

| | KELIME ANLAMI |
|---------------------------------|--|
| ADA | Çevresi kamuya ait cadde, sokak, yol, kanal, ark, dere, göl, deniz gibi doğal ve yapay sınırlarla, kadastro çalışma alanı sınırı ile veya Devlet Demir Yolları arazisi ile çevrili parseller topluluğuna kadastro adası denir. Ada numaraları 101'den başlar, köy sınırı içindeki tüm parseller ölçülünceye kadar numaralar aralıksız birbirini izler (BÖHYY.116). |
| AHZ-U KABZA | "Bedeli tahsil etmeye" demektir. Daha çok vekaletnamelerde geçer, satış bedelini tahsil edebilmek yetkisi, anlamına gelir. |
| AİLE KONUTU | Aile konutu, ailenin devamlı olarak ikametine ayrılan konuttur. Medeni Kanununun 19. Maddesinde aile konutunun bulunduğu yere "yerleşim yeri" adı verilmiştir. Buna göre; yerleşim yeri, bir ailenin sürekli kalmak niyetiyle oturduğu yerdir. Bir ailenin aynı zamanda birden fazla yerleşim yeri olamaz. Demek ki, bir ailenin birden fazla aile konutu olamaz. Medeni Kanununun 19. Maddesinde sözü edilen yerleşim yerindeki konut, "aile konutudur." Bir aile pek çok yerde konut sahibi olabilir, ancak bunlardan sadece birisi medeni kanunun aradığı anlamda aile konutudur. |
| AİLE YURDU | Bir kimsenin bir evi veya tarıma veya sanayiye elverişli taşınmazları eklentileri ile beraber ailesine tahsis ederek ailesini koruyucu bir tesis (yurt) oluşturmaktır. Aile yurdu kurulduğu tapu kütüğünün serhler sütununa yazılır (MK.386). |
| AKITLI İSLEMLER | Tapu sicil müdürlüğünde resmi senet düzenlenerek yapılan işlemlerdir. Satış, bağış, taksim, ölünceye kadar bakma akdi, ipotek ve irtifak hakları akıtlı işlemlere örnek gösterilebilir. Tapu Kanununun 26. Maddesinde mülkiyet ve mülkiyet dışındaki aynı hakların kurulması ve devri için tapu sicil müdürlüğünde resmi senet düzenleneceği belirtilmiştir. Şahsi haklar için resmi senet düzenlenmez. |
| AKITSIZ İSLEMLER | Tapu Kanununun 26. Maddesinin dışında kalan, aynı hakların kurulması ve devri ile ilgili olmayan kişisel hakların serhi, terkin, düzeltme, değişiklik, ayırma, birleştirme, mirasın intikali gibi hak sahibinin veya malikin tek taraflı iradesi ile tapu sicil müdürlüğünde yapılan işlemlerdir. Akitsiz işlemler için resmi senet yerine Tescil İstem Belgesi düzenlenir. |
| ALENIYET | Açıklık. Tapu sicil bilgilerinin sadece ilgililerine açık olması ilkesi demektir. |
| ANA SICİLLER | Ana siciller tapu sicilinin asli unsurlarıdır ve şunlardan oluşur: a) tapu kütüğü b) kat mülkiyeti kütüğü, c) yevmiye defteri, d) resmi belgeler (resmi senet, plan, mahkeme kararı ve diğerleri) |
| APLIKASYON (YER GÖSTERME) | Kadastronun paftalarındaki parsel köşe noktalarının yeniden zeminde belirtilmesidir. (BÖHYY. 262. 19 Sy. M.83). Parselin zemindeki sınırlarının gösterilmesidir. |

| | |
|--------------------------------|--|
| APOSTILLE | düzenlendiđi anlamına gelir. Vekaletname, yetki belgesi ve diğer belgeler üzerinde "Apostille (Convention de La Haye du Octobre 1961)" ibaresi varsa o yerdeki Türk konsolosluđu tasdikine gerek olmadan belge Türkiye'de geçerli kabul edilir. |
| ARAZI | Sinirlari yeterli vasitalarla belirlenmis, yatay ve düsey sinirlari bulunan zemin parçasidir. |
| ARAZI KAYMASI | Bkz. MK.709. |
| ARSA | Belediye ve mücavir alan sinirlari veya köy yerlesik alanlarında yapılan planlarla iskan (yapilasma) sahasi olarak ayrılmis yerlerde bulunan arazi parçalarına arsa denir. |
| ARSA PAYI | Kat irtifaki veya kat mülkiyeti kurulmus binalarda her bir bagimsiz bölüme tahsis edilmiş zemindeki (arsadaki) ortak mülkiyet payına arsa payi denir. |
| ASKERİ GÜVENLİK BÖLGESİ | Kamu ve özel kuruluşların çevresinde Bakanlar Kurulunca tesis edilir (2565 Sy. K.3,4,19). |
| ASKERİ YASAK BÖLGE | Yurt savunması bakımından hayati önem taşıyan askeri tesis ve bölgelerin çevresinde Bakanlar Kurulu kararı ile belirlenen sınırlar içerisinde kalan bölgedir (2565 sy As.Ys. Bl. K.m3,5) Askeri yasak bölgeler 1 inci ve 2 inci askeri yasak bölgeler olmak üzere ikiye ayrılır. 1 inci derece askeri yasak bölgeler içerisindeki tasınmaz mallar kamulastirilir. 2 inci derecedeki askeri yasak bölgelerde yabancı uyruklu kimseler tasınmaz edinemezler, edinmişlerse tasfiye edilir (md.9) Yabancılar izin almadan bu bölgede tasınmaz kiralayamazlar. Bu hükümlere aykiri hareket edenler cezalandirilir (md.26). Yetkili komutanlıkça izin verilmeyen her türlü infaat durdurulur (md.9). |
| AYNI HAKLAR | Kisilerin esya üzerinde doğrudan doğruya hakimiyetini sağlayan ve bu nedenle herkese karşı ileri sürülebilen haklardır. Örnek: Mülkiyet hakkı. |
| AYNI SERMAYE TAAHHÜDÜ | Bir tasınmaz malin mülkiyetinin veya aynı bir hakkın, yeni kurulmakta olan veya önceden kurulmuş bulunan bir şirkete ortak olmak amacıyla devredilmesi işlemidir. |
| AZIL | Vekaletnamedeki vekilin ve yetki belgesindeki temsilcinin yetkisinin sona erdirilmesi, azledilmesidir. Azil noterden yapılabileceği gibi tapu sicil müdürlüğüne verilecek bir dilekçe ile de yapılabilir. Azil belgesi tapu sicil müdürlüğüne ulaşınca aziller siciline kaydedilir. Vekaletle yapılan işlemlerde aziller sicilinden mutlaka arama yapılarak vekilin yetkisinin devam edip etmedigine bakılır. |
| | KELİME ANLAMI |

| | |
|-----------------------------------|---|
| BAGIMSIZ BÖLÜM | Kat mülkiyeti veya kat irtifaki kurulmuş yerlerde ana gayrimenkulün ayrı ayrı ve basli basina kullanilmaya elverişli olan ve her biri kat mülkiyeti kütüğünde ayrı bir sayfaya tescil edilen konut, dükkan, magaza gibi bagimsiz mülkiyete konu bölümlerine bagimsiz bölüm denir. |
| BAGIMSIZ VE SÜREKLI HAKLAR | Bkz. Müstakil ve daimi haklar. |
| BAKIYE | Kalan. Bir alacaktan geriye kalan miktar. |
| BASVURU FISI | Akitli veya akitsiz işlemler yaptırmak için tapu sicil müdürlüğüne sözlü olarak basvuran hak sahiplerinin bu sözlü istemlerinin müdürlükçe yazıya geçirildiği, müdür veya memurca doldurulan matbu formdur. Basvuru fisi mutlaka iki nüsha düzenlenerek birisi basvuran kimseye verilir, diğeri dosyasında muhafaza edilir. |
| BEYAN | Üçüncü kişileri aydınlatmak, bilgilendirmek ve özellikle uyarmak amacıyla tapu kütüğündeki özel sütununa işlenen tasınmazın hukuki durum ve akibetini gösteren belirtmelerdir. |
| BILA | "siz, siz" şeklindeki olumsuzluk ekidir. Bila faiz: faizsiz, Bila bedel: bedelsiz gibi. |
| BILUMUM | Bütün, tüm, tamamı. |
| BÜTÜNLEYICI PARÇA | Bir esyayı tamamlayan ve asil esya zarar görmeden ondan ayrılmayan parça. Bkz. Mütemmim cüz. |
| | KELIME ANLAMI |
| CEBRI ICRA | Yerine getirilmeyen veya ödenmeyen bir borcun icra müdürlüğü aracılığı ile tahsili. |
| CEBRI SATIS | Üzerinde haciz veya ipotek kaydı bulunan borçluya ait tasınmaz malın borcu tahsil amacıyla icra müdürlüğü veya alacaklı kamu idaresi kanalıyla satılarak, ihale alıcısı adına tescilli işlemidir. |
| CINS DEGISIKLIGI | Bir tasınmazın cinsinin yapısız iken yapılı veya yapılı iken yapısız hale, bag, bahçe ve benzeri iken arsa ve arazi, arsa ve arazi veya yapılı iken bag, bahçe ve benzeri duruma dönüştürmek için paftasında ve tapu sicilinde yapılan işlemidir. |
| | KELIME ANLAMI |
| DAMGA VERGISI | 488 sayılı Damga Vergisi Kanununa ekli (1) sayılı tabloda belirtilen tapu işlemlerinden tahsil edilen vergidir. |
| DEGISIKLIK | Tapu siciline başlangıçta doğru olarak yazılmış bir kaydın sonradan vuku bulan olaylar ile anlam ve önemini yitirmiş veya kapsamında farklılık olması halinde malik veya hak sahibinin talebi ile sicildeki kaydın gerçeği yansıtır hale getirilmesidir. Değişiklik, düzeltmeden (tashihten) farklıdır. Değişiklik işlemine en güzel örnek cins değişikliğidir. |
| DEGISIKLIK ISLEMLERİ | Kadastro paftasında değişiklik yapılmasını gerektiren ayırma, birleştirme, cins değişikliği gibi tapu fen işlemlerine değişiklik işlemleri denir. |

| | |
|-------------------------------|---|
| DERECE | İpoteklerin tescil edildiği sıralama. İpoteklerin bir birine üstünlüğü tarih ve yevmiye numaralarına göre değil, tapu kütüğünde isgal ettiği derece ve siraya göre belirlenir. İpoteklerin diğer haklara üstünlüğü ise tarih ve yevmiye numarasına göre belirlenmektedir. Bkz.İpotek derecesi. |
| DEVLETİN SORUMLULUGU | Medeni Kanununun 1007. maddesi uyarınca, tapu sicilinin tutulmasından kaynaklanan zararlardan kusursuz dahi olsa Devletin sorumlu olması demektir. Sicili tutan tapu memuru ise ancak kusurlu olması halinde ve kusuru oranında sorumludur. |
| DEVRE MÜLK | Mesken olarak kullanılmaya elverişli bir yapı veya bağımsız bölümün ortak maliklerinden her biri lehine bu yapı veya bağımsız bölümden yilin belli dönemlerinde (devreler halinde) müsterek mülkiyet payına bağlı olarak yararlanılmak üzere kurulan bir irtifak hakkıdır. |
| DEVRE TATİL | Mülkiyet payına bağlı olmayarak genelde turizm bölgelerinde belli tarihlerde tatil yapmak hakkıdır. Her bir devre ayrı tarihlerde ayrı şehir veya ülkelerde kullanılabilir. Bu hakkın tapu siciliyle ilgisi yoktur, aynı bir hak olmayıp şahsi bir haktır. |
| DÖNER SERMAYE ÜCRETİ | TKGM. Döner Sermayesi İşletmesi hesabına, tapu işlemlerinden tahsil edilen ve tutarı her yıl başında döner sermaye yönetim kurulunca yeniden belirlenen ücrettir. |
| DÜZELTME | Tapu kütüğüne yanlış yazılmış bir kaydın belgelerine uygun olarak düzeltilmesi işlemidir. |
| | KELİME ANLAMİ |
| EDİNLİMSİ | |
| MALLARA KATILMA REJİMİ | Esler sözleşme ile hiçbir mal rejimini seçmemişlerse Medeni Kanun gereği esler arasında uygulanacak yasal mal rejimidir (MK.218). |
| EKLENTİ | Teferruat, Asil şey malikinin anlaşılabilen arzusuna veya yerel adetlere göre, işletilmesi, korunması veya yarar sağlanması için asil şeye sürekli olarak özgülenen ve kullanılmasında birleştirme, takma veya başka bir biçimde asil şeye bağlı kilinan taşınır maldır (MK.686). Kat irtifakı veya kat mülkiyeti kurulmuş binalarda bir bağımsız bölümün dışında olup, kömürlük, garaj, depo gibi doğrudan doğruya o bölüme tahsis edilmiş olan yerlere eklenti denir. |
| ELBİRLİĞİ MÜLKİYETİ | Birden çok kişinin bir taşınmaz mal üzerinde pay oranları açıkça gösterilmeden malik olmaları demektir. Bkz.İstirak halinde mülkiyet. |
| EMLAK BEYAN DEĞERİ | Emlak Vergisi Kanununa göre genel beyan dönemlerinde taşınmaz maliki veya hissedarları tarafından belediyelere verilen emlak beyannamelerinde belirtilen değerdir. Bu değere kayıtlı değer de denir. Tapu harçlarına esas matrah hesaplanırken, bu değere sonraki her yıl için belirlenen yeniden değerlendirme oranı uygulanarak bulunacak değerden aşağı olmamak üzere taraflarca müdürlüğe bildirilen değer üzerinden harç hesaplanır. |

| | |
|-------------------------------|---|
| ERGINLIK | Resit olmak, rüst. Bir kimsenin 18 yasini bitirerek, 19 yasından gün almış olması ile kazandığı hukuki statü. |
| EVRAK-I MÜSPITE | Resmi senet, plan, mahkeme kararı ve diğerleri gibi tapu sicilindeki kayıtların dayanağını oluşturan resmi belgelerdir. Plan kadastro müdürlüğünde, diğer belgeler tapu sicil müdürlüğündeki parsel dosyalarında arşivlenir. |
| | KELİME ANLAMİ |
| FBK. | İpoteklerin tescilinde kullanılan fekki (terkini) bildirilinceye kadar anlamına gelen kısaltmadır. Alacaklinin terkin istemi üzerine ipotek sicilden terkin edilir. Üç ay, bir yıl gibi süreli ipoteklerde de sürenin bitiminde ipotek müdürlükçe kendiliginden terkin edilmemekte yine alacaklinin talebi aranmaktadır. |
| FEK | Terkin. Fek etmek: Terkin etmek. |
| FERAGAT | Vazgeçme. Bir haktan bedelli veya bedelsiz vazgeçme. |
| FERAG VERME | Gayrimenkul malikinın mülkiyet hakkını devretmek veya üzerinde baskası lehine bir hak kurmak amacıyla tapu sicil müdürlüğüne gelip, düzenlenen resmi senedi imzalayarak baskası lehine tescilini istemesi eylemidir. Buna ferag takriri de denmektedir. |
| FERAİZ | İlk Medeni Kanunun yürürlüğe girdiği, 1926 yılından önce ülkemizde uygulanan mecelle isimli kanunun miras hükümleri. Feraizde tasınmaz malın tarla, bağ, bahçe, ev gibi vasfına göre kızların ve erkeklerin alacağı miras payları farklıdır. Genelde kızlar yarım, erkekler tam pay alır. |
| FIİL EHLİYETİ | Kendi fiiliyle hak edinebilme ve borç altına girebilme yeterliliğidir (MK.9). Bunun için ayırt etme gücüne sahip ve ergin olmak gerekir. |
| FINANSAL KIRALAMA | Kiralayanın, kiracının talebi ve seçimi üzerine üçüncü kısıden satın aldığı veya başka suretle temin ettiği bir malın zilyetliğini, her türlü faydayı sağlamak üzere ve belli bir süre feshedilmemek şartı ile kira bedeli karşılığında, kiracıya bırakmasıdır. Finansal kiralama tapu kütüğüne serh edilir. |
| FOTOGRAFOMETRİK HARİTA | Uçak veya uydu ile çekilen fotoğrafların kıymetlendirilmesi sonucu oluşan, arazinin eğimini (esyükselik eğrilerini) de gösteren haritalardır. |
| | KELİME ANLAMİ |
| GAİPLİK KARARI | Bir kimsenin ölümüne kesin gözüyle bakılacak bir durumda olmamakla beraber, ölüm tehlikesi içinde kaybolmuş veya kendisinden uzun süredir haber alınamamışsa mirasçılarının talebi üzerine mahkemece verilen ve kaybolan kişiyi ölmüş sayan karardır. Gaiplik kararı üzerine veraset senedi alınarak, mirasın intikali yapılabilir. |
| GAYRİMENKUL | Arazi, arsa, bağımsız bölüm gibi bir yerden bir yere tasınamayan, yerinde sabit duran şeylerdir. Bu nedenle tasınmaz mal da denmektedir. Gayrimenkul kayıtları kadastro gören yerlerde tapu sicilinde, kadastro görmeyen yerlerde zabıt defterlerinde tutulmaktadır. Tapusu olmayan gayrimenkullerin devri zilyetlik |

| | |
|------------------------|--|
| GAYRİMENKUL | Arazi, arsa, bağımsız bölüm gibi bir yerden bir yere taşınamayan, yerinde sabit duran şeylerdir. Bu nedenle taşınmaz mal da denmektedir. Gayrimenkul kayıtları kadastro gören yerlerde tapu sicilinde, kadastro görmeyen yerlerde zabıt defterlerinde tutulmaktadır. Tapusu olmayan gayrimenkullerin devri zilyetlik hükümlerine göre harici senet veya noterde yapılmaktadır. |
| GECEKONDU | İmar ve yapı işlerini düzenleyen mevzuata ve genel hükümlere bağlı kalınmaksızın, kendisine ait olmayan arazi veya arsalar üzerinde sahibinin rızası alınmadan yapılan izinsiz yapı demektir. |
| GEÇİCİ SERH | Yapılacak olan bir tapu işleminde aynı hakkını ispat veya eksik belgesini tamamlaması için ilgisine süre verilerek mevcut hakları tehlikeli bir gelecekte kurtarma düşüncesine dayanan bir hukuki müessesedir. |
| GENELGE | Ülke çapında bir sorunu gidermek ve müdürlükleri aydınlatmak amacıyla merkezi idare tarafından bir siraya göre yayınlanan genel emirlerdir. Tapu ve Kadaströ Genel Müdürlüğü, 3045 sayılı Kuruluş Kanununun 28. Maddesindeki düzenleme görev ve yetkisine istinaden bağlı birimlerinin sorunlarını genelgelerle çözmeye çalışmaktadır. Genelgeler yönetmelik, tüzük ve kanunlara aykiri olamaz. Bölge Müdürlüklerinin de genelge yayınlama yetkisi vardır. |
| GERÇEK KİŞİ | İnsanlardır. |
| | KELİME ANLAMİ |
| HAK | Hukukun insanlara tanıdığı, kullanılması hak sahibinin istegine bağlı bir yetkidir. Eşya hukuku açısından haklar, aynı haklar ve şahsi haklar olmak üzere ikiye ayrılır. Aynı hak herkese karşı ileri sürülebilen haklardır. Örnek; mülkiyet hakkı. Şahsi hak ise sadece sözleşmenin diğer tarafına karşı ileri sürülebilen haklardır. Örnek; kira hakkı. |
| HAK EHLİYETİ | Hak edinebilmek, borç altına girebilmektir (MK.8). Bunun için insan olmak yeterlidir. |
| HARÇ | 492 sayılı Harçlar Kanununa ekli (4) tarifede belirtilen tapu işlemlerinden, verilen tapu hizmeti karşılığında alınan paradır. Günümüzde tapu harçları T.C. Ziraat Bankası ve Vakıflar Bankası tüm subelerine yatırılmaktadır. Harcı yatırılmadan tapu işlemi yapılamaz. Yapan memur sorumlu olur. |
| HARİTA | Yeryüzünün tamamının veya bir kısmının belli ölçekte küçültülerek, bir altlığa çizilmiş şekline harita denir. |
| HAYMATLOS | Vatansız, hiçbir ülkenin vatandaşlığında bulunmayan kişi. |
| HAZİNE ARAZİSİ | Hazinenin mülkiyetinde bulunan arazi. Hazinenin tapu sicilinde tescilli olan arazileri olabileceği gibi, tapuya tescil edilmemiş araziler, dağlar, tepeler, kayalar, göller, nehirler, dereler de hazinenin mülkiyetinde sayılır. Tescilli olanlara hazinenin özel mülkiyetinde olan araziler, tescilsiz olanlara hazinenin genel mülkiyetinde olan araziler denir. Hazine arazilerinin ihale yolu ile satışı mümkündür. |
| HAZİNE-İ MALİYE | Maliye Hazinesi. |
| HEYELAN | Bkz. MK.710. |

| | |
|--------------------------|--|
| HISIMLIK | Akrabalık (MK.17). Kan hisimligi ve kayin hisimligi olarak iki türü vardır. |
| HISSE | Bir tasınmaz malin tam mülkiyetinin bir kısmına karşılık gelen paydır. Müsterek ve istirak halinde mülkiyette maliklerden her biri tasınmaz malin bir miktar hissesine sahiptir. |
| HISSE TEVHIDI | Bir tasınmaz malda hissesi olan bir kimsenin aynı tasınmaz üzerinde yeni bir hisse iktisap etmesi halinde önceki hisseyle sonra alınan hissenin birleştirilerek tapu kütüğüne tescil edilmesi demektir. Bu tescil için talebe gerek yoktur, müdürlükçe kendiliginden yapılması zorunludur. |
| | KELİME ANLAMİ |
| IFRAZ | Tapu kütüğünde tek parsel olarak kayıtlı bulunan bir tasınmaz malin düzenlenen haritalara göre birden çok parçaya ayrılarak tapu kütüğüne tescil edilmesi işlemidir. |
| IHTİYARI İHALE | Bir idarenin kendi isteği ile 2886 sayılı Devlet İhale Kanununa göre yaptığı ihale işlemidir. İhtiyari ihalede mülkiyet tescilsiz olarak kazanılmaz. İhale kararının kesinleştiği aranmaz. İhale taraflarının tapu sicil müdürlüğüne müracaatı ile resmi senet düzenlenir. Bir borcun ödenmemesi nedeniyle icra dairesi, alacaklı kamu idaresi veya mahkemece yapılan satışlara ise cebri ihale denir. |
| İKAMETGAHTA İSLEM | Tapuda işlem yaptıracak kişinin tapu idaresine gelmesine engel bir durumu bulunması halinde tapu memurlarınca adresine gidilerek talebin karşılanmasıdır (TST.19). |
| İKTİSAP | Edinme, kazanma. İktisap sebebi: edinme sebebi, tasınmazın malik adına nasıl tescil edildiği. |
| İLAM | Mahkeme kararı demektir. |
| İLMÜHABER | Tapu sicilinde, kadastro sırasında yapılan bazı hataların düzeltilmesi için, istemde bulunanın hak sahibi olduğuna kanaat getirebilmek amacıyla müdürlükçe istenen ve ilgili tarafından temin edilen, fotoğraflı ve köy muhtarlığınca imzalı, mühürlü resmi bir belgedir. |
| İMAR AFFI | Ülkemizdeki yoğun nüfus artisinin getirdiği konut ihtiyacına yönelik arsa üretiminin karşılanamaması nedeniyle ortaya çıkan kaçak ve çarpık yapılaşmayı bir plana bağlayarak kişilerin kullanımındaki alanların mülkiyetinin belirli sınırlamalarla kullanımlara dağıtımına imar affı denmektedir. |
| İMAR PLANI | İmar uygulaması yapılan yerin yapı adalarını, bunların yoğunluk ve düzenini, yolları ve uygulamaya esas olacak diğer bilgileri ayrıntılarıyla gösteren üzerine kadastral durumu da işlenmiş plana uygulama imar planı denir. Mevzi İmar Planı : Mevcut imar planı sınırları dışında olup bu planla bütünleşmeyen bir konumdaki alanlar üzerinde hazırlanan ve sosyal ve teknik alt yapı gereksinimleri kendi bünyesinde sağlanmış olan plandır. İmar Parseli : İmar adaları içerisindeki kadastro parsellerinin imar mevzuatı ve imar planı esaslarına göre düzenlenmiş şeklidir. Kadastro Parseli: Kadastro yapıldığı zaman kadastro adaları içinde bulunan mülkiyeti tescilli parseldir. Düzenleme Ortaklık Payı (D.O.P.) :İmar düzenlenmesine tabi tutulan yerlerde kamu yararına ayrılacak alan ve tesisler için kullanılmak üzere düzenlemeye tabi tutulan arazi ve arsaların, düzenlemeden önceki yüzölçümlerinden %35'e kadar düşülebilir miktar ve/veya zorunlu hallerde malikin muvafakati ile tespit edilen karşılığı bedeldir. |

| | |
|------------------------|--|
| IMAR PLANI | Parseli : İmar adaları içerisindeki kadastro parsellerinin imar mevzuatı ve imar planı esaslarına göre düzenlenmiş şeklidir. Kadastro Parseli: Kadastro yapıldığı zaman kadastro adaları içinde bulunan mülkiyeti tescilli parseldir. Düzenleme Ortaklık Payı (D.O.P.) :İmar düzenlenmesine tabi tutulan yerlerde kamu yararına ayrılacak alan ve tesisler için kullanılmak üzere düzenlemeye tabi tutulan arazi ve arsaların, düzenlemeden önceki yüzölçümlerinden %35'e kadar düşülebilen miktar ve/veya zorunlu hallerde malikin muvafakati ile tespit edilen karşılığı bedeldir. |
| IMAR UYGULAMASI | Yerleşme yerleri ile bu yerlerdeki yapılaşmaların plan, fen, sağlık ve çevre şartlarına uygun oluşumunu sağlamak amacıyla bulunduğu yere göre belediye veya valiliklerce yapılan ve bu yerlerde inşaa edilecek resmi ve özel bütün yapıları düzenleyen imar planı hazırlama işlemidir. |
| IMAR-İHYA | Orman sayılmayan, devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan ve kamu hizmetine tahsis edilmeyen arazinin, masraf ve emek sarfı ile tarıma elverişli hale getirilmesidir (Kad. K.17). |
| İNTİFA HAKKI | Bir maldan tamamıyla yararlanma, onu kullanma hakkıdır. |
| İPKA | "Geriye kalan hisse." Hisseli devirlerde, devredilen hisseden ayrı olarak malikin uhdesinde (üzerinde) kalan mülkiyet payı demektir. |
| İPOTEK | <p>Temin edilen bir kredi veya dogması muhtemel bir borca güvence olarak bir gayrimenkul gösterilmesi halinde borç miktarı kadar alacağın, varsa faizi ile beraber tasınmazın tapu kütüğünün ilgili sütununa tescili işlemidir.</p> <p>Temin edilen bir kredi veya dogması muhtemel bir borca güvence olarak bir gayrimenkul gösterilmesi halinde borç miktarı kadar alacağın, varsa faizi ile beraber tasınmazın tapu kütüğünün ilgili sütununa tescili işlemidir.</p> <p>İpotek İblagi; Önceden tesis edilmiş ipotegin bedelinin resmi senet düzenlenerek arttırılmasıdır. İpotekten Kurtarma; İpotege dahil gayrimenkullerden bir veya birkaçının ipotek kapsamı dışına çıkarılmasıdır. İpotek alacaklisinin talebi ile tescil istem belgesi düzenlenerek yapılır. İpotege Teminat İlavesi; İpotek kapsamına yeni bir gayrimenkulun resmi senet düzenlenerek ilave edilmesidir. İpotek Derecesi; İpotegin tapu kütüğünde tescil edildiği derecedir. İpoteklerin birbirine olan öncelik hakkı tescil edildikleri tarih ve yevmiye sırasına göre değil buldukları dereceye göre belirlenir. İpoteklerin tapu kütüğünün diğer sütunundaki haklara olan önceliği ise tescil edildikleri tarih ve yevmiyeye göre belirlenmektedir. İpotegin bulunduğu derecenin resmi senet düzenlenerek yükseltilmesi ve indirilmesi mümkündür. Derece içinde sıralar mevcuttur. Talep edilmesi halinde belli bir derecenin belli bir sırasına (3/2 gibi) tescil yapmak mümkündür. İpotek Alacağının Temliki; İpotek alacağının resmi senetle veya noterde düzenlenmiş bir sözleşme ile alacakli tarafından bir baskasına devredilmesi işlemidir. Garame Anlaşması; İpotegin tesisi sırasında veya sonradan birden çok ipotek alacaklisi arasında yapılan ve gayrimenkulün paraya çevrilmesi halinde, üst derecedeki ipotegin öncelikli olması hakkını kaldırarak, alacak miktarları arasındaki orana göre satış bedelinin paylaştırılmasını ön gören bir anlaşmadır. Hükmen İpotek; Malikin rızasına tabi olmadan mahkeme kararıyla kurulabilen ipotek demektir. HUMK. Madde 96'ya göre mahkeme kararıyla teminat ipotegi kurulabilmektedir. Kanuni İpotek; Bir kanun hükmü tarafından</p> |

| | |
|-----------------------------|---|
| İPOTEK | <p>belli bir derecenin belli bir sirasına (3/2 gibi) tescil yapmak mümkündür. İpotek Alacagının Temliki; İpotek alacagının resmi senetle veya noterde düzenlenmiş bir sözleşme ile alacaklı tarafından bir baskasına devredilmesi işlemidir. Garame Anlaşması; İpotegin tesisi sırasında veya sonradan birden çok ipotek alacaklıları arasında yapılan ve gayrimenkulün paraya çevrilmesi halinde, üst derecedeki ipotegin öncelikli olması hakkını kaldırarak, alacak miktarları arasındaki orana göre satış bedelinin paylaşılmasını ön gören bir anlaşmadır. Hükmen İpotek; Malikin rızasına tabi olmadan mahkeme kararıyla kurulabilen ipotek demektir. HUMK. Madde 96'ya göre mahkeme kararıyla teminat ipotegi kurulabilmektedir. Kanuni İpotek; Bir kanun hükmü tarafından ön görülmüş olan ve alacak miktarının belli olması halinde malikin rızasına tabi olmadan alacaklinin tek taraflı istemi ile tapu sicilinde derece sütununa (K) harfi ile tescil edilen ipoteklerdir. Örnek; satış, taksim, ölümceye kadar bakma akdinde kanuni ipotek tesisi mümkündür. Mahfuz Meblağ; Gayrimenkul malikin TL veya yabancı para üzerinden bir tutar belirleyerek saklı tuttuğu bu tutarı ilerde kullanmak üzere tapu kütüğünde bir derece işgal edecek şekilde tescil ettirmesidir. Öndeki ipotek derecesinin terkinin suretiyle de mahfuz meblağ (korunmuş miktar) oluşabilir. Müsterek İpotek; Birden çok tasınmazın aynı borç için ipotek edilmesidir (TST.32). Serbest Dereceden Yararlanma; Ancak sözleşme ile tesis edilebilen, tapu kütüğünün serhler sütununa yazılan, ipotegin kendisinden üst derecede bosalma olması halinde bosalan üst dereceye kendiliginden yükselme hakkıdır.</p> |
| İPOTEKLI BORÇ SENEDİ | Sahsi bir alacak için resmi senede dayalı olarak tapu siciline tescil ile kurulan ve kıymetli evrak olarak tedavül kabiliyeti olan gayrimenkul rehin senedir. |
| İRADI MİRASÇILAR | Kanun tarafından değil de miras bırakanın iradesi ile belirlenmiş mirasçılar. Ör/ Vasiyetname ile belirlenmiş mirasçi. |
| İRAT SENEDİ | Sahsi nitelikte olmayan bir alacak için karşılık gösterilen gayrimenkulle sınırlı sorumlu olmak kaydıyla resmi senetle ve tapu senedine tescil ile sadece zirai gayrimenkuller, evler ve üzerine bina inşa edilecek arsalar üzerinde kurulan bir gayrimenkul rehin senedir. |
| İRTIFAK HAKKI | Sahibine hakkın konusu tasınmaz mal üzerinde kullanma ve yararlanma yetkisi veren sınırlı aynı hakların genel adidir. Bir arazi lehine kurulursa arzi irtifak hakkı, bir şahıs yararına kurulursa şahsi irtifak hakkı denir. Baskalarına devri mümkün olarak ve yirmi yıldan fazla süreli kurulursa daimi ve müstakil irtifak hakkı şeklinde tescil edilebilir. Medeni Kanunda irtifak hakları; intifa hakkı, sükna hakkı, geçit hakkı, kaynak hakkı, üst (inşaat) hakkı ve diğer irtifak hakları olarak gösterilmiştir. |
| İSTİMLAK | Kamulastırma kelimesinin eski söylenisi. Bkz.Kamulastırma. |
| İSGAL | Tapu kütüğünde kayıtlı iken malikin istemi ile terkin edilmiş bir tasınmazın mülkiyetinin kazanılmasıdır (MK.707). |
| İSTİRA HAKKI | Bir tasınmaz mali belli bir bedelle, belli bir süre içinde malikinden satın alabilmek hakkıdır. Bu niteliği ile satış vaaatine benzer, sözleşme noterce düzenlenir tapu kütüğüne serh edilir. |

| | |
|---------------------------------|---|
| ISTIMLAK | Kamulastirma kelimesinin eski söylenisi. Bkz.Kamulastirma. |
| ISGAL | Tapu kütüğünde kayıtlı iken malikinin istemi ile terkin edilmiş bir tasınmazın mülkiyetinin kazanılmasıdır (MK.707). |
| ISTIRA HAKKI | Bir tasınmaz mali belli bir bedelle, belli bir süre içinde malikinden satın alabilmek hakkıdır. Bu niteliği ile satış vaadine benzer, sözleşme noterce düzenlenir tapu kütüğüne serh edilir. |
| ISTIRAK HALİNDE MÜLKİYET | Birden çok kişinin bir tasınmaz mal üzerinde pay oranları açıkça gösterilmeden malik olmaları demektir. Tapu kütüğünde istirak halinde malikler yazıldıktan sonra isimleri ortak bir paranteze alınarak, istiraki doğuran olay verasette istirak gibi yazılır. Bkz. Elbirliği Mülkiyeti. |
| ISTIRAKIN FESHİ | Miras veya diğer sebeplerle oluşan istirak halinde mülkiyetin sona erdirilerek, hissedarlık (müsterek mülkiyet) esasına geçilmesi işlemidir. |
| İTIRAZ | Bir şeyin sonucunu kabul etmemek, başka türlü yapılmasını istemek. Kadastro tespitine itiraz;; Kadastro tutanaklarında belirtilen hususlara bu tutanaklar aski ilanına çıkarılıncaya kadar kadastro komisyonuna itiraz edilebilir. İtirazın mutlaka bir belgeye dayalı olması gerekir (Kad.K.9). Red kararına itiraz;; Tapu sicil müdürlüklerince mevzuata aykırı görülen talepler yazılı bir kararla reddedilir. Bu redde karşı 30 günlük süre içerisinde müdürlüğün bağlı bulunduğu Tapu ve Kadastro Bölge Müdürlüğüne itiraz edilebilir. Bu karara karşı da Genel Müdürlüğe itiraz edilebilir. |
| İYİNİYET | Bir hakkı elde edebilmek, kazanabilmek için kötüniyetli olmamaktır. Medeni Kanun aksi kanıtlanmadıkça herkesi iyiniyetli saymıştır (MK.2). |
| İZALE-İ SUYU | Birden çok kimse adına elbirliği veya paylı mülkiyet şeklinde kayıtlı bulunan tasınmaz mallar taksimi konusunda hissedarların anlaşamaması halinde, mahkeme kararı ile tasınmaz malın ihaleyle satılması demektir. |
| | KELİME ANLAMİ |
| KADASTRO | Tasınmaz malların sınırlarının arazi ve harita üzerinde belirtilerek hukuki durumlarının ve üzerindeki hakların tespit edilmesi işlemine kadastro denir (Kad. K. 1). |
| KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ | Memleketin kadastral topografik haritasına dayalı olarak tasınmaz malların sınırlarını arazi ve harita üzerinde belirterek hukuki durumlarını tespit etmek ve bu suretle tapu sicilini kurmak, ve harita üzerindeki fenni değişiklikleri takip etmekle görevli kamu idaresidir. |
| KÂGİR | Betonarme, ahsap veya kerpiç olmayan demektir. |
| KAIN | Mevcut, bulunan. Ör/...mahallesinde kain ...parsel numaralı tasınmaz mal... |
| KAMU ORTA MALİ | Mera, yaylak, kışlak gibi kamunun yararlanmasına tahsis edilen ve tapu kütüğü yerine özel siciline işlenen tasınmaz mallardır. |
| KAMULASTIRMA | Devlet veya diğer kamu tüzel kişilerinin, kamu yararının gerektirdiği hallerde, karşılıklarını pesin ödemek şartıyla, özel mülkiyette bulunan tasınmaz malların tamamına veya bir kısmına el koyması işlemidir. |

| | |
|--------------------------|---|
| KAMU ORTA MALI | Mera, yaylak, kislak gibi kamunun yararlanmasına tahsis edilen ve tapu kütüğü yerine özel siciline islenen tasınmaz mallardır. |
| KAMULASTIRMA | Devlet veya diğer kamu tüzel kişilerinin, kamu yararının gerektirdiği hallerde, karşılıklarını pesin ödemek şartıyla, özel mülkiyette bulunan tasınmaz malların tamamına veya bir kısmına el koyması işlemidir. |
| KANUNI İPOTEK | Kurulması bir kanun hükmü tarafından öngörölmüş ipotége Kanuni İpotek denir. Satis, taksim, ölünceye kadar bakma akdi gibi bazı işlemlerde kanuni ipotek kurulması istenebilir. |
| KANUNI MİRASÇILAR | Medeni Kanun tarafından öngörölmüş mirasçılar (MK.495 vd.) |
| KANUNI SUFA | Kanunun öngördüğü sufa hakkıdır. Bir tasınmaz mala hissedar olanların birbirlerinin hisselerine karşı kanuni sufa hakları vardır. Kanuni sufa hakkının tapu siciline serhine gerek yoktur. Kisinin hissedar olması sufa hakkına sahip olması için yeterlidir. |
| KARTEKS | Mal sahibi isimlerinin tutulduğu kartlardır. Mal sahibi sicili yerine belli bir süre tutulmuştur, bilgilerin bilgisayar ortamında tutulmaya başlanmasıyla uygulaması kalmamıştır. |
| KAT İRTİFAKI | Bir arsa üzerinde yapılmakta veya ilerde yapılacak olan bir veya birden çok yapının bağımsız bölümleri üzerinde, yapı tamamlandıktan sonra geçilecek kat mülkiyetine esas olmak üzere, o arsanın maliki veya paydaşları tarafından arsa payına bağlı olarak kurulan irtifak hakkına kat irtifaki denir. |
| KAT MÜLKİYETİ | Tamamlanmış bir yapının bağımsız bölümleri üzerinde, o gayrimenkulün maliki veya ortak malikleri tarafından kat mülkiyeti kanunu hükümlerine göre kurulan bir mülkiyet türüdür. Kat mülkiyeti dikey kat mülkiyeti ve yatay (yaygın) kat mülkiyeti olarak ikiye ayrılır. |
| KAYITLI DEĞER | Emlak Vergisi Kanuna göre belirlenmiş değere üzerinden geçen her yıl için yeniden değerlendirme oranı uygulanarak bulunan değerdir. Bu değer pek çok tapu işleminde harca esas değerdir. Taraflarca beyan edilen değer bu değerden aşağı olmaması gerekir. |
| KAYNAK HAKKI | Baskasının arazisinde kaynayan sudan yararlanmak hakkıdır. |
| KAYYIM | Belli bir işin yapılması veya belli bir olayda kişinin temsil edilmesi için mahkemece tayin edilen temsilci demektir. Gerçek veya tüzel kişiler için kayyım tayin edilebilir. Genelde veli ile küçük, vasi ile kısıtlı arasında menfaat çatışması bulunduğu veya tüzel kişilerin yöneticileri hakkında sorunlar yaşandığında kayyım tayin edilmektedir. |
| KAZAI | Yargısal, mahkemeyle ilgili. Kaza mercii: Yargı yeri, mahkeme. |
| KESİNLEŞME SERHI | Mahkeme ilamlarının tapu sicilinde infaz edilebilmesi için aranan bir serhtir. Bu serh ilamın kesinleştiğini belirtir nitelikte kararın altına not düşülerek yazılır. Mahkeme başkanı veya hakimi tarafından imzalı ve mühürlü olması gerekir. Kadastro tespitlerinin kesinleşmesi;Kadastro tahdit ve tespitleri 30 gün süreyle aski ilanına çıkarılır. 30 günlük süre geçtikten sonra dava açılmayan kadastro tutanaklarına ait sınırlandırma ve tespitler kesinleşir. Kesinleşen tutanaklar kadastro müdürü tarafından onaylanarak tapu |

| | |
|---------------------------------------|---|
| KESINLESME SERHI | <p>Mahkeme ilamlarinin tapu sicilinde infaz edilebilmesi için aranan bir serhtir. Bu serh ilamin kesinlestigini belirtir nitelikte kararın altına not düşölerek yazılır. Mahkeme başkanı veya hakimi tarafından imzalı ve mühürlöl olmalı gerekir. Kadastro tespitlerinin kesinleşmesi;Kadastro tahdit ve tespitleri 30 gün süreyle aski ilanına çıkarılır. 30 günlük süre geçtikten sonra dava açılmayan kadastro tutanaklarına ait sınırlandırma ve tespitler kesinleşir. Kesinleşen tutanaklar kadastro müdüröl tarafından onaylanarak tapu kütölüne tescil edilir (Kad.K.12).</p> |
| KIYI KENAR ÇIZGISI | <p>Deniz, tabii ve suni göller ve akarsularda, kıyı çizgisinden sonraki kara yönünde su hareketlerinin oluşturduğu kumluk, çakillik, kayalık, taslık, sazlık, bataklık ve benzeri alanların doğal sınırındır (Kıyı K.4). Kıyı kenar çizgisi tespit komisyonu valiliklerce kamu görevlileri arasında jeoloji, harita, ziraat, inşaat mühendisleri ile mimar veya şehir plancısından oluşturulur.</p> |
| KONKORDATO | <p>Borçlunun alacaklılarıyla anlaşmak suretiyle mahkeme kararıyla giriştiği bir tasfiye yoludur. Borçlarını ödeyebilmesi için borçluya verilen süre tapu kütölüne serh edilir. Bu serh bulunduğça malikin bu tasınmaz üzerinde tasarruf hakkı yoktur.</p> |
| KONTROL | <p>Kadastro çalışmaları hukuki ve teknik açıdan tasarruf ve fen kontrol elemanları ve kontrol mühendisi tarafından kontrol edilir (Kad.K.8). Tapu fen işlemleri de kontrol mühendisi tarafından kontrol edilmektedir. (Bkz. Tescile Konu Harita ve Planlar Yönetmeliği). Tapu sicil müdürlüklerinde ise her gün yapılan akit ve tesciller Müdür veya görevlendireceği bir memur tarafından kontrol edilmektedir (TST.38).</p> |
| KÖY YERLEŞİM ALANI | <p>Belediye ve mücavir alan sınırları dışında kalan köy ve mezraların toplu olarak bulunduğu yerlerde mevcut binaların en dista olanlarının dış kenarlarının 100 m. Distandan geçirecek bir çizginin içinde kalan ve sınırları İl İdare Kurulunca karara bağlanan alanlardır. (19 Sy. Yönerge m.11)</p> |
| KROKI | <p>Bir bölgenin veya parselin üzerindeki yapı ve tesisleri de gösterecek şekilde bir altlığa yaklaşık biçimde çizimi.</p> |
| KURU MÜLKİYET | <p>Tasınmazın üzerinde kullanma ve ondan yararlanma hakkı bulunmadan sahip olmak demektir. Mülkiyet, kuru mülkiyet ve intifa hakkı olmak üzere ikiye ayrılır. Kuru mülkiyetin değeri tasınmazın değerinin 1/3'üdür. Kuru mülkiyete çıplak mülkiyet de denir. Kuru mülkiyet sahibi tasınmazı kiraya veremez. Intifa hakkı sahibi kiraya verebilir.</p> |
| KUVVETLENDİRİLMİŞ SAHSİ HAKLAR | <p>Sahsi hakların tapu sicilinin serhler (veya beyanlar) sütununa yazılması suretiyle aynı haklara benzer bir hal alıp, herkese karşı sürölabilmesi halidir.</p> |
| KÜTÖK | <p>Arazi, bağımsız bölüm, müstakil ve daimi irtifaklar ile bunların üzerinde kurulabilen hakların yazıldığı büyük boy defterlere kütök denir. Tapu kütölü, kat mülkiyeti kütölü gibi.</p> |

| | KELİME ANLAMİ |
|--------------------------|---|
| MABAAT (EK) SAYFA | Bir tasınmaz malın kayıtlı olduğu kütük sayfasının bölümlerinden herhangi birisinin dolması nedeniyle, o mahalle veya köyün son kütüğünün ilk bos sayfasının, dolan sayfanın devami olarak açılması gerekir. İste bu sayfaya mabaat (ek) sayfa denir. |
| MAHCUR | Kısıtlı, kendi adına işlem yapabilmesi, fiil ehliyeti sınırlanmış kişi demektir. Vesayet altındaki kişiler mahcur sayılır. |
| MAL AYRILIĞI | Evlenme sırasında veya evlilik birliği kurulduktan sonra eşler arasında yapılacak sözleşme ile kararlaştırılan ve eşlerin mal varlıklarının tamamen bir birinden ayrı olduğu bir mal rejimidir (MK.242). |
| MAL ORTAKLIĞI | Ortaklığa giren malların mülkiyetine eşlerin elbirliği ile (istirak halinde) sahip oldukları bir mal rejimidir (MK.256). |
| MAL REJİMLERİ | Evlilik birliğinin sona ermesi halinde eşlerin mallarının nasıl paylaşılacağını öngören kanunla veya sözleşme ile kabul edilmiş sistem. Edinilmiş mallara katılma rejimi, mal ayrılığı, paylaşmalı mal ayrılığı ve mal ortaklığı olmak üzere dört mal rejimi vardır. |
| MECELLE | Medeni Kanundan önce özel hukuk ilişkilerini düzenleyen, Osmanlı Devleti zamanında yürürlükte bulunan ve Medeni Kanunun yürürlüğe girdiği 1926 yılında kalkan kanundur. |
| MERA | Bir veya birkaç köy veya beldenin hayvanlarını otlatmaları veya otundan yararlanmaları için tahsis edilen veya eskiden beri bu amaçla kullanılagelen arazidir. Tapu kütüğüne değil, kamu orta malları siciline tescil edilir. Mera vasfı değişmedikçe, özel mülkiyete konu olmaz, zamanasimi ile kazanılamaz. |
| MERCİİ | Makam, kamu idaresi. Yetkili mercii: Yetkili makam |
| MERHUN | Rehnedilen mal. |
| MER'İ | Yürürlükte olan, geçerli bulunan. |
| METRUK | Terkedilmiş. |
| MEVAT ARAZI | Kimsenin tasarrufu altında bulunmayan ve kamunun yararına terk ve tahsis edilmemiş, bos yerlere mevat arazi denir. |
| MEVKİİ | Köylerde bulunan arazilerin o köy halkınca verilen mahalli isimlere göre bulunduğu yerdir. Mevkii isimleri de tapu kütüğüne kadastro sırasında kaydedilir. Örneğin: Ayazlı mevkii, Bucak mevkii gibi. |
| MEZKUR | Sözü geçen, zikredilen. |
| MINTIKA | Bölge, yer, yetki alanı. |
| MİRAS | İnsanların ölümü halinde kanunda belirtilen mirasçılara, intikal eden hak ve borçların bütününe Miras denir. |
| MİRAS ORTAKLIĞI | Ölümlerle birlikte mirasçılarının mirasa istirak halinde (elbirliği şeklinde) malik olmalarıdır. |

| | |
|-----------------------------|--|
| MİRASÇI NASBI | mirasçı atamasına mirasçı nasbi denir. Bu şekilde atanan mirasçıya ise mansup (atanmış) mirasçı denmektedir. |
| MİRASÇILIK BELGESİ | Mirasçılara mahkemece verilen ve mirasçı olduklarını gösteren, aksi sabit oluncaya kadar geçerli belge. Veraset senedi. (MK.598). |
| MİRASIN İNTİKALI | Tapu sicilinde kayıtlı malikin ölümü halinde, mülkiyet hakkının mahkemeden alınmış veraset senedinde belirtilen mirasçılara Medeni Kanunun hükümlerine göre intikal suretiyle tescilli işlemine mirasın intikali denir. Esas itibarıyla miras, mirasın (miras bırakanın) ölümü anında tescilsiz olarak mirasçılara geçmiş sayılır. Tapu sicilinde yapılan işlem, hak doğurucu olmayıp şekli bir işlemdir. Miras istirak halinde veya müsterek mülkiyet olarak mirasçılar adına tescil edilebilir, müsterek mülkiyet olarak tescil edilebilmesi için tüm mirasçıların veya vekillerinin tapu sicil müdürlüğüne gelerek talepte bulunmaları gerekir. |
| MİRASIN REDDİ | Bir mirasçının, kanun hükümlerine göre kendisine intikal edecek miras payını istemeyip, miras bırakanın ölümü tarihinden itibaren üç ay içerisinde sulh hukuk mahkemesine başvurarak mirası reddetmesidir. |
| MİRASIN TAKSIMI | İstirak halinde mülkiyet olarak mirasçılara intikal etmiş olan miras mallarının mirasçılar arasında paylaşılması işlemidir. Bu sözleşmenin tapu sicil müdürlüğünde yapılması şart olmayıp, noterde de yapılması mümkündür. |
| MİRASTAN FERAGAT | Miras hakkından vazgeçme. |
| MİRİ ARAZI | Kuru mülkiyeti devlete ait olup, intifa hakkı baskalarına ihale edilmiş arazidir. |
| MUAYYEN MAL VASIYETİ | Miras bırakanın belli bir mal veya hakkı vasiyetname ile bir baskasına bırakmasıdır. Bu şekilde kendisine bir mal bırakılan kimseye ise musaleh (vasiyet alacaklisi) denir. |
| MUHDESAT | Bir arazi üzerinde arazi sahibinden bir baskasına ait bulunan yapı veya ağaç demektir. Ege bölgesindeki zeytin ağaçları muhdesata örnektir. |
| MUKATA | Vakıf arazi üzerindeki bina, ağaç ve benzeri muhdesat karşılığında zemin hakkı olarak her sene vakfa ödenen paradır. |
| MUKATALI VAKIF | Kuru mülkiyeti vakfa kullanma hakkı kişilere ait vakıf demektir. |
| MUKAYYET | Kaydedilmiş, tescilli. |
| MUKTEZA (TALIMAT) | Tapu sicil ve kadastro müdürlüklerinin belli bir talep ve konuya ilişkin olarak tereddüt ettikleri hususları bölge müdürlüğü veya bölge müdürlüğü kanalıyla Genel Müdürlüğe intikal ettirmeleri sonucu bölge müdürlüğü veya Genel Müdürlükçe verilen ve sorulan hususun nasıl çözüleceğini izah eden talimattır. |
| MUSALEH | Vasiyet alacaklisi demektir. Bkz. Muayyen mal vasiyeti. |
| MUTASSARRIF | Tasarruf eden, kullanan. |

| | |
|----------------------------------|---|
| MUTASSARRIF | Tasarruf eden, kullanan. |
| MUVAKKAT SERH | Bir tasınmaz mal üzerinde aynı bir hak iddia edene hakkını ispat edebilmesi için veya bir tapu işlemi yaptıracak olanın eksik belgesini tamamlayabilmesi için kendisine süre verilerek kesin tescil yapılincaya kadar yapılan geçici tescildir. (Bkz. Geçici Serh) |
| MUVAZAA | Gerçek ismi ve niteliği saklanarak, başka bir isim altında üçüncü kişileri aldatmak için göstermelik olarak yapılan işlemidir. Örnek; Bağışlandığı halde satış gibi gösterilmesi. |
| MÜCAVİR ALAN | İmar mevzuatı bakımından belediyelerin kontrol ve sorumluluğu altına verilmiş olan alanlardır. Mücavir alan sınırları belediye meclisi veya il idare kurulu kararı ile belirlenir ve bakanlıkça onaylanır. Mücavir alanın belediye sınırına bitişik olması gerekmez. Bu alan köyleri de ihtiva edebilir (İmar K.45). |
| MÜDDET | Süre, zaman. |
| MÜFREZ PARÇA | İfraz sonucu oluşan parça. |
| MÜKELLEF MİRASÇI NASBI | Bir kimsenin vasiyetname veya miras mukavelesi ile mirasçı tayin ettiği kimseyi, mirası bir baskasına nakletmek borcu altına koymasidir. Tasınmazla ilgili mirasçı nasbi (atanması) tapu kütüğüne serh edilir (MK.521). |
| MÜKELLEFIYET | Gayrimenkulün aleyhine tesis edilmiş yükümlülüklerin genel adıdır. Örneğin, Gayrimenkul mükellefiyeti. |
| MÜLAHAZAT | Düşünceler. İpotekte ipotekle ilgili ayrıntıların ilave şeklinde yazıldığı "Düşünceler sütununun" Osmanlıca adı. |
| MÜLK ARAZI | Mülkiyeti gerçek ve tüzel kişilere ait arazi demektir. Bilineceği üzere miri arazide sadece yararlanma hakkı gerçek ve tüzel kişilere aittir. |
| MÜLKİYET | Medeni Kanun, tasınır ve tasınmaz esyayı niteliklerine uygun bir mülkiyet düzeni içinde sınıflandırmış ve ona göre hükümler getirmiştir. Medeni Kanunun 704-761. maddeleri tasınmaz mülkiyetini, 762-778. maddeleri menkul mülkiyetini düzenlemiştir. Mülkiyet hakkı; ona sahip olana, hakkın konusu olan esya üzerinde, kanunun çizdiği sınırlar içinde dilediği gibi tasarruf etmek yetkisini veren en geniş aynı haktır. Anayasanın mülkiyet hakkını düzenleyen 36. maddesi şöyledir: "Herkes mülkiyet ve miras haklarına sahiptir. Bu haklar, ancak kamu yararı amacıyla, kanunla sınırlanabilir. Mülkiyet hakkının kullanılması toplum yararına aykırı olamaz." Mülkiyet hakkı; sahibine, mülkiyet konusu şeyi (esyayı) elinde bulundurma (zilyetlik), kullanma, şeklini değiştirme, esyanın ürün ve gelirinden yararlanma, esyayı ayırma (ifraz), esya üzerinde hukuki ve maddi tasarrufta bulunma (onu baskasına devir ve tüketme) gibi haklar verir. Fakat bununla beraber, mülkiyet hakkı malike külfetler de yüklemektedir. Örneğin, vergilerini ödemek gibi. Kısa tanımı ile mülkiyet; Sahibine hakkın konusu mal üzerinde kullanma, yararlanma, tasarruf ve onu tüketme gibi en geniş yetkileri veren ve bir kısım ödevler (vergi gibi) yükleyen, herkese karşı ileri sürülebilen mutlak bir aynı haktır. |
| MÜLKİYETİN ASLEN İKTİSABI | Daha önceki malikin iradesine dayanmadan mülkiyetin kazanılmasına aslen iktisap denir. Örneğin; zamanasimi, isgal, yeni arazi oluşumu. |

| | |
|--------------------------------------|--|
| MÜLKİYETTEN BASKA AYNI HAKLAR | Esya üzerinde malikinden başka üçüncü kişiler yararına kurulabilen ve sahibine hakkın konusu olan şeyde genelde yararlanma veya sattırarak paraya çevirme yetkisi veren, herkese karşı ileri sürülebilen haklardır. Örnek; irtifak hakları, gayrimenkul mükellefiyeti ve rehin hakları. |
| MÜNAKALE | Tapu kütüğünde yapılan terkin ve tescil. |
| MÜSECCEL | Tescilli, tescil edilmiş olan. |
| MÜSTAKİL VE DAIMİ HAK | Baskasına devri ve mirasçılara intikali yasak veya izne tabi olmayan, en az 20 yıl veya daha fazla süre için kurulmuş ve tapu kütüğünde ayrı bir sayfaya bir gayrimenkul gibi tescil edilmiş üst hakkı, kaynak hakkı gibi irtifak haklarıdır. |
| MÜSTENİDAT | Dayanak belge. Vekaletnamelerde vekalet yetkisinin dayandığı, tevkil yetkisini, içeren müvekkil tarafından verilmiş vekaletname. |
| MÜSTEMİLAT | Tasınmazın kullanımını kolaylaştıran ek tesis. Bkz. Eklenti. |
| MÜSTEREK MEDHAL | Sosyal tesis, ticari mahal, yüzme havuzu, tenis kortu, işi merkezi gibi tasınmaz mal veya bağımsız bölümler başka parsel veya bağımsız bölümlerin ortaklaşa kullanılan yeri olarak ayrılabilir. Eski tapu sicil nizamnamesi bu durumu müsterek methal adını vermisti yeni tapu sicil tüzüğü 26. Maddesinde ortaklaşa kullanılan yer tabirini kullanmıştır. Ortaklaşa kullanılacak yerin tapu kütüğünün mülkiyet sütununa sahip isimleri değil yararlanacak tasınmazların ada ve parsel numaraları yazılır. |
| MÜSTEREK MÜLKİYET | Birden çok kişinin bir tasınmaz mala hisseli olarak sahip olmalarına müsterek mülkiyet denir. Müsterek mülkiyette, tapu kütüğünde her bir hissedarin hissesi isminin karşısında 1/3, 2/5 gibi gösterilir. Bkz. Paylı mülkiyet. |
| MÜTEKABİLİYET | Karşılıklık. Mukabele-i Bilmisil Kanuna göre mütekabiliyet ilkesi: Yabancı ülkelerde Türk vatandaşlarına olumlu veya olumsuz nasıl bir uygulama yapılıyor ise o ülkenin Türkiye'deki vatandaşlarına aynı uygulamanın yapılması ilkesidir. Bir yabancı uyruklunun Türkiye'de bir tapu işlemi yaptırabilmesi için onun ülkesinde Türklerin de aynı tapu işlemi yaptırabiliyor olması gerekir. |
| MÜTEMMİM CÜZ | Bütünleyici parça. Yerel adetlere göre asıl şeyin temel unsuru olan ve o şey yok edilmedikçe, zarara uğratılmadıkça veya yapısı değiştirilmedikçe ondan ayrılmasına olanak bulunmayan parçadır (MK.684). Örneğin; bir evin kapısı, pencereleri, bir arabanın aküsü, tekerleği gibi. |
| MÜTESELSİLEN | Zincirleme olarak ardarda sorumluluk. Alacaklinin alacağını borçlulardan dilediğine başvurarak isteyebilme hakkı. |
| MÜTEVELLİ | Bir vakfı yönetmekle görevlendirilen kişi veya kişiler. |
| MÜZEKKERE | Adli makamlarca idari makamlara yazılan yazı. Adli makamlar bir hususun yerine getirilmesini veya bazı belgelerin gönderilmesini müzekkere ile isterler. Ör/ İhtiyati tedbir müzekkeresi, haciz müzekkeresi. |

| | |
|----------------------|---|
| | KELIME ANLAMI |
| NEV'I | ; Türü, cinsi, vasfi. Tapu kütüklerinde bulunan nev'i hanesine tasınmazın bir vakıfla ilişkisinin olup olmadığı yazılmaktadır. Ör: NEV'I: Basmacızade Vakfından. |
| NIRENGİ | Ülke jeodezik ağına dayalı olarak arazide tesis edilen ve harita yapımında kullanılan, önceden buldukları yerler hesaplanmış olan ana yer kontrol noktalarıdır. |
| | KELIME ANLAMI |
| ORMAN HARITASI | 6831 sayılı Orman Kanunu ve mevzuatına göre düzenlenen orman kadastro haritalarını içerir. (19 Sy. Yönerge m.10) |
| ORMAN KADASTROSU | Devlet ormanlarının, kamu tüzel kişiliklerine ait ormanların, özel ormanların ve bu ormanların içinde ve bitişiginde bulunan her çeşit tasınmaz malların ormanlarla müsterek sınırlarının tayin ve tespit edilerek haritaya bağlanması işlemidir. |
| ORMAN SINIRI (OTS) | Orman ile orman olmayan araziler arasındaki sınır. Bu sınır orman kadastro komisyonu veya kadastro elemanlarınca belirlenir. Bu sınırlara sınır taşları dikilir ve bir tutanakla haritaya bağlanır. |
| ORTAK YERLER | Kat irtifaki veya kat mülkiyeti kurulmuş binalarda bağımsız bölümler dışında kalıp, korunma ve ortaklaşa kullanma veya faydalanmaya yarayan yerlere ortak yerler denir. Örnek; temeller, ana duvarlar, avlular, merdivenler, koridorlar, kalorifer, su, havagazi ve elektrik tesisleri gibi. Kat mülkiyeti kanunundaki ortak yerler ile Tapu Sicil Tüzüğü'nün 26. Maddesinde düzenlenen ortaklaşa kullanılan yer (müsterek medhal) adli kavramlardır. Bkz. Müsterek medhal. |
| OTOMASYON | Tapu ve kadastro bilgilerinin bilgisayar ortamına aktarılması suretiyle hizmetlerin tümünün bilgisayar yardımıyla vatandaşlara sunulmasıdır. |
| OTURMA HAKKI | Bkz. Sükna hakkı. |
| | KELIME ANLAMI |
| ÖLÇÜ | Kadastro parsellerinin sınırlarının belirlenmesi amacıyla günümüzde elektronik aletlerle yapılan ölçü işlemi. |
| ÖLÇÜ KROKISI | Bir kadastro adasının tüm ayrıntılarını, ölçü değerleri ve ölçüm yapılan nokta numaraları ile gösteren kuzeye yönlendirilmiş olarak basılı kâğıtlara yaklaşık biçimde çizilen krokidir. |
| ÖLÜM KARİNESİ | Bir kimse, ölümüne kesin gözle bakılmayı durumlar içinde ortadan kaybolmuş ise cesedi bulunamamış olsa bile, o yerin en büyük mülki amirinin emriyle nüfus kütüğüne ölü kaydı düşürülür (MK.44). Bu duruma ölüm karinesi denmektedir. |
| ÖLÜME BAĞLI TASARRUF | Hüküm ve sonuç doğurması tasarrufu yapan kimsenin ölümüne bağlanmış işlemler. Ör/ Vasiyetname, miras sözleşmesi gibi. |

| | |
|---------------------------------|---|
| PAFTA | Genel Müdürlüğün izni olmadıkça daire disina çıkarilamaz. (B.Ö.H.Y.Y.106) Ancak gerektiğinde yeniden çizilebilir. (B.Ö.H.Y.Y.103) |
| PARSEL | Sinirlari haritalarla belli edilmiş arazi parçasidir. Bu harita kadastro haritasi ise kadastro parseli, imar haritasi ise imar parseli adi verilmektedir. |
| PARSELASYON | Imar parselleri olusturmak amaciyla, parseller içerisinde yol, meydan, yesil alan, park, otopark vb. kamu hizmetlerine ayrılan yerlerden herhangi birini veya birkaçını kapsayacak şekilde yapılan tasınmaz mallari ayırma işlemidir. |
| PAY TEMLIKI | Istirak halinde kayitli tasınmaz mallarda istirakçilerden (mirasçılardan) birinin henüz belirli olmayan payini bir diger mirasçıya satis veya bagis yoluyla devretmesidir. |
| PAYLA SMALI MAL AYRILIGI | Esler arasında bu yönde bir sözleşmenin imzalanmasından sonra edinilmiş olup, ailenin ortak kullanım ve yararlanmasına özgülenmiş mallar ile ailenin ekonomik geleceğini güvence altına almaya yönelik yatırımlar ve bunların yerine geçen değerlerin, mal rejiminin sona ermesi halinde, esler arasında esit olarak paylaşılmasını esas alan bir mal rejimidir (MK.250). |
| PAYLI MÜLKİYET | Müsterek mülkiyet, birden çok kişinin bir seye (mala) paylari belli bir şekilde sahip olmalarıdır. Bkz. Müsterek mülkiyet. |
| PLAN | Belli bir yerin bir ölçekte kusbakisi çizimidir. Medeni Kanununun 719. maddesi anlamında "tapu planı", bkz. tapu planı, tapu haritasi. |
| POLIGON | Nirengi agina dayali olarak arazide tesis edilen ve harita yapimında kullanılan, önceden bulduklari yerler hesaplanmış olan ikinci derecede yer kontrol noktalarıdır. |
| | KELIME ANLAMI |
| RAKABE | Kuru mülkiyet, çıplak mülkiyet. |
| RE'SEN | Kendiliginden, herhangi bir talebe gerek olmaksizin, demektir. |
| RED | Tapu Sicil müdürlüğünde yapılan istemin mevzuata aykiri olması ya da ispat edilemeyip belgelenmemesi halinde müdürlükçe istemin yerine getirilmemesi, ve bunun gerekçeleri ile birlikte yazili olarak istemde bulunana bildirilmesi işlemidir. |
| REHİN HAKKI | Bir borca karşılık bir malin teminat gösterilmesidir. Baska bir ifadeyle; borcun ödenmemesi halinde alacakliya rehin konusu olan seyi, icra kanaliyla sattirip, satis bedeli üzerinden alacağını alma hakkı veren sınırlı bir aynı haktır. Gayrimenkul rehininin; İpotek, ipotekli borç senedi ve irat senedi şeklinde üç türü vardır. |
| RESMİ SENET | Tasınmaz mülkiyetinin veya mülkiyetten baska aynı hakların kurulması ve devri için tapu sicil müdürlüğünde görevli bir memur tarafından düzenlenip, taraflar ve gerekiyorsa tanıklar tarafından imzalanan, müdürce imza ve mühür ile tasdik edilen resmi bir sözleşmedir. |

| | |
|------------------------|--|
| RIZA-i FERAG | Bir kimsenin kendi rizasiyla, istegiyle gelip, tasinmazini devretmek istemesi düzenlenen resmi senedi imzalayarak, alicisi adina tescilini istemesidir. Kamulastirmalarda malik kendi rizasiyla ferag vermezse, mahkemeden karar getirilmesi gerekir. Bu karar malikin rizasi yerine geçer. |
| RÜCU | Geri dönme. Bagista rücu sarti: Bagisi kabul edenin bagisi yapandan önce ölmesi halinde, tasinmazin mülkiyetinin bagisi yapana geri dönebilmesi sartidir. Devletin sorumlulugunda rücu: Hazinesinin ödedigi tazminatın tamamini veya bir kismini kusurlu tapu memurundan istemesidir. |
| | KELIME ANLAMI |
| SENETSİZ TESPİT | Kadastro yapilirken tasinmazin mülkiyetinin malik adina tespiti sirasinda tapu kaydi, vergi kaydi gibi herhangi bir belgeye dayanmadan sadece muhtar ve bilirkişi beyanina göre tespitinin yapilmis olmasidir. |
| SINIR DÜZELTME | Parsellerin sinirindeki hatanin veya iki parsel arasindaki biçimsiz seklin tasinmazin daha iyi kullanilabilmesi amaciyla düzeltilmesi islemidir. |
| SINIR İHTILAFI | Parselin sinirinin nereden geçtiği yönünde zemin veya harita üzerindeki uyusmazliga sinir ihtilafi denir. Kadastro müdürlüğünden istenecek yer gösterme talebi, sinir düzeltme talebi veya mahkemede açilacak tespit davasi ile bu ihtilaf çözümlenebilir. Sinir ihtilafı yönündeki gayrimenkul tecavüzlerinin kaymakamlik veya valiliklere basvurularak düzeltilmesi de mümkündür (3091 Sy.K.). |
| SIRA | Derecenin alt bölümüdür. İpotekte derece içinde sıra yer alır. Derecenin bosalması halinde sıra oluşabileceği gibi, mahfuz meblagin kullanılması ile de sıra oluşabilir. |
| SİCİL | Defter ve kütük anlamına gelir. Nüfus sicili (MK.36, 41). Tapu sicili (MK.997). Tapu sicili ana ve yardımcı sicillerden oluşur. |
| SİCİL BÖLGESİ | Her ilçenin idari sınırları bir tapu sicil bölgesidir. Tapu kütükleri bu sicil bölgesi içindeki mahalle veya köy esasına göre tutulur. |
| SOYBAĞI | Nesep. Ana-baba ile çocuk arasındaki kan bağı. |
| SÜKNA HAKKI | Oturma hakkı. Bir evin tamamında veya bir kısmında oturmak, ikamet etmek hakkıdır. |
| | KELIME ANLAMI |
| ŞAHSİ HAKLAR | Kisilere esya üzerinde bir baskasının aynı hakkına dayanarak, (onunla olan bir hukuki ilişkisi nedeniyle) hakimiyet imkanı sağlayan bu nedenle sadece hukuki ilişkinin muhatabına karşı ileri sürülebilen haklardır. |
| ŞERH | Gayrimenkul malikinın temlik hakkının yasaklanması, kısıtlanması veya kişisel hakların kuvvetlendirilmesi amacıyla üçüncü kişileri uyarıcı mahiyette tapu kütüğünün serhler sütununa yazılan hususlardır. Örnek; ihtiyati tedbir, haciz, satış vaadi gibi. |

| | |
|-----------------------------|--|
| ŞUFA HAKKI | Onalim, öncelikle alim hakkı. Hakkın iliskin bulunduğu tasınmaz malın satılması halinde onu diğer alıcılara göre öncelikle satın alma hakkıdır. Kanuni sufa ve sözleşmeden doğan sufa hakkı olmak üzere iki türü vardır. Bir tasınmazın hissedarlarının birbirlerine karşı kanuni sufa hakları vardır. Kanuni sufanın tapu kütüğüne serhi gerekmemeyle birlikte sözleşmeden doğan sufanın tapu kütüğüne serhi zorunludur (MK.732,735). |
| | KELİME ANLAMı |
| TABI SEMERELER | Doğal ürünler. Dönemsel olarak elde edilen doğal ve hukuki ürünler ile bir şeyin özgülendiği amaca göre adetler gereği ondan elde edilmesi uygun görülen diğer verimlerdir. Baska bir deyişle, bir şeyin belirli zamanlarda ürettiği yararlanılması mümkün olan doğal ürünlerdir (MK.685). Örneğin; bir ağacın meyveleri, bir tarladan elde edilen pamuk. |
| TABIYET | Uyruk, Bir devletin vatandasi olmak. T.C. uyruklu gibi. |
| TABLO MAHZEN DEFTERİ | Tapu sicil müdürlüğünde bulunan kütük, zabıt defteri, yevmiye defteri ve resmi senet ciltleri ile yardımcı sicillerin genel ve özel numaralarının kaydedildiği başlangıç ve bitiş sayfalarının belirtildiği defterdir. |
| TADIL | Bkz. Değişiklik. |
| TAHSİS | Bir kanun hükmüne dayalı olarak belirli ve genel bir amacın gerçekleştirilmesi için şartlı olarak bir tasınmaz malın şartları taşıyan kişi veya kuruluşlara bir resmi yazı ile devri işlemidir. Gecekondu Kanunu, İmar Affı Kanunu, İskan Kanununda belirtildiği gibi. |
| TAKAS | Para alacaklılarının ödemesidir. Gayrimenkul malların takası mümkün olmayıp, ancak trampası mümkündür. Uygulamada takas denerek genelde trampa kastedilmektedir. Vekaletnelerdeki "gayrimenkulleri takas" yetkisininin trampa olarak yorumlanması mümkündür. |
| TAKBİS | Tapu ve kadastro bilgi sistemi. |
| TAKRİR | Malik veya hak sahibinin, düzenlenen resmi senet veya tescil istem belgesini tapu sicil müdürü huzurunda "okudum" yazarak imzalamasına takrir denir. |
| TAKSİM | Tasınmaz mal veya hakların hissedarlar arasında bölüşülmesidir. Mirasçılar arasındaki taksim işlemi noterde de yapılabilir. Diğer hallerde taksim işlemi tapuda resmi senet düzenlenerek yapılır. |
| TAKYİT | Mülkiyet hakkını kısıtlayan serhler, beyanlar, irtifak hakları, gayrimenkul mükellefiyeti, vakif belirtmesi ve rehinlerin genel adidir. Kısıtlama anlamına gelir. Bir gayrimenkul satın alacakların tapu kütüğü üzerinde takyit (kısıtlama) olup olmadığını mutlaka irdeleyerek satın almasında son derece fayda vardır. |
| TANİMA | Bir kimsenin evlilik dışı doğmuş bir çocuğun babası olduğunu nüfus memuruna veya mahkemeye başvurarak kabul ve beyan etmesine tanıma denir. |
| TANZİM | Düzenleme. |

| | |
|---|---|
| TAPU | Arazinin belirli bir parçasının veya üzerine inşa edilmiş bağımsız bölümün malikini gösteren, tapu sicil müdürlüğünce verilmiş, aksi kanıtlanıncaya kadar geçerli resmi bir belgedir. Buna tapu senedi de denmektedir. Daimi ve müstakil haklar için de tapu senedi düzenlenir. İtamat (güven) anlamına gelen ve Türkçe bir kelime olan (tapuk) kelimesinden türetilmiştir. |
| TAPU HARİTASI | Parsellerin geometrik şekillerini gösterir, belirli ölçekte çizilmiş haritaya tapu haritası denir. Kadastro paftası da denmektedir. İmar, kamulaştırma haritaları da tapuya tescil edilmekle tapu haritası vasfını kazanır. |
| TAPU KÜTÜĞÜ | Tapu sicilini oluşturan ve taşınmaz malların üzerindeki aynı ve şahsi hakları gösteren, köy veya mahalle esasına göre tutulan defterlerden her birine tapu kütüğü denir (TST. 4/A-a). |
| TAPU MEVZUATI | Tapu işlemlerini ve tapu dairelerinin işleyişini ilgilendiren kanun, tüzük, yönetmelik, yönerge, genelge gibi metinler. Medeni Kanun, Tapu Kanunu, Tapu Sicil Tüzüğü gibi. |
| TAPU PLANI | Kadastro paftası, parsellerin geometrik şekillerini gösterir, belirli ölçekte çizilmiş harita. Bkz. Tapu haritası. |
| TAPU MÜDÜRLÜĞÜ | Taşınmaz mallara ilişkin akit ve tescil işlemlerini yapmak ve tapu sicilini mevzuatına göre tutmakla görevli her il ve ilçede kurulmuş bulunan müdürlüklerdir. |
| TAPU SICILI | Taşınmaz mal ile üzerindeki hakların durumlarını göstermek üzere Devletin sorumluluğu altında tescil ve açıklık ilkelerine göre tutulan sicildir (TST. 4, MK. 997). |
| TAPU TAHSİS BELGESİ | İmar affı çalışmaları sonucunda tapu kütüğünün beyanlar sütununa kaydedilerek, geçeköndü hak sahiplerine verilen islah imar planı yapıldıktan sonra hak sahiplerine verilecek tapuya esas teskil edecek olan belgedir. |
| TAPU VE KADASTRO BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ | Kadastro ve tapu müdürlüklerinin bağlı olduğu üst birimdir. Bölge müdürlükleri, Tapu Şube Müdürlüğü, Hukuk ve Denetim Şube Müdürlüğü, Kadastro Şube Müdürlüğü, Bilgi Teknolojileri Şube Müdürlüğü, Destek Hizmetleri Şube Müdürlüğü, Arşiv Hizmetleri Şube Müdürlüğü, Kalite, Halkla İlişkiler ve Hizmet Değerlendirme Şube Müdürlüğü, İşletme Şube Müdürlüğü, İnsan Kaynakları Şube Müdürlüğü'nden oluşur. |
| TAPU VE KADASTRO GENEL MÜDÜRLÜĞÜ | Taşınmaz mallara ait akitleme her türlü tescil, kadastro, yenileme işlemlerini mevzuatına göre yapmak, tapu sicillerini, kadastral topografik haritaları düzenlemek, uygulamak ve yenilemek için genel bütçe içinde ayrı bütçeli bir kamu kurumudur. |
| TAPULAMA | Kadastro kelimesinin eski adıdır. Bkz. Kadastro. |
| TARLA | Zirai faaliyetler amacı ile kullanılan arazi ve arazi parçaları tarla sayılır. |
| TASARRUF ETMEK | Bir mal veya hak üzerinde mülkiyet hakkının bahsettiği yetkileri kullanmaktır. Taşınmaz mali satmak, bağışlamak, ipotek etmek, irtifak hakkı kurmak veya bu hakları terkin etmek tasarruf etmek anlamına gelir. |
| TASHİH | Tapu siciline yapılan yanlış tescilin düzeltilmesi işlemidir. Bkz. Düzeltme. |

| | |
|-----------------------|---|
| TASINMAZ MAL | Özüne bir zarar verilmeksizin bir yerden diğer bir yere taşınması mümkün olmayan, yerinde sabit duran mallardır. |
| TAVİZ BEDELİ | Bkz. Vakıf taviz bedeli. |
| TAVZİH | Açıklama, aydınlatma. Mahkeme kararlarında belirsiz kalmış hususların hakim tarafından kararın altına serh (not) düşülerek açıklanması. |
| TEBLİGAT | Yazılı bildirim, duyuru. Bir işlemin sonucunun ilgililere duyurma yollarından biri. Sözlü bildirimde tevhim, yazılı bildirimde tebligat denir. Tebligat gazete yolu ile yapılıyorsa buna ilan denir. Adresi bilinmeyenlere tebligat ilan yapılır. Bkz. Tebligat Kanunu. |
| TEDAVÜL | Taşınmaz malın mülkiyetinin satış, bağış, trampa gibi yollarla el değiştirmesidir. |
| TEFERRUAT | Eklenti. Asıl şey malikinin anlaşılabilen arzusuna veya yerel adetlere göre, işletilmesi, korunması veya yarar sağlanması için asıl şeye sürekli olarak özgülünen ve kullanılmasında birleştirme, takma veya başka bir biçimde asıl şeye bağlı kılınan taşınır maldır (MK.686). Örneğin, bisikletin pompası, atın semeri. |
| TEFRİK | Kat irtifaki ve kat mülkiyeti kurulacak yerlerle ilgili verilen vekaletnamelerde geçmekte olup, bağımsız bölümlerin hissedarlar arasında ayrılması, bölünmesi anlamında kullanılmaktadır. |
| TEKNİK HATA | Vasıf ve mülkiyet değişikliği dışında kalan taşınmaz malların yüzölçümünde ölçü, tersimat (çizim) ve hesaplamalardan doğan fenni hatalardır. Bu hatalar ilgilinin müracaatı veya kadastro müdürlüğüne re'sen (kendiliğinden) düzeltilebilir. |
| TEMELLÜK | Mülk edinme, mülk alma. |
| TEMLİK | Mülk olarak vermek, mülkiyeti bir bedel karşılığında başka birine nakletmek. |
| TEMSİL | Bir gerçek veya tüzel kişinin adına baskalarının işlem yapılabilmesi için kanun veya bu kişiler tarafından verilmesi gereken yetki. |
| TEMYİZ | Bir mahkeme kararının bir üst mahkeme tarafından incelenmesinin istenmesi. Mahkeme kararına dilekçe ile süresinde itiraz edilirse bu karar Yargıtay'ca temyiz yolu ile incelenir. |
| TEMYİZ KUDRETİ | Bir insanın akli melekelerinin yerinde olması. Normal insanlar gibi davranabiliyor olması. |
| TENFİZ | Yerine getirme, uygulama demektir. Vasiyetin tenfizi: Vasiyetin yerine getirilmesi anlamına gelir. |
| TENKİS | Azaltma. Mirasta mahfuz hisselerin ihlal edilmiş olması halinde, miras bırakan tarafından sağlığında yapılmış tasarrufların iptali için açılan dava. |
| TERKİN | Tapu kütüğünde kayıtlı bir hakkı sona erdirmek amacıyla üzerinin kırmızı mürekkepli kalemle çizilerek, terkin tarih ve yevmiye numarasının yazılması işlemidir. |

| | |
|-----------------------------|---|
| TERSİMAT | Çizim. Arazide yapılan ölçü değerlerinin, mevzuatında belirtilen boyut ve cinsteki altlık üzerine çizimidir. |
| TESCİL | Tescil, tapu kütüğüne yazım demektir. Aynı ve şahsi haklara yönelik işlemlerin gerekleri yerine getirildikten sonra tarih ve yevmiye numarası ile kütüğe tescil edilir. Tescil siyah veya mavi mürekkepli kalemle ve kitap harfleriyle okunaklı şekilde genelde elle yazılır. Ancak serhler ve beyanlar sütununa yazılması gereken bazı belirtmelerin (örneğin, imar uygulaması, kamulaştırma gibi) kase halinde basıldığı da olmaktadır. Tescilsiz iktisaplar dışında, aynı haklar tapu siciline tescil ile kazanılır. |
| TESCİL İSTEM BELGESİ | Resmi senet düzenlemesine gerek olmayan akitsiz işlemlerde malik veya hak sahibinin isteminin yazıldığı, tescil talebini içeren, talepte bulunan, işlemi hazırlayan memur ve müdürce imzalanıp mühürlenmiş matbu bir belgedir. |
| TESİS ETMEK | Kurmak, ihdas etmek, yapmak. İpotek tesis etmek: İpotek yapmak. |
| TESRİK | Ortak etmek, istirak etmek. |
| TEVHİT | Tapu sicilinde ayrı ayrı kayıtlı birbirine bitişik birden fazla taşınmaz malın tek bir tapuya bağlanarak, tek bir parsel haline almasıdır. |
| TEVKİL | Vekilin kendisine verilen yetkileri yeni bir vekaletname ile başkalarına devredebilme yetkisidir. |
| TİCARİ İŞLETME REHNI | Tacir, sanayici, esnaf ve sanatkarların alacakları kredilerin teminatı olarak sahip oldukları ticari işletmeyi bir bütün olarak rehin etmeleri mümkündür. Ticaret veya esnaf ve sanatkar siciline tescil edilen bu rehne ticari işletme rehni denir. Ticari işletme rehni, rehne konu gayrimenkul var ise tapu kütüğünün beyanlar sütununda gösterilir. |
| TOPLULASTIRMA | Parçalanmış, dağılmış, şekilleri bozulmuş arazilerin üretim tekniğinin geliştirilmesi ve daha ekonomik olarak yararlanma, muhafaza ve zirai sulama tedbirlerinin alınabilmesi için arazilerin birleştirme suretiyle bir araya toplanmasıdır. 3083 sayılı kanun ile düzenlenmiştir. |
| TRAMPA | Bir malın başka bir malla değiştirilmesidir. Değiştirilecek mallar taşınır veya taşınmaz mal olabilir. |
| TÜZEL KİŞİ | Gerçek kişi olan insanlar gibi maddi bir varlığı olmamasına rağmen hukukun kişi saydığı kurum, kuruluş ve müesseselere tüzel kişi (hükmi şahıs) denir. Tüzel kişiler kamu tüzel kişileri ve özel hukuk tüzel kişileri olmak üzere ikiye ayrılır. Devlet, belediyeler, köy, D.S.İ gibi kuruluşlar kamu tüzel kişisidir. Şirketler, kooperatifler, vakıflar, dernekler, sendikalar, siyasi partiler gibi kuruluşlar özel hukuk tüzel kişisidir. |
| | KELİME ANLAMİ |
| UYGULAMA İMAR PLANI | Tasdikli hali hazır haritalar üzerine varsa kadastral durumu işlenmiş olarak nazım imar planı esaslarına göre çizilen ve çeşitli bölgelerin yapı adalarını, bunların yoğunluk ve düzenini, yolları ve uygulama için gerekli imar uygulama programlarına esas olacak uygulama etaplarını ve diğer bilgileri ayrıntıları ile gösteren plandır. (19 Sy. Yönerge m. 11) |

| | |
|-----------------------------------|---|
| UYRUK | Tabiyet, bir ülkenin vatandasi olmak. |
| | KELIME ANLAMI |
| ÜST HAKKI | Baskasına ait bir arsanın altında veya üstünde inşaat yapmak veya mevcut inşaatı yerinde tutma hakkıdır. |
| | KELIME ANLAMI |
| VAKIF | Gerçek veya tüzel kişiler tarafından yeterli mal veya hakları belirli ve sürekli bir amaca tahsis edilerek, mahkeme kararıyla kurulan tüzel kişiliğe sahip mal topluluklarına vakıf adı verilir (MK.101) Sahih vakıf:; Bir kimsenin mülkiyeti kendisine ait bir taşınmaz mali vakfetmesidir. Gayrisahih vakıf:; Kuru mülkiyeti devlete yararlanma hakkı ise kişilere ait olan miri arazilerdeki bu yararlanma hakkını vakfedilmiş olmasıdır. VAKIF SERHI:; Taşınmazın vakıfla olan ilgisini belirtmek amacıyla tapu kütük sayfasının "nev'i" hanesine yazılan belirtmedir. Örnek:; "Sultan Beyazıt Vakfından" |
| VAKIF SERHI | Taşınmazın vakıfla olan ilgisini belirtmek amacıyla tapu kütük sayfasının "nev'i" hanesine yazılan belirtmedir. Örnek |
| VAKIF TAVİZ BEDELİ | Vakıf malların mülke dönüşümü ve mutasarrufuna (tasarruf edene) intikali için bir bedel öngörülmüş olup, bu bedele taviz bedeli denilmektedir. Taviz bedeli bugün için taşınmazın değerinin yüzde ellisidir. Bu bedel vakfa ödenmedikçe temlik tasarrufları yapılamaz. |
| VASI | Velayet altında bulunmayan küçüklerin veya ergin kimselerin bir yargı kararıyla fiil ehliyetlerinin kısıtlanarak kendilerine temsilci atanmasına vesayet, kısıtlı vesayeten temsil edecek kimseye de vasi denir. |
| VASIYETİ YERİNE GETİRME GÖREVLİSİ | Vasiyeti tenfiz memuru. |
| VASIYETNAME | On beş yaşını bitirmiş, temyiz kudretine sahip bir kimsenin ölümünden sonra geçerli olmak üzere, mal ve haklarının tamamını veya bir kısmını baskalarına bırakabildiği bir ölüme bağlı tasarruf şeklidir. Resmi vasiyetname, el yazısı vasiyetname ve sözlü vasiyetname olarak üç şekilde yapılabilir. |
| VEFA HAKKI | Satanın, sattığı taşınmaz mali müşteriden geri satın alma hakkını saklı tutmasıdır. Vefa hakkı tapu kütüğüne serh edilir. |
| VEFAEN FERAG | Eski hukukta taşınmaz mal rehni. |

| | |
|-------------------------------------|---|
| VELİ | edilmelerine velayet, böyle bir temsilde anne ve babaya ise veli denir. Medeni Kanunun 335. maddesine göre "Ergin olmayan çocuk, ana ve babasının velayeti altındadır..." Evlilik devam ettiği sürece ana ve baba velayeti birlikte kullanırlar. |
| VERASET (MİRASÇILIK) BELGESİ | Mirasın, mirasçılara intikali için tapu sicil müdürlüğünce aranan, sulh hukuk mahkemesinden alınmış, vefat eden malikin mirasçılarının kimler olduğunu gösteren, hasimsiz, aksi sabit oluncaya kadar geçerli bir belgedir. Veraset ilami ise veraset belgesinden farklı olarak çekismeli (hasimli) bir yargı sonucunda verilen ve infazi için kesinleşmesi gereken mahkeme kararıdır. |
| VERGİ NUMARASI | Vergi dairelerinden alınan vergi takibatına esas numaradır. Tapu sicil müdürlükleri, tapu işlemlerinde taraflardan vergi numarasının belgelendirilmesini istemek ve düzenlediği resmi senedin arkasına bu numarayı yazmak zorundadır. |
| KELİME ANLAMI | |
| YARARLANMA HAKKI | Bkz. İntifa hakkı |
| YARDIMCI SICİLLER | Bunlara fer'i siciller de denir. Kısa sunlardır; a) Mal sahipleri sicilli, b) Aziller sicili, c) Düzeltmeler sicili, d) Kamu orta malları sicili. |
| YASAL MAL REJİMİ | Edinilmiş mallara katılma rejimidir. Esler sözleşme ile hiçbir mal rejimini seçmemişlerse Medeni Kanun gereği yasal mal rejimini seçmiş sayılırlar. |
| YENİ ARAZİ OLUSUMU | Birikme, dolma, toprak kayması veya kamuya ait suların yatagında ya da seviyesinde değişme gibi sebeplerle sahihsiz yerlerde yeniden oluşan yararlanmaya elverişli arazidir. Bu araziler devlete ait sayılır. |
| YENİLEME | Teknik sebeplerle yetersiz kalan, uygulama niteliğini kaybeden veya eksikliği görülen tapulama veya kadaströ paftalarının yenilenmesi ile buna uygun olarak tapu sicilinde düzeltmeler yapılması işlemidir. |
| YERLEŞİM YERİ | Bir kimsenin sürekli kalma niyetiyle oturduğu yerdir. İkametgah. (MK.19). |
| YETKİ BELGESİ | Tapu Kanununun 2. maddesi uyarınca tapu işlemleri sırasında tüzel kişilerden istenen ve tüzel kişinin gayrimenkul tasarruflarına izinli olduğunu ve temsilcisinin kimler olduğunu belirtir belgedir. Dernekler ve sendikalar bu belgeyi kaymakam veya validen, şirketler ticaret sicil müdürlüğünden vakıflar ise Vakıflar Genel Müdürlüğünden alırlar. Bu belge kural olarak bir yıl geçerlidir. |
| YEVMIYE | Tapu siciliyle ilgili olarak tapu sicil müdürlüğünde yapılan her işlem ile red edilen istemlerin tarih ve sıra numarasına göre kaydedildiği deftere yevmiye defteri; bu defterden alınarak tapu kütüğünde yapılan tescil veya terkinin yanında belirtilen tarih ve numaraya da, yevmiye tarihi ve numarası denir. |

| | |
|----------------------------|--|
| YOLA TERK | Imar planlarının uygulanisi sırasında tasınmaz mal maliklerince bedelli veya bedelsiz olarak imar planına uygun biçimde tasınmazın tamamının veya bir kısmının kamu yararına (yola, yeşil alana, parka) terk edilmesi işlemidir. |
| YOLDAN İHDAS | Yolun kapanması nedeniyle oluşan tasınmaz malın, düzenlenecek haritaya göre yoldan ayrılarak, bir parsel numarası altında ilgisine göre belediye, köy, Karayolları Genel Müdürlüğü veya Hazine adına tescilli işlemidir. |
| YÖNETİM PLANI | Kat mülkiyeti kurulmuş apartman ve sitelerde bina veya sitenin nasıl yönetileceğini, kat maliklerinin hak, borç ve sorumluluklarını düzenleyen ve tüm kat maliklerince imzalı olan bir belgedir. Kat maliklerinin tümünün beste dördünün kararı ile değiştirilebilir. |
| KELİME ANLAMı | |
| ZABIT DEFTERİ | Kadastro yapılmamış tasınmaz malların kaydedildiği ve üzerinde kurulacak hakların takip edildiği defterdir. Kadastro gören yerlerde bu defterin yerini tapu kütükleri almaktadır. Zabit defterlerinde tasınmazların hudutları "Dogusu:....., batısı:....., kuzeyi:....., güneyi:....." şeklinde gösterilir. Her tasınmaz mal için ayrı bir sayfa ayrılmayıp, her işlem bir siraya kaydedilir ve her işlemin evraki ay ve gün belirtilerek bir zarf içinde saklanır. |
| ZAMANA SİMİ (MÜRURU ZAMAN) | Bir hakkın kazanılması veya kaybedilmesi için geçmesi gereken hukukça öngörölmüş süre anlamına gelir. Gayrimenkul hukukunda; adi zamana sımı ve fevkalade zamana sımı olmak üzere iki türü vardır. |
| ZAYİ | Bir belgenin kaybolması veya yok olmasıdır. Tapu senedi veya ipotek belgesinin kayıp edilmesi halinde, zayinden yenisi çıkartılabilir. |
| ZİLYETLİK | Bir esya (mal) üzerinde zilyetlik iradesine dayanarak fiili hakimiyet kurma eylemine zilyetlik denir (MK.973). Eşyayı, kullanmak, elinde bulundurmamak zilyetliğin örnekleridir. Zilyetliğin; a) Zilyet olma iradesi, b) Fıli hakimiyet şeklinde iki unsuru vardır. Zilyetlik ikiye ayrılır. a) Asli zilyetlik: Bir şeye malik sıfatıyla ve malik olma iradesiyle zilyet olan kişinin zilyetliğine asli zilyetlik denir. b) Fer'i zilyetlik: Sinirli bir aynı veya şahsi hakka dayanarak zilyet olan kişinin zilyetliğine fer'i zilyetlik denir. |
| ZİRAİ İPOTEK | Tarım kredi kooperatifleri ile T.C. Ziraat Bankasından çiftçilerin talep ettiği kredilere karşılık teminat olarak tasınmaz malın gösterilmesi halinde tesis edilen ipotek işlemidir. |
| ZORUNLU DEPREM SİGORTASI | Mesken, ev, bağımsız bölüm nitelikli yerlerin, depreme karşı, yetkili sigorta şirketleri tarafından sigortalanmasıdır. Tapu sicil müdürlükleri yapacağı tapu işleminde bu sigortanın yapılmış olduğunu aramak ve poliçe numarasını düzenleyeceği resmi senedin uygun bir yerine yazmak zorundadır. |

NOT: İŞ BU BELGE TKGM'NİN WEB SİTESİNDEN ALINMIŞTIR.