

**T.C.
MİLLÎ EĞİTİM BAKANLIĞI**

ORTA ÖĞRETİM PROJESİ

HARİTA-TAPU-KADASTRO

**RESMÎ İSTEMLİ ŞERHLER
581MSP122**

Ankara, 2011

- Bu modül, mesleki ve teknik eğitim okul/kurumlarında uygulanan Çerçeve Öğretim Programlarında yer alan yeterlikleri kazandırmaya yönelik olarak öğrencilere rehberlik etmek amacıyla hazırlanmış bireysel öğrenme materyalidir.
- Millî Eğitim Bakanlığınca ücretsiz olarak verilmiştir.
- **PARA İLE SATILMAZ.**

İÇİNDEKİLER

AÇIKLAMALAR	ii
GİRİŞ	1
ÖĞRENME FAALİYETİ-1	3
1. TACİRİN TİCARETİ TERK ETTİĞİNE DAİR ŞERH İŞLEMİ.....	3
1.1. Resmî Yazışmalarda Uyulması Gereken Kurallar	3
1.2. Tacirin Ticareti Terk Etmesi ve İlgili Yasa Maddeleri	4
1.3. Tapu Kütüğüne Kaydedilmesi	5
UYGULAMA FAALİYETİ	12
ÖLÇME VE DEĞERLENDİRME	16
ÖĞRENME FAALİYETİ-2	17
2. HARCAMALARA KATILMA PAYI ŞERHİ	17
2.1. Harcamalara Katılma Payı	17
2.2. Tapuya Şerh Düşülmesi	18
UYGULAMA FAALİYETİ	20
ÖLÇME VE DEĞERLENDİRME	22
ÖĞRENME FAALİYETİ-3	23
3. HENÜZ KESİNLEŞMEMİŞ İLAM, DAVALIDIR ŞERHİ.....	23
3.1. Henüz Kesinleşmemiş İlam ve Şerhi	23
3.2. Davalıdır Şerhi	24
UYGULAMA FAALİYETİ	26
ÖLÇME VE DEĞERLENDİRME	28
ÖĞRENME FAALİYETİ-4	29
4. ORTAKLIĞIN GİDERİLMESİ (İZALE-İ ŞUYU) ŞERHİ.....	29
4.1. Tapu Kütüğüne Şerh Düşülmesi	30
4.2. Taşınmazların Şerh İşleminde Sonraki Hukuki Durumları.....	30
UYGULAMA FAALİYETİ	31
ÖLÇME VE DEĞERLENDİRME	32
ÖĞRENME FAALİYETİ-5	33
5. KAMULAŞTIRMA ŞERHİ.....	33
5.1. Şerhten Sonra Taşınmaz Malın Durumu.....	33
5.2. Kamulaştırma Şerhi Örneği	34
UYGULAMA FAALİYETİ	35
ÖLÇME VE DEĞERLENDİRME	37
MODÜL DEĞERLENDİRME	38
CEVAP ANAHTARLARI.....	42
KAYNAKÇA	44

AÇIKLAMALAR

KOD	581MSP122
ALAN	Harita-Tapu-Kadastro
DAL/MESLEK	Tapuculuk
MODÜLÜN ADI	Resmî İstemli Şerhler
MODÜLÜN TANIMI	Tapu Sicil Tüzüğü'ne ve ilgili kanunlara uygun olarak resmî istemli şerh işlemlerini yapabilme becerisinin kazandırıldığı öğrenme materyalidir.
SÜRE	40/24
ÖN KOŞUL	Ön koşul yoktur.
YETERLİK	Resmî istemli şerhleri incelemek
MODÜLÜN AMACI	Genel Amaç Tapu Sicil Tüzüğü ve ilgili kanunlara uygun olarak resmî istemli şerh işlemlerini yapabileceksiniz. Amaçlar <ol style="list-style-type: none">1. Tapu Sicil Tüzüğü'ne, İcra ve İflas Kanunu'nun ilgili maddelerine uygun olarak tacirin ticareti terk ettiğine dair şerh işlemini yapabileceksiniz.2. Tapu Sicil Tüzüğü'ne ve Belediye Gelirleri Kanunu'nun ilgili maddelerine uygun olarak harcamalara katılma payı şerhini yapabileceksiniz.3. Tapu Sicil Tüzüğü'ne ve Medeni Kanun'un ilgili maddesine uygun olarak henüz kesinleşmemiş davalıdır şerhini yapabileceksiniz.4. Tapu Sicil Tüzüğü'ne ve Medeni Kanun'un ilgili maddesine uygun olarak, ortaklığın giderilmesi (izale-i suyu) şerhini yapabileceksiniz.5. Tapu Sicil Tüzüğü'ne ve Kamulaştırma Kanunu'na uygun olarak kamulaştırma şerhini yapabileceksiniz.
EĞİTİM ÖĞRETİM ORTAMLARI VE DONANIMLARI	Ortam: Sınıf Donanım: Tapu kütüğü, yevmiye defteri, bilgisayar, yazıcı, A4 kâğıdı, mesleki paket programı (Takbis vb.), dosya, kalem, işleme esas olan evraklar, toplu iğne, yapıştırıcı, delgeç, zımba, kalem, silgi
ÖLÇME VE DEĞERLENDİRME	Modül içinde yer alan her öğrenme faaliyetinden sonra verilen ölçme araçları ile kendinizi değerlendireceksiniz. Öğretmen modül sonunda ölçme aracı (çoktan seçmeli test, doğru-yanlış testi, boşluk doldurma, eşleştirme vb.) kullanarak modül uygulamaları ile kazandığınız bilgi ve becerileri ölçerek sizi değerlendirecektir.

GİRİŞ

Sevgili Öğrenci,

Mesleğimiz, taşınmaz malların sınırlarını arazi ve harita üzerinde belirleyerek hukuki durumlarını tespit etme ve işlemlerin kesinleşmesi sonucunda Türk Medeni Yasası'na öngörülen tapu siciline tescil ederek hak sahiplerine tapu belgelerini verme işleminin bütünüdür.

Tapu ve kadastro; taşınmaz mala yönelik mülkiyet ve mülkiyete bağlı hakları belirleyerek tapu kadastro hizmetlerini devlet güvencesi altında, doğru ve güvenilir bir şekilde yaparak gerçek ve tüzel kişilere hizmet sunmaktır.

Sizler bu modülde mesleğinizle ilgili kurumların birbirleriyle yazışmalarını nasıl yaptıklarını öğreneceksiniz. Tapu kütüğüne şerh düşülmesi işlemini yapacaksınız. Belediyelerce alınan yol harcamalarına katılım payı, ortaklığın giderilmesi ve kamulaştırma ile ilgili konularda bilgi sahibi olacaksınız.

Sizlerin tapu çalışmalarında sorumluluk sahibi olup iş yeri çalışma prensiplerine uygun davranıp gizliliğe önem verdiğinizde başarınızın daha da artacağına inanıyoruz.

Sizler mesleğinizi icra ederken genel ahlak ve iş ahlakına sahip, dürüstlük ve güvenilirlik konusunda güven telkin eden; giyimi, davranışı ve mesleğine olan saygısı ile örnek bir kişi olmalısınız.



ÖĞRENME FAALİYETİ-1

AMAÇ

Tacirin ticareti terk ettiğine dair şerh işlemini yapabileceksiniz.

ARAŞTIRMA

- Çevrenizdeki tapu sicil müdürlüklerine giderek tapu kütüğünü inceleyiniz. Mal beyannamesini inceleyiniz, araştırınız. Edindiğiniz bilgileri sınıfta arkadaşlarınızla paylaşarak tartışınız.

1. TACİRİN TİCARETİ TERK ETTİĞİNE DAİR ŞERH İŞLEMİ

1.1. Resmî Yazışmalarda Uyulması Gereken Kurallar

Tapu işlemlerinden önemli bir kısmı resmî kurumların yazılı istemlerine istinaden yapılmaktadır. Resmî yazılar irdelenerek aşağıdaki hususlara dikkat edilmesinde yarar vardır.

- Resmî yazı mühürlü ve imzalı olmalıdır. Mühür tereddüde yer vermeyecek şekilde okunabilmelidir.
- İmzalayan yetkilinin isim, soy isim ve memuriyet unvanı belirtilmiş olmalıdır.
- Yazıda yazıyı gönderen resmî merciin ismi tam olarak belirtilmiş olmalıdır.
- Resmî yazının aslı veya onanmış örneği getirilmiş olmalıdır.
- Resmî yazı elden getirilmiş ise yazı üzerinde elden takipli olduğu ve kimin takip edeceği belirtilmiş olmalıdır.
- Resmî yazıda kazıntı, silinti, çıkıntı olmamalıdır. Bunların bulunması hâlinde bu hususların da onanmış olması aranmalıdır.
- Yazıyı yazan resmî makamın talep edilen işlem hakkında yetkili olup olmadığına dikkat edilmelidir.
- Resmî yazılarda tarih yanında bir de sayı bulunması zorunludur.
- Birden çok sayfalı yazılarda her sayfanın onanmış olması aranmalıdır.
- Üst yazı ile ekleri çelişiyorsa üst yazıda belirtilmiş ekler belgeye ekli değilse bu tereddüt ve eksikliğin giderilmesi istenmelidir.
- Resmî yazıya mutlaka yazılı cevap verilmeli, cevapta resmî yazının tarih sayısı (İlgi...) şeklinde belirtilmelidir.

1.2. Tacirin Ticareti Terk Etmesi ve İlgili Yasa Maddeleri

Ticaretle uğraşan kişiye tacir (esnaf) denir. Tacir, bir işletmeyi kendi adına işleten kişidir. Yaşanan olumsuzluklardan dolayı tacirin işleri yolunda gitmeyebilir. Tacir, ticareti terk etmek zorunda kalabilir.

Ticareti terk eden tacir; kayıtlı bulunduğu Ticaret sicil memurluğuna başvurmak zorundadır. Ticaret sicil kaydının silinmesi gerekmektedir. Ticaret sicil memurluğu ticaret tescilinin iptali için tacirden aşağıdaki belgeleri ister.

- Dilekçe
- İcra ve İflas Kanunu'nun ilgili maddesine göre düzenlenmiş mal beyannamesi (iki adet)
- Vergi kaydının kapatıldığına dair belge.

Ticaret sicil memurluğunca ticaret sicili ilanlarının yayınlandığı gazetede ve alacaklıların bulunduğu yerlerde ilan edilir. İlan masraflarını ödemeyen tacir mal beyanında bulunmamış sayılır.

Tacirden gerekli belgeleri alan ticaret sicil memurluğu durumu;

- Tapu dairelerine,
- Gemi sicil dairelerine,
- Türk Patent Enstitüsüne bildirir.



Resim 1.1: Gemi sicil dairesi



Resim 1.2: Türk patent enstitüsü

1.3. Tapu Kütüğüne Kaydedilmesi

Ticaret sicil memurluğunca yapılan bildirim üzerine, o kişinin siciline temlik hakkının iki ay süre ile sınırlama getirildiğine dair şerh verilir. Yevmiye defterine alınarak tapu kütüğünün şerhler hanesine;

Örnek:

Ticareti terk şerhi: İki ay süreyle temlik hakkı tahdit (sınırlama) edilmiştir. şeklinde tescil yapılmalıdır.

Şerh: Gayrimenkul sahibinin temlik hakkının yasaklanması, kısıtlanması veya kişisel haklarının kuvvetlendirilmesi amacıyla üçüncü kişileri uyarıcı nitelikte tapu kütüğünün şerhler sütununa yazılan hususlardır.

Temlik: Mülk olarak vermek, mülkiyeti bir bedel karşılığında başka birine satmaktır. Kişinin sahip olduğu taşınmaz malları bir fiyat karşılığı başka birisine vermesi, taşınmaz malları başka birisine mülk olarak verme hakkına sahip olmasıdır.

Ticareti terk eden tacirin siciline yapılan Şerh durumu Bankalar BirliĐine de bildirilir.



Őekil 1.1: Türkiye Bankalar Birliği amblemi

Bozulabilecek, saklanması masraflı olan veya belirlenen süre içinde değerinin düşmesi gibi durumlar karşısında tacir istekte bulunabilir. İcra ve İflas daireleri aldıkları paraları, kıymetli evrak ve değerli Őeyleri, en geç ertesi iş günü çalışma saati sonuna kadar Adalet Bakanlığınca uygun görülen bankalardaki hesaplarına yatırmaya mecburdur. Banka bulunmayan yerlerde icra veya mahkeme kasalarında saklamaya, kasa bulunmayan yerlerde ise mal sandıklarına bırakmaya mecburdur.

Örnek dilekçe:

**TİCARET SİCİLİ MEMURLUĞUNA
BİLECİK**

Ticaret faaliyetim 2 / 7 / 2008 tarihi itibariyle sona ermiştir.
Ticaret faaliyetimden dolayı borcum ve alacağım bulunmamaktadır.
Gereği bilgilerinize arz olunur.

10 / 7 / 2011
Bayram YURTSEVEN

MAL BİLDİRİMİ		KURUMU				
		Görevi				
		Sicil Nu.				
BÖLÜM- 1 KİMLİK BİLGİLERİ						
SIRA. NU.	ADI VE SOYADI	DOĞUM TARİHİ	DOĞUM YERİ	YAKINLIĞI	NÜFUS CÜZDAN SERİ NU.	
1	Bayram Yurtseven	5 /2 1955	Osmaneli	Kendisi	A.....	
BÖLÜM- 2 TAŞINMAZ MAL BİLGİLERİ						
SIRA. NU.	DEĞERİ	TAŞINMAZIN CİNSİ (2)	ADRESİ	HİSSE MİKTARI	EDİNME TARİHİ	MALİKİN NÜFUS CÜZ. SERİ NU.
1	50.000	Daire	Atatürk M. Barış S. Nu.: 25/3	Tamamı	1 /5 / 1993	A....

BÖLÜM- 3 KOOPERATİF BİLGİLERİ							
SIRA NU.	KOOPERATİFİN ADI VE YERİ	HİSSE DEĞERİ	ÜYELİK TARİHİ	HİSSEDARINNÜFUS CÜZDAN SERİ NU.			
BÖLÜM- 4 TAŞINIR MAL BİLGİLERİ							
SIRA NU.	PLAKA NU.	TAŞITIN CİNSİ	TAŞITIN MARKASI	EDİNME DEĞERİ	MODEL YILI	EDİNME TARİHİ	SAHİBİNİN CÜZDAN SERİ NU.
1	11	Otomobil		7000YTL	1995	3/ 2/2002	A....
B- DİĞER TAŞINIR MALLAR							
SIRA NU.	TAŞINIR MALIN CİNSİ(4)	EDİNME DEĞERİ	MODEL YILI	EDİNME TARİHİ	SAHİBİNİN NÜFUS CÜZ. SERİ NU.		
BÖLÜM- 5 BANKA VE MENKUL DEĞERLERE AİT BİLGİLER							
SIRA NU.	PARA VEYA MENKUL DEĞERLERİN NİTELİĞİ	MİKTARI	CİNSİ	SAHİBİNİN NÜF. CÜZ. SERİ NU.			
1	TL	5000	Mevduat	A			
BÖLÜM- 6 ALTIN VE MÜCEVHARAT BİLGİLERİ							
SIRA NU.	CİNSİ	DEĞERİ	MİKTARI	SAHİBİNİN NÜF. CÜZ. SERİ NU.			

BÖLÜM-7 BORÇ- ALACAK BİLGİLERİ			
SIRA NU.	BORÇLUNUN ADI VE SOYADI(6)	ALACAKLININ ADI VE SOYADI	BORÇ ALACAK TUTARI
BÖLÜM- 8 HAKLAR VE BEYANA GEREKLİ GÖRÜLEN SERVET UNSURLARI			
SIRA NU.	HAK(7) VEYA BEYANI GEREKLİ GÖRÜLEN DİĞER SERVET UNSURLARI	EDİNME ŞEKLİ	SAHİBİNİN NÜF. CÜZ. SERİ NU.
<p>AÇIKLAMALAR</p> <p>1)Yakınlığı sütununa, kendi eşi, çocuğu ifadesi</p> <p>2)Bu bölüme; bina, arsa, arazi ifadesi</p> <p>3)Bu bölüme kara, hava, deniz ulaşım araçları</p> <p>4)Silah, pul, diğer koleksiyonlar, kıymetli tablolar</p> <p>5)Yurt içi, yurt dışındaki bankalar, özel finans kuruluşlarında bulunan para veya menkul değerler</p>		<p>BİDİRİM SAHİBİNİN</p> <p>ADI: Bayram</p> <p>SOYADI: YURTSEVER</p> <p>TARİH: 10 / 7 2011</p>	
		İMZA:	

Tablo 1.1: Mal bildirim beyannamesi

UYGULAMA FAALİYETİ

Hasan Yıldırım adlı kişinin işleri kötü gittiğinden iş yerini kapatmıştır. Ticaret sicil memurluğuna giderek ticareti terk ettiğine dair dilekçe ve mal beyanına ilişkin evrakları vermiştir. Bu belgeleri alan ticaret sicil memurluğu, tapu sicil müdürlüğüne durumu yazı ile bildirir. Ticaret sicil memurluğundan gelen yazı aşağıda verilmiştir. Yazıyı dikkatlice okuyunuz. Tapu kütüğünün şerhler hanesine kaydediniz.

TAPU SİCİL MÜDÜRLÜĞÜNE BİLECİK

Hasan Yıldırım'ın ticaret faaliyeti 21 / 3 / 2008 tarihli dilekçesiyle sona ermiştir.
Hasan Yıldırım üzerine kayıtlı 237 numaralı pafta, 5307 numaralı ada, 8 numaralı parsel üzerinde bulunan taşınmazı tapu kütüğünün şerhler hanesine şerh verilmesi gerekmektedir.

Gereği bilgilerinize arz olunur. 25 / 3 / 2008

Adem GÜMÜŞ

İşlem Basamakları	Öneriler
Ticaret sicil memurluğundan gelen yazıyı ilgisinden alınız.	Büyüklerinize ait mal beyannamesi doldurunuz. Ticaret sicil memurluğundan gelen yazıyı iyice inceleyiniz.
Tacirin taşınmaz malları üzerine şerh verilmesi talebini ilgisinden alınız.	Tacirin ticareti terk ettiğine dair yasa maddelerini irdeleyiniz.
Tapu kütüğünün şerhler sütununa kaydediniz.	Tapu kütüğüne şerh örneklerini inceleyiniz. Şerh ve temlik kavramlarını kavrayınız. Aşağıdaki tapu kütüğü çizelgesini kullanınız.

Not: Şerh işlemini yapmak için aşağıda verilen tapu kütüğü sayfasını tüm uygulama faaliyetlerinde kullanınız.

KONTROL LİSTESİ

Bu faaliyet kapsamında aşağıda listelenen davranışlardan kazandığınız beceriler için **Evet**, kazanamadığınız beceriler için **Hayır** kutucuğuna (X) işareti koyarak kendinizi değerlendiriniz.

Değerlendirme Ölçütleri		Evet	Hayır
1.	Ticaret sicil memurluğunca gelen yazıyı ilgisinden aldınız mı?		
2.	Tacirin taşınmaz malları üzerine şerh verilmesi talebini ilgisinden aldınız mı?		
3.	Tapu kütüğünün şerhler sütununa kaydettiniz mi?		

DEĞERLENDİRME

Değerlendirme sonunda “Hayır” şeklindeki cevaplarınızı bir daha gözden geçiriniz. Kendinizi yeterli görmüyorsanız öğrenme faaliyetini tekrar ediniz. Bütün cevaplarınız “Evet” ise “Ölçme ve Değerlendirme”ye geçiniz.

ÖLÇME VE DEĞERLENDİRME

Aşağıdaki cümlelerin başında boş bırakılan parantezlere, cümlelerde verilen bilgiler doğru ise D, yanlış ise Y yazınız.

1. () Bir işletmeyi kendi adına işleten, ticaretle uğraşan kişiye tacir (tüccar) denir.
2. () Ticareti terk eden tacir İç İşleri Bakanlığına başvurmalıdır.
3. () Tacirden gerekli belgeleri alan ticaret sicil memurluğu durumu; tapu sicil müdürlüklerine, gemi sicil dairelerine ve Türk Patent Enstitüsüne bildirir.
4. () Ticaret sicil memurluğunca yapılan bildirim üzerine o kişinin siciline, temlik hakkının iki ay süre ile sınırlama getirildiğine dair şerh verilir.
5. () Ticareti terk eden tacirin siciline yapılan şerh durumu Adalet Bakanlığına bildirilir.
6. () Mülkiyetin bir bedel karşılığında birine satılmasına temlik denir.

DEĞERLENDİRME

Cevaplarınızı cevap anahtarıyla karşılaştırınız. Yanlış cevap verdiğiniz ya da cevap verirken tereddüt ettiğiniz sorularla ilgili konuları faaliyete geri dönerek tekrarlayınız. Cevaplarınızın tümü doğru ise bir sonraki öğrenme faaliyetine geçiniz.

ÖĞRENME FAALİYETİ-2

AMAÇ

Harcamalara katılma payı şerhini yapabileceksiniz.

ARAŞTIRMA

- Çevrenizde belediyeler tarafından yapılan yol, kaldırım ve asfaltlama çalışmaları nedeniyle katılım payı istenen taşınmaz mal sahipleriyle görüşünüz. Katılım payı ödenme şeklini ilgili belediyeden araştırınız. Araştırma sonuçlarını sınıfta arkadaşlarınızla tartışınız.

2. HARCAMALARA KATILMA PAYI ŞERHİ

2.1. Harcamalara Katılma Payı

Belediyeler, yollarda inşaat, tamir ve genişletme çalışmaları yapar. Bu yolların iki tarafında bulunan veya başka bir yola çıkışı olmaması nedeniyle bu yoldan yararlanan gayrimenkullerin sahiplerinden yol harcamalarına katılım payı alınır.

Katılım payı;

- Yeni yol açılması,
- Mevcut yolların yüzde 40'ı veya daha fazla genişletilmesi,
- Kaldırımsız ve bakımsız bulunan yolların kaldırım, parke kaldırım hâline getirilmesi veya asfalt yapılması; kaldırım veya şose hâlindeki yolların da beton veya asfalta çevrilmesi gibi durumlarda alınır.

Mevcut kaldırım veya parkelerin sökülüp yeniden düzenlenmesi, yolların kaldırım da dâhil olmak üzere (15) metreden fazla genişliklerine düşen giderler belediyelere ait olup harç payı alınmaz.

İki ve daha fazla yol kenarında bulunan gayrimenkuller için asıl cepheyi teşkil eden yoldan düşen pay tam, diğer yollara ait pay ise yarım olarak hesaplanır. Katılım paylarının tutarları yükümlülere ayrıca bildirilir.

Harcamalara katılma payları belediyelerce veya bunlara bağlı kuruluşlarca Belediye Gelirleri Kanunu'nun ilgili maddesine göre alınır. Harcama katılım payları ilan edildiği yılı takip eden yıldan itibaren iki yılda ve dört eşit taksitte, peşin ödemelerde tahakkuk (gerçekleşme, yerine gelme) tarihinden itibaren bir ay içinde tahsil (parayı alma) edilir. Ancak yukarıda yazılı ödeme süreleri için belediyelerin teklifi üzerine, beş yıla (peşin

ödemelerde bir yıla) kadar uzatmaya ve buna göre taksit sürelerini tespit etmeye Bakanlar Kurulu yetkilidir.

Bakanlar Kurulunca bu yetkinin kullanılması hâlinde, uzatılan ödeme süreleri için belediyeler, belediye meclislerinin kararı üzerine “Amme (halk) Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun” hükümleri uyarınca tecil (erteleme) faizi oranını aşmamak üzere faiz alabilirler.

2.2. Tapuya Şerh Düşülmesi

Harcamalara katılma payına tabi gayrimenkullerin listesi belediyelerce ilgili tapu dairelerine bildirilir.

Bu bildirim üzerine tapu sicil müdürlüğünce ilgili kütük sayfasının şerhler sütununa şerh düşülür.

Örnek:

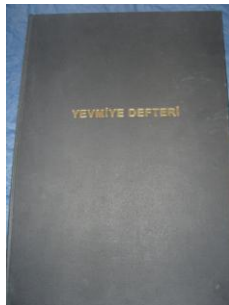
Belediye Gelirleri Kanunu'nun 86. maddesine göre, yol harcamalarına katılma payı ödenmedikçe satış, hibe ve trampa yapılamaz. Tarih: 02.03.2008

Yevmiye nu.: 286 şeklinde şerh düşülür.

Bu gayrimenkullerin satış, hibe ve trampa (değişim) gibi devir hâllerinde, o tarihe kadar ödenmemiş taksitler peşin olarak alınır. Bu gayrimenkullerin satış, hibe ve trampaları hâlinde tapu dairesi payın ödenmesini sağlamak üzere belediyeyi haberdar eder. Pay ödenmedikçe intikal (gayrimenkulün bir kişiden başka bir kişiye geçişi) işlemi yapılamaz. Bu arada yasaklanan işlemler sadece satış, hibe ve trampadır.

Trampa: Paranın araç olarak kullanılmadığı bir alışveriş türüdür. Bir malın başka bir malla değiştirilmesidir. Trampada değiştirilecek malların değerlerinin birbirine eşit olması şart değildir. Değerler arasındaki fark bir miktar para ödenerek denklik sağlanabilir.

Hibe: Bağış



Resim 2.1: Yevmiye defteri

UYGULAMA FAALİYETİ

Yol harcamalarına katılım payını bildiren yazı ilgili belediyeden gönderilmiştir. Yol harcamalarına katılım payını bildiren yazı Tablo 2.1’de verilmiştir. İlgili yazıyı inceleyiniz. İşleme yevmiye numarası veriniz. Tapu kütüğüne şerh düşünüz.

Kişi Nu.	Ad Soyad	Mahalle	Cadde	Kapı Nu.	Daire Nu.	Ada	Parsel	Cephe	Pay Tutarı
767	Fikri Ünver	Ulu Önder Mah.	Özdeş Sk.	7	16	2180	1	Arka-yan	29.86
299	Yahya Demir	Ulu Önder Mah.	Özdeş Sk	3	4	2180	1	Arka-yan	29.84
306	Eyüp İnanç	Ulu Önder Mah.	İdeal Sk.	5	20	2182	1	Arka-yan	27.66
370	Erol Benli	Ulu Önder Mah.	İdeal Sk	5	18	2182	1	Arka-yan	30.74
379	Remzi Güler	Ulu Önder Mah.	İdeal Sk	11	4	2182	1	Arka-yan	48.20
650	Hakkı Boz	Ulu Önder Mah.	Cansen Sk.	2	10	2183	4	Arka-yan	28.18
864	Ali Savaş	Ulu Önder Mah.	Nezih Sk.	10	12	2180	1	Arka-yan	36.33
939	Ahmet İnce	Ulu Önder Mah.	İdeal Sk.	9	14	2182	1	Arka-yan	86.45
370	Ömer Garip	Ulu Önder Mah.	İdeal Sk.	13	9	2182	1	Arka-yan	108.05
661	Nigar Kırım	Ulu Önder Mah.	Özdeş sk.	5	6	2180	1	Arka-yan	78.35
156	Fikret Usta	Ulu Önder Mah.	İdeal Sk.	9	18	2182	1	Arka-yan	95.45
281	Zeynel Kantık	Ulu Önder Mah.	Nezih Sk.	10	17	2180	1	Arka-yan	125.15
330	Saime Yakar	Ulu Önder Mah.	Özdeş Sk.	7	4	2180	1	Arka-yan	145.45
391	Hasan Turgut	Ulu Önder Mah.	Özdeş Sk.	7	8	2180	1	Arka-yan	85.55
460	Emel Gür	Ulu Önder Mah.	Özdeş Sk.	14	10	2180	1	Arka-yan	79.85
544	Meral Kılıç	Ulu Önder Mah.	Rauf Cd.	4	9	1484	152	Ön	88.90
216	Habibe Doyuk	Ulu Önder Mah.	Selva Sk.	7	6	2933	1	Ön	93.65
570	Nur Derin	Ulu Önder Mah.	İdeal Sk.	9	14	2182	1	Ön	65.70
548	Sabri Çember	Ulu Önder Mah.	Özdeş Sk.	2	16	2180	1	Ön	56.85
518	İlyas Kısa	Ulu Önder Mah.	İdeal Sk.	7	15	2183	4	Ön	57.96
209	İsmail Semiz	Ulu Önder Mah.	Nezih Sk.	10	20	2182	1	Ön	86.90

Tablo 2.1: Mahalle sakinlerinin yol harcamalarına katılım payı

İşlem Basamakları	Öneriler
➤ Harcama katılım payına katılacak gayrimenkullerin listesini inceleyiniz.	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Harcamalara katılım payı şerhini kavrayınız. ➤ Trampa terimini kavrayınız. ➤ Örnek yazıları inceleyiniz.
➤ İşleme yevmiye numarası veriniz.	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Sorumluluk sahibi olunuz. ➤ Gizliliğe önem veriniz.
➤ Tapu kütüğüne harcamalara katılım şerhi düşününüz.	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Tapu kütüğüne şerh örneklerini inceleyiniz. ➤ Aşağıdaki tapu kütüğü çizelgesini kullanınız.

Not: Şerh işlemini yapmak için Öğrenme Faaliyeti-1'in Uygulama Faaliyeti'nde kullandığınız tapu kütüğü sayfasını kullanınız.

KONTROL LİSTESİ

Bu faaliyet kapsamında aşağıda listelenen davranışlardan kazandığınız beceriler için **Evet**, kazanamadığınız beceriler için **Hayır** kutucuğuna (X) işareti koyarak kendinizi değerlendiriniz.

Değerlendirme Ölçütleri		Evet	Hayır
1.	Harcama katılım payına katılacak gayrimenkullerin listesini incelediniz mi?		
2.	İşleme yevmiye numarası verdiniz mi?		
3.	Tapu kütüğüne harcamalara katılım şerhi düştünüz mü?		

DEĞERLENDİRME

Değerlendirme sonunda “Hayır” şeklindeki cevaplarınızı bir daha gözden geçiriniz. Kendinizi yeterli görmüyorsanız öğrenme faaliyetini tekrar ediniz. Bütün cevaplarınız “Evet” ise “Ölçme ve Değerlendirme”ye geçiniz.

ÖLÇME VE DEĞERLENDİRME

Aşağıdaki cümlelerin başında boş bırakılan parantezlere, cümlelerde verilen bilgiler doğru ise **D**, yanlış ise **Y** yazınız.

1. () Belediyeler yollarda yaptıkları inşaat, tamir ve genişletme çalışmaları nedeniyle bu yollardan yararlanan gayrimenkul sahiplerinden yol harcamalarına katılım payı alır.
2. () İki veya daha fazla yol kenarında bulunan gayrimenkullerden her cephe için ayrı ayrı tam pay katılım payı alır.
3. () Belediyeler yeni yol açılması durumunda katılım payı almazlar.
4. () Mevcut kaldırım veya parkelerin sökülüp yeniden düzenlenmesi, yolların kaldırım da dâhil olmak üzere 15 metreden fazla genişliklerine düşen giderler belediyeye ait olup harç payı alınmaz.
5. () Harcama ve katılım payları ilan edildiği ve bildirildiği yılı takip eden yıldan itibaren dört yılda ve dört eşit taksitte, peşin ödemelerde ise bildirildiği tarihten bir ay içerisinde tahsil edilir.
6. () Harcamalara katılım payına tabi gayrimenkullerin listesi, belediyelerce ilgili muhtarlıklara gönderilir.
7. () Bir gayrimenkulün satış, hibe ve trampa gibi devir hâllerinde o tarihe kadar ödenmemiş taksitler peşin alınır.
8. () Bir malın başka bir malla değiştirilmesine hibe denir.

DEĞERLENDİRME

Cevaplarınızı cevap anahtarıyla karşılaştırınız. Yanlış cevap verdiğiniz ya da cevap verirken tereddüt ettiğiniz sorularla ilgili konuları faaliyete geri dönerek tekrarlayınız. Cevaplarınızın tümü doğru ise bir sonraki öğrenme faaliyetine geçiniz.

ÖĞRENME FAALİYETİ-3

AMAÇ

Henüz kesinleşmemiş ilam ve davalıdır şerhini yapabileceksiniz.

ARAŞTIRMA

- Çevrenizde ihtiyati tedbir kararı konulmuş gayrimenkullerin (taşınmaz) durumunu araştırınız. Araştırma sonuçlarını sınıfta arkadaşlarınızla tartışınız.

3. HENÜZ KESİNLEŞMEMİŞ İLAM, DAVALIDIR ŞERHİ

İlam: Bir davanın mahkemece nasıl bir hükme bağlandığını gösteren resmî belgedir.

Davacı: Mahkemeye dava açan kimsedir.

Davalı: Dava edilen kişidir. Dava edilen her zaman bir kişi olmayabilir. Örneğin: Bu ev davalıdır.

3.1. Henüz Kesinleşmemiş İlam ve Şerhi

Taşınmaz mallar mahkemelerde dava konusu da olabilir, dava konusu yapılacak da olabilir. Taraflar arasında çekişmeli bulunan bir taşınmazın, dava sırasında başkasına devredilmesini önlemek için taşınmazın başkasına devrinin yasaklanmasına karar verilebilir. Bu karara da ihtiyati tedbir kararı denir. Çünkü ihtiyati tedbir konmazsa veya mahkeme böyle bir kararı vermekte gecikirse dava konusu taşınmaz mal, el değiştirebilir. İhtiyati tedbir kararının tapu siciline kaydedilmesinden sonra, artık davalı, bu taşınmazı başkasına devredemez. Tapu sicil müdürü böyle bir devir talebini kabul etmez.

Dava açılmadan önce ihtiyati tedbir istenirse bu tedbirin en az masrafla ve en çabuk nerede yerine getirilmesi mümkün ise o yer mahkemesinde isteyebilir. Ancak dava açıldıktan sonra ise sadece davaya bakmakta olan mahkemeden isteyebilir.

Hukuk Usulü Muhakemeleri Kanunu'nun ilgili maddesine göre ihtiyati tedbir kararı, geçici nitelikte bir önlemdir. Durum ve şartların değişmesi hâlinde ihtiyati tedbir kararı değişebilir. Bu yüzden temyiz edilemez.

Temyiz: Bir mahkeme kararının bir üst mahkeme tarafından incelenmesinin istenmesidir. Mahkeme kararına dilekçe ile süresinde itiraz edilirse bu karar Yargıtay tarafından temyiz yolu ile incelenir.

Gayrimenkule (taşınmaz mala) ilişkin davalarda davacının lehine (yararına) hüküm verildiği zaman mahkeme hükmün bir örneğini tapu sicil müdürlüğüne göndermesi gerekir. Davacının talebine gerek olmadan mahkeme hükmün bir örneğini tapu sicil müdürlüğüne gönderir.

Mahkemenin bildirim üzerine tapu sicil müdürlüğü dava konusu taşınmaz malın şerhler sütununa aşağıda verilen örnekteki gibi şerh düşer. Şerhten sonra ilgili mahkemeye resmî yazı ile bilgi verir.

Örnek:

Ankara Asliye 3. Hukuk Mahkemesinin kesinleşmemiş....tarih....sayılı kararına göre 1 ve 9 nu.lı bağımsız bölümler Hatice Kabaharnup adına tescil edilecektir. Tarih-Yevmiye

Örnek:

...ve... lehine kesinleşmemiş mahkeme kararı vardır. Tarih-Yevmiye

Bu belirtme söz konusu kesinleşmemiş mahkeme kararına aittir. İşte bu şerhten sonra ihtiyati tedbir kararı terkin edilmedikçe tapu sicil müdürlüğünün o taşınmaz mal üzerinde üçüncü şahıslar lehine hak doğurucu bir işlem yapmaması gerekir. Mahkeme kararı kesinleştiğinde istenmesi hâlinde başka bir talebe gerek olmaksızın resen (taraf rızası aranmaksızın) terkin edilir.

Terkin: Tapu kütüğünde kayıtlı bir hakkı sona erdirmek amacıyla üzerinin kırmızı mürekkepli kalemle çizilerek terkin tarih ve yevmiye numarasının yazılması işlemidir.

Ancak kesinleşmemiş mahkeme kararı Yargıtay'daki temyiz sonucu ileride davacının aleyhine (zararına) kesinleşebilir. Böyle bir durumda mahkeme bu hükmün bir örneğini tapu sicil müdürlüğüne bildirir. Bu bildirim üzerine şerhler sütunundaki belirtmenin terkin edilmesi gerekir.

3.2. Davalıdır Şerhi

Türk Medeni Kanunu'nun ilgili maddesinde, çekişmeli hakların korunmasına ilişkin mahkeme kararlarının tapu kütüğüne şerh verilebileceği belirtilmiştir. Bu nedenle görülmekte olan taşınmaz mal davaları ile ilgili olarak mahkemelerce “davalıdır” şerhinin tapuya işlenmesi yönünde karar verilmiş ise bu kararın sicile işlenmesi gerekir.

Müdürlüğe böyle bir müzekkere geldiğinde tapu kütüğünün şerhler sütununa üçüncü kişileri uyarıcı nitelikte aşağıdaki şekilde şerh düşülmesinde yarar vardır.

Müzekkere: Adli makamların bir davayla ilgili olarak başka bir makama yazdığı resmî yazıdır.

Örnek:

..... Mahkemesinin esas sayılı dosyasında davalıdır. Tarih/Yevmiye

Bu kayıt düşüldükten sonra ilgili mahkemeye yazılı olarak bilgi verilmesi gerekir. Bu şerh ihtiyati tedbir niteliğinde olmayıp taşınmazın devir ve temlikini veya üzerinde hak tesisini engellemez. Mahkemeden gelen müzekerede **“ihtiyati tedbir niteliğinde davalıdır şerhi verilmesi”** istenmiş ise bunun davalıdır şerhi olarak değil ihtiyati tedbir olarak sicile şerh edilmesi gereklidir.

“Davalıdır” şerhinin terkinin, aynı dava dosyasına ilişkili olarak gelen terkin müzekeresi ile yapılır.

UYGULAMA FAALİYETİ

Tapu sicil müdürlüğüne mahkeme tarafından yazılan yazı aşağıda verilmiştir. Yazıyı dikkatlice okuyarak aşağıda verilen tapu kütüğüne şerh düşününüz. Mahkemeye şerh işlemini bildiren yazıyı yazınız.

ÇANKAYA 1. BÖLGE TAPU SİCİL MÜDÜRLÜĞÜNE

..... ve arkadaşları tarafından Mustafa AYDIN aleyhine açılan tapu iptal davası nedeniyle;

Ankara ili, Çankaya ilçesi, 1. Bölge Tapu Sicil Müdürlüğünün 29344 ada, 10 parselinde kayıtlı binanın 9 numaralı adına kayıtlı olan bağımsız bölümün tapu kaydının iptali ile ½ şerh pay oranında davacılar adına tesciline karar verilmiş olup **hüküm henüz kesinleşmemiştir.**

Bu nedenle İcra İflas Kanunu'nun ilgili maddesi uyarınca tapu kütüğünde gerekli belirtmenin yapılması rica olunur. Tarih

Hâkim

İşlem Basamakları	Öneriler
➤ Mahkeme kararını bildiren yazıyı alınız.	➤ Mahkeme kararını bildiren yazıyı dikkatlice okuyunuz. ➤ Örnek yazıları inceleyiniz.
➤ Tapu kütüğüne şerh düşününüz.	➤ Tapuya kütüğüne düşülen şerhleri inceleyiniz. ➤ Aşağıdaki tapu kütüğü çizelgesini kullanınız.
➤ Mahkemeye şerh işlemini bildiren yazıyı yazınız.	➤ Şerh işleminden sonra mahkemeye yazılan yazı örneğini inceleyiniz.

Not: Şerh işlemini yapmak için Öğrenme Faaliyeti-1'in Uygulama Faaliyeti'nde kullandığımız tapu kütüğü sayfasını kullanınız.

KONTROL LİSTESİ

Bu faaliyet kapsamında aşağıda listelenen davranışlardan kazandığınız beceriler için **Evet**, kazanamadığınız beceriler için **Hayır** kutucuğuna (X) işareti koyarak kendinizi değerlendiriniz.

Değerlendirme Ölçütleri	Evet	Hayır
1. Mahkeme kararını bildiren yazıyı aldınız mı?		
2. Tapu kütüğüne şerh düştünüz mü?		
3. Mahkemeye şerh işlemini bildiren yazıyı yazdınız mı?		

DEĞERLENDİRME

Değerlendirme sonunda “Hayır” şeklindeki cevaplarınızı bir daha gözden geçiriniz. Kendinizi yeterli görmüyorsanız öğrenme faaliyetini tekrar ediniz. Bütün cevaplarınız “Evet” ise “Ölçme ve Değerlendirme”ye geçiniz.

ÖLÇME VE DEĞERLENDİRME

Aşağıdaki cümlelerin başında boş bırakılan parantezlere, cümlelerde verilen bilgiler doğru ise **D**, yanlış ise **Y** yazınız.

1. () Bir davanın mahkeme tarafından nasıl bir hükme bağlanacağını gösteren resmî belgeye ilam denir.
2. () Dava sonuçlanıncaya kadar geri dönülmez kayıpların oluşmasını önlemek amacıyla alınan önleme ihtiyati tedbir adı verilir.
3. () Mahkemeye dava açan kişiye davalı denir.
4. () Bir mahkeme kararının bir üst mahkeme tarafından incelenmesinin istenmesine temyiz denir.
5. () “Davalıdır” şerhi davası bitmiş taşınmaz mallar için konur.
6. () Adli makamların bir davayla ilgili olarak başka bir makama yazdığı resmî yazıya terkin denir.

DEĞERLENDİRME

Cevaplarınızı cevap anahtarıyla karşılaştırınız. Yanlış cevap verdiğiniz ya da cevap verirken tereddüt ettiğiniz sorularla ilgili konuları faaliyete geri dönerek tekrarlayınız. Cevaplarınızın tümü doğru ise bir sonraki öğrenme faaliyetine geçiniz.

ÖĞRENME FAALİYETİ-4

AMAÇ

Ortaklığın giderilmesi (izale-i şuyu) şerhini yapabileceksiniz.

ARAŞTIRMA

- Çevrenizde anlaşmazlığa düşüp ortaklığın giderilmesi davası ile sonuçlanan taşınmazların durumunu araştırınız. Araştırma sonuçlarını sınıfta arkadaşlarınızla tartışınız.

4. ORTAKLIĞIN GİDERİLMESİ (İZALE-İ ŞUYU) ŞERHİ

İzale-i şuyu: Kısaca ortaklığın giderilmesidir. Birden çok kimse adına elbirliği veya paylı mülkiyet şeklinde kayıtlı bulunan taşınmaz mallar taksimi konusunda hissedarların anlaşamaması hâlinde mahkeme kararı ile taşınmaz malın ihaleyle satılması demektir.

Paylı mülkiyet: Müşterek (ortak) mülkiyet, birden çok kişinin bir taşınmaz mala payları belli bir şekilde sahip olmalarıdır.

El birliği mülkiyeti: Birden çok kişinin bir taşınmaz mal üzerinde pay oranları açıkça gösterilmeden malik (sahip) olmalarıdır. El birliği mülkiyete “iştirak hâlinde mülkiyet” de denir.

İştirak hâlinde mülkiyet (elbirliği mülkiyeti) söz konusu ise tarafların tamamının rızası ile kendi kabul ettikleri şekilde taşınmazı sınırlara bölmek suretiyle bölüşmeleri mümkündür. İştirak (ortak) hâlinde malikler (mal sahipleri) taşınmaz üzerinde oy birliği ile tasarruf edebilir. Herkes hakkına razı ise noterde yapacakları sözleşme ile veya tapuda karşılıklı ferağ (vazgeçme, çekilme) ve devirlerle (her birinin onayı ile) taksim (bölüşürme) yapabilirler.

El birliği mülkiyeti, tüm varislerin rızası ile mahkemeye gidilmeksizin tapuda yapılacak işlemle paylı mülkiyete çevrilebilir. El birliği mülkiyeti çözüldüğü için herkes ayrı ayrı kendi payını dilediğinde dilediği bedelle satabilir. Yine elbette önce diğer paylı (eski el birliği ortakları) mülkiyet hissedarlarına sormalıdır.

Varisler aralarında bu bölüşümü tapuda gerçekleştirmeye yanaşmazlarsa sulh hukuk mahkemesinde anlaşma sağlamayan varislere husumet yöneltilerek açılacak davada, el birliği mülkiyetinin paylı mülkiyete çevrilmesi mahkemeden istenebilir.

Paylı veya el birliği mülkiyeti şeklinde olan tescilli taşınmazlarda ortaklığın giderilmesi amacıyla açılan davalara izale-i şuyu (ortaklığın giderilmesi) davaları denir. Ortak malın paylaşımında taraflar anlaşamazlarsa mahkeme yoluyla sorunun çözülmesidir. Bu durumda mal aynen paylaşırılamıyor ise satılarak bedeli paylaşılır.

4.1. Tapu Kütüğüne Şerh Düşülmesi

Ortaklığın giderilmesi için sulh hukuk hâkimliğine başvurulması sonucu hukuki süreç başlar.

- Hâkimlik, önce ortaklığın giderilmesi istenen şeyin taksim edilebilir olup olmadığını inceler.
- Teknik bilirkişileri görevlendirir.
- Taşınmazın imar durumu, hisse ve hissedarların sayısı gibi etkenlere bakarak paylaşırma sureti ile her bir paydaşa müstakil bir parça (bir daire, arsa vb.) düşebilecekse paylaşımı seçer. Değil ise satışa karar verir.

Ortaklığın giderilmesi davalarında satışa başlanması hâlinde İcra ve İflas Kanunu'nun ilgili maddesine göre mahkeme ve satış memurluğunca talep edilmesi hâlinde şerh edilebilir.

Tapuya şerhi örneği

.....Mahkemesinin.....esas sayılı dosyasında ortaklığın giderilmesi davası açılmıştır.

Tarih-Yevmiye

4.2. Taşınmazların Şerh İşleminde Sonraki Hukuki Durumları

Tapu kütüğüne düşülen şerhten sonra mahkeme sonuçlanıncaya kadar taşınmaz malın başkasına devir ve temlikini yasaklamıştır.

Mahkeme kararının sonucuna göre taşınmaz malın taksimi yapılabilirse her bir paydaşa müstakil bir parça (daire, arsa vb.) düşebilecekse paylaşım yapılır. Mahkeme kararında belirtildiği gibi ilgili kişilere paylaştırılan taşınmazların tapuya tescili yapılır. Taşınmaz mal paylaşırılamıyorsa satılarak bedeli paylaşılır.

UYGULAMA FAALİYETİ

Üç kardeşin müstakil üç katlı evi vardır. Aralarında anlaşmazlık vardır. Mahkeme kararı gereği hâkim tapu kütüğüne şerh konulmasına ve müstakil evin satılmasına karar vermiştir.

Yukarıda verilen örnek olayı inceleyiniz.

İşlem Basamakları	Öneriler
➤ Hukuki süreci değerlendiriniz.	➤ Anlaşmazlığın giderilmesi için yapılması gereken işlemleri hatırlayınız.
➤ Tapu kütüğüne şerh işlemi yapınız.	➤ Tapuya şerh örneğinden faydalanınız.
➤ Taşınmazın şerh işleminden sonraki hukuki durumlarını değerlendiriniz.	➤ Taşınmazların Şerh İşleminin Sonraki Hukuki Durumları konusunda faydalanınız.

Not: Şerh işlemi yapmak için Öğrenme Faaliyeti-1'in Uygulama Faaliyeti'nde kullandığınız tapu kütüğü sayfasını kullanınız.

KONTROL LİSTESİ

Bu faaliyet kapsamında aşağıda listelenen davranışlardan kazandığınız beceriler için **Evet**, kazanmadığınız beceriler için **Hayır** kutucuğuna (X) işareti koyarak kendinizi değerlendiriniz.

Değerlendirme Ölçütleri	Evet	Hayır
1. Hukuki süreci değerlendiriniz.		
2. Tapu kütüğüne şerh işlemi yapınız.		
3. Taşınmazın şerh işleminden sonraki hukuki durumlarını değerlendiriniz.		

DEĞERLENDİRME

Değerlendirme sonunda “Hayır” şeklindeki cevaplarınızı bir daha gözden geçiriniz. Kendinizi yeterli görmüyorsanız öğrenme faaliyetini tekrar ediniz. Bütün cevaplarınız “Evet” ise “Ölçme ve Değerlendirme”ye geçiniz.

ÖLÇME VE DEĞERLENDİRME

Aşağıdaki cümlelerin başında boş bırakılan parantezlere, cümlelerde verilen bilgiler doğru ise **D**, yanlış ise **Y** yazınız.

1. () Ortak bir malın paylaşımında hissedarların anlaşamaması hâlinde, mahkeme tarafından sorunun çözülmesi olayına izale-i şuyu denir.
2. () İzale-i şuyu davaları asliye hukuk mahkemesi tarafından görüşülür.
3. () İzale-i şuyu davalarında hâkim, öncelikli olarak ortak taşınmazın satışına karar verir.
4. () İzale-i şuyu, varislerin bir araya gelerek ortaklık kurmasıdır.
5. () Birden çok kişinin bir taşınmaz mal üzerinde pay oranları açıkça gösterilmeden o mala sahip olmalarına el birliği mülkiyeti denir.
6. () Birden çok kişinin bir mala payları belli bir şekilde sahip olmasına paylı mülkiyet denir.
7. () El birliği mülkiyetinde, tapu kütüğünde her bir hissedarın hissesi, isminin karşısında gösterilir.
8. () Bir taşınmaz mal miras kalmışsa mirasçılar arasında el birliği mülkiyeti söz konusudur.

DEĞERLENDİRME

Cevaplarınızı cevap anahtarıyla karşılaştırınız. Yanlış cevap verdiğiniz ya da cevap verirken tereddüt ettiğiniz sorularla ilgili konuları faaliyete geri dönerek tekrarlayınız. Cevaplarınızın tümü doğru ise bir sonraki öğrenme faaliyetine geçiniz.

ÖĞRENME FAALİYETİ-5

AMAÇ

Kamulaştırma şerhini yapabileceksiniz.

ARAŞTIRMA

- Çevrenizde kamulaştırma kararı verilmiş taşınmaz malların durumunu tapu sicil müdürlüklerinden araştırınız. Araştırma sonuçlarını sınıfta arkadaşlarınızla tartışınız.

5. KAMULAŞTIRMA ŞERHİ

Kamu kurumlarımız yol, hizmet binaları, su kanalı, park, bahçe vb. yaparken kısmen veya tamamen özel mülkleri de kullanmak zorunda kalır. Kamu hizmetinin yapılabilmesi için özel mülke ihtiyaç duyulduğunda kamu kuruluşlarının kamulaştırma işlemine başvurmaları gerekmektedir. Kamulaştırma kararı verilip onaylanınca bedeli millî bankalardan birine yatırılır ve mal sahiplerine duyurulur. Böylece kamulaştırma kararı kesinleştirilir. Kamulaştırma kararının kesinleşmesinden sonra tapu sicil müdürlüğüne bildirilmesi gerekir. Bu bildirim üzerine mülkiyet hakkının kamu hukukundan doğan bir kısıtlama yapılır. Kamulaştırma Kanunu'nda, "Kamulaştırma kararının duyurulmasından sonra taşınmaz malın başkasına devir ve temlik yasaktır." şeklinde tedbir alınmıştır. Taşınmaz malın kayıtlı bulunduğu kütük sayfasının şerhler hanesine şerh düşülür.

5.1. Şerhten Sonra Taşınmaz Malın Durumu

Kamulaştırma Kanunu'nun ilgili maddesi gereğince işlenecek şerhten sonra taşınmaz malın devir, temlik ve başka aynı veya şahsi hak kurulması mümkün değildir.

Ancak kısmi kamulaştırmalarda, kamulaştırmadan arta kalan parça üzerinde malikin tasarruf hakkının durdurulması düşünülemez. Tapu kaydına Kamulaştırma Kanunu'nun ilgili maddesi gereğince şerh düşülür.

Kamulaştırma veya imar planı yahut ilgili bakanlıkça onanmış özel plan ve projesinde gösterilen kamulaştırılacak kısım ile kamulaştırma dışında bırakılan kısmın maliklerin talepleri olmaksızın ifrazı yapılır. Şerhin, kamulaştırılan taşınmaz malın şerhler sütununa aktarılması gerekir.

Kamulaştırma Kanunu'nun ilgili maddesine göre tapu siciline işlenen kamulaştırma şerhi,

- Kamulaştırma işleminin tamamlanması,
- Taşınmazın idare adına tescili sırasında aynı tarih ve yevmiye numarası ile bu yönde bir talebe gerek olmaksızın terkin edilir.

Ayrıca bu şerhin kamulaştırıcı idarenin talebi ile kamulaştırma işleminin her aşamasında terkin edilmesi mümkündür.

5.2. Kamulaştırma Şerhi Örneği

Tapu Sicil Tüzüğü'nün ilgili maddesi gereğince taşınmaz malın kayıtlı bulunduğu kütük sayfasının şerhler hanesine aşağıda verilen örnekteki gibi şerh düşülmüştür.

Örnek:

2942 sayılı Kanun'un 31 / b maddesi gereğince kamulaştırılmıştır.

Tarih yevmiye

Kamulaştırma Kanunu'nun ilgili maddesine göre yazı örneği

ÇANKAYA I. BÖLGE TAPU SİCİL MÜDÜRLÜĞÜNE

İLGİ: 28.09.2006 tarih ve 43360 sayılı yazımız.

Gerede-Ankara ve Ankara Çevre Otoyolu (Bölüm 14 A-B) yapımı nedeniyle Bölgemizce kamulaştırılmasına başlanılan taşınmaz mallara 2942 sayılı Kanun'un 7. maddesine göre belirtme yapılması ilgide kayıtlı yazımız ile istenmiştir.

Söz konusu taşınmaz maliklerine 2942 sayılı Kanun'un 13. maddesine göre tebligat yapıp son mahallî ilanlar yapıldığından ilgi yazımız ekinde gönderilen taşınmazların tapu kayıtlarında yapılan belirtmenin Kamulaştırma Kanunu'nun 31. maddesi (b) bendi gereğince şerh şeklinde yeniden tesis edilmesi ve bu hususta Bölgemize bilgi verilmesi, ekli dosyada belirtilen yüz ölçümü ve takdir edilen bedellere göre maliklerin ve temsilcimizin müracaatında yol amacıyla yapılan kamulaştırmalarda terkin işlemlerinin, tesis vb. amacıyla yapılan kamulaştırmalarda tescil işlemlerinin ikmal edilmesi ve terkin bölgeleri / tapu senetlerinin Bölgemize gönderilmesini rica ederim.

UYGULAMA FAALİYETİ

Karayolları 4. Bölge Müdürü

Belediyenin yapmış olduğu kamulaştırmaya ait belge tapu sicil müdürlüğüne gönderilmiştir. Kamulaştırmaya ait belge aşağıda verilmiştir, inceleyiniz. İşlemi yevmiye defterine kaydediniz. Tapu kütüğüne kamulaştırma şerhini işleyiniz.

T.C
ESKİŞEHİR BÜYÜK ŞEHİR BELEDİYESİ
EMLAK VE İSTİMLAK DAİRE BAŞKANLIĞI

Sayı: EİD- 1141

Konu: ŞERH VERİLMESİ

26.06.2006

III. BÖLGE TAPU SİCİL MÜDÜRLÜĞÜNE

İlimiz Merkez Şarkıye Mahallesi 149 ada, 22 ve 23 sayılı parseller 1 / 1000 ölçekli uygulama imar planlarında belediye hizmet alanına, 147 ada 36 sayılı parsel tescilli olup konut alanına isabet etmektedir.

EKLİ encümen kararlarına istinaden söz konusu parsellere 2942/4650 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun 31 / b maddesi uyarınca Tapu siciline "kamulaştırma şerhi" verilmesi hususunda;

Gereğini arz ederim.

Erdin EROL
Başkan a.
Genel Sekreter Yrd.

İşlem Basamakları	Öneriler
➤ Belediyeden gelen kamulaştırma belgesini inceleyiniz.	➤ Kamulaştırma için tapu sicil müdürlüğüne gönderilen yazıyı inceleyiniz.
➤ Kamulaştırma bedelinin yatırıldığına ilişkin belgeyi alınız.	➤ Belgeyi kontrol ediniz.
➤ İşlemi yevmiye defterine kaydediniz.	➤ Yevmiye defterinin ilgili sütunlarını doldurunuz.
➤ Tapu kütüğüne kamulaştırma şerhini işleyiniz.	➤ Kamulaştırma Kanunu'nun ilgili maddesine göre şerh işlemini irdeleyiniz. ➤ Kamulaştırma şerh örneğini inceleyiniz.

Not: Şerh işlemini yapmak için Öğrenme Faaliyeti-1'in Uygulama Faaliyeti'nde kullandığınız tapu kütüğü sayfasını kullanınız.

KONTROL LİSTESİ

Bu faaliyet kapsamında aşağıda listelenen davranışlardan kazandığınız beceriler için **Evet**, kazanamadığınız beceriler için **Hayır** kutucuğuna (X) işareti koyarak kendinizi değerlendiriniz.

Değerlendirme Ölçütleri		Evet	Hayır
1.	Belediyeden gelen kamulaştırma belgesini incelediniz mi?		
2.	Kamulaştırma bedelinin yatırıldığına ilişkin belgeyi aldınız mı?		
3.	İşlemi yevmiye defterine kaydettiniz mi?		
4.	Tapu kütüğüne kamulaştırma şerhini işlediniz mi?		

DEĞERLENDİRME

Değerlendirme sonunda “Hayır” şeklindeki cevaplarınızı bir daha gözden geçiriniz. Kendinizi yeterli görmüyorsanız öğrenme faaliyetini tekrar ediniz. Bütün cevaplarınız “Evet” ise “Ölçme ve Değerlendirme”ye geçiniz.

ÖLÇME VE DEĞERLENDİRME

Aşağıdaki cümlelerin başında boş bırakılan parantezlere, cümlelerde verilen bilgiler doğru ise **D**, yanlış ise **Y** yazınız.

1. () Kamulaştırma işleminin kesinleşmesinin ardından durumun ticaret sicil memurluğuna bildirilmesi gerekir.
2. () Kamulaştırma kararı verilip onaylanınca kamulaştırma bedeli millî bankalardan birine yatırılır.
3. () Kamulaştırma kararının duyurulmasından sonra, taşınmaz mal başkasına devir ve temlik edilebilir.
4. () Kamulaştırılacak kısım ile kamulaştırma dışında bırakılan kısım, hak sahiplerinin istekleri olmaksızın ifraz (ayırma) edilebilir.
5. () Kamulaştırma işleminin tamamlanmasından sonra, taşınmaz malın kayıtlı bulunduğu kütük sayfasının şerhler hanesine şerh düşülür.
6. () Kamulaştırmadan arta kalan parça üzerinde mal sahibinin hakkı yoktur.

DEĞERLENDİRME

Cevaplarınızı cevap anahtarıyla karşılaştırınız. Yanlış cevap verdiğiniz ya da cevap verirken tereddüt ettiğiniz sorularla ilgili konuları faaliyete geri dönerek tekrarlayınız. Cevaplarınızın tümü doğru ise “Modül Değerlendirme”ye geçiniz.

MODÜL DEĞERLENDİRME

Aşağıdaki soruları dikkatlice okuyunuz ve doğru seçeneği işaretleyiniz.

1. Ticaret Sicil Memurluğu, ticaret tescilinin iptali için ticareti terk eden tacirden aşağıdaki belgelerden hangisini istememez?
A) Vergi kaydının kapatıldığına dair belge
B) Dilekçe
C) Diploma
D) Mal beyannamesi
2. Ticareti terk eden tacirin siciline yapılan şerh durumu, aşağıdaki kurumlardan hangisine bildirilir?
A) Asliye Hukuk Mahkemesi
B) Sulh Hukuk Mahkemesi
C) Adalet Bakanlığı
D) Bankalar Birliği
3. İki veya daha fazla yol kenarında bulunan gayrimenkuller için harcamalara katılım payı nasıl hesaplanır?
A) Asıl cepheyi teşkil eden yoldan tam pay alınır, diğer yollardan ise alınmaz.
B) Asıl cepheyi teşkil eden yoldan tam pay, diğer yollardan ise yarım pay alınır.
C) Asıl cephe ve diğer yollardan tam pay alınır.
D) Asıl cephe ve diğer yollardan yarım pay alınır.
4. Harcamalara katılma payına tabi gayrimenkullerin listesi belediyelerce hangi ilgili kuruma gönderilir?
A) Muhtarlık
B) Tapu dairesi
C) Ticaret sicil müdürlüğü
D) Bankalar Birliği
5. Mahkeme kararına itiraz edilirse bu karar hangi kurumda temyiz yoluyla incelenir?
A) Danıştay
B) Sayıştay
C) Yargıtay
D) Anayasa Mahkemesi
6. Yargılama makamının, bir kararın yerine getirilmesi konusunda belli mahkemenin yazdığı yazıya ne ad verilir?
A) Terkin
B) Temyiz
C) İhtiyati tedbir
D) Müzekkere

7. İzale-i şuyu davaları hangi mahkemede görülür?
A) Sulh Hukuk
B) Asliye Hukuk
C) Ceza Hukuk
D) Medeni Hukuk
8. Birden çok kişinin bir taşınmaz mal üzerinde pay oranları açıkça gösterilmeden sahip olmalarına ne denir?
A) Paylı mülkiyet
B) El birliği mülkiyeti
C) İzale-i şuyu
D) Müzekkere
9. Kamulaştırma kararı verilir onaylanınca kamulaştırma bedeli nereye yatırılır?
A) Ticaret sicil müdürlüğü
B) Türk Patent Enstitüsü
C) Millî bankalardan biri
D) Tapu sicil müdürlüğü
10. Kamulaştırma kararının kesinleşmesinden sonra, kamulaştırma durumu hangi kuruma bildirilmelidir?
A) Ticaret sicil müdürlüğü
B) Türk Patent Enstitüsü
C) Millî banka
D) Tapu sicil müdürlüğü
11. Bir işletmeyi kendi adına işleten kişiye ne ad verilir?
A) İşçi
B) Memur
C) Tacir
D) Emekli
12. Ticareti terk eden tacir, durumunu hangi kuruma bildirmelidir?
A) Valilik
B) Belediye
C) Muhtarlık
D) Ticaret sicil memurluğu
13. Mülkiyetin bir bedel karşılığında birine satılmasına ne ad verilir?
A) Tacir
B) Temlik
C) Şerh
D) Ticaret

14. Yol harcamalarına katılım payı, belediyelerce ilan ve bildirildiği tarihten itibaren nasıl tahsil edilir?
- A) Bir yılda ve altı eşit taksitle
B) İki yılda ve dört eşit taksitle
C) Üç yılda ve altı eşit taksitle
D) Bir yılda ve beş eşit taksitle
15. Bir malın başka bir malla değiştirilmesi işlemine ne denir?
- A) Temlik
B) Hibe
C) Trampa
D) Tacir
16. Bir davanın mahkeme tarafından, nasıl bir hükme bağlandığını gösteren resmî belgeye ne ad verilir?
- A) İlam
B) İhtiyati tedbir
C) Temyiz
D) Terkin
17. Bir mahkeme kararının, bir üst mahkeme tarafından incelenmesinin istenmesine ne ad verilir?
- A) İlam
B) İhtiyati tedbir
C) Temyiz
D) Terkin
18. Dava sonuçlanıncaya kadar geri dönülmez kayıpların oluşmasını engellemek amacıyla alınan önleme ne denir?
- A) İlam
B) İhtiyati tedbir
C) Temyiz
D) Terkin
19. Devlet veya diğer kamu tüzel kişilerinin, kamu yararının gerektirdiği hâllerde, karşılıklarını peşin ödemek şartıyla özel mülkiyette bulunan taşınmaz malların tamamına veya bir kısmına el koymasına işlemine ne ad verilir?
- A) Kamulaştırma
B) İzale-i Şuyu
C) Paylı mülkiyet
D) El birliği mülkiyeti

20. Birden çok kimse adına kayıtlı bulunan taşınmaz malların, taksimi konusunda hissedarların anlaşamaması hâlinde mahkeme kararı ile taşınmaz malın ihaleyle satılması ya da kısaca ortaklığın giderilmesine ne denir?
- A) Müzekkere
 - B) İzale-i şuyu
 - C) Temyiz
 - D) Terkin

DEĞERLENDİRME

Cevaplarınızı cevap anahtarıyla karşılaştırınız. Yanlış cevap verdiğiniz ya da cevap verirken tereddüt ettiğiniz sorularla ilgili konuları modüle geri dönerek tekrarlayınız. Cevaplarınızın tümü doğru ise bir sonraki modüle geçmek için öğretmeninize başvurunuz.

CEVAP ANAHTARLARI

ÖĞRENME FAALİYETİ-1'İN CEVAP ANAHTARI

1	Doğru
2	Yanlış
3	Doğru
4	Doğru
5	Yanlış
6	Doğru

ÖĞRENME FAALİYETİ-2'NİN CEVAP ANAHTARI

1	Doğru
2	Yanlış
3	Yanlış
4	Doğru
5	Yanlış
6	Yanlış
7	Doğru
8	Yanlış

ÖĞRENME FAALİYETİ-3'ÜN CEVAP ANAHTARI

1	Doğru
2	Doğru
3	Yanlış
4	Doğru
5	Yanlış
6	Yanlış

ÖĞRENME FAALİYETİ-4'ÜN CEVAP ANAHTARI

1	Doğru
2	Yanlış
3	Yanlış
4	Yanlış
5	Doğru
6	Doğru
7	Yanlış
8	Doğru

ÖĞRENME FAALİYETİ-5'İN CEVAP ANAHTARI

1	Yanlış
2	Doğru
3	Yanlış
4	Doğru
5	Doğru
6	Yanlış

MODÜL DEĞERLENDİRMENİN CEVAP ANAHTARI

1	C
2	D
3	B
4	B
5	C
6	D
7	A
8	B
9	C
10	D
11	C
12	D
13	B
14	B
15	C
16	A
17	C
18	B
19	A
20	B

KAYNAKÇA

- DÖRTGÖZ Gürsel Öcal, **Medeni Kanuna Göre Tapu İşlemleri**, Ankara, 2008.
- 22.11.2001 tarihinde yürürlüğe giren 4721 Türk Medeni Kanununu
- 9.6.1932 tarihinde yürürlüğe giren 2004 sayılı İcra ve iflas Kanunu
- 26.5.1981 tarihinde yürürlüğe giren 2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanunu
- 4.11.1983 tarihinde yürürlüğe giren 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu
- <http://www.taşınmazmülkiyeti.org.tr>
- <http://www.tkgm.gov.tr>