

**1. Aşağıdakilerden hangisi kamulaştırma işlemlerinde yapılmaz?**

- A) Tapuda kayıtlı olan taşınmaz mallar hakkında yapılacak kamulaştırmalarda satın alma usulü öncelikle uygulanır.  
 B) Taşınmaz değer tespitinde, imar bakımından ileride doğacak olan kullanım hususları dikkate alınır.  
 C) İdare pazarlık amaçlı kendi bünyesinden bir uzlaşma komisyonu kurabilir.  
 D) Bilirkişiler, taşınmaz malın değerini belirten raporlarını 7 gün içinde mahkemeye sunmalıdır.  
 E) İdarelerce yeterli ödenek temin edilmeden kamulaştırma işlemine başlanmaz.

**2. Aşağıdakilerden hangisi Kadastro Kanunu uyarınca kadastro işlemleri sırasında görev yapmaz?**

- A) Kadastro üyesi  
 B) Kıymet takdir komisyonu  
 C) Kadastro ekibi  
 D) Bilirkişiler  
 E) Tasarruf kontrol memuru

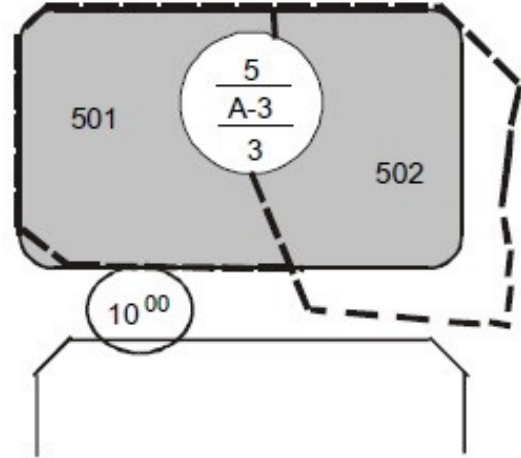
**3. Değeri biçilen bir taşınmaz üzerinde elbirliği mülkiyeti varsa, aşağıdakilerden hangisi doğrudur?**

- A) Mülkiyet sahiplerinin payları fiilen bölünmüştür.  
 B) Her mülkiyet sahibi payını dilediği gibi tasarruf edebilir.  
 C) Her mülkiyet sahibi taşınmazının bağımsız ya da bölünmüş payları üzerinde işlemde bulunabilir.  
 D) Mülkiyetin devri tüm paydaşların kararıyla olur.  
 E) Her mülkiyet sahibi kendi payına bağımsız olarak maliktir.

**4. Satın alma yoluyla yapılan kamulaştırma işleminde aşağıdaki davalardan hangisi açılmaz?**

- A) Bedele itiraz davası  
 B) Maddi hata davası  
 C) Hasar davası  
 D) Kamulaştırmadan sonra tapunun iptali davası  
 E) Kamulaştırmadan arta kalan kısımlarla ilgili davalar

5.



Yukarıdaki şekilde imar planı üzerine işlenmiş 501 ve 502 no'lu kadastral parseller görülmektedir.

**Buna göre aşağıdakilerden hangisi yanlıştır?**

- A) Her iki parselde üç kat izni vardır.  
 B) Her iki parselin arka bahçe mesafesi aynıdır.  
 C) Her iki parselin değeri aynıdır.  
 D) Her iki parselin yola cephesi vardır.  
 E) Her iki parselin ön bahçe mesafesi aynıdır.

**6. Kamulaştırma Kanunu uyarınca oluşturulacak bilirkişi kurulu, taşınmazın değerini tespit ederken aşağıdakilerden hangisini dikkate almaz?**

- A) Taşınmazın cinsini
- B) Taşınmazın araziden arsaya dönüşüm sürecini
- C) Kamulaştırma tarihindeki resmi makamlarca yapılmış kıymet takdirlerini
- D) Yüzölçümünü
- E) Varsa vergi beyanını

**7. Kat irtifakına ilişkin aşağıdaki ifadelerden hangisi yanlıştır?**

- A) Kat irtifakından kat mülkiyetine geçiş için yapı kullanma belgesinin olması gerekir.
- B) Tamamlanmış bir yapıda kat irtifakı kurulamaz.
- C) Kat irtifakı hakkı arsanın kamulaştırılmasıyla sona erer.
- D) Kat irtifakı hakkı devredilemez, rehin edilemez.
- E) Kat irtifakı tapu siciline tescille kurulur.

**8. Aşağıdakilerden hangisi yapı denetim kuruluşlarının denetimine tabi değildir?**

- A) Toplu konutlar
- B) Kamuya ait yapı ve tesisler
- C) Ticari tesisler
- D) Eğlence-dinlenme tesisleri
- E) Belediye ve mücavir alan sınırları içinde veya dışındaki konutlar

**9.**

- I. Arazi
- II. Tapu kütüğünde ayrı sayfaya kaydedilen bağımsız ve sürekli haklar
- III. Kat mülkiyeti kütüğüne kayıtlı bağımsız bölümler

**Türk Medeni Kanunu'na göre taşınmaz mülkiyetinin konusunu oluşturan yukarıdaki hususlardan hangileri doğrudur?**

- A) Yalnız I
- B) Yalnız II
- C) I ve III
- D) II ve III
- E) I, II ve III

**10. Türk Medeni Kanunu uyarınca, geçerli bir hukukî sebep olmaksızın tapu kütüğüne malik olarak yazılan kişinin, taşınmaz üzerindeki zilyetliğini davasız ve aralıksız olarak on yıl süreyle ve iyi niyetle sürdürmesi halinde, onun bu yolla kazanmış olduğu mülkiyet hakkına itiraz edilememesine ne ad verilir?**

- A) Taşınmaz mülkiyetinin olağanüstü zamanaşımı ile kazanılması
- B) Taşınmaz mülkiyetinin işgal ile kazanılması
- C) Taşınmaz mülkiyetinin arazi kayması ile kazanılması
- D) Taşınmaz mülkiyetinin olağan zamanaşımı ile kazanılması
- E) Taşınmaz mülkiyetinin hukuki işlem ile kazanılması

**11. İmar Kanunu ile ilgili aşağıdaki ifadelerden hangisi yanlıştır?**

- A) İmar planları alenidir.
- B) Belediye meclisince onaylanan imar planlarına üç aylık ilan süresi içerisinde itiraz edilebilir.
- C) Belediye ve mücavir alan dışında kalan yerlerde yapılacak planlar valilik veya ilgisince yapılır veya yaptırılır.
- D) Kesinleşen imar planlarının bir kopyası, Bakanlığa gönderilir.
- E) Belediye Başkanlığı ve mülki amirlikler, imar planının tamamını veya bir kısmını kopyalar veya kitapçıklar haline getirip çoğaltarak tespit edilecek ücret karşılığında isteyenlere verir.

**12. Büyükşehir Belediyesi Kanunu uyarınca, büyükşehir belediye başkanı, hukuka aykırı gördüğü belediye meclisi kararlarını, kaç gün içerisinde gerekçesini de belirterek yeniden görüşülmek üzere belediye meclisine iade edebilir?**

- A) 3
- B) 5
- C) 7
- D) 10
- E) 15

**13. Yapı Denetimi Hakkında Kanun'a göre yapı denetim kuruluşu ve görevlilerinin faaliyetlerinden kaynaklanan sorumluluk süresiyle ilgili aşağıdaki ifadelerden hangisi doğrudur?**

- A) Yapı kullanma izninin alındığı tarihten itibaren, yapının taşıyıcı sisteminden dolayı beş yıl, taşıyıcı olmayan diğer kısımlarda on beş yıldır.
- B) Yapı kullanma izninin alındığı tarihten itibaren, yapının taşıyıcı sisteminden dolayı üç yıl, taşıyıcı olmayan diğer kısımlarda beş yıldır.
- C) Yapı kullanma izninin alındığı tarihten itibaren, yapının taşıyıcı sisteminden dolayı on beş yıl, taşıyıcı olmayan diğer kısımlarda iki yıldır.
- D) Yapı kullanma izninin alındığı tarihten itibaren, yapının taşıyıcı sisteminden dolayı yirmi beş yıl, taşıyıcı olmayan diğer kısımlarda on iki yıldır.
- E) Yapı ruhsatının alındığı tarihten itibaren, yapının taşıyıcı sisteminden dolayı otuz yıl, taşıyıcı olmayan diğer kısımlarda beş yıldır.

**14. Kadastroya konu bir taşınmazla ilgili kadastro tespit tutanaklarına ne kadar süre içinde itiraz edilmelidir?**

- A) Kadastro ekibi ilgili kadastro alanında kadastro çalışma işlerini bitirene kadar
- B) Kadastro ekibi ilgili kadastro alanında kadastro çalışma işlerini bitirmesinden itibaren 6 ay içinde
- C) Kadastro ekibi ilgili kadastro alanında kadastro çalışma işlerini bitirmesinden itibaren 1 yıl içinde
- D) Kadastro ekibi ilgili kadastro alanında kadastro çalışma işlerini bitirmesinden itibaren 2 yıl içinde
- E) Kadastro ekibi ilgili kadastro alanında kadastro çalışma işlerini bitirmesinden itibaren 3 yıl içinde

**15. Aşağıdakilerden hangisi, Sermaye Piyasası mevzuatı çerçevesinde değerlendirme hizmeti verebilmek amacıyla Kurul listesine alınmak üzere başvuracak şirketlerin taşınması gerekli niteliklerden biri değildir?**

- A) Ticaret unvanlarında "gayrimenkul değerlendirme" veya "taşınmaz değerlendirme" ibaresinin bulunması
- B) Asgari ödenmiş sermayelerini temsil eden hisse senetlerinin tamamının nakit karşılığı çıkarılmış olması
- C) Limited şirket olması
- D) Hisse senetlerinin tamamının nama yazılı olması
- E) Faaliyetlerini sürdürebilmek için yeterli mekân, personel ve donanıma sahip olması

**16. Aşağıdakilerden hangisi “Belediye Kanunu” uyarınca, belediyelerin yetki ve imtiyazlarından biri değildir?**

- A) Toplu taşıma yapmak; bu amaçla otobüs, deniz ve su ulaşım araçları, tünel, raylı sistem dahil her türlü toplu taşıma sistemlerini kurmak, kurdurmak, işletmek ve işlet-tirmek
- B) Katı atıkların toplanması, taşınması, ayrıştırılması, geri kazanımı, ortadan kaldırılması ve depolanması ile ilgili bütün hizmetleri yapmak ve yaptırmak
- C) Mahallî müşterek nitelikteki hizmetlerin yerine getirilmesi amacıyla, belediye ve mücavir alan sınırları içerisinde taşınmaz almak, kamulaştırmak, satmak, kiralamak veya kiraya vermek, trampa etmek, tahsis etmek, bunlar üzerinde sınırlı aynî hak tesis etmek
- D) Gerçek ve tüzel kişilerin faaliyetleri ile ilgili olarak kanunlarda belirtilen izin veya ruhsatı vermek
- E) Bağış yapmak ve borç vermek

**17. “Kadastro Kanunu” uyarınca, kesinleşmemiş kadastro tutanaklarının herhangi bir nedenle tapuya tescil edilmesi halinde taşınmaz kaç yıl müddetle malik sıfatıyla zilyetliğinde bulunduranlar, “Medeni Kanun”un tapuya itimat prensibinden yararlanır?**

- A) 20  
B) 15  
C) 10  
D) 5  
E) 1

**18.**

- I. Kat mülkiyeti, kat mülkiyeti kütüğündeki sicil kaydının silinmesiyle sona erer.
- II. Ana gayrimenkulün bütün bağımsız bölümlerinin bir tek kişinin mülkiyetinde toplanmasıyla kat mülkiyeti kendiliğinden sona erer.
- III. Ana gayrimenkulün arsasıyla birlikte tamamen yok olması veya kamulaştırılması halinde sicil kaydının silinmesi genel hükümlere göre yapılır.

**“Kat Mülkiyeti Kanunu” uyarınca, kat mülkiyetinin sona erme hallerine ilişkin olarak yukarıdaki ifadelerden hangileri yanlıştır?**

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

**19. Değerleme uzmanlarının faaliyet yasakları ile ilgili aşağıdaki ifadelerden hangisi yanlıştır?**

- A) Aynı anda birden fazla gayrimenkul değerlendirme şirketinde istihdam edilemezler.
- B) Meslekleri ile ve meslek onurlarıyla bağdaşmayan davranışlarda bulunamazlar.
- C) Değerleme hizmeti verdikleri ortaklıklarda ve iştiraklerinde her ne unvanla olursa olsun aradan 10 yıl geçmedikçe görev alamazlar.
- D) Bilgi ve yeteneklerinin yeterli olmadığı işleri kabul edemezler.
- E) Aynı anda birden fazla gayrimenkul değerlendirme şirketine ortak olamazlar.

**20. Aşağıdakilerden hangisi, Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği Değerlendirme ve Disiplin Yönetmeliği uyarınca değerlendirme ve disiplin komitesi üyelerinde bulunması gereken şartlardan biri değildir?**

- A) Gayrimenkul değerlendirme alanında, en az altı yılı gayrimenkul değerlendirme uzmanlığı lisansına sahip olacak şekilde en az on yıllık bir deneyime sahip olması ve Birliğe üye olmasının esas olması
- B) Görev yaptıkları süre içerisinde, herhangi bir değerlendirme şirketinde ortak veya çalışan olmaması
- C) Görev yaptıkları süre içerisinde, hiçbir surette değerlendirme faaliyetinde bulunmaması
- D) En az dört yıllık yükseköğretim kurumlarından mezun olması
- E) Sicilinden silinmiş olsa dahi daha önce hakkında uyarı cezası dışında bu Yönetmelik uyarınca ceza uygulanmamış olması

**21. Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun uyarınca aşağıdakilerden hangisi, Çevre ve Şehircilik Bakanlığının uygulama işlemleri konusundaki yetkilerinden biri değildir?**

- A) Riskli yapılara, rezerv yapı alanlarına ve riskli yapıların bulunduğu taşınmazlara ilişkin her tür harita, plan, proje, arazi ve arsa düzenleme işlemleri ile toplulaştırma yapmak
- B) Bu alanlarda bulunan taşınmazları satın almak, ön alım hakkını kullanmak, bağımsız bölümler de dahil olmak üzere taşınmazları trampaya, taşınmaz mülkiyetini veya imar haklarını başka bir alana aktarmak
- C) İlgili kanundan kaynaklanan iş, işlem ve hizmetlere tahsis edilmiş olan taşınmaz ve taşınmazlar ile her türlü hak ve alacaklar, para ve para hükmündeki kıymetli evrak hakkında haciz ve tedbir uygulamak
- D) Aynı alanlara ilişkin taşınmaz mülkiyetini anlaşma sağlanmak kaydı ile menkul değere dönüştürmek
- E) Kamu ve özel sektör işbirliğine dayanan usuller uygulamak, kat veya hasılat karşılığı usulleri de dahil olmak üzere inşaat yapmak veya yaptırmak, arsa paylarını belirlemek

**22. Yapı Denetimi Hakkında Kanun uyarınca, yapı denetim kuruluşunun görevden ayrılması veya mimar ve/veya mühendislerinden birinin, herhangi bir sebeple yapı ile ilişkisinin kesilmesi halinde yapı denetim kuruluşunun durumunun, gerekçeleri ile birlikte kaç gün içinde Bakanlığa ve ilgili idareye bildirilmesi gerekir?**

- A) 6
- B) 7
- C) 10
- D) 15
- E) 30

**23. Kadastro Kanunu'na göre kadastro komisyonunun kendisine intikal eden işler ile ilgili itirazlı tutanakları inceleme süresi ne kadardır?**

- A) İlgili işin intikal tarihinden itibaren en geç altı ay içinde
- B) İlgili işin intikal tarihinden itibaren en geç üç ay içinde
- C) İlgili işin intikal tarihinden itibaren en geç iki ay içinde veya gerekçe gösterilmek suretiyle kadastro ekibinin çalışma alanındaki faaliyetleri sona erinceye kadar
- D) İlgili işin intikal tarihinden itibaren en geç bir ay içinde veya gerekçe gösterilmek suretiyle kadastro ekibinin çalışma alanındaki faaliyetleri sona erinceye kadar
- E) İlgili işin intikal tarihinden itibaren en geç on beş gün içinde

**24. Aşağıdakilerden hangisi Türkiye Değerlendirme Uzmanları Birliğinin statüsünde yer alan görevlerinden biri değildir?**

- A) Haksız rekabeti önlemek amacıyla gerekli tedbirleri alarak Rekabet Kuruluna bildirmek
- B) Kendisine mevzuatla verilen veya Sermaye Piyasası Kurulu tarafından belirlenen konularda düzenlemeler yapmak, yürütmek ve denetlemek
- C) Birliğin statüsünde öngörülen disiplin cezalarını vermek
- D) Mesleki gelişmeleri, idari ve yasal düzenlemeleri izleyerek üyeleri aydınlatmak, mesleki konularda ilgili kurum ve kuruluşlara görüş bildirmek ve ilgili konularda üyeleri temsilen ilgili kuruluşlarla işbirliği yapmak
- E) Gayrimenkul piyasasının ve gayrimenkul değerlendirme faaliyetlerinin gelişmesini sağlamak üzere araştırmalar yapmak, eğitim ve sertifika vermek, üyelerin sicil bilgilerinin tutulmasını sağlamak

**25.**

I. İdareler, kanunlarla yapmak yükümlülüğünde buldukları kamu hizmetlerinin veya teşebbüslerinin yürütülmesi için gerekli olan taşınmaz malları, kaynakları ve irtifak haklarını; bedellerini nakden ve peşin olarak veya kanunda belirtilen hallerde eşit taksitlerle ödemek suretiyle kamulaştırma yapabilirler.

II. Bakanlar Kurulunca kabul olunan, büyük enerji ve sulama projeleri ile iskân projelerinin gerçekleştirilmesi, yeni ormanların yetiştirilmesi, kıyıların korunması ve turizm amacıyla yapılacak kamulaştırmalarda, bir gerçek veya özel hukuk tüzelkişisine ödenecek kamulaştırma bedelinin o yıl Genel Bütçe Kanununda gösterilen miktarı, nakden ve peşin olarak ödenir.

III. İdarelerce yeterli ödenek temin edilmeden kamulaştırma işlemlerine başlanılamaz.

**Kamulaştırma Kanunu uyarınca, kamulaştırma şartlarına ilişkin yukarıdaki ifadelerden hangileri doğrudur?**

- A) Yalnız I
- B) Yalnız II
- C) I ve II
- D) II ve III
- E) I, II ve III

**GAYRİMENKUL MEVZUATI****DENEME SINAVI II**

1	B
2	B
3	D
4	A
5	C
6	B
7	D
8	B
9	E
10	D
11	B
12	C
13	C
14	A
15	C
16	E
17	A
18	B
19	C
20	A
21	C
22	A
23	D
24	A
25	E