

Tapu Sicilli Nizamnamesi

nin

Bazı maddelerini tadil eden kararname

— Geçen sayıdan mabat ve hitam —

1 — 57 madde şerhi no. 1

2 — Bir arzun vasatı safi iradını tayin için bu madde ile kabul edilmiş olan esas pek doğru görünmez. Bir arazi, kuvvei inbatiyesine, şehre, nakil vasıtalarına uzaklığına, içindeki tesisata, akar suyu olup olmasına, vüs'atine göre bazan $\frac{1}{10}$ 80 kâr da verebilir, bazan da bilâkis zararlar hususî bir maksatla, meselâ, tecrübe için nümune mahsul yetiştirmek üzere işletilebilir.

Şu halde bu sonuncunun getirdiği gayrı safi hasılatın her halde $\frac{1}{2}$ ve meselâ senede 1000 masrafla ancak 800 lira getirebilen gayrı menkulün bilâkts 250 lira safi hasılat getirdiği asla kabul edilemez. Bu kabul edilince bütün nakil vasıtalarından uzak işletilmesi imkânı ve binaenaleyh on para kıymeti olmıyan büyük araziye nihayetsiz irat kıymetleri tapu olunmak mükün olabilecektir.

Madde: 59 — Rayiç kıymeti gayrı menkul satıldığı takdirde getirebileceği kıymettir. Bu hususta :

A — Gayrı menkulün malûm ise alım bedeli ve işbu alım bedeli ile kıymetin takdir edildiği zaman arasında rayiçlerde ve gayrı menkul kıymetlerinde vukua gelen tebeddüller;

B — Gayrı menkulün bulunduğu havali dahilinde aynı nevi ve mahiyetteki gayrı menkullerin alelâde satış bedelleri ;

C — Gayrı menkullerin lüks veya zevke ait emlakten olup olmadıkları şehir ve kasabalar ve sair meskûn yerlerde umumî ve hususî yollara, göllere, ırmaklara, içilebilir sulara, devair ve umumî müesseselere, su ve hava gazı ve elektrik gibi medenî vasıtalarla yakınlığı ve uzaklığı ;

Ç — Kıymet takdirinin istilzam edeceği sair malûmat, nazarı dikkate alınır.

1 — Rayiç kıymet takdirinde komüsyon çok büyük bir takdir salâhiyetini haizdir.

Madde: 60 — Müteaddit gayrı menkuller ipotekli aynı borç senedi veya irat senedi için rehin teşkil ettikleri takdirde takyit olunan gayrı menkullerin müşterek bir sahifede toplanmış olması veya rehin hakkının müşterek (madde : 42 ve k. med. 770 fıkra I) mahiyeti haiz olması şartile yalnız bir senet verilir. Diğer hallerde (madde: 45 ve k. med. 770 fıkra III) her bir gayrı menkulü takyit eden alacak hissesi için ayrı bir senet verilebilir; yahut teşevvüş vukuundan ihtiraza mahal yoksa her birini takyit eden hisse gösterilmek suretile muhtelif gayrı menkulleri yalnız bir senette göstermek mürecahtır.

1 — Aynı ipotekli borç senedi veya irat senedi için birden ziyade gayrı menkul rehin edilecek ise, bu gayrı menkuller aynı sahifede kayıtlı ise veyahut ayrı sahife kayıtlı olmakla beraber müştereken yani her biri bütün borcu temin etmek üzere rehinedilmiş ise (k. m. 770 fıkra 1) alacaklıya tek bir senet verilir. Beyana hacet yoktur ki müştereken rehin edilen gayrı menkuller aynı sahifede kayıtlı değil ise her birinin kaydına 42 maddede gösterilen işaretler konur.

Diğer hallerde, yani rehnedilen müteaddit gayrı menkullerin borçtan müteselsilen mesul olmayıp her biri hisselerile mesul kimselere ait bulunması halinde her gayrı menkulü takyit eden alacak için ayrı senet vermek faidedir. Ancak, müşterek rehin olduğundan şüphe husule getirmesinden korkuyu mucip bir karışıklığa mahal vermemek şartile birden fazla gayrı menkulle temin olunan alacak için de tek senet verilebilir. Bu senette her gayrı menkulün temin ettiği borç miktarı gösterilir.

Madde: 61 — Bir ipotekli borç senedinin veya irat senedinin tesislerinden sonra aynı mıntakada kâin diğer gayrı menkullerin aynı rehin hakkı ile (rehinin tevsii) takyit edilmesi iktiza eylediği takdirde 45 ve 60'ncı maddelerin hükmü tatbik olunur.

Madde: 62 — Bir ipotekli borç senedi veya irat senedi muhtelif mıntakalarda kâin müteaddit gayrı menkuller üzerinde (madde : 42)

müşterek rehin hakkı tesis ediyorsa her tapu memuru mıntakasında kâin gayrı menkulleri senede kaydeder. Senet 63 üncü maddenin I ve II inci fıkraları mucibince her mıntakada imza olunur.

Madde: 63 (*Muaddel*) — Bir ipotekli borç senedi veya irat senedi tesisi talep olundukta teşçiline salâhiyettar olan tapu memuru aynı zamanda senedi tanzim eder. Bu senette gayrı menkulün mukayyet bulunduğu tapu kütüğü sahife numarası, köy veya mahallesi, semti meşhuru, sokağı, cinsi, evsafı, ada ve parsel veya ev numaraları, kıymeti resmiyesi, gayrı menkulü evvelce takyit etmiş olan mükellefiyetler ve gayrı menkule taallük eden haklar “ irtifak hakları, gayrı menkul mükellefiyetleri, serbest dereceler de dahil olmak üzere, mukaddem rehin hakları, ve bilûmum şerhler münderiç bulunacaktır.

Bir senet iptal edilip te yerine yeniden senet verildiği taktirde bu yeni senette, eski senedin yerine kaim olduğu zikredilmelidir.

1 — Madde : 52 no. 1 müracaat.

Madde: 64 — Tapu memuru ancak borçlunun veya takyit edilen gayrı menkul sahibinin tahriri muvafakati üzerine senedi alacaklıya veya vekiline teslim edebilir (k. med. madde: 826). Bu muvafakat rehin hakkının tapu sicilline kaydı için verilen taleplemede zikredilir.

1 — Bu muvafakatın daha sonra da verilmesi caizdir.

Madde: 65 — Tahvilâtı, istikrazatı teminen çıkarılan ipotekli borç ve irat senetleri ile tertip halinde çıkarılan borç ve irat senetleri kendilerine mahsus şekillere tevfikan ve Umumî Müdürlük tarafından verilecek emre göre tanzim olunur.

1 — Maksat, tahvilât çıkarılarak yapılan istikrazlardır.

Madde: 66 (*Muaddel*) — Bir ipoteğin teşçilini ispat makamında tapu memuru sicilden veya senedat külliyyatından çıkarılmış bir sureti veyahut mukavelenamenin kopyasının teşçil edildiğini tasdik ederek bunu talep eden alacaklıya verir. Tapu memuru bilâhare vukubulan tadilâtı da aynı vesika üzerinde beyan eder.

1 — Gayrı menkul ipotekli borç senedi veya irat senedi ile takyit edilmiş ise tapu memuru geçen maddelerde yazılı olduğu veçhile bir senet verir. Fakat adı *ipotek* yapılmış ise tapu memuru alacaklıya senet vermez,

Yalnız, alacaklıya isterse kayıt suretini verir veyahut mukavele, senet suretlerinin altına tescil edildiğini yazarak tasdik eder. Bu kayıt sureti hulâsa olarak değil aynen çıkarılmalıdır. Suret olduğu da yazılmalıdır. İpotek halinde senet verilmemesinden maksat, sonradan vaki olup (kısmen tediyat gibi) senette gösterilmeyen kayıtlardan devletin mesuliyet kabul etmemesidir. Kayıt suretleri tam bir delil değildir: Borçlunun borcunu kısmen itfa ettiğini, veya tamamen itfa etmiş ve fakat ipoteğin halen kaldırılmamış olduğu iddiası karşısında bu suretler ispat kabiliyetini haiz olmaz. Bilâkis, tapuca tanzim olunan senetler halen ipoteğin mevcudiyetini de ispat eder.

Alacaklı ve borçlu isterler ve ibraz ederlerse tapu memuru evvelce verdiği kayıt sureti altına tadilâtı kayıt ve imza eder. Şu halde ipotek fekkedilmek istenince tapu memuru verdiği senedin iadesini isteyebilir ise de suretin iadesini isteyemez.

BEŞİNCİ FASIL

Tadiller, terkinler, ve senetlerin iptali

Madde: 67 — Tesçil taleplerine müteallik hükümler, kayıtların tadil ve terkinleri hakkındaki taleplerde dahi aynen tatbik olunur. Bundan başka tesçil hasebile hak kespeden eşhasın bir beyannamesi veya bir hâkimin yahut diğer salâhiyettar bir makamın ruhsatı dahi lâzımdır.

İpotekli borç senetlerinin ve irat senetlerinin kayıtları ancak alelade hallerde senedin tapu memuruna tevdiinden veya davalı işlerde hâkim tarafından feshinden sonra tadil veya terkin edilebilir. Kayıtların kanunî sebebe istinat etmediğinden veya hukukî kıymetini kaybettiğinden dolayı tadil ve terkin edilebilmeleri kanunu medenin 933 ve 934 üncü maddeleri hükümlerine tâbidir.

1 — 1 inci fıkra izaha muhtaç değildir.

2 — Tescil neticesinde bir hak iktisap eden kimsenin tahrirî talebi olmadıkça namına olan kayıt terkin olunamaz. Şu kadar ki hukukan bu hak sakıt olarak tescil hukukî kıymetini kayıp etmiş ise tescil mahkeme kararı ile terkin edilebilir. Eğer hakkın suktunu tespit başka bir makama verilmiş ise, meselâ hâdisede Şurayi Devlet salâhiyettar ise bu makamın kararı ile de tadil yapılabilir. Metindeki «dahi» tabiri zaittir.

3 — İpotekli borç veya irat senetleri ile alacaklı olan kimsenin tesçilin talebi, terkin için kâfi değildir. Bu senetler memura iade olunmak lâzımdır.

Bu senetler kayıp olmuş ise mahkemeye müracaat olunarak iptal ettirmek lâzımdır. K. med. m. 839. Mahkeme kıyasen ticaret k. 638 maddelerini tatbik ederek ilândan sonra iptal kararı verir. Metinde *davalı işlerde* denilerek bu vaziyet ifade edilmek istenmiştir.

4 — Son fıkra izaha muhtaç değildir.

Madde: 68 — Bir kaydın terkinini : kırmızı mürekkeple çizilmek ve terkin tarihi, evrakı müsbite numarası gösterilmek ve sahifenin aynı kısmına (..... terkin edilmiştir) mülâhazası hemen kaydedilmek suretile icra olunur. Bu mülâhaza tapu memuru tarafından imza edilir. Bir gayrı menkul rehin kaydının terkinini halinde bu izahat kaydın altındaki satıra yazılır ve terkin olunan kayıt her hangi bir harfi haiz ise mezkûr harf terkinin kaydı esnasında da tekrar edilir.

1— Mal sahibi ipotekli borcunu vererek ipotek kaydını sildirirse sonraki derecede gelen ipotek sahibi silinen dereceye geçmez. Mal sahibi sildiği ipotek yerine bir diğerini derhal ikame edebilir. Derhal ikame edememiş ise o derece boş kalır. Sahibi sonradan bu derecede yeni bir ipotek yapabilir. Binaenaleyh, meselâ 1 inci derece A harfi altındaki 1000 lira ipotek itfa olununca bunun yerine A derecesi 1000 lira için boş kaldığı gösterilir.

Madde: 70 — Bir ipotekli borç senedinin veya irat senedinin kaydı ancak senedin iptalinden veya hâkim tarafından feshinden sonra terkin edilebilir.

Senedin iptali: Üzeri yukarıdan aşağı çizilmek veya sadece zımbalanmak ve terkin keyfiyeti üzerinde beyan olunmak suretile icra olunur. Bu beyan tapu memuru tarafından tarihlenip imza edilir. Bir senet yıpranmış veya üzerine bir çıkıntı yapılmış, yahut okunmayacak bir hale gelmişse iptal edilmeli ve evvelki senedin yerine verildiği beyan edilerek yenisi ita olunmalıdır. Umumi müdürlük iptal edilen senetlerin muhafazası suretine dair karar ittihaz edebilecektir.

Madde: 71 — Bir kaydın tadili: gayrı menkul rehinler hakkındaki hususî hükümler mahfuz bulunmak şartile, kırmızı mürekkeple çizil-

mek ve tadil tarihi evrakı müsbite numarası gösterilerek kaydın muaddel eşkali yeniden yazılmak suretile icra olunur. Evvelki kayıt bir harfi haiz ise tadillerin kaydına da bu harf tekrar edilir.

Madde: 72 — Gayrı menkul rehin ile temin edilen alacakların devri tapu siciline kaydolunmaz.

Alâkadar, haklarını ispat ederek tapu memurundan talep ettikleri takdirde gayrı menkul rehin ile temin edilen alacaklıların isim ve ikametgâhı kezalik gayrı menkul rehnile temin edilen alacaklar üzerindeki intifa hakkı sahibi ile alacaklının isim ve ikametgâhı alacaklılar siciline kaydolunur. Bu sicillerin sahife numaraları ile tapu kütüğünün sahife numaraları arasında irtibat temin edilir ve ilk alacaklının tapu kütüğündeki isimi kırmızı mürekkeple çizilir. 50inci maddeye tevfikan bir vekil tayin edilmediği takdirde kanun dairesinde iktiza eden bütün tebliğler doğrudan doğruya alâkadarlara yapılır.

1 — Gayrı menkul rehni ile temin edilmiş olan alacak alarına devir edilirse, tapu kütüğünde hiç bir tadilat yapılmaz, yeni alacaklının ismi yazılamaz.

Şu kadar ki, gayrı menkul rehni ile temin edilmiş bir alacağı devren alan veya bu alacak üzerinde bir hakkı olan kendisini alacaklılar siciline kayıt ettirebilir. Bu halde ilk alacaklı yerine kaim olduğunu ispat etmelidir. Tapu memuru artık bütün tebligatı kendini kayıt ettiren alacaklıya yapar.

Tapu memuru ilk alacaklının ismini kütüğe kayıt ile beraber alacaklı sicilindeki numarasını da kayıt eder. İlk alacaklı kendini alacaklı siciline kayıt ettirmemiş olup ta bunun yerine kaim olan kayıt ettirmek isterse sicillin numarası kütüğe sonradan ilâve olunur. Nizamname ilk alacaklının isminin kütükten çizileceğini beyan etmesi ilk fıkra ile mütenakızdır; diğer taraftan kendisinin tahriri muvafakatı inzımam etmeden isminin çizilmesi 67 maddeye de muhaliftir. İsviçredeki nizamnamede bu kayıt yoktur. Muahhar alacaklıların hususî sicille kayıt edilmesinin yegâne sebebi *tapu memurunun ifasına mecbur olduğu tebliğlerin kendilerine de yapılabilmesini* temindir. Yoksa ilk alacaklının hakkı sakit olduğunu sicille kayıt için değildir. Bu sebeplerdir ki alacağı devir etmiş alacaklının tahriri bir talebi olmadandan da alacağı devren alan kendisini sicille kayıt ettirebilir. Her halde

tahlil ettiğimtz madde mucibince kütükten ilk alacaklının isminin çizilmesi için 67 m. mucibince yazılı bir talebinin mesbuk olması şarttır.

2 — Son fıkra izaha muhtaç değildir.

Madde: 73 — Tadiller alacaklının hukukuna taallük eylediği veya borçlu borcuna mahsuben tediyatta bulunduğu veyahut faiz nispetinin tenziline müvafakat istihsal ettiği taktirde bu tadiller borçluun tah-riri talebi üzerine mülâhazat sütununa kaydolunur. Borcun diğer bir suretle tahfifi aynı şartlar dahilinde evrakı müsbiteye dercedilir.

1 — Alacağın temlikî tapu sicilline geçirilemezse de faizin azalması, kısmen tediyat gibi *alacakta hâsıl olan tahavvülât*, borçlunun talebi üzere mülâhazat sütununa kayıt edilir.

2 — Eğer borcun hafiflemesi esasen kütükte yazılı olmıyan şartlarda tadilâttan ileri geliyorsa bu tadilât kütükte gösterilmeyip esas şartı ihtiva eden evrakı müspiteye kayıt edilir.

Madde: 74 — Rehin hakkına müteallik olup 72 inci maddede yazılı olan tadiller aynı zamanda senetlerde de beyan olunarak tapu memuru tarafından imza edilir.

Sicillin diğer kısımlarında icra edilen tescil ve terkinlerden mütevellit ve rehin hakkına tesir icra eden (gayrı menkulün temlikî, rehinle takyit olunan gayrı menkule müteallik irtifak haklarının ve gayrı menkul mükellefiyetlerinin sukutu misilli) tadiller senetler üzerine de resen kaydolunur. Gayrı menkul karşılık gösterilerek çıkarılan senetlerin ihracı zamanında bu bapta hususî hükümler vazolunabilir ve bu hükümler sicillin mülâhazat sütununda gösterilir.

1 — Bu maddedeki manasında senet, ipotekli borç senedi veya irat senedi olarak memurun tanzim ettiği senettir.

2 — Doğrudan doğruya alacakta olan tadiller m. 73 (resmî gazetede sehven 72 gösterilmiştir) bu senetlerde de gösterilmek icap ettiği gibi (fık. 1) gayrı menkulün aharına satılması gibi kütükte icra edilip alacaklının hukukuna her hangi bir tesiri olan diğer tadiller de bu senetlere kayıt edilmek icap eder.

Madde: 75 — Kayıtların tadil veya terkinlerinde istinat olunan evrakı müsbite 29 ve 30 uncu maddeler hükümlerine tevfikân hıfzolunur.

ALTINCI FASIL

Şerhler

Madde: 76 — Tesçilin sureti icrasına ve bilhassa tesçil talebine ve talebi dermeyan edenin tasarruf salâhiyetinin tetkikine müteallik hükümler (madde: 16, 17 ve 18) aşağıdaki maddelerde yazılı hükümlere riayet şartile şerhler hakkında da tatbik olunur.

1 — Tapuda müseccel bir gayrı menkulun kaydına ne gibi ahvalde şerh verileceği ve bunun hükmü için türk kanunu medenisi şerhimiz m. 919—921.

Madde: 77— Şahsî hakların sicille şerhi için aşağıdaki evrakı müsbitenin ibrazı muktazidir :

Bir iştira veya vefa hakkına muharrer ipotekli alacaklılara serbest dereceden istifade salâhiyetini veren bir mukaveleye veyahut hibeden rücu hakkına müteallik bir şerh verilmesi icap eylediği taktirde bir resmî senet, icara müteallik bir şerh için konturato, şahsî haklara müteallik şerhlerde bu hakların hangi şartlara tevfikan ve ne kadar müddetle istimal edileceği mutlaka gösterilir.

1 — Kanunu medenin tapu sicilline şerh vermesine müsaade ettiği şahsî hakların (m. 919) tapuya şerh verilebilmesi için mevcudiyetlerini bu madde gösterilen evrakı müspite ile ispat etmek icap eder.

a) İştira veya vefa hakkı, veya sonraki derecede bulunan ipotekli alacaklıya kendinden evvelki boşalacak dereceye geçmek hakkı veren mukaveleler, veya bağışlamadan rücu mukaveleleri resmî bir senede merbut olmalıdır. Bu senet tapu memuru tarafından tanzim olunur.

b) İcar mukaveleleri hususî imzalı bir konturat mucibince tescil olunabilir. Ancak bu imzanın mevsukıyeti tapu memuruna ispat olunmalıdır. Tapu memuru her iki halde de ancak mal sahibinin tahrirî talebi üzerine şerh verir.

2 — Tapu sicillinde şerh dilecek hakların bağlı buldukları şartlar ve müddetleri de gösterilmek lâzımdır.

Madde: 78— Şahsî haklara müteallik şerhler, işbu hakların istimali için şerhte tesbit olunan müddetin hitamında resen terkin edilir.

Sicille şerh verilen mukaveleden mütevellit şuf'a , iştirâ ve vefa hakları hak sahibi gayrı menkule temellük ettiği taktirde resen terkin olunur.

1 — Resen terkin mecburidir.

Madde: 79 — Temlik hakkının takyidine müteallik şerhler için ibraz olunacak evrakı müsbite şunlardır :

A — Münazaünfih haklar, icraî iddialar, hacizler, ilânı iflâslar, konkordato ile verilen mühletler ve tediyesi vadeli müzayedeler için salâhiyettar makamın ruhsatnamesi;

B — Aile yurdu tesisi halinde mahkemenin müsaadesini mutazammın bir senet;

C — Nakil ile mükellef mirasçı tayini halinde kanunu medeninin 537 inci maddesine tevfikân vasiyetname sureti.

1 — *Munazaunfih haklar* tâbiri gayrı menkulün mülkiyeti kime ait olduğundan veya üzerinde bir aynı hakkın olup olmadığından mütevellit bir ihtilâf değil, (bu hakların iddiası halinde muvakkat tescil 82 maddeye tâbidir) mülkiyeti veya aynı bir hakkı temlik için vaki olacak taahhütleri ifade eder.

İcari iddiadlar ile de ihtiyatî hacizler kasıt edilmiştir.

Bu iki nevi takyitler ve iflâs kararı mahkemenin emri üzerine derhal yapılır.

Haciz kararları, konkordato ile mühlet verildiği, müzayede esnasında müşteriye mühlet verilmiş olduğu da icra dairesinin tezkeresi üzerine yapılır. 1932 icra kanununda müşterinin parayı tediye etmesinden sonra tapuya ihalei kat'iyenin iş'ar olunacağı mutlak bir surette yazılması bir hatadır. Müşteriye mühlet verilmiş ise derhal, ve mülkiyet hakkını tahdit eden bir şerh ile beraber tapuya kayıt yapılması borçlar kanunu m. 231 iktizasındandır.

2 — *e fıkrası*. Sulh hâkimi vasiyetnameyi açtıktan sonra buna itiraz vaki olmazsa suretini alâkadarlara tebliğ eder. Tebliğ olunan vasiyetname sureti üzerine musaleh namına kayıt yapılmakla beraber vasiyet mucibince gayrı menkul sonradan diğerlerine intikal etmek icap ediyorsa kendisine gayrı menkul naklolunacak kimse lehine mülkiyet hakkının tahdidî de şerh verilir.

Madde: 80 (Muaddel) — Tapu memuru bir şahsın vasayet altına alındığına veya mevcut vasayetin refi olunduğuna dair ait olduğu mahkeme kararına alâkadarların tahrirî ihbarile muttali oldukta işbu kararın tarih ve numarasını ve sebebini hacizler defterine kayıt ve alâkadar gayrı menkul sahifelerinin “şerhler” hanesine de işaret eder.

1 — Bu madde İsviçre nizamnamesinde yoktur.

Madde: 81 — Temlik hakkının takyidine müteallik olup ta müna-zaünfih iddiaların temini maksadile yapılan şerhlerde mevzuubahis hakkın mahiyeti ve müddeinin ismi dercolunmak lâzımdır.

Cebrî icrada, müşteriye bedelin tediyesi için bir mühlet verilmiş ise tapu memuru takibat veya iflâs hususunu idareye memur kimsele- rin ruhsatı olmaksızın hiç bir kayıt icra edilmeyeceğine dair sicille şerh verir. Hacizlerin konkordato ile verilen mühletlerin şerhleri baş- kaca da hacizleri sicilline kayıt olunur ve bu sicilde haczen tahsili matlûp meblâğ miktarı ve mühlet müddeti gösterir.

1 — Birinci fıkra izaha muhtaç değildir.

2— Bir gayrı menkulü müzayede ile satın alan kimseye verilen mühlet tapuya şerh verilince, bu şerhde icra memuru veyahut iflâs idaresi tara- fından bu şartla satılmış ise iflâs memuru tarafından mezuniyet verilme- dikçe kütükte hiç bir şerh veya kayıt yapılamıyacağı tasrih olunmalıdır.

3 — Bir borçlu konkordato yaparak mühlet almış veya icrada gayrı menkulü satın alan kimseye mühlet verilmiş ise mühletin verildiği kü- tükte şerh verilmekle beraber 2 inci madde mucibince tutulacak haciz defterine de kayıt olunur. Ve bu deftere ne mikdar para için, mühlet verdiği şerh verilir.

Madde: 82 — Muvakkat tesçile müteallik şerhler ancak mal sahi- binin ve diğer alakadarların tahrirî muvafakatile veya mahkeme ka- rarile verilebilir. İşbu şerhler ihtiser suretile (M. Ş.) harflerile gös- terilmeli ve yalnız muvakkat tesçilin tapu kütüğü sahifesinde taallûk eden kısmının unvanını (mülkiyet, irtifak hakkı, gayrı menkul rehni) yevmiye defterinin kayıt numarasını veya tarihini muhtevi bulunmalıdır.

1 — Birinci fıkra izaha muhtaç değildir.

2 — Muvakkat tescil (k. med. 923) yevmiye defterine yapılır. Ve

sonra meselâ bu şerh mülkiyeti takyit için yapıyorsa kütükte mülkiyet hanesinde (M. Ş.) harfleri yazılarak yevmiye defterinin numarası yanına kayıt edilir.

Madde: 83 — Muvakkat şerh yapılması buna müteallik kat'i teşçil icra olunduğu veya kat'i teşçil talebi için tapu memuru veyahut hâkim tarafından tesbit olunan müddet istimal edilmeksizin münkazi olduğu taktirde resen terkin olunur.

Muvakkat şerhin yerine krim olan kat'i teşçil terkin olunan şerhin tarihini alır.

Madde: 84 — Şerhler: 66-81 maddeler hükümlerine tevafuk etmek üzere tapu kütüğü sahifelerindeki hususî sütuna şerh verilen hakkın mevzuu aslisini, talep tarihini ve evrakı müsbite numarasını irae eder.

1 — Bu kayıtların mümkün olduğu muhtasar olacağı İsviçre nizamnamesinde tasrih olmuştur. M. 77

YEDİNCİ FASIL

Beyanlar

Madde 85 — Teferruat, hususî evrakı müspite ibrazına lüzum olmaksızın mal sahibinin tahrirî talebi üzerine tapu kütüğü sahifesinin (beyanlar) sütununa kaydolunur. Beyanlar sütunu, teferruatı istiaba kâfi gelmezse teferruatın yalnız kıymet ve cinsleri beyanlar sütununda gösterilmekle iktifa olunur. Bu takdirde gerek bu sütuna ve gerek senetleri üzerine bunun tafsilâtını muhtevi evrakı müspitenin tarih ve numaraları işaret olunur. (Meselâ evrakı müspiteye nazaran teferruat).

1 — Bir gayrı menkulün teferruatını teşkil eden eşya envaa tefrik olunarak bir nevide dahil eşya için bir kıymet konur. Yoksa bütün teferruat için tek bir kıymet konmamalıdır.

2 — Teferrüatta dahil olan eşyanın tafsilâtı hususî bir deftere geçirilir. Bu defterde evrakı müspiteden madut olup aynı hükümdedir.

Madde 86 — Kanunen tesis edilen daimî mürur hakları (K. M. Ma. 672) alâkadar mal sahiplerinin tahrirî talebi üzerine ve başkaca

evrakı müspite ibrazına hacet olmaksızın, takyit eden ve takyit olunan arazinin tapu kütüğü sahifesinde beyanlar sütununa kaydolunur. (Meselâ numara aleyhine veya numara aleyhine mahsulsuz mevsimde mürur hakkı).

1 — Bu madde ancak kanun icabı tesis edilen geçit hakları içindir. Yoksa mukaveleye müstenit geçit hakları hakkında kabili tatbik değildir. Halbuki kanunî geçit hakkına dair olan İsviçre kanununun 695 uncu maddesi kanunu medenimize nakil olunmamıştır. Maamafih, idare kanunları, bazı araziye diğerlerinin lehine geçit hakkı ile takyit edebilir. Nizamnamenin bu maddesinde zikredilen mahsulsüz mevsimde bir araziden geçmek hakkı İsviçrede bazı kantonların da kanun icabı tesis edilmiş bir geçit hakkıdır. İşte bu nevi geçit hakları daimî ise tapuya kayıt olunur. Bu halde evrakı müspiteye lüzum yoktur; çünkü bu hak mukavele ile teşekkül etmeyip kanun ile tesis olunmuştur. Bizde idarî kanunlar böyle bir hak tanımadığından, bu maddenin halen tatbik sahası yoktur.

Madde 87 — Kanunu medenin gayrı menkul sicillerine dair olan hükümlerine göre tesisleri artık kabil olmayan aynı haklar alâkadar gayrı menkul sahifelerinin beyanlar sütununa kayıt ve işaretle iktifa olunur. Bu hakların tasarruf muamelâtı daimî ve müstakil hakların kaydı usullerine tabidir.

Madde 88 — Hususî kanunları mucibince sicilde gösterilmesi lâzım gelen her türlü yollar ve hukuku âmmeden dolayı teessüs eden mülkiyet takyitleri (bir istikamet plânından ve buna mümasil diğer ahvalden mütevellit takyidat gibi) ait olduğu daire tarafından gönderilecek vesikalara müsteniden hadim arazinin tapu kütüğü sahifesinde 84üncü maddede yazılı tarzda ve plân numarası gösterilmek suretile beyan olunacaktır.

Böyle bir kaydın tapu sicillinden terkinin için ait olduğu dairenin tahriren muvafakati veya mahkeme kararı lâzımdır.

1— Bir gayrı menkulü, idarî kanunları cabı takyit eden mükellefiyetler, bu kanun mucibince tescil edilmek lâzım geliyorsa bu tescil 84 üncü maddeye tevfikân yapılır. Bilâkis idarî kanunların takyidatı tescil edilmek lâzım gemiyorsa kütükte hiç bir şerh verilmez.

Madde 89 — Kanunu medeninin 809 uncu maddesinin birinci fıkrasında yazılı ameliyata mübaşeret tarihi, alâkadar işçi veya müteahhitlerden birinin tahriri talebi üzerine gayrı menkulün tapu kütüğündeki sahifesinde beyanlar sütununa kaydolunur. Bu takdirde keyfiyet gayrı menkulün sahibine de teblig edilir.

1 — Bu madde mucibince yalnız işe başlandığı tarih kayıt olunur ve derhal mal sahibine tebliğ olunur. Bir tebliğin derhal ifası mecburidir. Mal sahibi bu tarihe itiraz ederse mahkeme meseleyi tetkik ile tarihi tashih edebilir. Ancak bu kayıt tescil hükmünde olmadığından gösterilen tarihten itibaren müddeti zarfında kanunî ipotek 23 madde hükmüne tevfikeyan tescil ettirilmelidir.

Madde 90 — Bir gayrı menkulün sahibi hâzırı, diğer gayrı menkul üzerinde mülkiyet haklarına veya diğer aynı haklara malik ise 33üncü maddenin ikinci fıkrası ve 39 uncu madde mucibince bu hal ve vaziyeti (beyanlar) sütununa dercetmek münasiptir.

SEKİZİNCİ FASIL

Gayrı menkul rehin kayıtlarına ait mülâhazat

Madde 91 — Gayrı menkul rehin kayıtlarına müteallik mülâhazat sütununa işbu nizamnameye tevfikeyan derci muktazi bütün mülâhazat tahakkuk ettiği kaydın harfini almak ve mümkün mertebe toplu bulunmak suretile kaydolunacaktır. Kayıtlarda kendilerine taallük eden mülâhazata müracaat hakkında bir işaret bulunacak ve bu işarete imkân hasıl olabilmek için de (gayrı menkul rehinler) kısmında her kayıttan sonra boş bir satır bırakılacaktır.

1 — Bu nizamnameye tevfikeyan « gayrı menkul rehin kayıtlarına müteallik mülâhazat » sütununa derç edilmek lâzım gelen meşruhat, rehinlerin derecelerini gösteren A,B,C gibi harfler altında ve bir grup halinde toplu olarak yazılır. Meselâ birinci dereceyi gösteren A rehini müteallik bütün mülâhazalar A harfi altında toplanır. Bu mülâhazat altına hangi kayıda

müteallik olduğu yazılacaktır. Ve bunu yazabilmek için her kayıttan sonra bir satır boş bırakılacaktır.

Madde 92 — Kendisine ait kaydın terkinin halinde mülâhazat resen tayyedilir. Muahhar bir mülâhaza evvelki bir mülâhazayı hükümsüz bıraktığı takdirde dahi bu suretle muamele olunur. Binaenaleyh kayıtle dahi bu mülâhazata işaret eden ibare tay veya tadil edilir.

DOKUZUNCU FASIL

Gayrı menkullerin taksimi ve birleştirilmesi ve kayıtların nakli

Madde 93 — Bir gayrı menkulün taksimi halinde tapu memuru ka- ideten her yeni parseli 3 - 7 inci maddeler mucibince ve eski numara- yı göstererek resen sicille kaydedecek ve evvelki sahifede mevcut kayıtlar; tarafeyn beyninde münakit mukavelelere ve mukavele bulun- madığı takdirde aşağıdaki hükümlere tevfikân yeni sahifelere nakil eyliyecektir. (Madde 94 - 97)

1 — Arazi taksimi neticesinde müstakil parçalara ayrılır. Ayrılan her parça için kütükte ayrı bir sahife tahsis olunur.

2 — Maddedeki taraflardan maksat hem taksim yapan ve hem de rehin, irtifak sahipleri gibi tescil ile bir hak ihraz etmiş olan kimselerdir. Bunların hepsi muvafakat etmezse ancak mevaddı atıye ahkâmına tevfikân muamele yapılabilir.

Madde 94— Taksim edilen erazinin leh veya aleyhine tesis edilmiş olan irtifak haklarına müteallik kayıtlar, yeni sahifelerin hepsine nak- lolunacaktır. Vaziyet parsellerden yalnız birisinin irtifak hakkından müstefit bulunması veya işbu hakkın parsellerden yalnız birini takyit etmesini müstelzim ise tapu memuru irtifak hakkını parsellerin hepsi üzerinde teşçiline tevessül ile beraber kanunu medeninin 715 veya 716 ncı maddeleri muktazasınca mezkûr irtifak hakkının terkinini talep etmek salâhiyetini haiz olan mal sahiplerine keyfiyeti aynı zamanda

teblig eder. Tapu memuru irtifak hakkının parsellerden birini artık takyit etmesine veya bunun lehine olarak mevcudiyetinin idamesine lüzum olmadığını görürse yeni parsellerin sahifelerindeki kaydı, itiraz müddetinin hitamına kadar muteber olmak üzere, kurşun kalemle icra etmeli ve irtifak hakkının yahut itiraz salâhiyetinin sukutunda keyfiyeti evvelki sahifede beyan ederek, bu kayıtları silmelidir.

1 — Taksim olunan gayrı menkulün lehinde mevcut veya aleyhine taallük eden bir irtifak hakkından filî vaziyet icabı yalnız taksim olunan parçalardan biri istifade etmek veyahut yalnız bir parça üzerinde bu hakkın istimali zarurî olunca alâkadarın mükellefiyetleri yalnız bu parça üzerine nakil ettirebileceği, kanunu medeninin metinde zikredilen maddeleri icabı, tapu memuru tarafından hatırlatılır. Tapu memuru yeni parça sahiplerinden birinin talebi üzerine irtifak hakkının silineceğini muhakkak gibi görürse, bu parça üzerinde zaten silinmeye mahkûm olan kaydı, itiraz müddetinin inkızasına kadar kalmak üzere kurşun kalem ile resen yapar. İtiraz müddeti bitince ve itiraz vukuunda itiraz halledilince kurşun kalemle yapılmış kaydı büsbütün siler veyahut kaydın bekasına karar verilmiş ise mürekkeple usulen kaydı yapar.

Madde 95 — Eski sahifede müseccel rehin hakları, yeni parsellerin hepsinin sahifelerine naklolunacaktır. Eğer bu parseller müteselsilen mesul olmıyan müteaddit kimselerin mülkiyeti altında ise alacak alâkadarlar beyninde mün'akit mukavelenameye göre ve mukavele yoksa muhtelif rehin kısımlarının kıymeti muhammeneleri nispetinde taksim olunur. Tapu memuru kanunu medeninin 804 üncü maddesinin kendilerine verdiği hukuka nazarı dikkatlerini celbetmek suretile taksim keyfiyetini alacaklılara derhal tebligaya mecburdur.

Bu taksim senetler üzerinde beyan olunacaktır.

1 — Eski parça üzerine taallük eden rehin hakkı ifraz olunan parçalardan her biri üzerine nakil olunur ve eğer her bir parçaya gayrı menkulü takyit eden alacaktan ne kadar isabet edeceğini taraflar aralarında tekarrür ettiremezlerse kıymeti muhammine nazara alınarak yeni parçalardan her birinin ne miktar ile takyit edildiği tayin olunur. Bu halde tapu memuru kanunu medeninin 804 üncü maddesi icabı alacağının tamamını bir sene içinde isteyebileceğini alacaklıya hatırlatılır. Alacaklı bu hakkını kullanırsa bütün parçaları alacağı için sattırabilir.

Eğer ifraz olunan bütün parçaların sahibi borçtan müteselsilen mesul iseler her parçaya bütün alacağı temin ettiği yazılır.

2 — Senetten maksat ipotekli borç senedi ve irat senedir.

Madde: 96 — Bir gayrı menkul mükellefiyetile takyit edilmiş olan bir gayrı menkulün taksimi halinde mükellefiyet kıymeti ve kabili taksim taahhüdat dahi 95 inci madde hükümlerine tevfikan taksim olunur. Taahhüdat kabili taksim değilse, mükellefiyet kıymeti muhammenesi en yüksek olan veya maksada en elverişli bulunan parseli takyit eder.

Tapu memuru işbu taksimi Kanunu Medenin 759 uncu maddesinin kendilerine verdiği hukuka nazarı dikkatlerini celbetmek suretile, derhal alacaklılara tebliğ edecektir.

1 — Gayrı menkul mükellefiyetini taksim imkânı varsa bu mükellefiyet geçen maddeye tevfikan parçaların kıymeti muhammeneleri itibarile taksim olunur. Ancak bu mükellefiyet kabili taksim olmadığı takdirde, eğer fiilen yalnız bir parçanın bu mükellefiyeti ifa etmesi kabil olup diğeri için kabil değil ise mükellefiyet yalnız bu parça üzerine taallük eder; meselâ bir arazi üzerindeki elektrik fabrikasından elektrik ceryanı vermekten ibaret bir gayrı menkul mükellefiyeti olup elektrik fabrikası taksiminde yalnız bir parçaya isabet etmiş ise gayrı menkul mükellefiyeti yalnız o parçaya intikal eder. Eğer böyle hususi bir vaziyet yok ise mükellefiyet en büyük kıymeti haiz olan parça üzerine taallük eder.

Madde: 97 — Şerhler bütün parsellerin sahifelerine nakledilecektir. İhtiyaç görülürse bu şerhler birbirine atf suretile aralarında irtibat tesis olunur. Beyanlar, muhteviyatına nazaran alâkadar oldukları parsellerin sahifelerine naklolunurlar.

Madde: 98 — Bir parsel bir gayrı menkulden hakların veya mükelleflerin nakline hacet olmaksızın ayrılmış ise evvelki sahife gayrı menkulün mütebaki kısmı için muhafaza olunur. Bu taktirde ayrılan parsel mesahasının ve ifraz tarihinin (mesahai sathiye) hanesinde gösterilmesi kâfidir. Eğer rehin senetleri veya rehin haklarına müteallik kayıtlar mevcut ise bu muamelenin senetler üzerine ve mülâhazat sütununa rehin tenakusu kaydolunmak iktiza eder. Taksimin sebebine müteallik malûmat kendisile irtibat tesis edilecek olan evrakı müsbiteye derç olunacaktır. Tapu memuru diğerk taksim veya ifraz hallerinde dahi kayıtlarda bir gûna karışıklık melhuz olmadığı takdirde aynı tarzda muamele yapar.

1 — Bir parça araziden, mükellefiyetler üzerinde aynen baki kalarak yalnız bu parça ayrılacak ve bu parça üzerine mezkûr hukuktan hiç biri tamamen veya kısmen nakl olunmayacak ise ayrılacak parça için hususi sahife açılmakla iktifa olunur. Kendisinden parça ayrılan arazi sahifesi aynen muhafaza edilerek kaydına ne mikdar mesahada parça ayrıldığı kayıt olunur ve ipotekli borç senetleri ile irat senetleri üzerinde de aynı tarh ameliyesi yapılır.

Taksimın yapıldığı hukuki muameleyi gösteren evrakı müspite saklanır ve kayıta bu evrakı müspitenin numarası ve yeri gösterilir.

Madde: 99 — Aynı mal sahibine ait müteaddit gayrı menkullerin yeni bir numara altında ve bir gayrı menkul olarak birleşmesi, ancak muhtelif gayrı menkullerin sahifelerinden yeni gayrı menkulün sahifesine nakledilecek gayrı menkul rehin veya gayrı menkul mükellefiyetler mevcut bulunmadığı veya alacaklılar bu birleşmeye müvafakat ettikleri taktirde sicille kaydolunabilir.

Gayrı menkul irtifak hakları ile takyit olunmuş ise ancak hak sahiplerinin müvafakati lâhik olduğu veya mükellefiyetin mahiyetine nazaran bunların hakkı haleldar olmadığı taktirde birleştirilebilirler. Gayrı menkullerin lehine olarak tescil edilmiş arazi irtifak hakları mevcut ise bu gayrı menkullerin birleşmesi ancak hadim arazinin sahipleri buna müvafakat ettikleri veya bu birleşme mükellefiyetin hiç bir veçhile tezayüdünü istilzam eylemediği taktirde icra olunabilir.

Madde: 100 — Birleşme icra olunabildiği taktirde, kayıtların nakli alâkadarlar beyninde yapılan mukaveleye göre gayrı menkullerden her birine ait olan mükellefiyetler yeni gayrı menkulün heyeti umumiyesini takyit ederek icra olunur. Gayrı menkullerden birinin lehine ve diğerinin aleyhine mevcut olan irtifak hakları, bu gayrı menkullerin birleşmesi esnasında resen terkin olunur.

Madde:101— Yeni haklar veya yeni mükellefiyetler tescili zarureti olmaksızın bir gayrı menkulün veya bir parselin ilâvesile bir gayrı menkulün sathı tezayüt ettiği taktirde büyüyen diğer gayrı menkulün sahifesine sathı tezayüdünün tescilinde bu tezayüt 99 ve 100üncü maddelerdeki birleşme mahiyetinde telâkki olunmaz. Bu taktirde (mesahai sathiye) hanesine ve tezayüdün mikdar veya tarihini dercetmek ve rehin senet-

leri mevcut veya rehin hakları müseccel ise bu hususu senetler üzerinde de rehin tezyidi olarak beyan eylemek lâzımdır.

Tezayüdün sebebine müteallik malûmat kendisi ile atf suretile irtibat temin edecek olan evrakı müsbiteye yazılacaktır.

1 — Birleştirilecek parçaların kayıtları üzerinde leh ve aleyhte tescil edilmiş bir mükellefiyet yoksa ilâve olunacak parça üzerinde ilâveten yeni bir mükellefiyet tesciline ihtiyaç yoktur. Binaenaleyh, bu birleştirme için ilâve olunacak arazi üzerindeki mükellefiyet sahiplerinin muvafakatlarını istihsale lüzum yoktur. Yalnız mesaha hanesine yeni parçanın miktarı ilâve olunur.

Madde: 102 — Bir gayrı menkulün müşterek sahifeden hususî sahifeye nakli halinde 94-97inci maddeler hükümleri tatbik olunur. Müteaddit gayrı menkuller hususî sahifelerden müşterek bir sahifeye nakledildikleri takdirde dahi 99 ve 100 üncü maddeler hükümleri tatbik edilir.

Madde: 103 — Kayıtlar, sahifenin kısımlarından birini boş yer kalmayacak veçhile doldurmuş ise, tapu memuru bunun yerine aynı numara altında yeniden bir sahife açacak ve eski sahifenin bütün kısım veya sütunlarında mevcut olup terkin veya tayyedilmemiş olan kuyut ve malûmatı bu yeni sahifeye nakledecektir. Bir sahife münderecatı vuzuhu kayıpe ylediği takdirde dahi bu muamele mal sahibinin talebine müsteniden veya mal sahibine keyfiyet tebliğ edilmek şartile resen icra olunur.

Madde: 104 — Bir sahife taksim, birleşme veya nakil münasebetile kullanılmayacak bir şekil alır ise sebebi tarih ve müracaat edilecek numaralar zikredilmek suretile kapandığını gösterir ibare yazılarak ve kırmızı mürekkeple çaprazlama çizilerek bu sahife kapatılır. Bir gayrı menkul müşterek sahifeden ihraç edildiği takdirde tarihini, nakil olduğu sahife numarasını ve sebebi ihracı muhtevi evrakı müsbitenunumarasını göstererek bu gayrı menkulün sıra numaralarını çizmek kâfidir. Sicilde mukayyet bir gayrı menkul tescile tâbi olmayan bir gayrı menkul şekline inkulâp ettiği takdirde birinci ve ikinci fıkralar hükümleri tatbik olunur.

Madde: 105 — Taksim ve birleşme halinde vücuda gelen yeni gayrı menkul için sahife açılmak icap eylediği takdirde bu parça mıntaka

defterinin en son numarasını takip eden sahifeye kaydolunur ve planlardan bulunduğu ada dahilinde en son parsel numarasını takip eden numarayı alır.

Madde: 106 — Tapu sicilline gayri menkullerin taksim ve birleşmesine teallük eden muamelâta arazinin mesahasına dair hükümler mahfuzdur.

ONUNCU FASIL

Tashihler

Madde: 107 — Bir kayıt tapu kütüğünün bir kısmına zuhulen yanlış bir şekilde icra edildiği takdirde tapu memuru bunun ikmal ve tashihine aşağıdaki şekillerde tevessül eder. Tapu memuru bir kaydın yanlışlığını icrası akibinde görürse hiç bir merasime tâbi olmaksızın ihmal ve tashih salâhiyetini haizdir. Yapılan hata, alâkadarların ve üçüncü şahısların yanlış kayda vukuf kesbeylemesinden sonra tezahur eylediği takdirde tapu memurları alâkadarları keyfiyetten haberdar ederek ikmal ve tashih için tahriri müvafakatlerini ister bütün alâkadarlar müvafakat ederlerse tapu memuru tashihi bizzat yapar. Alâkadalardan biri müvafakat etmezse tapu memuru tashih ve ikmaline karar vermesini Sulh hâkiminden resen talep ve karar neticesine göre icabını icra eder.

1 — Binaenaleyh, tapu memuru, alâkadarların henüz muttali olmadıkları yanlış kayıtları kendiliğinden derhal tashih edebilir.

2 — Sulh mahkemesi itiraz eden tarafın itirazını dinler.

Madde: 108 (*Muaddel*) — Yapılan tashihler, sonradan gelen hak sahiplerine müessir olacak mahiyette ise bu tashihi gördüklerine dair işbu hak sahiplerinin imzaları alınır. Hak sahiplerinin imzadan imtinaları halinde keyfiyet zabıt varakasile tesbit olunur.

1 — Bu maddenin mukabili İsviçre nizamnamesinde yoktur. Maksat vazih değildir. Tahmin olunabilir ki, nizamname memurlara alâkadarların henüz muttali olmadığı bir tashihi yaptıktan sonra bunu alâkadarların görmesini temin etmek istemiştir. Bu suretle yanlışlıkları azaltmak maksadını istihdaf ediyor. Ancak derhal itiraz etmeyen alâkadarın hakkı sakıt

olmaz. İtiraz halinde mafevk makam tashihi doğru olmadığını görürse tashihi düzeltebilir. 109 madde hükmü mahfuz olduğundan o madde de mevzuubahs tashihler için alâkadarlara ihbar lâzım gelmez.

Madde: 109 — Tashihler tescil olunacak hakkın mahiyet ve kıymetine hâlel getirmiyorsa tapu memuru her zaman kendi kendine bu tashihleri aşağıdaki maddelere tevfikân icra edebilir (Ka. M. mad. 935 fıkra 3).

1 — Bu tashihler adî yazı hatalarına inhisar eder. Bu Yanlışlık evrakı müspite, yevmiye defterindeki esas kayıtların tetkiki ile anlaşılacak lâzımdır.

Madde: 110 — 107 ve 109 uncu maddelerde münderiç tashihler şu suretle icra olunur. Yanlış kayıtlar okunacak veçhile kırmızı mürekkeple çizilir ve sahifenin aynı sütununa yeniden yazılır.

Kazıntı, silinti, satır aralarına veya sahife kenarına çıkıntılar yapmak ve kayda hamîş ilâve etmek suretile tashih icrası memnudur.

Madde: 111 — Yukarıda yazılı hükümlere göre yapılan bütün tashihler sebebi beyan olunmak suretile tashihler sicilline dercedilecektir.

Tashih edilen kayıtlarda bu sicillin numarası gösterilir. Tashih evrakı müspiteye müstenit bulunduğu taktirde bu evrak işbu gayrı menkulün dosyasına konur.

ONBİRİNCİ FASIL

Suretler ve siciller

Madde: 112 — Alâkadarların tahriri talebi üzerine tapu kütüğünden veya evrakı müspiteden çıkarılan suretler, muayyen şekillere tebean tanzim ve tapu memuru tarafından tasdik olunur. Tapu memuru talep vukuunda tayin olunan bir kaydın sicilde mevcut olmadığını mübeyyin bir tasdikname verir. Kezâlik tapu idareleri tarafından maliklere tasarruf vesikası mahiyetinde tapu senetleri verilir.

Madde: 113 — Tapu idarelerince tanzim olunacak tapu senetlerinin ve diğer evrakı müsbitenin, taleplamelerin, suretlerin tasdiknamelerin

ve alâkadarlara tebliğ olunacak ihbarnamelerin şekilleri Tapu ve Kadastro Umum Müdürlüğüne tayin olunur.

Madde 114 — Tapu memuru tapu kütüğünü yedi hıfzından ayırmaz; yalnız parça halindeki evrakı müsbite bir makbuz mukabilinde olmak ve musaddak bir sureti bırakılmak şartile adli makamlara tevdi olunabilir.

Madde: 15 — Numuneleri işbu nizamnameye merbut defterler ciltli olacak ve her sahifesi numaralanarak her cidlin kaç sahife olduğu defterin başına yazılacak ve muameleye başlanmadan evvel idare heyetleri tarafından tasdik olunacaktır.

Madde: 116 — Bütün siciller ve bunlara esas teşkil eden evrakı müsbite dikkat ve ihtimam ile muhafaza olunacaktır. Tapu memurları; dairelerinde bulunan sicillerin bir müfredat cetvelini tanzim edecektir.

Madde: 117 — Alacağın nakil ve temliki, alacaklılar siciline kaydolunur. Alacaklılar sicilli sahifelerini vücade getiren 4 kısımdan her biri bir Tapu kütüğü sahifesindeki gayrı menkul rehin haklarına tahsis olunur. Bu kısım kifayet etmediği taktirde diğer ilk boş kısımda kayda devam edilir. Teallük ettiği sahifenin numarası ve hangi mıntaka tapu kütüğüne ait olduğu kısmın başındaki hanei mahsusta gösterilecektir. Alacaklılar sicillinin her sahifesi numaralanmak ve bu numara derunundaki kısımların teallük ettiği sahifelerin gayrı menkul rehin hakları hanesinde (hini tesiste alacaklılar) unvanını yanına dercetmek lâzımdır.

Alacaklılar sicillin birinci sütununa ait olduğu kaydın harfi. İkinci sütununa, hali hazırdaki alacaklının isim ve şöhreti, alacağını temliki tarihi ve evrakı müsbite tarihi ve numarası. Üçüncü sütuna, hali hazırdaki alacaklının ikametgâhı. Dördüncü sütuna, kayıt tarihi.

Madde: 118 — Mal sahipleri, sicilli mıntaka dahilindeki emlak sahiplerinin isim ve ikametgâhlarını ve mutasarrıf oldukları gayrı menkulün ada, parsel ve sahife numaralarını gösterir ve sahifeler mıntaka dahilinde müteselsilen numara alır.

İsimler alfabe sırasile yazılır ve her bir harf için bir defter kullanılır. Lüzumu halinde bir defter bir kaç harfe tahsis olunabileceği

gibi müteaddit mıntakalar için dahi bir takım defter tutulabilecektir. Defterin muhtelif sütunları ve haiz oldukları unvana göre doldurulur. Senedat külliyat defterinde fotoğrafleri yapışık olmayan mal sahipleri isterlerse bu defterin hanei mahsusuna fotoğraflerini yapıştırırlar. Her hangi bir gayrı menkul mal sahibinin mülkiyetinden çıktıkta numaraları okunaklı bir surette kırmızı mürekkeple çizilerek malı iktisap eden kimsenin ismine kayıt olunur.

Bir mal sahibinin bütün gayrı menkulleri mülkiyetinden çıktığı takdirde yine altındaki yazılar okunacak veçhile kırmızı mürekkeple çizilir. Taksim ve birleşme halinde eski numaralar kırmızı mürekkeple çizilerek yeni numaraları yazılır.

Madde: 119 — Her hangi bir gayrı menkulü iktisap eden kimse aynı mıntaka dahilinde bir mala sahip bulunuyorsa keyfiyeti tescilden evvel tapu memuruna bildirmeye mecburdur.

Madde: 120 — Her mal sahibi ikametgâhını değiştirdikte Tapu memuruna yeni adresini bildirmeğe ve Tapu memuru bu tebeddülü mal sahipleri sicillinde göstermeğe mecburdur. Mal sahibi ikametgâhını değiştirdiğini bildirmediğinden dolayı herhangi bir sebeple kendisine tahriren tebligat icrasına Tapu idaresince imkân görülmediği takdirde kanunen icrası muktazi tebligat masarifi kendisine ait olmak üzere hukuk usulü muhakemeleri kanununa tevfikan icra olunur.

Madde: 121 — Hacizler sicilline haciz muamelâtı ve konkordato münasebetile verilen mühletler kaydolunur. Hanei mahsuslar haiz oldukları unvanlara göre doldurulur.

MUVAKKAT MADDELER

Madde: 122 — Gayrı menkul malların yeni sicillere resen kaydı için aşağıda yazılı isbat vesikalarının mevcut olması lâzımdır.

1 — Kadastro esas defterinde bulunan kayıtlar ile bunlara istinaden tapu defterine geçirilmiş olan kayıtlar.

2 — 1515 numaralı kanun mucibince hukukî kıymetini gaip etmediği taayyün eden tapu kayıtlarile bu kanuna istinaden tescil edilmiş olan kayıtlar.

Madde: 123 — Memleketin her tarafında plânlı ve pilânsız tapu tahririnin ikmalinden sonra bütün gayrı menkuller tapu kütüğüne mevki, sıra numaraları mucibince yeniden naklen geçirilecektir ve tapu kütüğüne göre mal sahipleri sicilli tutulacak ve o zamana kadar bu defterin yerine fihrist defteri kaim olacaktır.

Madde: 124 — 123 üncü maddede bahsolunan tapu kütüğünün sahife numaraları birden başlar ve defterin kaç sahife olduğu idare heyetince tasdik olunur.

Plânlı ve pilânsız tapu tahririnin hangi bir yerde ikmali halinde bu tapu kütüğündeki kayıt muamelesine hitam verilmesi lüzumunu Tapu ve Kadastro Umum Müdürlüğü takdir ederek mahalline tebliğ eder ve bu tebliğ hangi tarihte mahallince alınmışsa o tarihte kütüğün muamele gören son sahifesine (bu defterin ... sahifesinde kayıt muamelesine nihayet verildiği) yazılarak idare heyetince tasdik olunur.

Madde: 125 — Müşterek mülkiyet suretile tasarruf olunan bir mahallin her hangi bir hissesi hakkında satım, bağışlama ve intikal gibi tebeddülüyeti mucip bir tasarruf muamelesi icrası talep edilecek olursa 123 üncü maddede yazılı tapu kütüğüne yalnız bu hisse naklen kayıt edilmekle beraber irtibatı temin için mukayyet ise diğer hisselerin dahil bulunduğu eski defterlerin tarih ve numaraları hususî sütununa ve aynı zamanda bulunacak bu kayıtların mülâhazat hanelerine de muamele gören hisselerin yeni kütükteki tarih ve numarası işaret olunur.

Eski defterlerde kalan hisseler hakkında sonradan bir muamele ceryan ederse bu hisseler gütüğe ayrıca kayıt olunmayıp evvelce diğer hisse için tesis edilmiş olan kayda derç ve ilâve olunur.

Madde: 126— Eski defterlerde aynı mukayyet olan bir gayrı menkulün tamamı üzerine mülkiyetin gayrı aynı bir hak tesis edildiği takdirde tamamının ve muayyen bir hissesi rehin olduğu surette yalnız bu hisselerin mülkiyeti 123 üncü maddede yazılı tapu kütüğüne nakil ve mütebaki hisseler hakkında da 125 inci madde ahkâmı tatbik olunur.

Madde: 127 — Muteber bir kayda ve vesikaya müstenit olmaksızın bir mülkün leh veya aleyhine veya bir şahıs lehine teessüs etmiş bulunan irtifak ve mükellefiyet haklarını ve şerhi icabettiren diğer

bütün hakların 2 ve 123 üncü maddelerde yazılı sicillere kayıt veya şerhi talep edildiği takdirde senedat külliyatı üzerinde alâkadarlarının rıza ve muvafakatlarını mutazammın takrirleri iki şahit muvacehesinde istima ve zaptolunduktan sonra bu haklar kütükteki hushsî sütunlara kayıt olunur.

Böyle bir talep karşısında alâkadarlar takrir vermekten imtina edecek olursa talebi dermeyan eden şahsın mahkemeye müracaatla istihsal edeceği hükme göre kayıt muamelesi icra olunur.

Madde: 128 — 2 ve 123 üncü maddelerde yazılı tapu kütüklerinin ve pilânlarının birer sureti Tapu ve Kadastro Umum Müdürlüğüne gönderileceği gibi müteakip muamelelerin işbu suretle mütenazıren kayıt ve işaret olunması için tapu idarelerince her ay Umum Müdürlüğe birer vukuat cetveli gönderilir. Parsel şeklinin değişmesini icap eden muamelelerde yeni şekli gösteren pilân¹ suretleri dahi cetvele rapt edilir.

Madde: 129 — İşbu nizamnamenin tatbik sahası Maliye Vekâletinin teklifi üzerine İcra Vekilleri Heyeti kararile tatbik ve ilân olunur.

Madde: 130 — Şurayı Devletçe görülmüş olan işbu nizamnamenin icrasına Maliye Vekili memurdur.

MUSTAFA REŞİT

Hukuk Fakültesi Müderrislerinden