

TEMEL HUKUK

TAPU SİCİLİ



Tapu Sicili, gayri menkuller üzerinde mevcut aynı hakların durumunu devamlı olarak göstermek üzere, devlet tarafından veya devletin sorumluluğu altında, aynı aleniyet sistemine göre tutulan sicildir.

Kadastro; gayri menkullerin şekillerinin, sınırlarının, yüzölçümlerinin fenni (teknik) ve geometrik usullerle (yöntemlerle) tespit edilerek planlar içerisinde gösterilmesidir.

1. ASLİ SİCİLLER

- a. **Tapu kütüğü:** Özel mülkiyete konu olan gayri menkullerin yazıldığı kütüktür.
- b. **Yevmiye defteri:** Aynı hakların tescil, değiştirme ve terkinine ilişkin taleplerin saat, tarih ve sıra numarası altında yazıldığı defterdir.
- c. **Tamamlayıcı Belgeler:** Kütükteki kayıtları tamamlayan ve onlara dayanak teşkil eden evraktır. Bunlar da “Plan” ve “evrak-1 müsbite” den ibarettir.

2. FERİ SİCİLLER

- a. **Mal sahipleri sicili**
- b. **Hacizler sicili**
 - i. Alacaklılar Sicili
 - ii. Tashihler Sicili
 - iii. Muhaberat Sicili



1. **Tescil ilkesi:** Aynı haklar, ancak tapu siciline tescil (kaydedilmek) ile doğarlar.
2. **Açıklık ilkesi:** Tapu sicili, ilgili olan herkese açıktır.
3. **İllyet ilkesi:** Tescilin geçerli olması, tescile dayanak teşkil eden hukuki sebebin geçerliliğine bağlıdır.
4. **Güven İlkesi:** Resmi sicil olmak itibarıyla, herkes tapu sicilindeki kayıtların doğruluğuna güvenebilir.
5. **Devletin Sorumluluğu ilkesi:** Devlet, tapu sicilinin gereği gibi tutulmasından doğan bütün zararlardan sorumludur.



- **Kayıt:** Gayri menkulün tapu kütüğüne yazılmasıdır.
- **Tescil:** Daha önceden kayıtlı bir gayrimenkul üzerinde yeni bir ayni hakkın yaratılmasına yarayan işlemidir.
- **Şerh:** Şahsi hakların, tapuya geçirilmesi işlemidir.
- **Beyan:** Gayri menkulleri ilgilendiren bazı hukuki ve fiili ilişkilerin herkes tarafından bilinmesi amacıyla yapılan işlemidir.

