 71. — Tahakkuk ettirilecek tapulama harcları için mükellefin adı, soyadı, adresi, gayrimenkulün cinsi kütük sayfa numarası, yüzölçümü ve harc miktarı gösterilmek suretiyle tapulama müdürü tarafından her birlik için dörder nüsha çizelge düzenlenerek iki nüshası maliyeye, bir nüshası tapu idaresine verilir. Dördüncü nüsha çizelge köy odasına veya belediye kapısına asılarak durum mütad vasıtalarla ilân ve bir tutanakla belli edilir.

Tapulama harclarının tahsili

MADDE 72. — Tapulama harcları; ihtilâfsız işlerde cetvelin asıldığı, ihtilâflı işlerde hükmün kesinleştiği tarihten sonra ilk gelecek ay başında başlamak üzere 300 liraya kadar olan harclar altışar aylık iki müsavi taksitte ve bir yılda, 300 lirayı geçen harclar her altı aylık taksit 150 liradan az olmamak üzere iki senede altışar aylık müsavi taksitler halinde Âmmeye alacaklarının tahsili usulü hakkındaki Kanuna göre tahsil olunur.

İştirak halindeki mülkiyetlerde tahakkuk ettirilen harcın tamamı, diğer şeriklere rücu hakkı mahfuz kalmak şartıyla, o gayrimenkule fiilen zilyed bulunan şerikten ve birden ziyade şerik fiilen zilyed bulunuyorsa bunlardan her hangi birinden tahsil olunur.

Harc ve resimden muaflık

MADDE 73. — Tapulama işleri dolayısı ile müdür veya memurlara ve tapulama mahkemelerine yapılacak itiraz ve davalara ait evrak ve tutanaklar, verilecek idari ve kazai kararlar ve icra edilecek tebligat ve verilecek çaplı tasarruf belgeleri ve benzeri her çeşit evrak Damga Resmi ile Tayyare Resminden ve diğer harc, kaydiye ve resimlerden muaftır.

Tapulama hâkiminin ve bilirkişilerin reddi, merci tâyini, dâvanın ihbarı, dâvaya müdahale, ıslah, ihtiyati tedbir, kanun yollarına başvurma ve eski hale getirme gibi Hukuk Usulü Muhakemeleri Kanununun taraflara ve üçüncü şahıslara tanıdığı hakların kullanılması halinde de birinci fıkra hükmü uygulanır.

Muaflıktan istisna

MADDE 74. — Tapulama mahkemesi ilâmlarından, o ilâmda karara bağlanan parsellerin her biri için on lira ilâm harcı alınır. Bu harc aynı dâvada elli lirayı geçemez ve haksız çıkan tarafa yükletilir. Taraflar kısmen haklı ve kısmen haksız çıkmışlarsa, takdir edilecek oran içinde paylaştırılır.

Dâvanın ilk oturumunda dâvadan feragat veya dâvayı kabul veya sulh ile dâvadan ilgisini kesen taraf ilâm harcı ile ilzam edilemez.

Temyiz ve karar tashihi istekleri peşin harca tabi değildir. Ancak, bu isteklerin Yargıtayca reddi halinde on lira, hükmün Yargıtayca tasdiki halinde, tapulama mahkemesi ilâmındaki miktar kadar harc alınır.

Geçici Komisyonun değıştirişı

Tapulama harcı

MADDE 70. — Bu kanun hükümlerine göre tapulaması yapılan gayrimenkullerden tapu kaydı ile malik olan kimse veya mirasçıları adına yapılan tescillerde, beher dönüm ve küsurundan yüzelli kuruş, bunun dışındaki tescillerde üç yüz kuruş harc alınır. Şu kadar ki, her parsel için alınacak harc miktarı on liradan aşağı olamaz.

Harcın tahakkukunda bir dönüm bin metrekare sayılır.

MADDE 71. — Aynen kabul edilmiştir.

MADDE 72. — Aynen kabul edilmiştir.

MADDE 73. — Aynen kabul edilmiştir.

.

MADDE 74. — Aynen kabul edilmiştir.

Zaruri muhakeme masrafı

MADDE 75. — Tapulama mahkemelerinde ve 51 nci madde uyarınca devredilen dâvalar hakkında mahallî asliye mahkemelerinde itiraz ve dâvaların gerektirdiği zaruri masraflar, haksız çıkan tarafa yükletilmek üzere, bütçeye konulan ödenekten harcanır.

Birden fazla dâva için yapılan masraflar; ihtilâflı parsellerin sayısı ile orantılı olmak üzere paylaştırılır. Dâvada taraflar kısmen haklı, kısmen haksız çıkmışlarsa bu masraflar takdir edilecek oran içinde taraflara yükletilir.

Birliklerde ilk duruşma oturumu, ödenek bulunmaması gibi sebepler yüzünden açılmıyor veya hut gayrimenkul üzerinde keşif ve tatbikat gibi işlemler mahkemece re'sen lüzumlu görülmüş olduğu halde aynı sebepler yüzünden yapılamıyorsa, tarafların, hâkim ve diğer görevlilerin 6245 sayılı Harcırah Kanunu hükümleri uyarınca tahakkuk eden yevmiyelerini keşif ve tatbikatın gerektirdiği sair giderleri vermeleri ve mûtat aracı da sağlamaları halinde, ilk duruşma oturumu açılabilir ve arazi üzerinde gerekli görülen sair işlemler yerinde yapılabilir.

Bu halde yapılan işlemlerin masrafı dâvada haksız çıkan tarafa yükletilir. Taraflar kısmen haklı, kısmen haksız çıkmışlarsa oranları takdir ve tâyin edilerek ilâmda gösterilir.

Tapulama mahkemesinin kararlarına karşı kanun yollarına başvuran taraf posta ve tebliğ masraflarını ödemekle zorunludur.

Mahkeme harc ve masraflarının tahsili

MADDE 76. — Tapulama mahkemesinde ve 51 nci madde uyarınca mahallî asliye mahkemesine devredilen dâvanın gerektirdiği zarurî masraflarla ilâm harcları, hâkim tarafından hükmün kesinleşmesi tarihinden başlayarak onbeş gün içinde yazılacak bir tezkere ile ilgili vergi dairesine bildirilir.

Tezkerelerde harcın ve masrafın çeşidi niteliği, tutarı, mükellefin adı ve soyadı ve en son ikametgâh adresi gösterilir.

Bu tezkerede yazılı harc ve masraflar vergi dairesi tarafından mükelleflere yapılacak tebliğattan başlayarak iki ay içinde ödenir.

Süresi içinde ödenmeyen harc ve masraflar Âmmeye Alacaklarının Tahsil Usulü hakkındaki Kanun uyarınca tahsil olunur.

Fennî işlerin mütaahhide verilmesi

MADDE 77. — Tapulamanın fennî işleri bir kısmının veya tamamının, tek başına veya Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü ile birlikte yapılmak üzere Bakanlar Kurulu kararı ile hakiki veya tüzel kişilere ihale edilebilir.

Bu sebeple, yıllık ödeme tutarı üç milyon lirayı geçmemek üzere otuz milyon liraya kadar gelecek yıllara sâri taahhüde girişmeye Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünün bağlı bulunduğu bakan yetkilidir.

Öncelikle tapulama yapılması

MADDE 78. — Tapulamasına başlanan bölgelerde henüz sırası gelmeyen birliklerle çiftliklerin, tapulama giderleri ilgilileri tarafından mal sandıklarına peşin olarak ve emaneten yatırılması halinde tapulamaları öncelikle yapılabilir.

Tapulama gideri; memur ve hizmetlilerle bilirkişilerin ve tapulama mahkemesinin tazminat, yevmiye ve taşıt ücretleri ile hizmetle ilgili diğer giderleri içine alır. Bu giderler o yerin mal sandığına yatırılan paradan mahsup yolu ile ödenir.

Geçici Komisyonun deęiřtiriliři

Zaruri mahkeme masrafı

MADDE 75. — Tapulama mahkemelerinde ve 51 nei madde uyarınca devredilen dâvalar hakkında mahallî asliye mahkemelerinde itiraz ve dâvaların gerektirdiği zaruri masraflar, haksız çıkan tarafa yükletilmek üzere bütçeye konulan ödenekten harcanır.

Birden fazla dâva için yapılan masraflar; ihtilâflı parsellerin sayısı ile orantılı olmak üzere paylaştırılır. Dâvada taraflar kısmen haklı, kısmen haksız çıkmışlarsa, bu masraflar takdir edilecek oran içinde taraflara yükletilir.

Birliklerde ilk duruşma oturumu, ödenek bulunmaması gibi sebepler yüzünden açılmıyor veya gayrimenkul üzerinde keşif ve tatbikat gibi işlemler mahkemece re'sen lüzumlu görülmüş olduğu halde aynı sebepler yüzünden yapılamıyorsa, tarafların, hâkim ve diğer görevlilerin yevmiyelerini, keşif ve tatbikatın gerektirdiği sair giderleri vermeleri ve mûtat aracı da sağlamaları halinde, ilk duruşma oturumu açılabilir ve arazi üzerinde gerekli görülen sair işlemler yerinde yapılabilir.

Bu halde yapılan işlemlerin masrafı, dâvada haksız çıkan tarafa yükletilir. Taraflar kısmen haklı, kısmen haksız çıkmışlarsa oranları takdir ve tâyin edilerek ilâmda gösterilir.

Tapulama hâkimi ve diğer görevlilerin bu kanun gereğince birliklerde yapacakları oturum, keşif ve tatbikatlarda 6245 sayılı Harcırah Kanununun 50 nei maddesine göre Bütçe Kanunu ile tesbit edilecek cetvellerde belirtilen yevmiyeleri, tazminat olarak ödenir.

Tapulama mahkemesinin kararlarına karşı kanun yollarına başvuran taraf, posta ve tebliğ masraflarını ödemekle zorunludur.

MADDE 76. — Aynen kabul edilmiştir.

MADDE 77. — Aynen kabul edilmiştir.

MADDE 78. — Aynen kabul edilmiştir.

Hü.

Tahakkuk eden tapulama giderlerini, emaneten yatırılan para karşılamadığı hallerde, geri kalanı tebliğ tarihinden başlayarak bir ay içinde ödemediği halde, birlik belediyesi veya ihtiyar kurulu veyahut çiftlik sahiplerinden Âme Alacaklarının Tahsil Usulü hakkındaki Kanun uyarınca tahsil olunur.

Tapu sicil binalarını yaptırmak

MADDE 79. — Tapulaması yapılan yerlerde düzenlenen tapu kütükleri ile fer'i sicillerin ve evrakı müsbiteleri ile kadastro plânlarının saklanması için Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğüne gerekli görülen bölgelerde kabul edilecek plânlara göre tapu sicil binaları yaptırılır.

SEKİZİNCİ BÖLÜM

Çeşitli hükümleri

Mülkiye âmirlerinin görevi

MADDE 80. — Bu kanunun uygulanmasında mahallin mülkiye âmiri her türlü kolaylığı gösterir.

Tesciller

MADDE 81. — Birliklerde tapulamaya başladıktan sonra akit ve tescil işleri ile her türlü işlemler, gayrimenkullerin o andaki tapulama tesbit durumu tapulama müdüründen sorularak alınacak karşılık ve bilgiye göre tapu idarelerince yapılır ve kayıt örnekleri derhal tapulama müdürlüğüne gönderilir.

Tapulama tesbiti kayıt sahibi veya mirasçılarından başkası adına yapılmış ve kesinleşmemiş ise tapulama sonucunu beklemeleri gerektiği ilgililere tebliğ olunur. Ancak, ilgililer tapulama neticesinde hâsıl olacak kesin durumu kabul edeceklerini noterde tanzim edilmiş belge ile veya tapu memuru huzurunda tesbit olunacak ifadeleriyle beyan ederek akdin, tescilin veya sair işlemin yapılmasını isterlerse o işlemler tapu idaresince yapılır ve keyfiyet derhal tapulama müdürlüğüne bildirilir.

Tapusuz gayrimenkullerin tesbitleri kesinleşmedikçe tapu idaresince bir işlem yapılmaz.

Sınır işaretlerinin korunması

MADDE 82. — Arazi üzerindeki sınır işaretleri ile nirengi, poligon, yeraltı ve yerüstü işaretleri gibi teknik kuruluşlar iyi şekilde korunmadığı ve bozulduğu zaman durumu bozulan kuruluşun içinde bulunduğu gayrimenkul malik veya işgal edenleri ve o birliğin muhtar veya belediye başkanı derhal o yer tapu idaresine bildirmekle zorunludurlar.

Gayrimenkul sahipleri ile ilgililerin mecburiyetleri

MADDE 83. — Tapulama teknisyeninin veya komisyonunun veyahut bu komisyon üyelerinden birinin isteği üzerine gayrimenkul sahipleri ile o birlikteki sınır komşuları gayrimenkullerinin sınırlarını göstermekle ve bilgilerine başvurulmak istenen kimseler de çalışma yerinde hazır bulunmakla zorunludurlar.

Gayrimenkullere girmek

MADDE 84. — Bu kanunun uygulanması ile ilgili işler için görevli memurlar, ellerinde o yerin mülkiye amirince verilmiş belgeleri ve yanlarında belediye veya köy ihtiyar kurullarından bir kişi bulunmak şartıyla bütün gayrimenkullere gündüzleri girebilirler. Karşı koyma halinde zabıta eliyle bu husus sağlanır.

MADDE 79. — Aynen kabul edilmiştir.

MADDE 80. — Aynen kabul edilmiştir.

MADDE 81. — Aynen kabul edilmiştir.

MADDE 82. — Aynen kabul edilmiştir.

MADDE 83. — Aynen kabul edilmiştir.

MADDE 84. — Aynen kabul edilmiştir.

İlânların niteliği, hak ve görevlerin şümülü

MADDE 85. — Bu kanunda sözü geçen bütün ilânlar ilgili gerçek ve tüzelkişilere şahsan tebliğ niteliğindedir.

Kanunun gerçek kişilere tanıdığı hak ve yüklediği görevler, Hazine ile diğer tüzel kişilerin kanuni temsilcilerine de şâmdir.

Teknik hususların tesbiti

MADDE 86. — Sınırlara konulacak işaretlerin çeşit ve şekilleri ile ölçü ve plânların yapılma şekli ve diğer teknik esaslar, Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünce belirtilir.

Fotogrametrik alım yapılacak bölgelerde, teknik bir zorunluk olmadıkça klâsik metot uygulanmaz.

İmza yerine geçen işaret

MADDE 87. — Bu kanun uyarınca düzenlenen belgeleri imzalamak durumunda bulunan kimse imzasını atamazsa sol elinin baş parmağını, yoksa öteki her hangi bir parmağını basması imza yerine geçer. Bu durumda parmak işaretinin kime ve hangi el ve parmağa aidolduğu belirtilerek belgeyi düzenliyen görevli ile hazır bulunan ilgililer tarafından tasdik olunur.

DOKUZUNCU BÖLÜM

Cezai hükümler

İnzibati ceza

MADDE 88. — Tapulama işlerine engel olanlar veya zorluk çıkaranlar veyahut bu Kanunun 19 ve 82 nci maddelerinde yazılı mükellefiyetleri yerine getirmiyenler, fiil daha ağır cezayı gerektirmiyorsa elli liradan yüz liraya kadar,

Tapulama tesbiti veya itirazların incelenmesi sırasında çağrılan yerlere veyahut tapulama mahkemesine davetiye kâğıdında ücret verileceği gösterildiği halde özürsüz olarak gelmeyen bilirkişiler ve tanıklar on liradan elli liraya kadar,

İnzibati mahiyette olmak üzere para cezası ile cezalandırılırlar. Bu madde hükmünü tapulama müdürünün tezkeresi üzerine ve muhakeme sırasında işlenen fiiller hakkında da re'sen tapulama hâkimi uygular.

Tanık ve bilirkişilerin gelmemelerini haklı gösterecek sebeplerin varlığı halinde verilen ceza kaldırılır.

Hile ve desise ile malikinden başkası adına yazdırmak

MADDE 89. — Tapulama tutanaklarının düzenlenmesi sırasında bir kimse sahibi olmadığı gayrimenkulü hile ve desise veyahut kendisine aidolmayan evrak ve kayıtları kullanarak, kendisi veya başkası adına kaydettirirse, fiil daha ağır cezayı gerektirmediği takdirde altı aydan üç seneye kadar hapis ve elli liradan ikiyüz liraya kadar ağır para cezasıyla cezalandırılır.

Yukarıki fıkrada yazılı sonuç kanun veya yetkili merciler tarafından görevlendirilen kişilerin sözü geçen fıkrada yazılı fiilleri veya yalan beyanları ile meydana geldiği takdirde bunlar için ceza üçte bir arttırılarak hükmolunur.

Yalan beyan

MADDE 90. — Tapulama tutanaklarının düzenlenmesi sırasında sahibi olmadığı bir gayrimenkulü kendi veya başkası adına kaydettirmek veyahut bir kimseye ait gayrimenkulü başkası adı-

Geçici Komisyonun değıştirişı

MADDE 85. — Aynen kabul edilmiştir.

MADDE 86. — Aynen kabul edilmiştir.

MADDE 87. — Aynen kabul edilmiştir.

MADDE 88. — Aynen kabul edilmiştir.

MADDE 89. — Aynen kabul edilmiştir.

MADDE 90. — Aynen kabul edilmiştir.

Hü.

na yazdırmak için vakıaların aksine beyanda bulunanlar hakkında Türk Ceza Kanununun 343 nci maddesinin 1 nci fıkrasında yazılı ceza uygulanır.

Tapulama işaretlerini bozanlar

MADDE 91. — Tapulama dolayısıyla vücuda getirilen sınır işaretlerini, nirengi, poligon, röper gibi tesisleri bozanlar imha veya tahribedenler veyahut yerlerini değiştirenler Türk Ceza Kanununun 516 ve mütaakıp maddelerince cezalandırılırlar.

ONUNCU BÖLÜM

Son maddeler

Zilyedin def'i hakları

MADDE 92. — Bu kanunun zilyede tanıdığı iktisap hakları, tapulamasına başlanan bölgede zilyed aleyhine açılan dâvalarda def'an dermeyan edilebilir.

Eski tapulama harcları

MADDE 93. — Bu kanunun yürürlüğe girmesinden evvel tahakkuk ettirilip henüz tahsil edilmemiş olan tapulama harcları hakkında 72 nci madde hükmü uygulanır.

Yanlışlıkların düzeltilmesi

MADDE 94. — Tapulamaları yapılmış olan gayrimenkullerden, itirazlı olup da komisyonea veya mahkemeye karara bağlanmamış olanların tahdit ve tesbitinde, ölçü, tersimat ve hesaplarında düşünülen yanlışlıklar :

a) Bölgede tapulama çalışması devam etmekte ise, tesbitindeki esaslara göre tapulama müdürlüğü,

b) Bölgede tapulama sona ermiş ve müdürlük bu bölgeden kaldırılmış ise, Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünün yetkili kılacağı memurlar tarafından düzeltilmesine karar verilerek ilgililere tebliğ olunur.

Tebliğ tarihinden başlayarak onbeş gün içinde kararın kaldırılması yolunda yetkili mahkemede dâva açılmadığı takdirde gerekli düzeltmeler yapılır.

Şu kadar ki, tapulamadan sonra tedavül eden veya üzerinde başkalarının aynı hakları taalluk eden gayrimenkullere ilişkin düzeltmeler, ilgililerin izni ile yapılır.

Adalet Bakanlığı teşkilâtına eklenecek kadrolar

MADDE 95. — Devlet memurları aylıklarının tevhit ve teadülüne dair olan 3656 sayılı Kanuna bağlı (1) sayılı cetvel ile tadil ve eklerinin Adalet Bakanlığı kısmına, ilişik (1) sayılı cetvelde gösterilen kadrolar eklenmiştir.

Tapu ve Kadastro teşkilâtı ile ilgili kadrolar

MADDE 96. — Devlet memurları aylıklarının tevhit ve teadülüne dair olan 3656 sayılı Kanuna bağlı (1) sayılı cetvel ile tadil ve eklerinin Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü kısmından ilişik (2) sayılı cetvelde gösterilen kadrolar çıkarılmış ve aynı cetvele, ekli (3) sayılı cetvelde gösterilen kadrolar eklenmiştir.

Kanunun uygulanacağı diğer haller

MADDE 97. — Bu kanunun 1 nci maddesinde yazılı yerler dışında bulunan gayrimenkuller

MADDE 91. — Aynen kabul edilmiştir.

MADDE 92. — Aynen kabul edilmiştir.

MADDE 93. — Aynen kabul edilmiştir.

MADDE 94. — Aynen kabul edilmiştir.

MADDE 95. — Aynen kabul edilmiştir.

MADDE 96. — Aynen kabul edilmiştir.

MADDE 97. — Aynen kabul edilmiştir.

Hü.

hakkında umumî hükümlere göre açılmış ve açılacak dâvalarda da bu kanunun 33 neü ve 42 nei maddeleri uygulanır.

Bu hükümler, zilyed aleyhine açılan dâvalarda def'an ileri sürülebileceği gibi, kesinleşmemiş olan dâvalarda dahi tatbik olunur.

Kanuni sebeplerle görevleri başında bulunamayan memurlar

GEÇİCİ MADDE 1. — Bu kanunla kadroları kaldırılanlardan kanunun yürürlüğe girdiği tarihte geçici görev, hastalık ve izin gibi kanuni sebeplerle görevi başında bulunamayanlar Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü teşkilâtında maaşlı göreve tâyin olundukları takdirde işe başlamak kaydı olmaksızın almakta oldukları maaşların verilmesine devam edilir.

Kanunun yürürlüğe girdiği tarihte memur bulunanlardan kadro, maaş ve unvanları değiştirilmiş olanların yeniden tâyine lüzum olmayıp haklarında yukardaki fıkra hükmü uygulanır.

Mahkemelerde bulunan dosyaların tabi olacağı işlem

GEÇİCİ MADDE 2. — Bu kanunun yürürlüğe girdiği tarihte tapulama mahkemesine intikal etmiş olup da, 5602 sayılı Kanuna tevfikân duruşmaları açılmamış bulunan itirazlı parsellere ait dosyalar, 28 nei madde mucibince itirazları tetkik edilmek üzere, tapulama komisyonuna devredilir.

29 neu maddedeki üç aylık müddet, bu dosyaların tapulama komisyonlarına devrinden itibaren bir ay sonra işlemeye başlar.

Tapusuz arazi hakkında evvelce yapılan tesbit ve tescillerin tabi olacağı işlem

GEÇİCİ MADDE 3. — 5602 sayılı Kanunun 13 neü maddesinin (D) fıkrasının değiştirilmesine dair olan 6335 sayılı Kanun gereğince yapılan tesbitlerde veya açılan tescil dâvalarında, zilyedliğe mütedair diğer şartlar mevcudolduğu halde; vergi kaydı bulunmadığından tamamı Hazineye maledilen gayrimenkullerin; 100 dönüme kadar olan kısmı (100 dönüm dâhil) bu Kanunun 33 neü maddesi hükmüne göre tahassul eden iktisap şartlarına istinaden zilyedleri adına tesbit ve tescil olunur.

Yukarıki fıkra hükmü, bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihte Hazinenin mülkiyetinden çıkmış bulunan veya âmme hizmetine tahsis edilen gayrimenkuller hakkında uygulanmaz.

İlgililerin bu maddeye dayanan talep ve dâva hakkı, bu Kanunun yürürlüğe girmesi tarihinden itibaren on sene geçmekle düşer.

Mevkuf kadrolar

GEÇİCİ MADDE 4. — İlişik (4) sayılı cetvelde gösterilen kadrolar 1966 malî yılı Bütçe Kanununa bağlı (L) işaretli cetvelin Adalet Bakanlığına ait kısmına ve (5) sayılı cetvelde gösterilen kadrolar da Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü kısmına eklenmiştir.

Geçici Komisyonun değıştirişı

GEÇİCİ MADDE 1. — Aynen kabul edilmiştir.

GEÇİCİ MADDE 2. — Aynen kabul edilmiştir.

GEÇİCİ MADDE 3. — Aynen kabul edilmiştir.

GEÇİCİ MADDE 4. — Aynen kabul edilmiştir.

GEÇİCİ MADDE 5. — 4 . 8 . 1964 tarih ve 509 sayılı Tapulama Kanunu gereğince;

a) Tahsil edilen tapulama harçlarından bu kanundaki nisbetlere göre hesabedilecek miktardan fazlası, mükellefin talebi üzerine kendisine geriverilir.

Talep hakkı, bu kanunun yürürlüğe girdiği tarihten itibaren 6 ay sonra nihayete erer.

b) Tahakkuk ettirilmiş fakat henüz tahsil edilmeyen tapulama harçları, bu kanundaki nisbetlere göre yeniden hesabedilir ve fazla tahakkuk ettirilen harçlar kayıtlardan terkin olunur.

Hü.

Kaldırılan hükümler

MADDE 98. — 5602 sayılı Tapudama Kanunu ile bu kanunun bâzı maddelerinde değişiklik yapılmasına dair 6091 sayılı Kanun ve Tapulama Kanununun 13 ncü maddesinin (D) fıkrasının değiştirilmesine ve bu kanuna bir madde eklenmesine dair 6335 sayılı Kanun ve Tapulama Kanununun 5 nci maddesinin değiştirilmesine ve bu Kanuna yeni hükümler ilâvesine dair 6383 sayılı Kanunun birinci maddesi ve 5887 sayılı Harelar Kanununa bağlı 5 sayılı tarifenin 26 ncı sırasının son fıkrası kaldırılmıştır.

Kanunun yürürlüğü

MADDE 99. — Bu kanun 12 . 5 . 1966 tarihinde yürürlüğe girer.

Kanunun yürütülmesi

MADDE 100. — Bu kanun hükümlerini Bakanlar Kurulu yürütür.

26 . 1 . 1966

Başbakan	Devlet Bakanı	Devlet Bakanı	Devlet Bakanı
<i>S. Demirel</i>	<i>C. Bilgehan</i>	<i>R. Sezgin</i>	<i>K. Ocak</i>
Devlet Bakanı	Adalet Bakanı	Millî Savunma Bakanı	İçişleri Bakanı
<i>A. F. Alişan</i>	<i>H. Dinçer</i>	<i>A. Topaloğlu</i>	<i>F. Sükan</i>
Dışişleri Bakanı	Maliye Bakanı	Millî Eğitim Bakanı	Bayındırlık Bakanı
<i>İ. S. Çağlayangil</i>	<i>İ. Gürsan</i>	<i>O. Dengiz</i>	<i>E. Erdinç</i>
Ticaret Bakanı	Sağ. ve Sos. Y. Bakanı	Güm. ve Tekel Bakanı	Tarım Bakanı
<i>M. Zeren</i>	<i>E. Somunoğlu</i>	<i>İ. Tekin</i>	<i>B. Dağdaş</i>
Ulaştırma Bakanı	Çalışma Bakanı	Sanayi Bakanı	En. ve Ta. Kay. Bakanı
<i>S. Öztürk</i>	<i>A. N. Erdem</i>	<i>M. Turgut</i>	<i>İ. Deriner</i>
Turizm ve Ta. Bakanı	İmar ve İskân Bakanı	Köy İşleri Bakanı	
<i>N. Kürşad</i>	<i>H. Menteşeoğlu</i>	<i>S. O. Avcı</i>	

Geçici Komisyonun değıştirmesi

MADDE 98. — Aynen kabul edilmiştir.

MADDE 99. — Aynen kabul edilmiştir.

MADDE 100. — Aynen kabul edilmiştir.

Hükümetin teklifine bağlı cetveller

[1] SAYILI CETVEL

D.	Memuriyetin nev'i	Aded	Aylık tutarı	D.	Memuriyetin nev'i	Aded	Aylık tutarı
VİLÂYETLER				Kâtipler			
3	Hâkim	5	1 500	11	Başkâtip, Başkâtip Muavin- leri	25	450
4	»	10	1 250	12	Zabıt Kâtibi ve Muavinleri	40	400
5	»	10	1 100	13	Kâtip	50	350
6	»	20	950	14	Mübaşir	150	300
7	»	40	800				
8	»	15	700				

[2] SAYILI CETVEL

MERKEZ				12	Fotoğraf ve Pafta Arşiv Me- muru	10	400
7	Raportör	1	800	VİLÂYETLER			
8	»	1	700	7	Arazi Kadastro Müdürü	14	800
9	»	2	600	8	» » »	27	700
9	Şef	1	600	9	» » »	27	600
10	Birinci Mümeyyiz	1	500	10	» » »	32	500
11	Mümeyyiz	3	450	9	Kontrol Memuru	44	600
5	Başfen Müfettişi (Yüksek Mühendis veya Mühendis) (İhtisas mevkii)	1	1 100	10	» »	70	500
6	Fen Müfettişi (Yüksek Mühendis veya Mühendis) (İhtisas mevkii)	2	950	11	» »	88	450
7	Fen Kontrolü	3	800	13	Sicil Kâtibi	100	350
7	İdare Kontrolü	3	800	14	» »	100	300
12	Memur	10	400	10	Kadastro Teknisyeni	225	500
13	»	10	350	11	» »	315	450
				12	» »	640	400
				14	» » Muavini	640	300
				14	» » Yardımcısı	540	300

[3] SAYILI CETVEL

MERKEZ				6	Fen Müfettişi (Yüksek Mühendis veya Mühendis) (İhtisas mevkii)	2	950
7	Raportör	1	800	7	Fen Kontrolü	3	800
8	»	1	700	7	İdare Kontrolü	3	800
9	»	2	600	12	Memur	10	450
9	Şef	1	600	13	»	10	350
10	Birinci Mümeyyiz	1	600	12	Fotoğraf ve Pafta Arşiv Memuru	10	400
11	Mümeyyiz	3	450				
5	Başfen Müfettişi (Yüksek Mühendis veya Mühendis) (İhtisas mevkii)	1	1 100				

D.	Memuriyetin nev'i	Aded	Aylık tutarı	D.	Memuriyetin nev'i	Aded	Aylık tutarı
İLLER				10	Tapulama Teknisyeni	375	500
7	Tapulama Müdürü	28	800	11	» »	478	450
8	» »	54	700	12	» »	941	400
9	» »	54	600	14	» » Yardımcısı	920	300
10	» »	64	500	12	» Sicil Kâtibi	100	400
9	» Kontrol Memuru	84	600	13	» » »	200	350
10	» » »	120	500	14	» » »	100	300
11	» » »	148	450				

[4] SAYILI CETVEL

İLLER				Kâtipler			
3	Hâkim	5	1 500	11	Başkâtip, Başkâtip Muavini	25	450
4	»	10	1 250	12	Zabıt Kâtibi ve Muavinleri	40	400
5	»	10	1 100	13	Kâtip	50	350
6	»	20	950	14	Mübaşir	150	300
7	»	40	800				
8	»	15	700				

[5] SAYILI CETVEL

İLLER				11	Tapulama Kontrol Memuru	60	450
7	Tapulama Müdürü	14	800	10	» Teknisyeni	150	500
8	» »	27	700	11	» »	163	450
9	» »	27	600	12	» »	151	400
10	» »	32	500	14	» » Yardımcısı	7	300
9	» Kontrol Memuru	40	600	12	» Sicil Kâtibi	100	400
10	» » »	50	500	13	» » »	100	350

