



**ANKARA ÜNİVERSİTESİ
SINAV YÖNETİM MERKEZİ**



**TAPU VE KADASTRO
GENEL MÜDÜRLÜĞÜ**

TAPU VE KADASTRO GENEL MÜDÜRLÜĞÜ GÖREVDE YÜKSELME VE UNVAN DEĞİŞİKLİĞİ SINAVI TAPU MÜDÜRÜ

15 Şubat 2015 - SAAT: 10.30
KİTAPÇIK TÜRÜ

A

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

DİKKAT! Aşağıdaki uyarıları mutlaka okuyunuz.

GENEL AÇIKLAMA

1. Adınızı, Soyadınızı, TC Kimlik No, Sınav Salon No ve Sıra No bilgilerinizi yukarıdaki ilgili alanlara yazınız. Kitapçık Türünüzü ve T.C. Kimlik No bilgilerinizi Optik Cevap Kağıdınıza işaretlemeyi unutmayınız.
2. Bu soru kitapçığında yer alan **80 adet soru** için toplam cevaplama süresi **90 dakikadır**.
3. Cevaplamaya istediğiniz sorudan başlayabilirsiniz. Cevaplarınızı, optik cevap kağıdında aynı numaralı cevap yerine işaretlemeyi unutmayınız. Soru kitapçığına yapılan işaretlemeler dikkate alınmayacaktır.
4. Bu kitapçığındaki her sorunun sadece bir doğru cevabı vardır. Bir soru için birden çok cevap yeri işaretlenmişse veya yeterince iyi silinmemişse, o soru yanlış cevaplanmış sayılacaktır.
5. Yanlış cevaplarınızın doğru cevaplarınıza bir etkisi olmayacaktır. Bu nedenle size en doğru görünen seçeneği işaretlemeniz yararınıza olabilir.
6. Cevap kağıdına yazacağınız her türlü yazıda ve yapılacak bütün işaretlemelerde kurşun kalem kullanınız. İşaretlemenizi cevap yerinin dışına taşırmayınız. Tükenmez veya mürekkepli kalem kullanmayınız.
7. İşaretlediğiniz bir cevabı değiştirmek istediğinizde, silme işlemini çok iyi yapmanız gerektiğini unutmayınız.
8. Optik Cevap Kağıdınızı buruşturmayınız, katlamayınız ve üzerine gereksiz hiçbir işaret koymayınız.
9. Kitapçığınızın sayfalarındaki boş yerleri müsvedde için kullanabilirsiniz.
10. Sınavda uyulacak diğer kurallar bu kitapçığın arka kapağında belirtilmiştir.

TAPU VE KADASTRO GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
GÖREVDE YÜKSELME VE UNVAN DEĞİŞİKLİĞİ SINAVI
TAPU MÜDÜRÜ

A

1. 6083 sayılı Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanuna göre, Genel Müdürlüğün teşkilat yapısı ile ilgili olarak aşağıdakilerden hangisi doğrudur?

- A) Genel Müdürlük, merkez ve taşra teşkilatı ile büyükelçilik temsilciliklerinden oluşur.
- B) Merkez teşkilatını, ana hizmet birimleri oluşturur.
- C) Teftiş Kurulu Başkanlığı yardımcı hizmet birimlerindedir.
- D) 1. Hukuk Müşavirliği, danışma ve denetim birimlerindedir.

2. 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu'nda yer alan kamu vesayetiyle ilgili olarak aşağıdakilerden hangisi denetim makamıdır?

- A) Sulh Hukuk Mahkemesi
- B) Aile Mahkemesi
- C) Asliye Hukuk Mahkemesi
- D) Vasi

3. 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu'nun vakfın örgütü hükmüne göre, aşağıdakilerden hangisi vakfın zorunlu organıdır?

- A) Genel Kurul
- B) Denetim Kurulu
- C) Yönetim Kurulu (Organı)
- D) Duruşma Kurulu

4. 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu'na göre, aşağıdakilerden hangisi özel hukuk tüzel kişisi değildir?

- A) Vakıf
- B) Dernek
- C) Anonim şirket
- D) Köy

5. 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu'na göre, aşağıdakilerden hangisi eşler arasında uygulanması asıl olan yasal mal rejimidir?

- A) Mal ayrılığı
- B) Edinilmiş mallara katılma rejimi
- C) Paylaşmalı mal ortaklığı
- D) Mal ortaklığı

6. 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu'na göre, yerleşim yeri ile ilgili olarak aşağıdakilerden hangisi yanlıştır?

- A) Yerleşim yeri bir kimsenin sürekli kalmak niyetiyle oturduğu yerdir.
- B) Bir kimsenin aynı zamanda birden çok yerleşim yeri olabilir.
- C) Bir kimsenin bir yerleşim yeri olması kuralı ticari kuruluşlar hakkında uygulanmaz.
- D) Bir yerleşim yerinin değiştirilmesi yenisinin edinilmesine bağlıdır.

7. Miras Hukuku'na göre, aşağıdakilerden hangisi 3. zümre kanuni mirasçısıdır?

- A) Murisin kardeşinin çocuğu
- B) Murisin kardeşi
- C) Murisin amcası
- D) Murisin torunu

8. 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu'na göre, aşağıdakilerden hangisi vasiyetname çeşitlerinden birisi değildir?

- A) Resmi vasiyetname
- B) Sözlü vasiyetname
- C) El yazılı vasiyetname
- D) Tercüman huzurunda vasiyetname

TAPU VE KADASTRO GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
GÖREVDE YÜKSELME VE UNVAN DEĞİŞİKLİĞİ SINAVI
TAPU MÜDÜRÜ

A

9. 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu'na göre, "Mirasbırakanın, mirasçısı veya 3. bir kişi ile yaptığı ölüme bağlı tasarruf içeren sözleşmelerdir." ifadesi aşağıdakilerden hangisinin tanımıdır?

- A) Miras sözleşmesi
- B) Vasiyetname
- C) Miras paylaşma sözleşmesi
- D) Mirasın reddi

10. 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu'na göre, mirasbırakan ile kanuni mirasçılar arasında yapılan ve kanuni mirasçının, mirasbırakana karşı beklenen mirasçılık hakkından vazgeçmesini konu alan sözleşmelere ne denir?

- A) Mirastan feragat sözleşmesi
- B) Muayyen mal vasiyeti
- C) Mirasın reddi
- D) Mirasçılıktan çıkarma

11. 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu'na göre, mirasçı, miras sözleşmesi ile atanmışsa, mirası red süresi ne kadardır?

- A) Miras sözleşmesinden itibaren 3 ay
- B) Ölümü öğrenmeden itibaren 3 ay
- C) Ölümü öğrenmeden itibaren 6 ay
- D) Miras sözleşmesinden itibaren 6 ay

12. Taşınmaz mülkiyetinin işgal yoluyla kazanılması ne tür bir kazanımdır?

- A) Devren
- B) Tescil ile
- C) Aslen
- D) Zamanaşımı ile

13. 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu'na göre, aşağıdakilerden hangisi taşınmazın tescilsiz iktisap hâllerinden birisi değildir?

- A) Muayyen mal vasiyeti
- B) Mahkeme kararı
- C) Miras
- D) İşgal

14. 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu'na göre, aşağıdakilerden hangisi bütünleyici parçadır?

- A) Bağımsız bölümün eklentisi kömürlük
- B) Bahçeden kesilen ağaçlar
- C) Karavan
- D) Taşınır yapı

15. 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu'na göre, aşağıdakilerden hangisinin başkasına devir ve intikali söz konusu olmaz?

- A) Oturma (sükna) hakkı
- B) Kaynak hakkı
- C) Taşınmaz yükü
- D) Üst hakkı

16. 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu'nun eşya hukuku ile ilgili hükümlerine göre, bir arazinin altında veya üstünde inşaat yapmak veya yapılı bulunan inşaatı muhafaza etmek yetkisi tanınması aşağıdakilerden hangisi ile ifade edilir?

- A) Taşkın yapı
- B) Taşınmaz yükü
- C) Üst hakkı
- D) Mecra hakkı

17. 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu'nun eşya hukuku ile ilgili hükümlerine göre, taşınmazın olağanüstü zaman aşımı ile kazanımı için öngörülen zilyetlik süresi kaç yıldır?

- A) 5 B) 10 C) 15 D) 20

18. Tapu Sicili Tüzüğü'ne göre, istemde bulunanın hak sahipliğinin belirlenmesi ile ilgili olarak aşağıdakilerden hangisi **yanlıştır**?

- A) Gerçek kişi ise Türkiye Cumhuriyeti kimlik numaralı nüfus cüzdanı istenir.
B) Vekaleten talepte, istem konusu işleri yapmaya yetkili olduğunu içerir vekaletname istenir.
C) Kamu kurumlarının taleplerinde, Valilikten işleme ve temsilciye dair yetki belgesi aranır.
D) Tüzel kişi taleplerinde yetki belgesi ve imza sirküleri alınır.

19. Tapu Sicili Tüzüğü ve Tapu Sicil Müdürlüklerince Düzenlenen Resmi Senetlere İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmelik hükümlerine göre, tapu işlemlerinde fotoğraf alınması ile ilgili olarak aşağıdakilerden hangisi **yanlıştır**?

- A) Fotoğraflar son altı ay içerisinde çekilmiş olmalı
B) Fotoğraflar, orijinal ve kişiyi açıkça teşhis edebilecek nitelikte olmalı
C) Gerçek ve tüzelkişi temsilcilerinden alınmalı
D) Tüzel kişi, vekaleten temsil ediliyorsa vekilin fotoğrafı alınmalı

20. Aşağıdakilerden hangisi 18.05.1994 tarihli mülga Tapu Sicili Tüzüğü'nde yer almamasına karşın, 17.08.2013 tarihli yeni Tapu Sicili Tüzüğü'nde yardımcı sicil olarak sayılmıştır?

- A) Aziller Sicili
B) Düzeltmeler Sicili
C) Tapu Envanter Defteri
D) Kamu Orta Malları Sicili

21. Tapu Sicili Tüzüğü'ne göre, kadastro çalışmalarından kaynaklanan hataların düzeltilmesi ile ilgili olarak aşağıdakilerden hangisi **yanlıştır**?

- A) Kayda dayalı tespitlerde dayanağı kayıt ve belgeler incelenmelidir.
B) Düzeltme mavi mürekkepli kalemle çizilir ve ilk boş satıra doğrusu yazılır.
C) Kayda dayalı tespitlerde gerektiğinde zeminde inceleme yapılabilir.
D) Kayıt düzeltmeleri için müdürlüklere başvuru yapılması zorunludur.

22. Tapu Sicili Tüzüğü'ne göre, geçici tescil şerhi ile ilgili olarak aşağıdakilerden hangisi **yanlıştır**?

- A) Bütün ilgililerin rızasına veya hakim kararına bağlıdır.
B) Bir şahsi hakkın güvence altına alınması gerekiyorsa verilir.
C) Kanunun, tasarruf yetkisini belirleyen belgelerin sonradan tamamlanmasına olanak tanıdığı hâllerde verilebilir.
D) Geçici tescil şerhleri "G.T.Ş" harfleriyle gösterilir.

23. 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu'nda düzenlenen yasal önalım hakkı ile ilgili olarak aşağıdakilerden hangisi **yanlıştır**?

- A) Bu haktan feragat resmi şekilde yapılmalıdır.
B) Bu hak cebri satışlarda kullanılamaz.
C) Yapılan satış, Tapu Müdürlüğü tarafından, diğer paydaşlara bildirilir.
D) Satışın hak sahibine bildirildiği tarihin üzerinden üç ay ve her hâlde satışın üzerinden iki yıl geçmekle düşer.

24. 2014/1 sayılı, "Tapu Müdürlükleri İş Akışı ve Yetki Devri" konulu Genelge ve eki kılavuza göre, aşağıdakilerden hangisi yetki devri için öngörülen yöntemlerden birisi **değildir**?

- A) Birim B) Personel
C) İşlem D) Taşınmaz sayısı

25. Tapu Sicili Tüzüğü hükümlerine göre, aşağıdakilerden hangisi aziller sicilinin tutulması esaslarından değildir?

- A) Azil belgeleri noterlikten ihtarname şeklinde gelmelidir.
- B) Vekaletten aziller, her harf için sicilde ayrılan bölüme yazılır.
- C) Azil belgesi geldiğinde hemen yazılarak aziller siciline kaydedilir.
- D) Vekaletten aziller, vekalet verenlerin adının baş harfleri ve Türkiye Cumhuriyeti kimlik numarasına göre yazılır.

26. 2644 sayılı Tapu Kanunu'na eklenen bir fıkra ile Devletin kusursuz sorumluluğu sebebiyle yapılan ödemeler dolayısıyla, ihmali bulunan personel aleyhine başlatılacak rücu istemine ilişkin zamanaşımı süresi ile ilgili olarak aşağıdakilerden hangisi doğrudur?

- A) Ödeme tarihinden itibaren 1 yıl, her hâlde zarara yol açan işlemin gerçekleştirildiği tarihten itibaren 10 yıl
- B) Ödeme tarihinden itibaren 2 yıl, her hâlde zarara yol açan işlemin gerçekleştirildiği tarihten itibaren 20 yıl
- C) Ödeme tarihinden itibaren 2 yıl, her hâlde zarara yol açan işlemin gerçekleştirildiği tarihten itibaren 10 yıl
- D) Ödeme tarihinden itibaren 5 yıl, her hâlde zarara yol açan işlemin gerçekleştirildiği tarihten itibaren 20 yıl

27. Tapu Sicili Tüzüğü'ne göre, "tapu sicili bölgesi" aşağıdakilerden hangisini ifade etmektedir?

- A) Kadastro çalışma alanı
- B) İlçe idari sınırları
- C) Kadastro Müdürlüğü yetki alanı
- D) İlçe Belediye sınırları

28. 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu'nun yönetim planı başlıklı 28. maddesine göre, aşağıdakilerden hangisi yanlıştır?

- A) Bütün kat maliklerini bağlayan bir sözleşme hükmündedir.
- B) Yönetim planının değiştirilmesi için bütün kat maliklerinin beşte üçünün oyu şarttır.
- C) Yönetim planı ve bunda yapılan değişiklikler, kat maliklerinin cüz'i haleflerini bağlar.
- D) Yönetim planının ve onda sonradan yapılan değişikliklerin tarihi, kat mülkiyeti kütüğünün (Beyanlar) hanesinde gösterilir.

29. 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu'na göre, toplu yapıların yönetim planı ile ilgili olarak aşağıdakilerden hangisi yanlıştır?

- A) Toplu yapı kapsamındaki yapı ve yerler için ayrı ayrı yönetim planı düzenlenir.
- B) Yönetim planı, toplu yapı kapsamındaki bütün kat maliklerini bağlar.
- C) Yönetim planında blokların ve blok niteliğinde olmayan yapıların idare tarzı ayrıca belirtilir.
- D) Bu Kanunun yürürlük tarihinden önce kurulan toplu yapılara ait yönetim planlarının, 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu hükümlerine uyarlanması amacıyla yapılacak ilk değişiklik için mevcut kat malikleri kurulunun salt çoğunluğu yeterlidir.

30. Tapu Sicili Tüzüğü'nün tasarruf hakkını yasaklayan şerhler için aranacak belgeler konulu 49'uncu maddesi ile 2014/4 sayılı Aile Konutu - Mal Rejimleri – Çocuk Malları İle İlgili Genelge birlikte değerlendirildiğinde, üzerinde aile konutu şerhi bulunan bir taşınmazda aşağıdaki işlemlerden hangisi gerçekleştirilebilir?

- A) Satış
- B) Cebri satış
- C) Satış vaadi
- D) İpotek

31. Tapu sicilinde tescil talebinde bulunma ile ilgili olarak aşağıdakilerden hangisi **yanlıştır**?

- A) Boşanma durumunda, küçük adına tescil talebi yetkisi, babadadır.
- B) Küçük adına tescil talebini, anne ve baba birlikte yapmalıdır.
- C) Vasi, kısıtlı adına bağış yapmaya yönelik tescil talebinde bulunamaz.
- D) Mirasçı, tescil talebinde bulunabilir.

32. Tapu sicili ile ilgili olarak aşağıdakilerden hangisi **yanlıştır**?

- A) Her taşınmaza kütükte bir sayfa ayrılır ve sayfa numaraları birbirini izler.
- B) Köy ve mahalle esasına göre tutulur.
- C) Tapu sicilinde tescilin geçerliliği, hukuki sebebin geçerliliğine bağlıdır.
- D) Tapu sicilini, ilgisinin inceleyebilmesine aynı aleniyet denir.

33. Aşağıdakilerden hangisi tescile tabi olan kanuni ipoteklerden birisi **değildir**?

- A) İpotek alacaklısının, taşınmazın değerini korumak için yaptığı masraflar için ipotek
- B) Satıcının alamadığı satış bedeli alacağı için ipotek
- C) Elbirliği mülkiyetinin paylaşılmasından doğan, ortaklar arasındaki alacaklar için ipotek
- D) Ölüncüye kadar bakım alacaklısı lehine, bu amaçla temlik ettiği taşınmaz üzerinde ipotek

34. Tapu Sicili Tüzüğü'ne göre, aşağıdakilerden hangisi rehin haklarının tescilinde "Düşünceler" sütununda **belirtilmez**?

- A) Rehin hakkının kuruluşundaki şartlarda yapılan değişiklikler
- B) Faiz oranının değişken olduğu hususu
- C) Boşalan dereceye ilerleme hakkı veren sözleşmeler
- D) Rehinli alacağın devri

35. Boşalan dereceye ilerleme hakkı ile ilgili olarak aşağıdakilerden hangisi **doğrudur**?

- A) Alacaklının tek taraflı talebi yeterlidir.
- B) Hak, en geç ipotek resmi senedinin düzenlenme anında tanınmış olmalıdır.
- C) İpoteğin, belirlilik (muayyenlik) ilkesinin istisnasıdır.
- D) Boşalan dereceye ilerleme hakkı kütüğün şerhler sütununda gösterilir.

36. 2010/10 sayılı "2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu" konulu Genelge'ye göre, tapu kaydına "korunması gerekli taşınmaz kültür varlığıdır." belirtmesi konulan gerçek ve özel hukuk tüzel kişilerine ait taşınmazlarda, aşağıdaki işlemlerden hangisi için yetkili ve görevli idarenin izninin alınması **gerekmez**?

- A) Taşınmazda cins tashihi (değişikliği) gerektiren işlemler
- B) Bağış işlemi
- C) Yola terk işlemi
- D) İfraz işlemi

37. Tapu Sicili Tüzüğü'ne göre, aşağıdaki sözleşmelerin hangisinin geçerliliği, resmi şekilde yapılmış olmasına bağlı **değildir**?

- A) Taşınmaz satışı vaadi
- B) Geri alım
- C) Alım
- D) Önalım

38.

- I. Lisanslı harita ve kadastro bürosu
- II. Taşınmaz değerlendirme uzmanı
- III. Belediye
- IV. Kadastro Müdürlüğü

2011/3 sayılı Hatalı Bağımsız Bölüm Numaralarının Düzeltmesine Dair Genelge'ye göre, yukarıdakilerden hangisi/hangilerinin düzeltmeye ilişkin tespit (teknik) raporu düzenlemesi öngörülmüştür?

- A) Yalnız I
- B) I ve IV
- C) II ve III
- D) II ve IV

39. Tapu Sicili Tüzüğü, "mevzuatın yazılmasını öngördüğü hususların tarih ve yevmiye numarası belirtilerek kütüğün beyanlar sütununa yazılacağını" düzenlemiştir.

Aşağıdakilerden hangisi Tüzükte, beyanlara yazılması gereken konu olarak ayrıca düzenlenmemiştir?

- A) Muvakkat inşaat şerhi
- B) Eklenilerin yazımı
- C) Vesayet kararlarının yazımı
- D) Zanaatkarlar veya yüklenicilerin işe başlama tarihinin yazımı

40. Aşağıdakilerden hangisi 492 sayılı Harçlar Kanunu kapsamında harçtan müstesna tutulan işlemlerden birisi değildir?

- A) İlgililerin kusurları olmaksızın tapu ve kadastro idarelerinden kaynaklanan hataların düzeltilmesi
- B) 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamındaki tescilli taşınmaz kültür varlıklarının devir ve iktisabına ilişkin işlemler
- C) İcra dairelerinin kayıt ve belge sureti istemleri
- D) İlgilisinin talebiyle mahkeme kararlarının tescilli

41. Aşağıdakilerden hangisi, 3402 sayılı Kadaströ Kanunu'nun Ek 3. maddesi ve 2009/6 sayılı Paylı Mülkiyete göre İntikal hakkındaki Genelge kapsamında miras ortaklığının paylı (müşterek) mülkiyetle tescil yollarından birisi değildir?

- A) Tüm ortakların katılımı ile
- B) Ortaklar arası adi yazılı sözleşme ile
- C) Paylı mülkiyetle tescile ilişkin mahkeme kararı ile
- D) Tebligat usulü ile paylı mülkiyete geçiş

42. Taşınmaz mülkiyetinin naklini sağlayan veya nakil amacını güden resmi sözleşmeleri (resmi senetleri) düzenleyecek merciler ile ilgili olarak aşağıdakilerden hangisi yanlıştır?

- A) Kural olarak resmi senet (sözleşme) düzenleme yetkisi tapu müdürlerine aittir.
- B) Satış vaadi sözleşmesini noterler düzenleyebilir.
- C) Ölünceye kadar bakma akdini noterler düzenleyebilir.
- D) İrtifak hakkı tesisi vaadine dair sözleşmeleri düzenleme yetkisi yalnızca noterlere aittir.

43. 3194 sayılı İmar Kanunu'nun arazi ve arsa düzenlemesi konulu 18. maddesi ve 1997/12 sayılı Hisseli Satışlar konulu Genelge'ye göre hisseli satışlara kısıtlama getirilmiştir.

Aşağıdakilerden hangisi bu kısıtlamaların istisnalarından birisi değildir?

- A) Cebri İcra
- B) Özel parselasyona tabi hisseli satışlar
- C) Mahkeme kararı
- D) Daha önce satılmış hisselerin aynen devri

44. İcra memuru, ipoteğin paraya çevrilmesi hakkındaki takibin başladığını tapu idaresine bildirmişse tapu müdürünün yapacağı işlem aşağıdakilerden hangisi olmalıdır?

- A) 2004 sayılı İcra ve İflas Kanunu 28. maddesi şerhi (Kesinleşmemiş mahkeme kararı varlığı).
- B) İhtiyati tedbir şerhi.
- C) İhtiyati haciz şerhi.
- D) 2004 sayılı İcra ve İflas Kanunu 150/c maddesi şerhi

45. Tescile ilişkin aşağıdaki mahkeme kararlarından hangisi tapuya re'sen tescil edilebilir?

- A) Kadastro Mahkemesi
- B) Sulh Hukuk Mahkemesi
- C) Asliye Hukuk Mahkemesi
- D) İdare Mahkemesi

46. 2004 sayılı İcra ve İflas Kanunu'na göre mahkeme, taşınmaza ilişkin olarak davacı lehine hüküm verdiği takdirde, davacının talebine gerek kalmadan kararı ilgili tapu müdürlüğüne gönderir.

Bu gönderi üzerine tapu müdürünün yapacağı işlem aşağıdakilerden hangisi olmalıdır?

- A) 2004 sayılı İcra ve İflas Kanunu 28. maddesi şerhi
- B) 2004 sayılı İcra ve İflas Kanunu 150/c maddesi şerhi
- C) İhtiyati tedbir şerhi
- D) İhtiyati haciz şerhi

47. 2010/7 sayılı ve "Vekaletname" konulu Genelge'ye göre, vekaletnamede, "sahibi bulunduğum taşınmazları satmaya" şeklinde yetki verilmişse, aşağıdakilerden hangisi bu satış yetkisi kapsamında **değerlendirilemez?**

- A) Müvekkil adına kayıtlı taşınmazlar
- B) Müvekkil adına kayıtlı ve ölü babasından intikal eden taşınmazlar
- C) Müvekkil adına kayıtlı ve tescilsiz iktisap edilmiş taşınmazlar
- D) Tescilli veya tescilsiz vekaletname verilmesinden sonra edinilen taşınmazlar

48. 2010/7 sayılı ve "Vekaletname" konulu Genelge'ye göre, "vekaletnamedeki sahibi bulunduğum taşınmazları dilediği bedel ve koşullarla satmaya" şeklinde yetki içeren vekaletname ile aşağıdaki işlemlerden hangisi **yapılamaz?**

- A) İntikal
- B) İştirakin feshi
- C) Düzeltme
- D) Bağış

49. İl merkezinde Maliye Hazinesi'ne ait taşınmazın satışında Devleti aşağıdakilerden hangisi temsil eder?

- A) Vali
- B) Mal Müdürü
- C) Defterdar
- D) Özel İdare Müdürü

50. Kooperatiflerin tapu işlemleri ile ilgili olarak aşağıdakilerden hangisi doğrudur?

- A) Mülki amirce verilmiş yetki belgesi aranır.
- B) Taşınmaz alım-satımına genel kurul yetkilidir.
- C) Satış yetkisi yönetim kuruluna devredilebilir.
- D) Taşınmaz alım ve satımı dışında tapuda işlem talebinde bulunamazlar.

51. Tapu Sicil Müdürlüklerince Düzenlenen Resmi Senetlere İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmelik hükümlerine göre, resmi senedi onaylama yetkisi ile ilgili olarak aşağıdakilerden hangisi **yanlıştır**?

- A) Müdürün yetki verdiği görevliler onaylayabilir.
- B) Müdür vekili onaylayabilir.
- C) **Müdür Yardımcısı unvanlı her bir görevli kendiliğinden onaylayabilir.**
- D) Müdür onaylayabilir.

52. Tapu Sicili Tüzüğü'ne göre, aşağıdakilerden hangisi tanık bulundurulması gereken hâllerden birisi **değildir**?

- A) Taraflardan birinin imza atamaması
- B) Taraflardan birinin okuma ve yazma bilmemesi
- C) Ölünceye kadar bakma akdi sözleşmesi olması
- D) **Fiil ehliyetinde kuşkuya düşülmesi**

53. Tapu Müdürlüğü'nce verilen ret kararı Bölge Müdürlüğü'nce onanmışsa, Tapu Sicili Tüzüğü'ne göre, tebliğ tarihinden itibaren kaç gün içinde ve hangi mercie itiraz edileceği aşağıdakilerden hangisinde doğru olarak verilmiştir?

- A) 15 gün içinde, İdare Mahkemesi'ne
- B) 30 gün içinde, İdare Mahkemesi'ne
- C) **15 gün içinde, Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü'ne**
- D) 30 gün içinde, Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü'ne

54. Aşağıdakilerden hangisi lehtar adına taşınmaz mülkiyetinin tescilini sağlar?

- A) Taşınmaz satış vaadi sözleşmesi
- B) Kat karşılığı inşaat sözleşmesi
- C) Önalım hakkı sözleşmesi
- D) **Ölünceye kadar bakım sözleşmesi**

55. Haciz şerhinin terkinin ile ilgili olarak aşağıdakilerden hangisi **yanlıştır**?

- A) Yetkili makamın istemi ile yapılabilir
- B) Mahkeme kararı üzerine terkin edilebilir.
- C) **Haciz şerhinden itibaren 1 yıl geçmişse re'sen terkin edilmelidir.**
- D) Müdür veya görevlendireceği memur imzalar.

56. 6305 sayılı Afet Sigortaları Kanunu ve 2014/2 sayılı "Zorunlu Deprem Sigortası" konulu Genelge'ye göre, aşağıdakilerden hangisi zorunlu deprem sigortasına (DASK) tabi taşınmazlardan **değildir**?

- A) **Köy nüfusuna kayıtlı ve köyde sürekli oturanlarca köy yerleşik alanlarında yapılmış binalar**
- B) Özel mülkiyete tabi tapulu taşınmazlarda mesken olarak inşa edilmiş binalar
- C) Özel mülkiyete tabi tapulu taşınmazlarda mesken olarak yapılmış bina içindeki ticarethane, büro benzeri bağımsız bölümler
- D) Doğal afetler nedeniyle Devlet tarafından yaptırılan veya sağlanan kredi ile yapılan meskenler

57. 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu'na göre, kat mülkiyeti veya kat irtifakına tabi olan taşınmazlar ile ilgili olarak aşağıdakilerden hangisi **yanlıştır**?

- A) Ana taşınmazda ortaklığın giderilmesi istenemez.
- B) Bağımsız bölümün satılmasında diğer bağımsız bölüm maliklerinin önalım hakkı yoktur.
- C) Eklentiler bağımsız bölümün bütünleyici parçası sayılır.
- D) **Eklentiler bağımsız bölümden ayrı devredilebilir.**

58. 2644 sayılı Tapu Kanunu'na göre, yabancı gerçek kişilerin taşınmaz edinimi ile ilgili olarak aşağıdakilerden hangisi **yanlıştır**?

- A) Kişi başı ülke geneli miktarı 30 hektarı geçemez.
- B) Bakanlar Kurulu, kişi başı edinilebilecek miktarı artırabilir.
- C) Karşılıklılık ilkesi genel kuraldır.
- D) Taşınmaz edinimine izin verilecek ülkeleri Bakanlar Kurulu belirler.

59. Yevmiye defterine ilişkin olarak aşağıdakilerden hangisi **yanlıştır**?

- A) Sözleşme gerektiren işlemlerde, işlem başvurusunun akabinde yevmiye kaydı alınır.
- B) Yevmiye defterine istemin niteliği yazılır.
- C) Yevmiye defterine, tapu sicilinde işlem yapılmasını gerektiren veya reddedilen istemler kaydedilir.
- D) Müdürlüğe gelen istemler resmi kurumlara ait yazıların alınmasından sonra yevmiye defterine kaydedilir.

60. Tapu Sicili Tüzüğü'nde, öngörülen istisnalar dışında, tapu siciline yapılan şerhten itibaren belirtilen sürenin sonunda Müdürlüğe yenilendiği bildirilmemiş olan hacizlerin, taşınmaz malikinin istemi üzerine terkin edileceği ve durumun icra müdürlüğüne bildirileceği düzenlenmiştir. Ancak bu hükmün uygulanması Genel Müdürlükçe durdurulmuştur.

Bu düzenlemenin uygulanmasının durdurulmasının yasal sebebi aşağıdakilerden hangisi olabilir?

- A) İcra dairelerinin itiraz yazıları
- B) 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun hükmüne aykırılık
- C) 2004 sayılı İcra ve İflas Kanunu hükmüne aykırılık
- D) 6100 sayılı Hukuk Muhakemeleri Kanunu hükmüne aykırılık

61. Aşağıdakilerden hangisi elbirliği mülkiyetini sona erdiren nedenlerden birisi **değildir**?

- A) Taşınmazın tamamının temliki
- B) Paylı Mülkiyete geçiş
- C) Taksim
- D) İmar Uygulaması

62. 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu'na göre, devremülk hakkının dönem süreleri **en az** kaç günlük olmalıdır?

- A) 7
- B) 15
- C) 30
- D) 45

63. 3194 sayılı İmar Kanunu kapsamında, Belediye ve Mücavir alan sınırları içerisinde veya dışarısında olma durumuna göre, imar planı yapmaya yetkili olanlar sırası ile aşağıdakilerden hangisinde doğru olarak verilmiştir?

- A) Belediye-İl İdare Kurulu
- B) Valilik-İl İdare Kurulu
- C) Belediye-Valilik
- D) İl Özel İdaresi-İl İdare Kurulu

64. 3194 sayılı İmar Kanunu'na göre, yapıya başlama müddeti ile birlikte kaç yıl içerisinde yapı bitirilemezse yapı ruhsatı hükümsüz sayılır?

- A) 2
- B) 3
- C) 5
- D) 10

65. 3194 sayılı İmar Kanunu'nun arazi ve arsa düzenlemesi konulu 18. madde uygulaması ile yapılan arsa ve arazi düzenlemeleri sonunda oluşan durumun tapuya tescilinde esas alınan plan aşağıdakilerden hangisidir?

- A) Parselasyon planı
- B) Çevre düzeni planı
- C) Revizyon imar planı
- D) Uygulama imar planı

66. 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'na göre, idarelerin, tapuda kayıtlı olan taşınmaz mallar hakkında yapacakları kamulaştırmalarda, öncelikli yöntem olarak aşağıdakilerden hangisi benimsenmiştir?

- A) Acele el koyma
- B) Satın alma usulü
- C) Kamulaştırmaz el atma
- D) Hükmen kamulaştırma

67. 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'na göre, aşağıdakilerden hangisi, kamu yararı kararı onay mercii **değildir**?

- A) İlgili Bakan
- B) Vali
- C) Kaymakam
- D) Belediye Başkanı

68. 3402 sayılı Kadastro Kanunu'na göre, kadastro tespiti sırasında belirlenen taşınmaz üzerindeki takyitler, sınırlı aynı haklar ve muhdesatlarla ilgili olarak aşağıdakilerden hangisi doğrudur?

- A) Tarafların anlaşması ile ikili kullanıma son verilebilir.
- B) Muhdesattan bahsedebilmek için, muhdesat lehtarının 3. kişi olması şarttır.
- C) Muhdesat sahibi ile taşınmaz maliki arasında, paylı mülkiyet ilişkisi doğar.
- D) Tapuda kayıtlı taşınmaz zilyet lehine tespit edilirse, sınırlı aynı haklar kütüğün beyanlar hanesine aktarılır.

69. 3402 sayılı Kadastro Kanunu'na göre, aşağıdakilerden hangisi "kamu hizmeti malı" **değildir**?

- A) Çeşme
- B) Köprü
- C) Hastane
- D) Cami

70. 2010/20 sayılı Evrak, Dosya ve Arşiv Genelgesi'ne göre, tapu müdürlüklerinde evrak ve dosya arşivleme ile ilgili olarak aşağıdakilerden hangisi doğrudur?

- A) Tapu sicil işlemlerine ait olmayan evraklar, tarih ve sayı sıra sistemi ile arşivlenir.
- B) Bir evrak, birden fazla taşınmaz üzerinde yapılan işleme esas teşkil ediyorsa, ada-parcel numarasına göre arşivlenir.
- C) Tapu sicil işlemlerine ait evraklar, kütük sayfa numarasına göre hazırlanan dosyalara konulur.
- D) Bir taşınmazda birden fazla işlem yapılmışsa her işlem için bir dosya açılır.

71. 2010/20 sayılı Evrak, Dosya ve Arşiv Genelgesi'ne göre, izinsiz olarak açıklandığı takdirde ulusal güvenlik, saygınlık ve çıkarlarımızı ciddi biçimde bozacak olan ve kapsadığı konu itibariyle yetkisiz kimselerce bilinmesi sakıncalı evraka ne denir?

- A) Kişiyeye özel evrak
- B) Gizli evrak
- C) İvedi evrak
- D) Günlü evrak

72. 6083 sayılı Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanuna göre, aşağıdakilerden hangisi döner sermaye hizmet bedelinden istisna tutulan işlemlerdendir?

- A) Aile konutu şerhi işlemleri
- B) Satış-ipotek tesisi işlemleri
- C) Tapu senedi sureti verilmesi
- D) Kat irtifakı tesisi

73. Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Döner Sermaye İşletmesi Yönetmeliği'ne göre, Bölge döner sermaye işletme birimlerinin bütçelerini aşağıdakilerden hangisi karara bağlar?

- A) Döner Sermaye Yönetim Kurulu
B) Bölge Müdürü
C) Döner Sermaye İşletme Müdürü
D) Genel Müdür

74. 6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu'na göre, sözleşmelerde şekille ilgili olarak aşağıdakilerden hangisi doğrudur?

- A) Bizzat kanunun öngördüğü şekle, resmi şekil denir.
B) Öngörülen şekle uyulmaksızın kurulan sözleşmeler hüküm doğurmaz.
C) Taşınmazlarla ilgili resmi şekli, kural olarak noterler gerçekleştirir.
D) Geçerlilik şekline uyulmayan sözleşmeler, tarafların edimlerini ifası ile geçerli hâle gelir.

75. 6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu'na göre, aşağıdakilerden hangisi iki tarafa da borç yükleyen sözleşmelerden birisi değildir?

- A) Hizmet sözleşmesi
B) Bağışlama sözleşmesi
C) Trampa (mal değişim) sözleşmesi
D) Kira sözleşmesi

76. 6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu'na göre, üçüncü kişileri aldatmak amacıyla, gerçekte yapmak istedikleri işlemi yapmak istemedikleri bir başka işlemle gizlemeleri ile oluşan irade-beyan uyumsuzluğu aşağıdakilerden hangisidir?

- A) Mutlak muvazaa
B) Nispi muvazaa
C) Hata (yanılma)
D) Hile

77. 6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu'na göre, kefalet sözleşmesi ile ilgili olarak aşağıdakilerden hangisi yanlıştır?

- A) Eşlerden biri, ancak diğer eşin yazılı rızası ile kefil olabilir.
B) Kefilin sorumlu olacağı azami miktar ile kefalet tarihinin belirtilmesi gerekir.
C) Müteselsil kefalette alacaklı, borçluyu takip etmeden kefil takip edebilir.
D) Birbirlerinden bağımsız olarak aynı borç için kefil olanlardan her biri kefalet borcunun yarısından sorumlu olur.

78. 6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu'na göre, aşağıdakilerden hangisi mülkiyetin devri amacını güden sözleşmelerden birisi değildir?

- A) Vekalet sözleşmesi
B) Mal değişimi sözleşmesi
C) Bağış sözleşmesi
D) Satış sözleşmesi

79. İdare Hukuku'na göre, aşağıdakilerden hangisinin yönetimi yetki genişliği esasına dayanır?

- A) Köy
B) Bucak
C) İlçe
D) İl

80. İdare Hukuku'nda aşağıda verilenlerden hangisi idari işlemin unsurlarından birisi değildir?

- A) Sonuç
B) Konu
C) Yetki
D) Sebep

SINAVDA UYULACAK KURALLAR

1. Sınavda 4 seçenekli, toplam 80 (seksen) adet çoktan seçmeli soru bulunmaktadır. Yanlış cevaplarınızın doğru cevaplarınıza bir etkisi **olmayacaktır**.
2. Sınavda verilen toplam cevaplama süresi **90 (doksan) dakikadır**. Sınavın başlamasını izleyen **ilk 15** dakikadan sonra **binaya gelen hiçbir aday sınava alınmayacak**, sınavın **ilk 30** ve **son 5** dakikasında adayların sınav salonunu terk etmelerine izin **verilmeyecektir**.

Sınav salonunu herhangi bir nedenle (tuvalet ihtiyacı, rahatsızlık vb. dâhil) terk eden aday, tekrar sınav salonuna alınmayacaktır.
3. Optik cevap kâğıdınızın adınıza düzenlenip düzenlenmediğini kontrol ediniz. TC Kimlik numaranızı cevap kâğıdınızda ilgili yere doğru bir şekilde kodlayınız. Herhangi bir yanlışlık olması durumunda Salon Başkanına mutlaka bildiriniz. Optik cevap kâğıdınız üzerinde yer alan kitapçık türü ile ilgili kutucuğu işaretlemeyi ve ilgili kısma ad ve soyadınızı yazarak imzalamayı unutmayınız. Optik cevap kâğıdına işaretlenmesi gereken bilgilerde eksiklik ve/veya yanlışlık olması halinde sınavın değerlendirilmesi mümkün olmayacaktır.
4. Cevapların optik cevap kâğıdına işaretlenmiş olması gerekmektedir. Soru kitapçığına işaretlenen cevaplar **geçerli değildir**. Soru kitapçığına işaretlenmiş cevapların optik cevap kâğıdına geçirilmesi için **ek süre kesinlikle verilmeyecektir**. Optik cevap kâğıdında her türlü işaretleme siyah kurşun kalemle yapılacaktır. Her alanın cevabı o alanın adının yazılı olduğu sütunda ve/veya sütunlarda işaretlenecektir.
5. Soru kitapçığınızı alır almaz, kapakta yer alan kitapçık türü ile her sayfada yer alan kitapçık türünün aynı olup olmadığını, sayfaların eksik olup olmadığını, kitapçıkta basım hatalarının bulunup bulunmadığını kontrol ediniz. Soru kitapçığının sayfası eksik veya basımı hatalı ise değiştirilmesi için Salon Görevlilerine başvurunuz.
6. Soru kitapçığının üzerinde ayrılan yere istenilen bilgileri yazınız. Soru kitapçığı üzerindeki uyarıları mutlaka okuyunuz. Soru kitapçığının sayfalarındaki boş yerleri müsvedde için kullanabilirsiniz. **Bunun dışında müsvedde kullanmak yasaktır**. Sınav sonunda soru kitapçıkları toplanacak ve incelenecektir. Soru kitapçığının veya sayfalarının eksik çıkması durumunda sınavınız geçersiz sayılır.
7. Soruları ve bu sorulara verdiğiniz cevapları bir yere yazıp, dışarı çıkarmanız yasaktır.
8. Sınavda **HESAP MAKİNESİ** kullanmak kesinlikle **YASAKTIR**.

9. Adaylar sınav binası içerisinde bulunduğu sürece, **atabank benzeri özel elektronik donanımlar ile kulaklık, telsiz, cep telefonu, çağrı cihazı vb. iletişim araçları, görüntü kaydetmeye yarayan fotoğraf makinesi, kamera vb. araçları** binayı terk edene kadar kapalı konumda tutmak zorundadır.

Sınav esnasında, sıraların gözünde ve/veya ulaşabilecekleri yerlerde söz konusu araçları açık ve kullanılabilir konumda bulunduran adayların durumu Sınav İptal Tutanağına yazılır ve bu adayların sınavları geçersiz sayılır.

10. Sınav esnasında adayların sıraların gözünde ve/veya ulaşabilecekleri yerlerde **ders notu, kitap, defter vb.** kaynakları bulundurmaları yasaktır. Bulunduran adayların durumu Sınav İptal Tutanağına yazılır ve bu adayların sınavları geçersiz sayılır.
11. Sınav esnasında görevlilerle konuşmak ve soru sormak, başka adayın/adayların kâğıdına bakmak, başka adayla/adaylarla konuşmak, silgi, kalem vb. şeylerin alınıp-verilmesi yasaktır. Bunlardan herhangi birini yapan adayların durumu Sınav İptal Tutanağına yazılır ve bu adayların sınavları geçersiz sayılır.
12. Sınav esnasında kopya çeken, çekmeye teşebbüs eden, kopya veren, kopya çekilmesine yardım edenlerin durumu Sınav İptal Tutanağına yazılır ve bu adayların sınavları geçersiz sayılır. Görevliler kopya çekmeye veya vermeye kalkışanları uyararak zorunda değildir; sorumluluk size aittir. Soru kitapçığınızı ve Optik cevap kâğıdınızı başkaları tarafından görülmeyecek şekilde tutmanız gerekmektedir.
13. Adaylar, görevlilerin her türlü uyarılarına uymak zorundadır. Görevliler, gerektiğinde oturduğunuz yerleri de değiştirebilir. Sınavınızın geçerli sayılması, her şeyden önce sınav kurallarına uymanıza bağlıdır.
14. Sınava giren adayların, Sınava Giriş Belgesi yanında TC Kimlik No yazılı güncel fotoğraflı Nüfus Cüzdanı veya TC Kimlik No yazılı Sürücü Belgesi veya Süresi Geçerli Pasaporttan birini sınav süresince masaların üzerinde bulundurmaları zorunludur.
15. Sınav salonunu terk etmeden önce, soru kitapçığını ve optik cevap kâğıdını eksiksiz teslim etmeyi unutmayınız. Aksi takdirde sınavınız geçersiz sayılır.
16. Bu açıklamaları okumadan ve size **“SINAV BAŞLAMIŞTIR”** denilmeden sınava başlamayınız.
17. Sınavda iptal edilen soru/sorular olması durumunda bu soru/sorular değerlendirmeye alınmayacaktır.