



TAPU KADASTRO GENEL MÜDÜRLÜĞÜ GÖREVDE YÜKSELME VE UNVAN DEĞİŞİKLİĞİ SINAVI

TAPU SİCİL MÜDÜR YARDIMCISI

A

ADAYIN

ADI :
SOYADI :
T.C. KİMLİK NUMARASI :
SINAV SALON NO : SIRA:
İMZA :

*Yukarıdaki Bilgileri Doldurmayı Unutmayınız.

Genel Açıklama

1. Bu kitapçıkta **80 (seksen) soru vardır**. Cevaplamaya istediğiniz sorudan başlayabilirsiniz.
2. Sınav süresi **120 (yüz yirmi) dakikadır**.
3. İşaretlemelerinizi yumuşak uçlu kurşun kalem ile, işaretleme yapacağınız alanı taşırmadan yapınız.
4. Değiştirmek istediğiniz bir cevabı, cevap kağıdını yıpratmadan siliniz.
5. Değerlendirme optik okuyucu ile yapılacağı için cevap kağıdını katlamayınız, buruşturmayınız ve gereksiz işaret koymayınız.
6. Testte her soru için tek bir doğru cevap seçeneği işaretlenecektir. Birden fazla işaretleme yapmanız durumunda o soruya verdiğiniz cevap yanlış sayılacaktır.
7. Testte yanlış cevaplar, doğru cevaplardan düşülmeyecektir. Bu yüzden size en doğru gelen cevabı işaretlemek yararınıza olabilir.
8. Soru kitapçığındaki boş yerleri müsvedde olarak kullanabilirsiniz.
9. **Kitapçık türünü kodlamayı unutmayınız**. Kodlamadığınız takdirde sınavınız **geçersiz** sayılacaktır.

Bu testin her hakkı saklıdır. Hangi amaçla olursa olsun, testlerin tamamının veya bir kısmının Gazi Üniversitesi Ölçme ve Değerlendirme Uygulama ve Araştırma Merkezi'nin yazılı izni olmadan kopya edilmesi, fotoğraflarının çekilmesi, herhangi bir yolla çoğaltılması, yayımlanması ya da kullanılması yasaktır. Bu yasağa uymayanlar, gerekli cezai sorumluluğu ve testlerin hazırlanmasındaki mali külfeti peşinen kabullenmiş sayılır.

A

1. Devlet memurlarının sendika üyeliği ve grev hakkı ile ilgili aşağıdakilerden hangisi doğrudur?

- A) Sendika üyesi olamazlar, greve katılamazlar.
- B) Sendika üyesi olabilirler, greve katılabilirler.
- C) Sendika üyesi olabilirler, greve katılamazlar.
- D) Sendika üyesi olabilirler, yalnızca genel greve katılabilirler.

2. Görevi sırasında veya görevinden dolayı bir kazaya veya saldırıya uğrayan veya bir meslek hastalığına tutulan memura aşağıdaki izinlerden hangisi verilir?

- A) 12 ayı geçmemek üzere mazeret izni
- B) 18 ayı geçmemek koşuluyla hastalık izni
- C) İyileşinceye kadar hastalık izni
- D) İyileşinceye kadar aylıksız izin

3. Aşağıdakilerden hangisi Devlet Memurları Kanunu'nda memurların ödev ve sorumlulukları arasında düzenlenmemiştir?

- A) Amirin, maiyetindeki memurlara hakkaniyet ve eşitlik içinde davranması
- B) Devlet memurlarının işbirliği içinde çalışması
- C) Devlet memurlarının siyasi ve ideolojik amaçlı beyanda ve eylemde bulunmaması
- D) Adaylık devresi içinde eğitimde başarılı olan adayların asli memurluğa atanması

4. İlk defa veya yeniden veyahut yer değiştirme suretiyle, aynı yerdeki görevlere atanan memurların, Devlet Memurları Kanunu'ndaki istisnalar hariç, yeni görevlerine başlama süresi için aşağıdakilerden hangisi doğrudur?

- A) Atama emrinin tebliğini izleyen iş gününde
- B) Atama emrinin tebliğini izleyen 15 gün içinde
- C) Atama emrinin imzalanmasından itibaren 15 gün içinde
- D) Yerine atanacak kişinin göreve başlamasını izleyen iş gününde

5. Devlet memurlarının, sınıfları içinde en yüksek derecelere kadar ilerlemesine imkân sağlamayı amaçlayan kanuni ilke aşağıdakilerden hangisidir?

- A) Sınıflandırma
- B) Kariyer
- C) Liyakat
- D) Dürüstlük

6. 15.07.2018 tarihli ve 4 nolu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesine göre, Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü merkez ve taşra teşkilatının her türlü faaliyet ve işlemleriyle ilgili olarak Genel Müdür adına ön inceleme ve inceleme işlemlerini yürütmek aşağıdakilerden hangisinin görevidir?

- A) Teftiş Kurulu Başkanlığının
- B) Müdür Yardımcılarının
- C) Personel Dairesi Başkanlığının
- D) Hukuk Müşavirliğinin

A

7. 15.07.2018 tarihli ve 4 nolu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesine göre, aşağıdakilerden hangisi Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünün görev ve yetkileri arasında değildir?

- A) Yabancı uyruklu gerçek ve tüzel kişilerin ülkedeki tapu ve kadastro ile ilgili işlemlerini yapmak
- B) Taşınmaza yönelik aracılık faaliyetlerini düzenlemek, lisans vermek, bu faaliyetlerin usul ve esaslarını belirlemek ve denetlemek
- C) Görev alanıyla ilgili konularda, diğer ülkeler ve uluslararası kuruluşlar ile işbirliği yaparak müşterek projeler planlamak ve yürütmek
- D) Gerçek kişiler ile tüzel kişiler tarafından kırsal kalkınma program ve destekleriyle ilgili izleme ve değerlendirme için İzleme Komitesi oluşturmak

8. 4721 sayılı Türk Medeni Kanununa göre, aşağıdaki durumlardan hangisinde “Ü” isimli kişi ilgili taşınır malın maliki olur?

- A) K, L’den çalmış olduğu malı, bu tip eşya satılan bir yer aracılığıyla, malın çalıntı olduğu hakkında iyi niyetli olan Ü isimli kişiye satar ve teslim eder.
- B) K, L’den çalmış olduğu taşınır malı, malın çalıntı olduğunu bilen Ü isimli kişiye satmış ve teslim etmiştir.
- C) K, M tarafından kendisine ödünç olarak verilen taşınır malı, malın esasen M’ye ait olduğunu bilen Ü’ye satar ve teslim eder.
- D) K, M tarafından kendisine ödünç olarak verilen taşınır malı, bu malın M’ye ait olduğunu bilmeyen ve bilmesi gerekmeyen Ü’ye satıp teslim eder.

9. 4721 sayılı Türk Medeni Kanununa göre, kişiliğin kazanılması ve sona ermesi ve kişisel durum sicilleri bakımından aşağıdakilerden hangisi doğrudur?

- A) Kişilik sağ ve tam doğumla başlar; ancak tam ve sağ doğan çocuk daha sonra ölmeyeceğinin anlaşılmasıyla hak ehliyetini kazanır.
- B) Doğum ve ölüm, nüfus sicilindeki kayıtlarla ispat olunur. Nüfus sicilinde bir kayıt yoksa iddianın ispatı söz konusu olamayacağından; iddiaya uygun işlem tesis edilir.
- C) Kişisel durum sicili değiştirilmesi ve bu çerçevede özellikler evlilik dışı bir çocuğun tanınması veya hâkimin babalığa karar vermesi, soy bağının düzeltilmesi vb. kural olarak mahkeme kararıyla mümkündür.
- D) Bir kimse, ölümüne kesin gözle bakılmayı gerektiren durumlar içinde ortadan kaybolursa, cesedi bulunamamış olsa bile, nüfus müdürünün emriyle kütüğe ölü kaydı düşülür.

A

10. 4721 sayılı Türk Medeni Kanununa göre, gerçek kişilerin fiil ehliyeti bakımından aşağıdakilerden hangisi doğrudur?

- A) Ayırt etme gücünden yoksun (tam ehliyetsiz) kişinin yasak işlemler dışında kalan borçlandırııcı işlemlerini onun adına ve hesabına yasal temsilcisi yapar.
- B) Ayırt etme gücüne sahip küçük ve kısıtlıların (sınırlı ehliyetsizlerin), şahsa sıkı sıkıya bağlı işlemler de dâhil tüm işlemlerinde yasal temsilci izni aranır. Aksi takdirde işlem kesin olarak hükümsüz olur.
- C) Kendisine yasal danışman atanmış kişilerin de fiili ehliyetleri yoktur. Bu kişilerin tüm hukukî işlemlerini onlar ad ve hesabına yasal danışmanları yapar.
- D) Ehliyetsiz kişiler, kefil olma, önemli bağışlama yapma, vakıf kurma, rekabet etmeme sözleşmesi yapma gibi işlemleri ancak vesayet makamının onayıyla yapabilir.

11. 4721 sayılı Türk Medeni Kanununa göre, evliliğin geçersizliği ile ilgili olarak aşağıdakilerden hangisi doğrudur?

- A) Eşler arasında çok yakın hısımlık (kardeşlik ilişkisi) olduğunun anlaşılması halinde evlenmede nispî butlan vardır; menfaati olan ilgililer evlenmenin butlanını dava edebilir.
- B) Evli kişilerin evlenme ehliyetini kazandıkları yaş olan 17 yaşını tamamladıktan ve fakat ergin olmadan yaptıkları evlenmede, rızası alınmamış olan yasal temsilci, tarafların ergin olmalarından sonra da evlenmenin geçersizliğini dava edebilir.
- C) Evlenmenin geçersizliğine karar verilmesi durumunda, evlenme, kurulduğu andan itibaren değil, hâkimin, evlenmenin geçersiz olduğuna ilişkin verdiği karardan itibaren geçersizdir.
- D) Evliyken bir şekilde yeniden evlenen bir kimsenin önceki evliliği mutlak butlan kararı verilmeden önce sona ermiş olsa bile; ikinci evlenme, eşin iyi niyeti önem arz etmeksizin batıldır.

12. 4721 sayılı Türk Medeni Kanununa göre, tapu sicilinin tutulmasında devletin sorumluluğu ile ilgili olarak aşağıdakilerden hangisi doğrudur?

- A) Tapu sicilinin düzeltilmesi davası açma imkânının bulunduğu hallerde de zarar gören gerçek hak sahibi, devlet aleyhine devletin tapu sicilinin tutulmasından sorumluluğu çerçevesinde tazminat davası açabilir.
- B) Devlet, tapu sicilinin hukuka aykırı tutulmasına kusuruyla neden olan tapu memuruna ödemiş olduğu tazminatı rücu etme imkânına sahiptir.
- C) Bu sorumluluğun doğabilmesi için sicilin hukuka aykırı olarak tutulmuş olmasının yanı sıra tapu memurunun da kusurlu olması şarttır.
- D) Devletin sorumluluğunda Türk Borçlar Kanunu'nun 72'nci maddesinde düzenlenmiş olan 2 ve 10 yıllık zamanaşımı süreleri uygulanır.

13. 4721 sayılı Türk Medenî Kanunu hükümlerine göre tapu sicilinin tutulması bakımından aşağıdakilerden hangisi yanlıştır?

- A) Tapu sicili, tapu kütüğü ve kat mülkiyeti kütüğü ile bunları tamamlayan yevmiye defteri ve belgeler ile plânlardan oluşur. Sicilin örneği, nasıl tutulacağı ve yardımcı siciller Cumhurbaşkanınca çıkarılan yönetmelikle belirlenir.
- B) Bağımsız ve sürekli hakların tapu siciline kaydedilmesi için gerekli koşullar ve usul Cumhurbaşkanınca çıkarılan yönetmelikle belirlenir. Süreklilik koşulu hakkın süresiz veya en az otuz yıl süreli olması halinde gerçekleşmiş olur.
- C) Özel mülkiyete tâbi olmayan ve kamunun yararlanmasına ayrılan taşınmazlar, bunlara ilişkin tescili gerekli bir aynî hakkın kurulması söz konusu olmadıkça, kütüğe kaydedilmez.
- D) Aynı malike ait olan birden çok taşınmaz, ancak bu taşınmazların sınırları birbirine bitişikse, malikin istemiyle kütükte ortak bir sayfaya kaydedilebilir.

14. 4721 sayılı Türk Medenî Kanunu hükümleri çerçevesinde eşlerin mülkiyetindeki aile konutu niteliği arz eden ve arz etmeyen taşınmazlarda şerh ve tescil işlemleriyle ilgili olarak aşağıdakilerden hangisi yanlıştır?

- A) Bir taşınmazın mülkiyetinde eşler arasındaki mal rejimi dolayısıyla meydana gelen değişiklikler, eşlerden birinin istemiyle tapu kütüğüne doğrudan tescil olunur.
- B) Evliliğin iptalinde ve boşanmada, ailenin ortak kullanımına özgülenmiş ve eşler arasında eşit olarak paylaşma konusu olan konutta hangi eşin kalmaya devam edeceği konusunda yapılan anlaşma, ancak mahkeme kararı üzerine tapuya şerh verilebilir.
- C) Ailenin ekonomik varlığının korunması veya evlilik birliğinden doğan malî bir yükümlülüğün yerine getirilmesinin gerektirmesi üzerine eşlerden birinin başvurusuna istinaden, taşınmaz bir malla ilgili tasarrufların ancak diğer eşin rızasıyla yapılabileceğine ilişkin hakim tarafından verilen karar yine hakim kararıyla tapu tüzüğüne şerh verilir.
- D) Eşler tarafından aile konutu olarak özgülenen taşınmaz malın maliki olmayan eş, tapu kütüğüne konutla ilgili gerekli şerhin verilmesini tapu müdürlüğünden talep edebilir.

15. Taşınmaz lehine irtifak hakları bakımından 4721 sayılı Türk Medenî Kanunu çerçevesinde aşağıdakilerden hangisi yanlıştır?

- A) Lehine irtifak kurulan taşınmaz için bu hakkın sağladığı yarar kalmamışsa, yüklü taşınmazın maliki hakkın terkinini isteyebilir; yüküne oranla çok az yarar sağlayan irtifak hakkının ise kısmen veya tamamen terkinini ancak bedel karşılığında istenebilir.
- B) İrtifak hakkı, yüklü taşınmazın yalnız belli bir kısmının kullanılması koşuluyla kurulmuş olsa bile, yüklü taşınmazın maliki, menfaatini ispat ederek ve giderleri üstlenerek, hakkın kullanılmasını da güçleştirmeyecek biçimde, irtifakın taşınmazda başka yere naklini isteyebilir.
- C) İrtifak hakkı sahibi, hakkının korunması ve kullanılması için gerekli olan önlemleri alabilir; ancak hakkını, yüklü taşınmazın malikine en az zarar verecek biçimde kullanmak zorundadır.
- D) Yüklü taşınmazın parsellere bölünmesi hâlinde kural, irtifak hakkının sadece bazı parseller üzerinde devam etmesidir. İrtifak hakkı, ilgili parseller üzerinde kullanılmıyorsa ve artık kullanılmayacaksa irtifak hakkı malikin talebi üzerine terkin edilebilir.

A

16. Taşınmaz yükü bakımından 4721 sayılı Türk Medenî Kanunu'nda yer alan hükümler çerçevesinde aşağıdakilerden hangisi doğrudur?

- A) Taşınmaz yükü, bir taşınmazın malikini yalnız o taşınmazla sorumlu olmak üzere diğer bir kimseye bir şey vermek veya yapmakla yükümlü kılan ve tapu siciline tescille kurulan şahsi bir haktır.
- B) Aksine hüküm yoksa kamu hukukuna ilişkin taşınmaz yükü de, özel hukuk taşınmaz yükü gibi tapu siciline tescili gerektirir ve tescille doğar.
- C) Taşınmaz yükünde yükten kurtarma, tapu kütüğünde taşınmaz yükünün değeri olarak gösterilen miktar üzerinden gerçekleştirilir. Bu hususun aksi iddia ve ispat edilemez.
- D) Alacaklı, ancak sözleşmeyle yetkili kılınmışsa yüklü taşınmazın alacaklının haklarını önemli ölçüde tehlikeye düşürecek şekilde bölünmesine istinaden malikten taşınmazın yükten kurtarılmasını isteyebilir.

17. 4721 sayılı Türk Medenî Kanunu'nda yer alan ipotek kurumuna ilişkin düzenlemeler dikkate alındığında aşağıdakilerden hangisi yanlıştır?

- A) Doğmuş olan muaccel ve müeccel alacaklar için ipotek tesis edilebilir; henüz mevcut olmayan ileride doğacak alacaklar için ipotek tesis edilemez.
- B) Süreli ipotekte, sürenin bitiminden itibaren otuz gün içinde İcra ve İflas Kanunu'nun 150/c maddesinde belirtilen şerh konulmadığı takdirde, malikin talebi üzerine ipotek tapu müdürlüğünce terkin edilir.
- C) Borçtan şahsen sorumlu olmayan rehlinli taşınmaz maliki, borçluya ait koşullar içinde borcu ödeyerek taşınmazın üzerindeki ipoteğin kaldırılmasını isteyebilir.
- D) İpotekle güvence altına alınmış bir alacağın devrinin geçerli olması, devrin tapu kütüğüne tescil edilmesine bağlı değildir.

A

18. 4721 sayılı Türk Medenî Kanunu'na göre mirasın reddine ilişkin olarak aşağıdakilerden hangisi doğrudur?

- A) Miras bırakanın en yakın mirasçılarının tamamı mirası reddettiği takdirde miras, daha uzak mirasçılara geçer.
- B) **Atanmış mirasçının mirası reddetmesi durumunda, miras bırakanın ölümüne bağlı tasarrufundan aksi anlaşılmadıkça, ona düşen miras payı miras bırakanın yasal mirasçılara geçer.**
- C) Vasiyet alacaklısının vasiyeti reddetmesi hâlinde, miras bırakanın ölümüne bağlı tasarrufundan aksi anlaşılmadıkça, vasiyetin reddinden vasiyet yükümlüsü olsun olmasın bütün yasal ve atanmış mirasçılar yararlanır.
- D) Alt soyun tamamının mirası reddetmesi hâlinde, miras bırakanın eşinin sağ olup olmaması önem arz etmeksizin, alt soya düşen miras üst soya geçer.

19. El yazılı vasiyetnameyle ilgili olarak aşağıdakilerden hangisi doğrudur?

- A) El yazılı vasiyetnamenin metni, vasiyetçinin kendi el yazısı, matbaa baskısı, yazıcı çıktısı olabilir. Önemli olan metinde vasiyetçinin son arzularının yer almasıdır.
- B) Miras bırakan, imza atamayan bir kişi ise önceden onaylanmış olması koşuluyla el ile yapılmış işaret veya yine önceden onaylanmış mühür yahut parmak izi kullanarak el yazılı vasiyetname yapabilir.
- C) El yazılı vasiyetnameye daha sonradan ekleme yapılması ancak bu ekleme Sulh Hukuk hâkimi veya noter huzurunda resmî şekilde yapılırsa geçerli olur.
- D) **Miras bırakan, 15 yaşını tamamladıktan sonra ayırt etme gücüne sahip şekilde el yazılı vasiyetnameyi yapmışsa ehliyetsizlik nedeniyle geçersizlik sözkonusu olmaz.**

20. 2644 sayılı Tapu Kanunu hükümleri çerçevesinde miras bırakanın ölüm tarihinden itibaren kaç yıl içerisinde tapu sicilinde miras intikalinin gerçekleşmemesi halinde, tapu müdürlüğü mirasçılık belgesinin düzenlenmesi için yargıya başvurabilir?

- A) 1
B) 2
C) 3
D) 4

A

21. 2644 sayılı Tapu Kanunu çerçevesinde aşağıdakilerden hangisi doğrudur?

- A) Türk Silahlı Kuvvetleri, Jandarma Genel Komutanlığı, Sahil Güvenlik Komutanlığı ve Emniyet Genel Müdürlüğü kullanımındaki kadastral yollar Merkez Bankası adına tescil edilir.
- B) Devlete, belediyelere ve köylere ait orman, koru ve baltalıklardan tarla açıldığı takdirde durum, bağlı bulunan tapu müdürlüğüne bildirilir ve tarla, açan kişi lehine tapuya tescil edilir.
- C) Türkiye Cumhuriyeti vatandaşı olmayan gerçek kişilerin Türkiye’de taşınmaz edinmeleri hiçbir şekilde mümkün değildir.
- D) Taşınmaz satış sözleşmesinin taraflarının farklı tapu müdürlükleri veya yurt dışı teşkilatında bulunmaları hâlinde, taraf iradeleri, resmî görevliler tarafından ayrı ayrı alınarak sözleşme tamamlanabilir.

22. 6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu’nda düzenlenmiş olan takas kurumuna ilişkin olarak aşağıdakilerden hangisi doğrudur?

- A) Takas, kişilerin mallarını karşılıklı olarak değiş tokuş etmeyi taahhüt ettikleri borçlandırııcı bir hukukî işlemdir.
- B) Takas, ileri sürüldüğü an bakımından değil, şartlarının oluştuğu an bakımından hüküm ve sonuç doğurur.
- C) Nafaka ve işçi ücreti borçları, alacaklının ve ailesinin bakımı için zorunlu olduğundan hiçbir surette takas edilemezler.
- D) Takas hakkından, doğumundan önce feragat mümkündür; buna karşılık takas hakkının doğumundan sonra haktan feragat edilemez.

23. İrade sakatlığı hallerine ilişkin olarak 6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu’nda yer alan hükümler çerçevesinde aşağıdakilerden hangisi doğrudur?

- A) Yanılmada, diğer tarafın, sözleşmenin yanılanın kastettiği anlamda kurulmasına razı olduğunu bildirmesi durumunda, sözleşme bu anlamda kurulmuş sayılır ve artık iptal edilemez.
- B) Taraflardan biri, diğerinin aldatması sonucu bir sözleşme yapmışsa, aldatmaya uğrayan bu kişinin yanılmasının esaslı olması şartıyla, aldatmaya maruz kalan, sözleşmeyi iptal hakkına sahip olur.
- C) Sözleşmeyi, karşı tarafın veya bir üçüncü kişinin kendisinin veya bir yakının mal varlığına yönelik bir saldırı tehdidi altında yapan kişi, sözleşmeyle bağlıdır; onu iptal edemez.
- D) İradesi sakatlanan taraf, yanılmayı, aldatmayı veya korkutmayı öğrenmesinden başlayarak iki yıl içinde sözleşmeyi açık veya örtülü olarak iptal etmezse sözleşmeyi onamış sayılır.

24. 6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu'nda düzenlenmiş olan temsil kurumu ile ilgili aşağıdakilerden hangisi yanlıştır?

- A) Yetkili temsilci tarafından temsil olunan ad ve hesabına yapılan hukuki işlemin sonuçları, temsilciyi değil, doğrudan doğruya temsil olunanı bağlar.
- B) Temsil yetkisinin üçüncü kişilere bildirildiği hallerde, temsil yetkisinin içeriği ve derecesi, iyi niyetli üçüncü kişilere doğrudan veya dolaylı olarak yapılan bildirimde göre belirlenir.
- C) Taraflar arasındaki hizmet, vekâlet veya ortaklık sözleşmelerinden doğabilecek haklar saklı olmak üzere, temsil edilen, vermiş olduğu yetkiyi her zaman geri alabilir veya sınırlayabilir.
- D) **Temsilci, yetkisinin sona ermiş olduğunu bilmediği sürece, temsil olunan veya halefleri, temsilcinin, ister iyi niyetli olsun ister olmasın üçüncü kişilerle yapmış olduğu işlemlerle bağlıdır.**

25. 6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu'nda yer alan hükümler çerçevesinde para borcu ve bu borcun ifası ile ilgili olarak aşağıdakilerden hangisi doğrudur?

- A) Adi işlerde sözleşmeyle para borcuna anapara faizi işleyeceğinin kararlaştırıldığı hallerde bu faiz, yasal faiz oranının %100 fazlasını (iki katını) aşmaz.
- B) Para borcu, aksi kararlaştırılmış değilse, borcun doğumu anındaki borçlunun yerleşim yerinde ifa edilir.
- C) **Borçlu kısmî ödemeyi, ödemede gecikmemişse, ana borçtan düşebilir; ödemenin faizden düşüleceğine ilişkin anlaşmalar geçersizdir.**
- D) Faiz veya kira bedeli gibi dönemsel edimlerden biri için verilen makbuz, aksi makbuzda belirtilmedikçe, daha önceki dönemsel edimlerin ödendiğine karine teşkil etmez.

26. 6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu hükümleri çerçevesinde tapu siciline şerh verilebilecek hususlar ile tescil bakımından aşağıdakilerden hangisi yanlıştır?

- A) **Tapu siciline on yıl için şerh verilebilecek alım ve geri alım haklarından farklı olarak ön alım hakkı en fazla beş yıl için tapu kütüğüne şerh verilebilir.**
- B) Bağışlama konusu şey, taşınmaza veya taşınmaz üzerindeki bir aynı hakka ilişkinse bağışlayana dönme koşulu, tapu siciline şerh verilebilir.
- C) Bir taşınmazın koşula bağlı satışında, koşul gerçekleşmedikçe tapu siciline tescil yapılamaz.
- D) İsteğe bağlı açık artırmada taşınmazın mülkiyeti, cebri artırmadan farklı olarak, tapu siciline tescille alıcıya geçer.

27. 3402 sayılı Kadastro Kanunu'na göre Kadastro Mahkemesinde uyuşmazlıkların çözümüyle ilgili olarak aşağıdakilerden hangisi doğrudur?

- A) Eşler, asliye hâkimliğinin onayı olmaksızın kadastro işlerinde birbirlerine vekâlet veremez.
- B) Kamu kurum ve kuruluşlarının davalarda daire amirinin yetkili kılacağı memurlarca temsil edilmesi esastır.
- C) Kadastroyla ilgili uyuşmazlıklarda, kanunda aksi düzenlenmiş olmadıkça yargılamanın sözlü olması esastır; yazılı yargılama usulüne başvurulmaz.
- D) Kadastro mahkemeleri kararları, davada taraf olanlar ile taraflar dışında hak iddia ederek davaya müdahil sıfatıyla katılanların leh ve aleyhinde kesin hüküm teşkil eder.

28. 3402 sayılı Kadastro Kanunu hükümleri çerçevesinde kadastro tespitine itirazla ilgili olarak aşağıdakilerden hangisi doğrudur?

- A) Kadastro tutanağı düzenlendikten sonra kadastro ekibi çalışma alanındaki işleri bitirinceye kadar tespitlere itiraz edilmesi mümkündür.
- B) Kadastro tutanağına itirazda bulunmak isteyen ilgili, bu itirazı mahallin en büyük mülkî amirine yapar.
- C) Kadastro tutanağına itirazda bulunan kişi, konu hakkında dava açma hakkından feragat etmiş olur.
- D) Kadastro tespitine itirazda karar merci olan kadastro komisyonu ancak oybirliğiyle karar alabilir.

29. Kadastro müdürü tarafından düzenlenen ve 3402 sayılı Kadastro Kanunu'nda belirtilen yerlerde ilan edilen askı cetvellerindeki sınırlandırma ve tespitler aleyhine aynı zamanda kadastro mahkemesinde dava açılacak süreyi de oluşturan ilan süresi kaç gündür?

- A) 15
- B) 30
- C) 60
- D) 90

30. 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu çerçevesinde bağımsız bölüm ile arsa payı ve eklentiler arasındaki bağlantı bakımından aşağıdakilerden hangisi doğrudur?

- A) Kat mülkiyetine tâbi bağımsız bölümün devri sadece bu bölümü devri sonucunu doğurur; bu bölüme bağlı arsa payının devri için ayrı bir devir işleminin varlığı aranır.
- B) Kat irtifakına konu olan arsa üzerinde bu hakla bağdaşması mümkün olmayan irtifak haklarının kurulması mümkündür.
- C) Bağımsız bölümün eklentileri, kat mülkiyeti kütüğünün beyanlar hanesine kaydedilir.
- D) Bağımsız bölümlerin başkasına devri, kayıtlanması veya kiralanması, eklentiler ve ortak yerlerle ilgili herhangi bir sonuç doğurmaz.

A

31. 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu çerçevesinde kat maliki ve kat irtifakı sahiplerinin hakları bakımından aşağıdakilerden hangisi doğrudur?

- A) Kat malikleri, kendilerine ait bağımsız bölüm üzerinde Kat Mülkiyeti Kanunu'nda belirtilen istisnai haller dışında mülkiyet hakkının içerdiği tüm hak ve yetkilere sahiptir.
- B) Kat malikleri, bağımsız bölüm üzerinde hak sahibi olmakla birlikte, gayrimenkulün ortak yerlerinde herhangi bir hak sahibi değildir.
- C) Kat irtifakı sahipleri, yapının sözleşmede yazılı sürede tamamlanmasına yönelik olarak birbirlerine karşı herhangi bir hakka sahip değildir.
- D) Kat irtifakı kurulmuş gayrimenkullerde bağımsız bölümlerin tamamı kullanılmaya başlanmış olmadıkça kat mülkiyetinin kurulması istenemez.

32. 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu çerçevesinde kat mülkiyetinin sona ermesiyle ilgili olarak aşağıdakilerden hangisi yanlıştır?

- A) Ana gayrimenkulün bütün bağımsız bölümlerinin bir tek kişinin mülkiyetinde toplanması hali kendiliğinden kat mülkiyetinin sona ermesi sonucunu doğurmaz.
- B) Ana yapının tümü harap olmuşsa ana gayrimenkul üzerindeki kat mülkiyeti kendiliğinden sona erer.
- C) Ana gayrimenkulün arsasıyla birlikte tamamen yok olması veya kamulaştırılması halinde kat mülkiyeti sona erer.
- D) Kat mülkiyeti herhangi bir sebeple sona erince sicil memuru re'sen kat mülkiyetini kat irtifakına çevirir.

33. 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu kapsamında yapılacak kamulaştırmalarda, kamulaştırma bakımından kamu yararı bulunduğu yönünde karar verecek mercilere ilişkin olarak aşağıdaki eşleştirmelerden hangisi doğrudur?

- A) Belediye yararına kamulaştırmalarda belediye başkanı
- B) İl özel idaresi lehine kamulaştırmalarda vali
- C) Yükseköğretim Kurulu yararına kamulaştırmalarda Yükseköğretim Kurulu
- D) Köy yararına kamulaştırmalarda muhtar

34. 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu çerçevesinde aşağıdakilerden hangisi doğrudur?

- A) İdare, kamulaştırmanın her safhasında kamulaştırma kararı veren ve onaylayan yetkili merciin kararıyla tek taraflı olarak kamulaştırmadan kısmen veya tamamen vazgeçebilir.
- B) İdarenin kamulaştırma bedelinin kesinleşmesinden itibaren 5 yıl içinde kamulaştırma amacına uygun hiçbir işlem yapmaması durumunda taşınmaz re'sen başka bir kamu tüzel kişiliğine devredilir.
- C) Kamulaştırılacak taşınmaz malın sahibi, zilyedi ve diğer ilgililerin kamulaştırma kararı aleyhine itiraz etmeleri, dava açmaları mümkün değildir.
- D) Tapuya kayıtlı olmayan taşınmazlar kamulaştırılamayacağı gibi, taşınmazın kısmen kamulaştırılması da mümkün değildir.

A

35. 17.08.2013 tarihli Resmi Gazetede yayımlanan Tapu Sicil Tüzüğü'ne göre, aşağıdakilerden hangisi tapu siciline taşınmaz olarak kaydedilen hususlardan biri değildir?

- A) Bağımsız ve sürekli haklar
- B) Kat mülkiyetine tâbi bağımsız bölümler
- C) Arazi
- D) Bina

36. 17.08.2013 tarihli Resmi Gazetede yayımlanan Tapu Sicil Tüzüğü uyarınca, elektronik ortamda verilere erişim hakkı ile ilgili olarak aşağıdakilerden hangisi doğrudur?

- A) Taşınmaza ilişkin konularda faaliyet gösteren gerçek ve tüzel kişiler, sözlü başvuru üzerine verilen sözlü izinle kendilerini ilgilendiren bazı verilere erişebilir.
- B) Tapu sicilinde kayıtlı taşınmazın tanımlayıcı bilgileri sadece Tapu Sicil Müdürleri tarafından sorgulanabilir.
- C) Taşınmaz malikleri ile taşınmaz üzerinde hak sahibi olanlar, düzenlenecek sözleşme şartları dâhilinde verilere erişebilir.
- D) Verilere erişim hakkının kötüye kullanılması hâlinde, erişenler hakkında 5 yıla kadar hapis cezası verilir.

37. 17.08.2013 tarihli Resmi Gazetede yayımlanan Tapu Sicil Tüzüğü uyarınca, aşağıdakilerden hangisi tapu siciline yapılacak tescil işlemi bakımından doğrudur?

- A) Kanunlarda veya Tapu Sicil Tüzüğünde belirlenen istisnalar dışında tapu sicilinde işlem, sözlü istem üzerine yapılır.
- B) Aile konutuna malik olmayan eş, ancak mahkeme kararı varsa sicile aile konutu şerhinin düşülmesini isteyebilir.
- C) İstem vekâleten yapılmışsa vekilden, istem konusu işleri yapmaya yetkili olduğunu gösterir el yazısıyla düzenlediği vekâletname istenir.
- D) İstemde bulunan hak sahibi gerçek kişi ise bu kişinin, Türkiye Cumhuriyeti kimlik numaralı nüfus cüzdanını ibraz etmesi zorunludur.

38. Aşağıdakilerden hangisi 17.08.2013 tarihli Resmi Gazetede yayımlanan Tapu Sicil Tüzüğü çerçevesinde ana sicillerden biridir?

- A) Aziller sicili
- B) Yevmiye defteri
- C) Tapu envanter defteri
- D) Düzeltmeler sicili

39. Aşağıdakilerden hangisi 17.08.2013 tarihli Resmi Gazetede yayımlanan Tapu Sicil Tüzüğü uyarınca, tapu sicilinde kişisel hakların şerhler sütununa kaydı için yazılı sözleşmenin yeterli olduğu durumlardan biridir?

- A) Ön alım sözleşmesine dayanan ön alım hakkı
- B) Satış sözleşmesinden ayrı olarak düzenlenen satıcının geri alma hakkı
- C) Taşınmazın bağışlanmasında bağışlayana dönme koşulu
- D) Arsa payı karşılığı inşaat hakkı

A

40. 17.08.2013 tarihli Resmi Gazetede yayımlanan Tapu Sicil Tüzüğü uyarınca, imza bilmeyenlerin tapu sicili nezdindeki istemlerinin kayda alınması sırasında yapılması gerekenlere ilişkin olarak aşağıdakilerden hangisi yanlıştır?

- A) Eğer varsa öncelikle istem sahibinin sol elinin başparmağının izi alınır.
- B) Mühür kullanılan hallerde parmak izinin de kullanılması zorunludur.
- C) İstem sahibinin parmak izi, ilgili belgeye bastırılır.
- D) **Parmak izi, tapu sicil müdürünün tanıklığında basılır.**

41. Aşağıdakilerden hangisinde 17.08.2013 tarihli Resmi Gazetede yayımlanan Tapu Sicil Tüzüğü uyarınca, tescil için resmî senet düzenlenmesi gerekir?

- A) **Taşınmazın ivazsız devrinde**
- B) Kooperatiflerin ferdileşme işlemlerinde
- C) Arazi toplulaştırmalarında
- D) Mahkeme kararına dayanan kamulaştırmalarda

42. Aşağıdakilerden hangisi 17.08.2013 tarihli Resmi Gazetede yayımlanan Tapu Sicil Tüzüğü uyarınca, tapu işlemlerinin gerçekleştirilmesi sırasında istem kayda alınırken tanık bulundurulmasının isteğe bağlı olduğu hallerden biridir?

- A) İstem sahiplerinden bir veya birkaçının imza atamıyor olması
- B) İstem sahibinin kimliğinde şüpheye düşülmüş olması
- C) **İstem sahibinin görme engelli olması**
- D) İstem sahibinin okuma yazma bilmesi

43. Paylı mülkiyete tabi taşınmazlarda, pay üzerinde kurulacak rehine ilişkin olarak aşağıdakilerden hangisi yanlıştır?

- A) Paylı mülkiyete konu olan taşınmazda pay üzerinde kurulan rehin, tapu sicilinde düşünceler sütununda belirtilir.
- B) **Belli bir payın kendisinin oransal bir bölümü üzerinde rehin tesis edilmesi mümkündür.**
- C) Pay üzerinde rehin kurulmasından sonra, paylı maliklerin, paylı mülkiyet konusu taşınmazın tamamı üzerinde rehin kurmaları mümkün değildir.
- D) Taşınmaz üzerinde paylı mülkiyet tesis edilmeden pay rehni kurulması mümkün değildir.

44. 17.08.2013 tarihli Resmi Gazetede yayımlanan Tapu Sicil Tüzüğü uyarınca, aşağıdaki tasarruf hakkını yasaklayan şerhlerden hangisi için “mahkeme” niteliğini haiz bir mercinin kararı veya yazısı aranmaz?

- A) İhtiyatî tedbir
- B) Eşlerden birinin taşınmaz üzerindeki tasarruf hakkının kaldırılması
- C) Aile yurdu kurulması
- D) **Aile konutu şerhi**

45. 17.08.2013 tarihli Resmi Gazetede yayımlanan Tapu Sicil Tüzüğü uyarınca, aşağıdakilerden hangisi tapu sicilinde beyanlar sütununda gösterilir?

- A) Geçici tescil şerhi
- B) Hak sahibinin tasarruf yetkisini kısıtlayan şerhler
- C) **Hak sahibinin vesayet altına alındığına dair mahkeme kararı**
- D) Kişisel haklar

46. 17.08.2013 tarihli Resmi Gazetede yayımlanan Tapu Sicil Tüzüğü uyarınca, tapu sicilinde terkin işlemi bakımından aşağıdakilerden hangisi doğrudur?

- A) Tapu sicilinde terkin ancak tescilin kendisine hak sağladığı kişinin istemi üzerine yapılabilir; aksi takdirde sicildeki kayıt terkin edilemez.
- B) Sicildeki kaydın belli bir sürenin sonunda hükmünü kaybettiği durumlar bakımından taşınmaz malikinin terkin istemi üzerine kayıt terkin edilir.
- C) Aynî hakka veya şerh edilmiş kişisel hakka ilişkin kaydın hukukî değerini kaybettiği durumlarda yüklü taşınmaz malikinin terkin isteminin kabulü işlemine karşı kanun yolu kapalıdır.
- D) Tapu siciline yapılan şerhten itibaren iki yıllık sürenin sonunda Müdürlüğe yenilendiği bildirilmemiş olan hacizler tapu memuru tarafından re'sen terkin edilir.

47. Tapu Sicil Müdürlüklerince Düzenlenen Resmî Senetlere İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmelik çerçevesinde resmî senetlerin düzenlenmesi ve imzalanmasıyla ilgili olarak aşağıdakilerden hangisi doğrudur?

- A) Resmî senette irade beyanlarının açıklandığı bölümün veya diğer sütunlarından birinin yetersiz kalması veya fotoğrafları yapıştıracak yer kalmaması durumlarında, dolanlar da dâhil tüm sütunlar bakımından yeni sayfaya geçilir.
- B) İmza atabilen kişiler, resmî senede “okudum” ibaresini yazar ve aynı mürekkepli kalemle imza yerlerini ve kendi fotoğraflarının üzerlerini imzalarlar.
- C) Müdür ve/veya görevlendirilen personel, resmî işlemi hazırlar ve imzalanmasından önce kontrol eder. İlgilinin talep etmesi hâlinde kontrol için, hazırlayandan farklı bir kişi görevlendirilir.
- D) İşlemden eksiklik ve yanlışlık bulunmuyorsa ilgili personel, resmî senedin “işlem kontrolü yapıldı” sütununa adını, soyadını yazarak imza eder; işlemde eksiklik ve yanlışlık varsa bunlar giderilmeden akdin imzalanması aşamasına geçilmez.

A

48. Tapu Sicil Müdürlüklerince Düzenlenen Resmî Senetlere İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmelik çerçevesinde, kamu kurum ve kuruluşları, bankalar, Esnaf ve Sanatkârlar Kredi ve Kefalet Kooperatiflerince açılacak tüm kredilere karşılık teminat gösterilen taşınmazların ipotek işlemlerinin tapu siciline tescili bakımından aşağıdakilerden hangisi yanlıştır?

- A) Bu ipotek işlemleri, tarafların bu yöndeki istemi üzerine yine taraflar arasındaki sözleşmelere dayanılarak tapu sicil müdürlüğü tarafından resmî senet düzenlenmeksizin tapu siciline tescil edilir.
- B) Resmi senet düzenlenmeksizin tesis edilecek ipotek işlemlerinde, alacaklı ile borçlu ve varsa kefilleri arasında yapılan kredi veya borç sözleşmelerine, ipotek tesis ve tescil istemi ile tapu sicil müdürünün onamı bölümleri eklenir.
- C) İpoteğe teminat teşkil edecek taşınmazlar üzerinde aynî veya şahsî haklar veya diğer kısıtlamalar varsa bunların niteliği önem arz etmeksizin ipotek istemi tapu sicil müdürlüğü tarafından reddedilir.
- D) Taraflarca düzenlenen kredi veya borç sözleşmesinde yer alan ipotek edilecek taşınmazların ada ve parsel numaralarının, taşınmazların niteliklerinin ve yüz ölçümlerinin, tapu sicilindeki bilgilere uygunluğu anlaşıldıktan sonra sözleşmeler işleme konulur.

49. Tapu Müdürlüklerince Yetki Alanı Dışında Kayıtlı Bulunan Taşınmazlarla İlgili Tapu İşlemlerinin Yapılmasına İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmelik hükümleri çerçevesinde, tapu müdürlüklerince yetki alanı dışında kayıtlı bulunan taşınmazlarla ilgili tapu işlemlerinin yapılmasında tarafların farklı birimlerde bulunmalarıyla ilgili olarak aşağıdakilerden hangisi doğrudur?

- A) İşleme konu taşınmazın başvuru yapılan birimden farklı bir tapu müdürlüğünün yetki alanında olması halinde ilgili tapu müdürlüğünden yetki alınması gerekmeksizin işlem gerçekleştirilir.
- B) Yetki alanı dışında kayıtlı bulunan taşınmazda tarafların farklı birimlerde bulunduğu hallerde tapu işlemine ilişkin resmî senet içeriğinde, düzenleme yeri olarak sadece devredeninin bulunduğu birimin ismi yazılır.
- C) Yetki alanı dışında kayıtlı bulunan taşınmazda tarafların farklı birimlerde bulunduğu hallerde akdin taraflarının, imza aşamasında aynı anda birimlerde hazır bulunması şart değildir; randevu verilerek imzalar ayrı ayrı alınabilir.
- D) İmzaları tamamlanan resmî senet, tescilli yapan personel tarafından elektronik imza ile elektronik ortama aktarılır; ayrıca fiziki olarak saklanır. Yurt dışı birimlerdeki ıslak imzalı resmî senetler taşınmazın kayıtlı olduğu tapu müdürlüğüne gönderilir.

50. Resmî Yazışmalarda Uygulanacak Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmelik çerçevesinde hazırlanan belgenin özellikleri ve bölümleriyle ilgili olarak aşağıdakilerden hangisi doğrudur?

- A) Muhataba gönderilmek üzere fiziksel ortamda hazırlanan belgeler, parafli nüshası hazırlayan idarede kalacak şekilde en az iki nüsha düzenlenir.
- B) Gerek belgenin gerek belge eklerinin A4 (210x297 mm) boyutundaki kâğıda çıktı alınacak şekilde hazırlanması şarttır.
- C) Üst yazılarda kâğıdın her iki yüzü, üst yazının eklerinde ise sadece kâğıdın bir yüzü kullanılır.
- D) Elektronik ortamda hazırlanan belgelerde kural olarak 8 punto "Times New Roman" veya 7 punto "Arial" yazı tipi, normal yazı stilinde kullanılır.

51. Resmî Yazışmalarda Uygulanacak Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmelik çerçevesinde belgenin elektronik ortamda gönderilmesi ve alınması bakımından aşağıdakilerden hangisi doğrudur?

- A) Güvenli elektronik imzayla imzalanan belgenin muhataplara elektronik ortamda iletilmesi, eğer bu mümkün olmamışsa özel ulak vasıtasıyla ulaştırılması esastır.
- B) Belgelerin elektronik olarak şifrenmesi, sadece gizlilik derecesi taşıyan güvenli elektronik imzayla imzalanmış belgeler bakımından söz konusudur; diğer belgeler şifrelenemez.
- C) İdare, kendisine gönderilen şifreli resmî yazışmadaki belgenin şifresini açamazsa veya şifresi açılan belgenin mevzuat tarafından aranan özellikleri taşımadığını belirlerse, belgeyi reddeder ve durumu belgeyi gönderen idareye bildirir.
- D) İdareler, elektronik şifreleme sertifikasına sahip diğer idarelerden e-Yazışma Teknik Rehberinde tanımlanan şifreleme mekanizması ile şifrelenmiş belgeleri kabul etmek zorundadır; idareler arasında e-Yazışma Teknik Rehberinde tanımlanan şifreleme mekanizmasında farklı şifreleme mekanizmalarının kullanımını konusunda aksi yönde anlaşma yapılamaz.

52. Kamu Görevlileri Etik Davranış İlkeleri ile Başvuru Usul ve Esasları Hakkında Yönetmelik çerçevesinde aşağıdakilerden hangisi doğrudur?

- A) Kamu görevlileri hediye alma ve menfaat sağlama yasağı kapsamında herkeşe açık konferans, sempozyum, forum, panel, yemek, resepsiyon veya buna benzer etkinliklerde verilen hatıra niteliğindeki hediyeleri reddetmekle yükümlüdür.
- B) Yargı organlarınca incelenmekte olan veya karara bağlanmış bulunan uyuşmazlıklar hakkında Kamu Görevlileri Etik Kuruluna veya yetkili disiplin kurullarına başvuru yapılamaz.
- C) Daha önce Kamu Görevlileri Etik Kurulunca incelenmiş şikâyet konusu, en fazla iki kere daha şikâyet konusu yapılabilir. Aynı konudaki dördüncü şikâyet incelemeye alınmaz.
- D) Kamu görevlisinin, etik davranış ilkelerine aykırı davranış ve uygulamalarının incelenmesi için Kamu Görevlileri Etik Kuruluna yapılan başvuruda metnin, daktilo veya bilgisayar çıktısı olması şarttır.

53. 2019/7 (1801) sayılı Hisse Hatalarının Düzeltilmesi konulu Genelge ile ilgili olarak aşağıdakilerden hangisi doğrudur?

- A) Tapu kütüğü ile TAKBİS kayıtları arasında hisse uyuşmazlığı olması halinde yapılan düzeltmelerde, TAKBİS'deki hatalı kayıttan sonra taşınmaz veya hisse üzerinde hak sahibi olan kişilere durum Türk Medeni Kanunu'nun 1019'uncu maddesi gereğince tebliğ edilir.
- B) Tapu kütüğü ile TAKBİS kayıtları arasında hisse uyumsuzluğu bulunan taşınmazda veya taşınmaz hissesinde önce işlem talepleri karşılanır; ancak bundan sonradır ki mahkemeye veya ilgili kuruma uyumsuzluk soru konusu edilir.
- C) Taşınmazdaki hisse hatasının düzeltilmesinden olumsuz etkilenen hak sahiplerinin, düzeltmenin tebliğinden itibaren 30 gün içinde tapu müdürlüğü nezdinde düzeltmeye itiraz etmemeleri halinde, düzeltme dava yolu kapalı olmak üzere kesinleşir.
- D) Taşınmazdaki hisse hatasının düzeltilmesinden olumlu etkilenen kişilerin bulunması durumunda bu kimselere herhangi bir bildirim yapılması gerekmez; bildirim, yalnızca hakkı olumsuz etkilenen hak sahiplerine yapılır.

54. 2019/8 (1802) sayılı “2863 sayılı Kanun Uygulamaları” konulu Genelge ile ilgili olarak aşağıdakilerden hangisi doğrudur?

- A) Korunması gerekli taşınmaz kültür varlıkları, korunma alanları ile sitler kadastral haritalar üzerinde belirlenmiş taşınmaza ilişkin yasada gösterilen bilgileri içerir liste, doğrudan Çevre Yönetimi Genel Müdürlüğü uzmanlarına hazırlattırılır.
- B) Korunması gerekli taşınmaz kültür varlıkları, korunma alanları ile sitler kadastral haritalar üzerinde belirlenmemiş ise taşınmaza ilişkin yasada gösterilen bilgileri içerir liste, Yapı İşleri Genel Müdürlüğü uzmanlarına hazırlattırılır.
- C) Tapu sicilinde tescilli kültür ve tabiat varlıklarının bulunduğu taşınmazlarda kesin yapılanma yasağına aykırı olarak yapı tesis edildiğinin, kanunlara aykırı eklentilerin bulunduğu ilgili idare tarafından bildirilmesi üzerine bu durum şerhler hanesine işlenir.
- D) Tapu sicilinde tescilli kültür ve tabiat varlıklarının bulunduğu taşınmazlarda kesin yapılanma yasağına aykırı şekilde tesis edilen yapılar ile kanunlara aykırı eklentilerin yıkıldığının veya aykırılıkların giderildiğinin ilgili idare tarafından bildirilmesi halinde söz konusu belirtme usulünce terkin edilir.

55. 2019/10 (1804) sayılı “6306 sayılı Kanun Uygulamaları” konulu Genelge çerçevesinde, riskli yapının tespiti ve bu hususta hak sahiplerine bilgi verilmesi bakımından aşağıdakilerden hangisi doğrudur?

- A) Yapının riskli olduğunun yetkili idareler tarafından tapu müdürlüğüne bildirilmesi üzerine, tapu sicilinde ilgili taşınmazın beyanlar sütununa, yapının riskli olduğu tarih ve yevmiye numarasıyla belirtme yapılarak durum, Çevre ve Şehircilik Bakanlığına bildirilir.
- B) Yapı hariç bir alan bakımından, bu alanın "riskli alan" veya "rezerv yapı alanı" olduğuna ilişkin tespitler de taşınmazın beyanlar sütununa tarih ve yevmiye numarasıyla işlenir.
- C) Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünün ilgililerin yasal yollara başvurusu üzerine riskli yapı kararını değiştirerek durumu ilgili tapu müdürlüğüne bildirmesi üzerine riskli yapı belirtmesi terkin edilerek ilgili kişi veya kurumlara bilgi verilir.
- D) Riskli yapı tespitine karşı itiraz yolu kapalıdır; ancak ilgililer bizzat veya yasal temsilcileri aracılığıyla Sulh Hukuk Mahkemesinde dava açabilir.

A

56. 2019/10 (1804) sayılı “6306 sayılı Kanun Uygulamaları” konulu Genelge çerçevesinde, riskli yapının yıktırılması sonrasında yapılacak işlemler bakımından aşağıdakilerden hangisi doğrudur?

- A) Üzerindeki bina yıkılarak arsa hâline gelen taşınmazlarda daha önce kurulmuş olan kat irtifakı veya kat mülkiyeti, ilgililerin muvafakatleri aranmaksızın ilgili tapu müdürlüğünce yetkili idarenin talebi üzerine terkin edilerek taşınmaz malikleri adına payları oranında tescil edilir.
- B) Üzerinde birden fazla yapı bulunan ve bu yapıların bazılarının riskli yapı olması nedeniyle yıkılmış olduğu parsel üzerinde kendi sahip olduğu yapı yıktılmamış olan kat maliki ve kat irtifakı sahibinin yeniden inşaya muvafakat etmesi şarttır.
- C) Riskli olarak tespit edilen yapıların bulunduğu alanın, risksiz olan veya riskli yapı tespiti yapılmamış olan yapıların bulunduğu alandan ifrazı (ayrılması) mümkün olsa bile, pay ve paydaş çoğunluğunun kararı alınmadan ifraz yapılamaz.
- D) Kanun kapsamındaki yapıların yıktırılmasından sonra bu taşınmazların sicilinde bulunan aynı ve şahsi haklar ile temlik hakkını kısıtlayan veya yasaklayan her türlü şerh ilgililerin talebi üzerine tekraren tapu siciline işlenir.

57. 2019/12 (1806) sayılı Arşiv Hizmetleri Genelgesi çerçevesinde evrakla ilgili işlemler bakımından aşağıdakilerden hangisi doğrudur?

- A) Posta yoluyla veya elektronik ortamda alınan ve yanlış geldiği tespit edilen evrakla ilgili herhangi bir işlem yapılması gerekmez; bu evrak hakkında, sorulduğu takdirde bilgi verilir.
- B) Elektronik veya fiziksel ortamda gelen her türlü evrakın kayıt ve takibi EBYS/TAKBİS uygulaması kullanılarak yapılır.
- C) Birim sorumlusu tarafından kendisine evrak havale edilen personel, cevap verilmesi veya dosyasına kaldırılması gereken evrakı birim sorumlusuna iletir.
- D) Hazırlanan evrak, ilk paraf eden tarafından imzalandığında belge niteliğini kazanmış olur; son imzacı tarafından atılan imza tarih açısından önem arz eder.

A

58. 2019/12 (1806) sayılı Arşiv Hizmetleri Genelgesi çerçevesinde evrak arşiviyle ilgili olarak aşağıdakilerden hangisi doğrudur?

- A) Tapu müdürlüğü arşivlerindeki tapu işlem belgeleri dışında kalan arşiv belgesi ve arşivlik belge, birim arşivlerinde saklanır. Standart dosya planındaki süreden daha uzun süre ya da süresiz saklanması gerekenler kurum arşivine devredilir.
- B) Arşivde bulunan belge ve defterlerin asılları talep üzerine ilgililere, bu kişilerin arşiv defterine atacakları imza karşılığında teslim edilir; ilgililerden imza dışında belge alınmaz.
- C) Tapu müdürlüklerindeki elektronik ortama aktarılan belgelerin kontrolünden ve fiziki olarak saklanmasından arşiv görevlisi ve tapu müdürü; bu işlemlerin koordinasyonundan tapu müdür yardımcısı sorumludur.
- D) Tapu müdürlüklerinde fiziki olarak saklanması gereken işlem belgeleri gün, ay ve yıl ile yevmiye numarası esas alınarak tarih ve yevmiye numarasına göre; birden fazla yevmiyeli işleme konu olan işlem belgeleri ise son yevmiye dosyası içerisinde saklanır.

59. 2019/14 (1808) sayılı “Hatalı Blok ve Bağımsız Bölüm Numarası Düzeltme İşlemleri” konulu Genelge çerçevesinde kat mülkiyetine tâbi taşınmazların projesindeki hatalı blok numaralarının düzeltilmesine ilişkin aşağıdakilerden hangisi doğrudur?

- A) Kat maliklerinin blok bazında 1/3’ünün talebi veya muvafakati bulunmalıdır.
- B) Muvafakatname, ilgili kat maliklerinin imzasını ve taşınmazın bilgilerini içerir adı yazılı bir belgedir.
- C) Düzeltmeye ilişkin olarak sınırlı ayni veya şahsi hak sahiplerinin ve yasaklayıcı veya kısıtlayıcı şerh lehtarlarının muvafakati aranmaz.
- D) Kat maliklerinin yasal çoğunluğu sağlayamaması durumunda tek başına yönetici de, hatalı blok numarasının düzeltilmesini tapu müdürlüğünden talep edebilir.

60. Aşağıdakilerden hangisi 2018/1 (1780) sayılı “Yetki Alanı Dışı Tapu İşlemleri” konulu Genelge gereği, aynı binada hizmet veren tapu müdürlüklerinin birbirlerinin yetki alanı içerisinde bulunan taşınmazlarla ilgili olarak, yetki alanı dışı işlemler kapsamında yapılamayacak bir tapu işlemidir?

- A) Müşterek rehin işlemi
- B) Taksim işlemi
- C) Trampa işlemi
- D) Bağışlama işlemi

A

61. 2018/3 (1782) sayılı “Ormanların Kadastrosu ve Tescili” konulu Genelge çerçevesinde kesinleşmiş orman haritalarına göre; tapulama veya kadastro çalışmaları sonucu veya mahkeme kararıyla veya idari yoldan Hazine adına tescil edilmiş taşınmazlardan, kısmen orman sınırı içinde kalan yahut 6831 sayılı Kanunun (2/A) ve (2/B) maddelerine göre orman sınırı dışına çıkarılan sahada kalanlar ile ilgili yapılacak işlemler bakımından aşağıdakilerden hangisi doğrudur?

- A) Üzerinde müstakil ve daimi ayni hak tesis edilmemiş taşınmazlarda, Tarım ve Orman Bakanlığınca düzenlenen beyannameye göre ifraz yapılır.
- B) Üzerinde müstakil ve daimi ayni hak tesis edilmemiş taşınmazlarda ifraz işlemi sırasında ilgili taşınmazın kütük sayfası kapatılır.
- C) Üzerinde müstakil ve daimi ayni hak tesis edilmemiş taşınmazlarda ifraz edilen kısmın yüzölçümü, nedeni de açıklanarak parselin yüzölçümünden düşülmür.
- D) Hazineye ait taşınmazların takibi açısından ifraz uygulamaların sonucundan tapu müdürlüğünce mahalli maliye kuruluşuna sözlü olarak bilgi verilir.

62. 2016/2 (1770) sayılı “Tapu Sicilinde Düzeltmelere İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Genelge” çerçevesinde, kimlik bilgilerine ilişkin kadastro çalışmalarından kaynaklanan hata ve eksikliklerin giderilmesinde takip edilmesi gereken yöntem bakımından aşağıdakilerden hangisi doğrudur?

- A) Hak sahibi olduğu iddiasıyla kadastro kaydının yanlış olduğunu iddia eden kişinin, iddiasını belge veya tanıkla ispat etmesi gerekir; istem sahibi kişiden tapu harcı ve döner sermaye hizmet bedeli tahsil edilir.
- B) Hatanın düzeltilmesine ilişkin istemde tanık olarak, taşınmazın bulunduğu köy veya mahallede nüfusa kayıtlı olan veya ikamet eden veya taşınmazı bulunan kişilerden hak sahibini tanıdığını veya taşınmazın mevcut ve önceki durumunu bildiğini iddia edenler dinlenir.
- C) Taşınmazın paydaşlarının, taşınmazda ayni veya kişisel hak sahibi olanların, muhtarların, ihtiyar heyeti üyelerinin ve kamu görevlilerinin tanık olarak dinlenmesi mümkün değildir.
- D) Tarafsız olarak beyan verdiklerinin tespit edilmesi halinde, istem sahibinin eşinin, alt ve üst soyunun tanık olarak dinlenmesi mümkündür.

A

63. 2015/4 (1766) sayılı “Haciz İşlemleri, Şerh ve Beyan Belirtmelerinin Tescili ile Veri Güvenliği” konulu Genelge çerçevesinde aşağıdakilerden hangisi doğrudur?

- A) Tapu sicilindeki kayıtlarda yer alan gerçek kişiler bakımından bu kişilerin kimlik bilgileri ve tüzel kişiler bakımından tüzel kişiyi tanıtıcı bilgiler ile haciz yazısındaki bilgiler karşılıklı örtüşmese dahi haciz tesis edilir; ancak ilgililere itiraz edebilecekleri bildirilir.
- B) Tarih ve sayısı gösterilmiş bulunan haciz yazılarında borç miktarının belirtilmemiş olması durumunda, istem işleme konularak borç miktarının belirtilmesi için ilgili icra müdürlüğüne veya kamu kurumuna yazı yazılır.
- C) İhtiyatî tedbir, iflas, konkordato gibi yasaklayıcı nitelikteki şerhler ile İİK m. 150/c maddesi çerçevesinde konulan şerh ve satışa arz şerhi vb. şerhlerin işlenmesinden sonra kısıtlayıcı veya yasaklayıcı bir şerh tesis edilirse icra daireleri ile mahkemelere bilgi verilir.
- D) TAKBİS üzerindeki kayıtların düzeltilmesi kapsamında yapılan veri düzeltme işleminin, işlemi yapan memur tarafından kontrol edilerek durumun sisteme işlenmesi gerekir.

64. Aşağıdakilerden hangisi 2014/1 (1753) sayılı “Tapu Müdürlükleri İş Akışı ve Yetki Devri” konulu Genelge çerçevesinde, danışma biriminin yetki ve görev alanına giren bir husustur?

- A) İşlemleri başlatılan vatandaşlar ile işlemi yapmakla görevli personel arasında bağlantı ve eşgüdümün sağlanması ve vatandaşların tapu işlemlerine ilişkin sorularını cevaplandırmak.
- B) İşlemleri başlatılan vatandaşların, işlemlere ilişkin istemlerini değerlendirerek bu istemler hakkında kabul veya ret yönünde işlem tesis etmek.
- C) İşlem tanımlamalarında zorunlu olan fotoğraf, mahkeme kararı ve benzeri belge asıllarını istemek; tarafların telefon numarası, imza ve adres bilgilerini başvuru belgesine işlemek ve işlem sahibine bilgileri sunmak.
- D) Başvuru birimi, tasarruf hakkını yasaklayan bir durum tespit ettiği takdirde başvuruyu sisteme kaydeder. On iş günü içerisinde tasarruf hakkını yasaklayan durumun kalktığı birime bildirilirse başvuru kabul edilir.

65. 2014/1 (1753) sayılı “Tapu Müdürlükleri İş Akışı ve Yetki Devri” konulu Genelge çerçevesinde yetki devriyle ilgili olarak aşağıdakilerden hangisi doğrudur?

- A) Bölge müdürlüğü, hazırladığı yetki devrini Tapu Genel Müdürlüğünün onayına sunar; yetki devri doğrudan veya Tapu Genel Müdürlüğü tarafından değiştirilerek onaylandıktan sonra yürürlüğe girer.
- B) Personel sayısı ve fiziki koşulların uygun olması durumunda belirlenecek periyotlarla servisler arası rotasyon uygulanmak suretiyle tapu müdür yardımcısının teklifi ve tapu müdürünün onayı/oluru ile işlem bazlı servis yapılmasına geçilebilir.
- C) Akitli veya akitsiz belgelerde birim yetki onayı alan müdür yardımcısı, resmî senet ve akitsiz işlem belgelerini tek başına, “Tapu Müdürü” unvanının yerine “Yetkili Müdür Yardımcısı” unvanıyla ad ve soyadını yazarak imzalar.
- D) Müdürlük düzeyinde ortak işlemler, işlemin havale edildiği yetkili müdür yardımcısı ve personel tarafından sonuçlandırılır.

66. 2014/4 (1756) sayılı “Aile Konutu-Mal Rejimleri-Çocuk Malları” konulu Genelge çerçevesinde, aile konutu şerhinin terkinin bakımından aşağıdakilerden hangisi doğrudur?

- A) Aile konutu şerhi eşlerin birlikte talebiyle işlenmişse eşlerden herhangi birinin talebi üzerine şerh terkin edilir.
- B) Yeni bir aile konutu edinilmesi durumunda, bu konut bakımından aile konutu şerhi işlendiği de kanıtlanmak şartıyla malik olan eşin talebi üzerine şerh terkin edilir.
- C) Şerh malik olmayan eşin talebiyle işlenmiş olsa bile, ancak diğer eş (malik eş) de terkinine rıza gösterirse, aile konutu şerhi terkin edilir.
- D) Kesinleşmiş boşanma veya evliliğin iptali kararı verilmişse aynı mahkemenin kararda veya sonradan şerhin terki yönündeki kararının ibrazı üzerine aile konutu şerhi terkin edilir.

A

67. 2014/7 (1759) sayılı “Tapu Kaydında Düzeltim Davaları” konulu Genelge çerçevesinde, tapu müdürlüğü aleyhine açılan tapu kaydının düzeltilmesi davalarıyla ilgili olarak aşağıdakilerden hangisi yanlıştır?

- A) Tapu kaydında düzeltim davaları ile sınırlı olmak üzere, mahkeme kararlarına karşı kanun yollarına gitmekten vazgeçme yetkisi Tapu Müdürüne aittir.
- B) Taşınmazların, kadastro tespiti ya da tapuya tescili sırasında mülkiyet hakkı sahibinin kimlik bilgilerinin kayda eksik ya da hatalı işlenmesi, kayıt düzeltme davalarının kaynağını oluşturur.
- C) Tapu kaydının düzeltilmesi davalarının dayanağını Türk Medeni Kanunu'nun 1027. maddesi oluşturmaktadır.
- D) Tapu müdürlüğü hasım olarak gösterilerek açılan tapu iptal ve tescil davaları ile hak sahibi olmayanlar tarafından müdürlük aleyhine açılan dava, tapu kaydında düzeltim davası olarak açılmışsa tapu müdürlüğü, doğrudan temize veya kanun yoluna başvurmama yetkisine sahip olur.

68. Aşağıdakilerden hangisi 2013/1 (1738) sayılı “Ret Kararları” konulu Genelge çerçevesinde tapu müdürlükleri tarafından verilen ret kararlarında, kararın içermesi gereken zorunlu hususlardan biri değildir?

- A) Ret kararına karşı ne kadar süre içerisinde itiraz edilebileceği
- B) İstemin ne olduğu ve kim tarafından yapıldığı
- C) Reddin gerekçesi ve bu çerçevede hukukî nedenler
- D) Verilen kararın ne olduğu

A

69. 2013/7 (1744) sayılı “6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu” konulu Genelge çerçevesinde aşağıdakilerden hangisi yanlıştır?

- A) Kooperatif genel kurulunun, üzerinde konut inşa etmek üzere belli bir yerdeki taşınmaz bakımından, bu taşınmazın azami olarak hangi fiyatla satın alınabileceği hususunda kooperatif yönetim kuruluna yetki vermiş olması ve bu hususu gösterir belgelerin tapu müdürlüğüne ibrazı gerekir.
- B) Kooperatiflerin maliki olduğu arazilerde ferdileşme yapılması, kat irtifaklı taşınmazların ferdileştirilmesi, konut yapı kooperatiflerinin işyeri nitelikli taşınmazların ferdileşmeye konu edilmesi ve benzeri durumların tapu müdürlüğü tarafından denetlenmesi zorunludur.
- C) Ticaret şirketlerinde tarih ve yevmiye numarasıyla aynı sermaye taahhüdü beyanlar sütununda belirtilir; bu taahhüdün yerine getirilmesi üzerine daha taahhüde ilişkin beyan terkin edilerek ilgili taşınmazın şirket adına aynı sermaye olarak kabul edildiği yine tarih ve yevmiye numarasıyla beyanlar sütununda gösterilir.
- D) 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu’nun yürürlüğe girdiği 1.7.2012 tarihinden önce şirkete aynı sermaye olarak konulmuş ve fakat tapu sicilinde şirket adına tescili yapılmamış taşınmazların tescil edilmesi, şirket ortakları, şirket alacaklıları tarafından talep edilebileceği gibi Ticaret Bakanlığı tescilin ticaret sicil müdürlerince yaptırılması talimatı verebilir.

70. 2013/11 (1748) sayılı “Kamu Kurum ve Kuruluşlarına Ait Yerlerin İdari Yoldan Tescili” konulu Genelge çerçevesinde, Hazine adına tescil edilecek taşınmaz malların idari yoldan tescilinde tapu müdürlüğüne varlığı aranacak şartlar bakımından aşağıdakilerden hangisi yanlıştır?

- A) Tescili istenen taşınmazın bulunduğu sahada, içme suyu temin edilen göl ve baraj bulunması halinde, bunların su toplama havzası olarak belirlenen sahanın dışında kaldığı hususunun DSİ mahalli kuruluşu ile ilgili belediye tarafından bildirilmiş olması
- B) Hazine adına tescili istenen taşınmazın nehir ve dere metrukâtı gibi yerlerde veya yakında olduğu hallerde, tescili istenen yerin suyun akışına engel bir hâl teşkil etmediğinin ve Hazine adına tescilinde bir sakınca bulunmadığının DSİ mahalli kuruluşunca bildirilmiş olması
- C) Hazine adına tescili istenen taşınmazın orman sayılan veya 6831 sayılı Kanun’un 2. maddesi uyarınca orman sınırları dışına çıkartılan yerlerden olup olmadığının Tarım ve Orman Bakanlığı ile komşu belediyeler tarafından bildirilmiş olması
- D) Hazine adına tescili istenen taşınmazın, deniz, göl ve nehir gibi umuma ait sulara komşu olduğu durumlarda, taşınmazın kıyı kenar çizgisi dışında (kara yönünde) kaldığının Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğüne bildirilmiş olması

A

71. 2013/13 (1750) sayılı “Yabancılara İlişkin Tapu İşlemlerinde Kimlik Tespiti” konulu Genelge çerçevesinde yabancı uyruklu gerçek ve tüzel kişilerin taşınmazlar üzerinde tasarrufta bulunurken kimliklerinin tespit edilmesinde takip edilecek yöntem bakımından aşağıdakilerden hangisi yanlıştır?

- A) Yabancı uyruklu gerçek kişilerin tapu işlemlerinde, kişilerin tabiiyetinde buldukları ülkelerin yetkili makamları tarafından usulüne uygun olarak verilmiş kimlik belgeleri veya pasaport belgelerinin tapu işlemlerinde kimlik tespitine esas alınması gerekir.
- B) Doğumla Türk vatandaşı olup daha sonra vatandaşlıktan çıkma izni almak sureti ile Türk vatandaşlığını kaybeden yabancı uyruklu kişiler ile bu kişilerin üçüncü dereceye kadar olan alt soylarına ilgili yasal düzenlemeler çerçevesinde verilen mavi kart, 12.04.2013 tarihinden sonra verilmiş olmak şartıyla tek başına kimlik belgesi yerine geçer.
- C) Yabancı ülkelerde kendi ülkelerinin kanunlarına göre kurulan tüzel kişi ticaret şirketlerinin tapu ve kadastro işlemlerinde, yasa gereği ibrazı gereken belgenin Apostille şerhi içerir aslı ile onaylı tercümesi ibraz edilmemişse belgenin ilgili yabancı ülkedeki Türkiye Konsoloslugu tarafından tasdik edilmiş olup olmadığı hususuna bakılır.
- D) Gerek Latin alfabesi dışındaki alfabelerin gerek Latin alfabesinin kullanıldığı pasaport ve yabancı ülke kimlik belgelerinde, yabancı uyruklu gerçek kişinin, bu belgelerin Türkçe tercümesini tapu müdürlüğüne ibraz etmesi şarttır; başvuru sahibi vatansızsa kişiden ikamet tezkeresi talep edilir.

72. 2012/13(1735) sayılı “Yabancı Sermayeli Şirketlerin Taşınmaz ve Sınırlı Ayni Hak Edinimleri” konulu Genelge çerçevesinde, yabancı sermayeli şirketlerin Türkiye’de gerçekleştirecekleri tapu işlemleri bakımından aşağıdakilerden hangisi yanlıştır?

- A) Yabancı yatırımcıların şirketteki ortaklık oranlarının birlikte veya ayrı ayrı %50 veya daha fazla olduğu Ticaret Sicil Müdürlüğüne tespit edilmiş olan şirketin, taşınmaz veya sınırlı ayni hak edinmeye ilişkin yetki belgesinin, “Tapu Kanunu’nun 36. maddesi kapsamındaki yabancı sermayeli şirkettir.” tespitini içermesi aranır.
- B) Yabancı yatırımcıların şirketteki ortaklık oranları %50’nin altında olsa bile, eğer yabancı ortaklar veya yatırımcıların şirket yöneticilerinin çoğunluğunu atayabilme veya görevden alabilme yetkisine sahip bulunduğu Ticaret Sicil Müdürlüğüne tespit edilmişse, şirketin yetki belgesinin “Tapu Kanunu’nun 36. maddesi kapsamındaki yabancı sermayeli şirkettir.” tespitini içermesi aranır.
- C) Yabancı sermayeli şirketlerin lehine Türkiye’de şirket birleşmelerinden ve bölünmelerinden doğan taşınmaz mülkiyeti ve sınırlı ayni hak nakil işlemleri de Tapu Kanunu’nun 36. maddesi kapsamına dâhil olduğundan, bu madde hükmüne dayanan Yönetmelik hükümlerinin uygulanması gerekir.
- D) Yabancı sermayeli şirketlerinin endüstri bölgeleri, teknoloji geliştirme bölgeleri ve serbest bölgeler gibi özel yatırım bölgelerindeki taşınmaz mülkiyeti ve sınırlı ayni hak edinimleri Tapu Kanunu’nun 36. maddesi kapsamı dışında bırakıldığından bu yöndeki talepler Tapu Müdürlükleri tarafından genel esaslar çerçevesinde karşılanır.

73. 2010/6 sayılı “Yetki Belgesi” konulu Genelge çerçevesinde, kamu hukuku ve özel hukuk tüzel kişilerinin yetki belgesi bakımından aşağıdakilerden hangisi **yanlıştır**?

- A) Kamu tüzel kişileri tarafından gerçekleştirilecek tapu işlemlerinde devleti, o yerin en büyük mal memuru (ve bu çerçevede illerde defterdar; ilçelerde mal müdürleri); özel idareyi, vali; belediye başkanını; köyü, muhtar temsil eder.
- B) Kamu kurum ve kuruluşlarının tapu işlemleri için, ilgili kamu kurum veya kuruluşunun memuru olmayan bir üçüncü kişiye yetki vermeleri durumunda ilgili üçüncü kişiden, kamu kurum veya kuruluşunun yöneticisi tarafından yazılı şekilde düzenlenmiş bir vekâletname ibraz etmesi istenir.
- C) Özel hukuk tüzel kişilerinin tapu ve kadastro işlemlerinde; ticaret sicil müdürlüğünden alınan yetki belgesi ve Tapu Sicili Tüzüğü gereğince kimlik belgelerinin ibraz edilmesi gerekir.
- D) Kooperatifler bakımından yasal düzenlemeler saklı kalmak üzere özel hukuk tüzel kişilerinin tapu işlemlerinde kullanılan ve elektronik ortamda oluşturulan yetki belgelerinde özel bir yetki derecelendirilmesi yapılmamışsa ve kısıtlama da yoksa, her türlü tapu işlemi ilgili yetki belgesiyle yapılabilir.

74. 2010/7 (1700) sayılı “Vekâletname” konulu Genelge çerçevesinde, tapuda yapılacak işlemlerde ibraz edilen vekâletname bakımından aşağıdakilerden hangisi **doğrudur**?

- A) Vekâletname, noterlik ve Türkiye Cumhuriyeti konsoloslukları tarafından düzenleme şeklinde yapılmış olmalı ve düzenleyen noterin/konsolosun adı, adresi ile imza ve mührünü, düzenleme yeri, tarihi ve yevmiye numarasını içermelidir.
- B) Gerçek kişiler tarafından verilen vekâletlerde vekâletnamenin, vekâlet verenin son durumunu yansıtır ve kişiyi teşhis bakımından yeterli bir vesikalık fotoğrafını içermesi gerekir. Fotoğraf vekâletnameye yapıştırıcı ile yapıştırılmış veya tel zımbayla zımbalanmış ve ayrıca mühürlenmiş olmalıdır.
- C) Vekâletnamede düzeltme, çıkıntı veya ekleme varsa konuya ilişkin düzeltme, çıkıntı ve eklemelerin, vekâlet veren tarafından kaleme alınmış olması ve ayrıca imzalanmış olması gerekir.
- D) Vekâletnamede, vekâlet verenin “sahibi bulunduğum taşınmaz malları satmaya” ibaresine yer vermesi durumunda bu vekâletnameyle, vekâletnamenin düzenlendiği tarih öncesi veya sonrasında edinmiş olduğu tüm taşınmazların satış işlemleri bakımından vekilin yetkili olduğu kabul edilir.

75. 2009/6 (1677) sayılı “Paylı (Müşterek) Mülkiyete Göre İntikal, 2644 s. K. 26 Md. İpotek Tesis ve Tescil İstemi, Satış Vaadi ve Arsa Payı Kat Karşılığı İnşaat Sözleşmesi” konulu Genelge çerçevesinde, elbirliği mülkiyetinin paylı mülkiyete çevrilmesi taleplerinde, Tapu Müdürlüğü tarafından diğer ilgililere yapılacak tebligat bakımından aşağıdakilerden hangisi doğrudur?

- A) Tapu Sicil Müdürlüğünde adresi bulunmayan mirasçılara tebligat yapılmaz.
- B) Mirasçılar arasında fiil ehliyeti bulunmayanlar varsa tebligat mirasçıya değil, onun kanunî temsilcisine yapılır.
- C) İlanen tebligat yapılması durumu dışında tüm tebligatlar, tespit edilen adreslere PTT kanalıyla ve iadeli taahhütlü olarak yapılır.
- D) Tebliğden itibaren 30 günlük süre sonunda bir itiraz yapılmaz ve paylaşma davası da açılmazsa bir veya birden çok mirasçının talebi ile “elbirliği mülkiyeti” kaldırılarak taşınmaz üzerinde her bir mirasçının bireysel (tek başına) mülkiyeti tesis edilir.

76. 2009/6 (1677) sayılı “Paylı (Müşterek) Mülkiyete Göre İntikal, 2644 s. K. 26 Md. İpotek Tesis ve Tescil İstemi, Satış Vaadi ve Arsa Payı Kat Karşılığı İnşaat Sözleşmesi” konulu Genelge çerçevesinde, satış vaadi ve arsa payı karşılığı inşaat sözleşmelerinin şerhi ve terkin bakımından aşağıdakilerden hangisi yanlıştır?

- A) Noterler tarafından mevzuat çerçevesinde düzenlenmiş taşınmaz satış vaadi ve arsa payı kat karşılığı inşaat sözleşmelerinde şerh, taraflardan birinin talebi ile gerçekleştirilir; şerh anlaşması aranmaz.
- B) Taşınmaz satış vaadi veya arsa payı karşılığı inşaat sözleşmesinde, sözleşmenin şerh edilemeyeceği kararlaştırılmışsa artık taraflardan birinin sözleşmenin tapuya şerh verilmesini sağlaması mümkün değildir.
- C) Tapu siciline şerh edilmesinden itibaren anılan taşınmazın satışı on yıl içinde yapılmaz veya irtifak hakkı tesis ve tapuya tescil edilmezse on yılın sonunda malikin istemi ve terkin harcının yatırılmış olması şartıyla şerh terkin edilir.
- D) Şerhin terkin edilmesi üzerine terkin işlemi, Türk Medenî Kanunu’nun 1019’uncu maddesi uyarınca şerh edilmiş hakkın lehtarına tebliğ edilir.

A

77. 2008/9 sayılı “5737 sayılı Vakıflar Kanunu” konulu Genelge ile 2008/17 sayılı “Vakıflar Yönetmeliği Hk. (2008/9 sayılı Genelgeye Ektir)” konulu Genelge bakımından aşağıdakilerden hangisi yanlıştır?

- A) Vakfedilen taşınmazlar hakkında mahkeme kararı mevcutsa mahkemenin kararına vakıf senedinin bir örneğini ekleyerek tapu sicil müdürlüğüne taşınmazın tescil edilmesini bildirmesi halinde taşınmaz, mevzuat hükümlerine göre vakıf tüzel kişiliği adına tescil edilir.
- B) Vakıf yoluyla meydana gelip Hazine, belediye, özel idareleri veya köy tüzel kişiliğinin mülkiyetine geçmiş olan vakıf kültür varlıkları, mevzuata uygun şekilde ilgili belgelerle tespit edilmiş olmak ve devri engelleyici bir şerh bulunmamak kaydıyla, Vakıflar Bölge Müdürlüğü'nün talebi üzerine mazbut vakıflar adına tescil edilir.
- C) Vakıfların hayrat taşınmazları haciz ve rehin edilemeyeceğinden bu taşınmazlarda mülkiyet ve irtifak hakkı için kazandırıcı zamanaşımına dayanılarak yapılan talepler karşılanmamalıdır.
- D) Vakıflar Genel Müdürlüğü ve mazbut vakıflara ait taşınmazlarla ilgili tapu işlemleri, her türlü tapu harcı ve döner sermaye hizmet bedeli Hazineden karşılanmak üzere gerçekleştirilir.

78. 2006/3 sayılı “5253 sayılı Dernekler Kanunu” konulu Genelge çerçevesinde, derneklerin veya üst kuruluşların amaçlarını gerçekleştirmek amacıyla taşınmaz (gayrimenkul) üzerinde tasarruflarda bulunmaları bakımından aşağıdakilerden hangisi yanlıştır?

- A) Bu halde, yetkilileri ve gayrimenkule konu olan tasarrufları içeren yetki belgesi ve ayrıca kural olarak yetkili kişilerin kimlik bilgilerinin yer aldığı noterden veya dernekler biriminden tasdikli yönetim kurulu kararının ibraz edilmesi gerekir.
- B) Yetki belgesi istem üzerine gayrimenkule konu olan tasarruflar bulunmaksızın, genel kurul kararına atıfta bulunularak düzenlenmişse yönetim kurulu kararıyla birlikte yönetim kuruluna yetki veren genel kurul kararının noterden veya dernekler biriminden tasdikli birer örneğinin istenilmesi gerekir.
- C) Kamu yararına çalışan dernekler, ilgili tüzük ve mevzuatta açıklanan muafiyetlerden faydalanır ve bu derneklerin gayrimenkul tasarrufunda bulunmalarında mevzuatta gösterilen kişiler ile İçişleri Bakanlığının izinleri aranır.
- D) Kamu yararına çalışan dernekler, iktisap edecekleri gayrimenkullerin ve sair aynı hakların tescilleri ve şerhi gerektiren işlemleri ile derneğe ait tesislerin sonradan iktisap edecekleri gayrimenkullerin ve sair aynı hakların tescilleri ve şerhi gerektiren işlemleri ve bunların terkinlerinde harçtan muafıdır.

79. Aşağıdakilerden hangisi, 12.6.2014 tarih ve 34306 sayılı “5403 sayılı Kanun Uygulamaları” konulu Genel Duyuru çerçevesinde, tapu müdürlüklerince tarım arazilerinde doğrudan yapılması mümkün olan mülkiyeti aktarıcı işlemler bakımından yanlıştır?

- A) Mirasçıların aralarında anlaşmak suretiyle, terekedeki tarımsal nitelik taşıyan tüm taşınmazları tek bir mirasçıya özgülemelerinde veya elbirliği (iştirak halinde) mülkiyet ilkelerine göre aile malları veya kazanç paylı aile malları ortaklığına yahut mirasçıların kuracağı limitet şirkete devretmelerinde, ilgili talep, il/ilçe tarım ve orman müdürlüğüne sorulmaksızın karşılanabilir.
- B) Mirasçıların aralarında anlaşmak suretiyle, terekedeki tarımsal nitelik taşıyan tüm taşınmazları, atanmış mirasçı ve vasiyet alacaklısı da dâhil olmak üzere yasal mirasçı vasfını taşımayan bir üçüncü kişiye devretmelerinde, bu devir tarım arazisi bölünmeksizin gerçekleşmekte olsa bile, muhakkak ilgili il/ilçe tarım ve orman müdürlüğü ile ilgili Bakanlıktan olur alınarak talep karşılanır.
- C) Devre konu taşınmazın malikinin aynı ilçe sınırları içinde tek başına veya paylı başka bir tarımsal arazisinin olmadığını TAKBİS üzerinden tespit edilme durumunda, taşınmazın veya mevcut payın, hislendirilmeksizin aynen devrine yönelik istemler tapu müdürlüğüne, il/ilçe tarım ve orman müdürlüğüne sorulmaksızın karşılanabilir.
- D) Malikin aynı ilçe sınırları içindeki tüm tarımsal parsellerini bir veya birden fazla gerçek veya tüzel kişiye, bu parseller bölünmeksizin aynen devrine yönelik talebinin, il/ilçe tarım ve orman müdürlüğüne soru konusu edilmeksizin karşılanması mümkündür.

80. 12.6.2014 tarih ve 34306 sayılı “5403 sayılı Kanun Uygulamaları” konulu Genel Duyuru çerçevesinde aşağıdakilerden hangisi yanlıştır?

- A) Asgari tarımsal arazi büyüklüğünün altındaki tarımsal araziler, Tarım ve Orman Bakanlığı tarafından toplulaştırılabilir.
- B) Asgari tarımsal arazi büyüklüğünün altındaki tarımsal araziler, Tarım ve Orman Bakanlığı tarafından kamulaştırılabilir.
- C) Asgari tarımsal arazi büyüklüğünün altındaki tarımsal arazilerin kamulaştırılması işlemleri harçtan ve düzenlenecek kağıtlar damga vergisinden isitsna tutulmuştur.
- D) 3083 sayılı Sulama Alanlarında Arazi Düzenlenmesine Dair Tarım Reformu Kanunu'nun uygulama alanında bulunan taşınmazlarda İçişleri Bakanlığının görüşü alınarak işlem yapılır.

TEST BİTTİ.

CEVAPLARINIZI KONTROL EDİNİZ.

SINAVDA UYGULANACAK KURALLAR

1. Sınav süresince görevlilerle konuşmak ve görevlilere soru sormak yasaktır. Aynı şekilde görevlilerin de adaylarla yakından ve alçak sesle konuşmaları yasaktır.
2. Yanınızda ve sıranızda sınav konuları ile ilgili kitap, not vb. bulundurmamak yasaktır. Sınav sırasında birbirleriyle konuşan, kopya çeken, kopya veren, kopya çekilmesine yardım edenlerin kimlik bilgileri, sınav görevlilerince BİREYSEL SINAV İPTAL TUTANAĞI'na yazılacak ve bu adayların sınavları geçersiz sayılacaktır. Görevliler kopya çeken veya kopya vermeye kalkışanları uyarmak zorunda değildir; sorumluluk size aittir.
3. Adaylar sınav sırasında görevlilerin her türlü uyarılarına uymak zorundadır. Gerektiğinde görevliler oturduğunuz yerleri değiştirebilir. Sınavınızın geçerli sayılması, her şeyden önce sınav kurallarına uymanıza bağlıdır.
4. Sınavın başlamasını izleyen ilk 15 dakika geçtikten sonra gelen hiçbir aday sınava alınmayacaktır. Adaylar cevaplama işlemini erken tamamlamış olsalar bile sınavın ilk 30 dakikası ve son 15 dakikası içinde adayların salondan çıkmasına izin verilmeyecektir.
5. Cevaplamaya geçmeden önce verilecek soru kitapçığının üzerinde size ayrılan yerlere adınız ve soyadınız ile aday, salon ve sıra numaralarınızı mutlaka yazınız. Sınav sonunda soru kitapçıkları toplanacak ve sınav merkezinde tek tek incelenecektir. Soru kitapçığının bir sayfası dahi eksik çıkarsa sınavınız geçersiz sayılacak ve hakkınızda yasal işlem başlatılacaktır.
6. Kitapçık türünü optik forma işaretlemek adayın sorumluluğundadır. Kitapçık türünü optik forma işaretlemeyen adayların sınavları geçersiz sayılacaktır.
7. Cevap kâğıdına yazılacak her türlü yazı, rakam ve yapılacak işaretlemeler için koyu, siyah kurşun kalem kullanılacaktır. Tükenmez kalem veya dolmakalem kesinlikle kullanılmayacaktır. CEVAPLARIN TÜMÜ CEVAP KÂĞIDINA İŞARETLENECEKTİR. Soru kitapçıkları üzerine yapılan işaretlemeler kesinlikle değerlendirilmez.
8. Soru kitapçığının sayfalarındaki boş yerleri müsvedde olarak kullanabilirsiniz. Başka bir kâğıdı müsvedde olarak kullanmak yasaktır.
9. Adayların soruları ve/veya bu sorulara verdikleri cevapları herhangi bir yere yazmaları ve bunu sınav salonundan dışarı çıkarmaları yasaktır.
10. Sınav evrakları dağıtıldıktan sonra herhangi bir nedenle salondan çıkan adayın cevap kâğıdı alınır ve adayın sınava tekrar devam etmesine izin verilmez.
11. Adayların her türlü delici ve kesici alet, ateşli silah, çanta, cüzdan, sözlük, hesap makinesi, cep telefonu, saat, anahtarlık, telsiz, radyo gibi kaynaklar, kablosuz iletişim sağlayan bluetooth ve benzeri cihazlar ile kulaklık, kolye, küpe, bilezik, yüzük (alyans hariç), broş ve diğer takılar, her türlü plastik, cam eşya ve metal içerikli eşyalar, her türlü elektronik/mekanik cihaz ve her türlü müsvedde kâğıt, defter, ders notu, kitap, sözlük, dergi, gazete ve benzeri yayınlar, cetvel, pergel, açılabilir vb. araçları yanlarında bulundurmaları yasaktır. Aksi davranışta bulunanlar hakkında tutanak tutulacak ve o kişilerin sınavları geçersiz sayılacaktır.
12. Sınavınız bittiğinde, cevap kâğıdınızı ve soru kitapçığınızı salon görevlilerine şahsen teslim ediniz. Teslim etmediğiniz evrak nedeniyle sınavınız geçersiz sayılacak ve hakkınızda yasal işlem yapılacaktır. Evrakların teslim edilmesinden aday sorumludur.

SINAVINIZDA BAŞARILAR DİLERİZ.