

Üniversite : İstanbul Kültür Üniversitesi

Enstitüsü : Sosyal Bilimler

Anabilim Dalı : Özel Hukuk

Programı : Özel Hukuk

Tez Danışmanı : Doç. Dr. Cem AKBIYIK

Tez Türü ve Tarihi : Yüksek Lisans – Haziran 2015

KISA ÖZET

**3402 SAYILI KADASTRO KANUNU KAPSAMINDA
TAPULU TAŞINMAZLARIN HARİCİ SATIŞ VE
OLAĞANÜSTÜ KAZANDIRICI ZAMANAŞIMI YOLUYLA KAZANILMASI
Mutlu TANRIKULU**

Ülkemizde kadastro çalışması yapılmamış yerlerde, tapulu taşınmazların harici (tapu dışı) satış sözleşmeleriyle el değiştirmesine ya da tapu maliki dışındaki kişilerce fiilen taşınmazın uzun yıllar kullanılmasına sıkça rastlanmakta, tapu sicilindeki hak durumu ile fiili durum birbirine uymamaktadır.

Bu çalışmamızda, tapu siciline karşı oluşmuş olan bu fiili durumu hukukileştirmeyi ve eski tapu kayıtlarının yenilenmesini (tasfiyesini) amaçlayan 3402 sayılı Kadastro Kanunu'nun 13/B-b ve 13/B-c maddesindeki "tapulu taşınmazların harici satış ve olağanüstü kazandırıcı zamanaşımı yoluyla kazanılması" şartları incelenecektir.

Tez çalışmamız üç bölümden oluşmaktadır. Birinci bölümde kadastro kavramı, Kadastro Kanunu'nun amacı, tapulu taşınmaz kavramı, tapu kaydı sayılan belgeler, tapu kayıtlarının kapsamının belirlenmesi incelenmiştir. Çalışmamızın ikinci bölümünde, 3402 sayılı Kadastro Kanunu kapsamında tapulu taşınmazların harici satış yoluyla kazanılması şartları, harici satış sözleşmesinin ispatı ile mülkiyetin kazanılma ve hüküm doğurma anı üzerinde durulmuştur. Üçüncü ve son bölümde ise, 3402 sayılı Kadastro Kanunu kapsamında tapulu taşınmazların olağanüstü kazandırıcı zamanaşımı yoluyla kazanılması şartları, kazandırıcı zamanaşımı zilyetliğinin ispatı ve mülkiyetin kazanılma ve hüküm doğurma anı ele alınmıştır.

Anahtar Sözcükler: Kadastro, Tapulu Taşınmaz, Harici Satış, Olağanüstü Kazandırıcı Zamanaşımı

University : Istanbul Kültür University

Institute : Institute of Social Sciences

Department : Private Law

Programme : Private Law

Supervisor : Doç. Dr. Cem AKBIYIK

Degree Awarded and Date : MA – June 2015

ABSTRACT

OBTAINING THE TITLE DEED OF IMMOVABLE

VIA EXTERNAL SALE AND EXTRAORDINARY PRESCRIPTION

UNDER THE CADASTRE LAW (3402)

Mutlu TANRIKULU

In our country where the cadastre survey hasn't been made, changing hands of the title deeds of immovable via the external contract of sale or using the immovable for long years by the others rather than the land owners has been observed frequently and the rights in the land registers and the actual situation don't match with each other.

In this study, the legal status of the actual state that was formed against the land registry and the conditions of the obtaining the title deeds of immovable via external sales and extraordinary prescription that are in the articles of 13/B-b and 13/B-c in the Cadastre Law (3402) aiming the renewal (liquidation) of the old deeds.

Our thesis work consists of three sections. In the first section, the concept of the cadastre, the aim of the Cadastre Law, the concept of the title deeds of immovable, the documents recording the deed and determining the scope of the land registry were examined. In the second section of our work, the conditions of the obtaining the title deeds of immovable via external sale under the Cadastre Law (3402) and the moment of obtaining the property via the proof of external contract of sale and the moment of the being effectual were discussed. In the third and the last section, the conditions of obtaining the title deeds of immovable via extraordinary prescription and the proof of the prescription possession and obtainig the property and the moment of being effectual were examined

Key words: Cadastre, Title deeds of immovable, External Sale, Extraordinary Prescription