

1. Aşağıdakilerden hangisi irtifak haklarından biri değildir?

- A. İntifa
- B. Oturma
- C. Rehin
- D. Üst
- E. Kaynak

2. Aşağıdakilerden hangisi sınırlı aynı haklar arasında yer almaz?

- A. İrtifak hakkı
- B. Taşınmaz rehini
- C. İpotek
- D. Paylı mülkiyet
- E. İntifa hakkı

3. Taşınmaz mülkiyetinin kazanılması ile ilgili olarak aşağıdakilerden hangisi yanlıştır?

- A. Mirasçılar, miras bırakanın aynı haklarını, alacaklarını, diğer malvarlığı haklarını, taşınır ve taşınmazlar üzerindeki zilyetliklerini doğrudan doğruya kazanırlar ve miras bırakanın borçlarından miras bırakan sorumlu olur
- B. Bağımsız mülkiyette taşınmazın tek maliki (1/1, tam hisse) olduğundan malikin istemine göre işlem yapılır
- C. Planı veya resmi şekilde yapılmış haritası bulunan taşınmazların gerek yargı kararı ile (kazaen) ve gerekse taşınmaz sahiplerinin oluru ile parçalara ayrılmasında harita yapılması zorunludur
- D. Ölünceye kadar bakma sözleşmesi, bakım borçlusunun bakım alacaklısını ölünceye kadar bakıp gözetmeyi, bakım alacaklısının da bir malvarlığını veya bazı malvarlığı değerlerini ona devretme borcunu üstlendiği sözleşmedir
- E. Atanmış mirasçılar mirası, miras bırakanın ölümü ile kazanırlar

4. Toprak parçalarının kendi arazisinden koptuğunu kanıtlayan malik, bunları, durumu öğrendiği tarihten başlayarak bir ve her koşulda oluşumun gerçekleştiği tarihten başlayarak kaç yıl içinde geri alabilir?

- A. 3
- B. 5
- C. 7
- D. 8
- E. 10

5. Tapu kütüğünde kayıtlı olmayan bir taşınmazı davasız ve aralıksız olarak kaç yıl süreyle ve malik sıfatıyla zilyetliğinde bulunduran kişi, o taşınmazın tamamı, bir parçası veya bir payı üzerindeki mülkiyet hakkının tapu kütüğüne tesciline karar verilmesini isteyebilir?

- A. 5
- B. 10
- C. 15
- D. 20
- E. 25

6. Aşağıdakilerden hangisi bir taşınmazın tescilden önce kazanılması hallerinden biri değildir?

- A. Mahkeme kararı
- B. Satış
- C. Cebri icra
- D. İşgal
- E. Miras

7. Aşağıdakilerden hangisi tapu sicilinin ana siciller bölümünde yer almaz?

- A. Tapu envanter defteri
- B. Tapu kütüğü
- C. Plan
- D. Yevmiye defteri
- E. Kat mülkiyeti kütüğü

8. Son nüfus sayımında, nüfusu kaç aşan yerleşmelerin imar planlarının yaptırılmaları mecburidir?

- A. 2.000
- B. 5.000
- C. 7.500
- D. 10.000
- E. 15.000

9. Şüvulandırılan gayrimenkullerin sahipleri ilgili idarenin tebliği tarihinden itibaren kaç ay içinde aralarında anlaşamadıkları veya şüyuun izalesi için, mahkemeye müracaat edilmediği takdirde ilgili idare hissedarmış gibi, şüyuun izalesi davası açabilir?

- A. 2
- B. 3
- C. 5
- D. 6
- E. 12

10. İki veya daha çok sayıda katın içine açıldığı, yapı kitlesi içinde ortak hacim olarak tertiplenen, karşılıklı iki uzun kenar arasındaki mesafe 3.00 metreden az olmamak üzere bodrum, zemin veya bina girişinin yer aldığı kattan başlayıp tüm katlar boyunca devam eden üzeri kapalı boşluklu hacimler aşağıdakilerden hangisidir?

- A. Avan proje
- B. Avlu
- C. Arkat
- D. Asma kat
- E. Atrium

11. Kapıcı, bekçi, bahçevan, kaloriferci daireleri ana bina içinde olabileceği gibi, nizam-lara, fen ve sağlık şartlarına aykırı yapılmamak, brüt kaç metrekareyi geçmemek şartı ile bahçenin herhangi bir yerinde veya müştemilat binaları içerisinde de tertiplenebilir?

- A. 10 B. 20  
C. 30 D. 40  
E. 50

12. Yapıya başlama müddeti ruhsat tarihinden itibaren kaç yıldır?

- A. 1 B. 2  
C. 3 D. 4  
E. 5

13. Yapı kayıt bedeli ticari kullanımlar için yüzde kaçtır?

- A. 1 B. 2  
C. 3 D. 4  
E. 5

14. İmar planlarında; çocuk bahçesi, oyun alanı, açık semt spor alanı, aile sağlık merkezi, kreş, anaokulu ve ilkökul fonksiyonları takriben kaç metrede yapılmalıdır?

- A. 100 B. 250  
C. 500 D. 1000  
E. 2500

15. Bir aileye, yerleşim yerinin elverişsizliği nedeniyle köylerin nakledilmesi veya dağınık yerleşim birimleri ve afet sonucu parçalanmış köylerin toplulaştırılması amacıyla veya köy gelişme alanından ihtiyaçlılara yapılacak arsa satışından sonra Bakanlıkça belirlenecek kredi miktarı üzerinden verilecek kredi desteğiyle yapılan iskan türü aşağıdakilerden hangisidir?

- A. Serbest göçmen B. Fiziksel yerleşim  
C. Tarımsal iskan D. Göçmen  
E. Tarım dışı iskan

16. Canlı ve cansız donatım kredilerinin vadesi en çok kaç yıldır?

- A. 1 B. 2  
C. 3 D. 4  
E. 5

17. Yönetim planının değiştirilmesi için bütün kat maliklerinin kaçının oyu gerekir?

- A. 1/3 B. 1/4  
C. 2/3 D. 3/5  
E. 4/5

18. İl belediyelerinde belediye encümeni kaç kişiden oluşur?

- A. 1 B. 3  
C. 5 D. 7  
E. 11

19. Trampa yolu ile kamulaştırmada idarenin vereceği taşınmaz malın değeri, kamulaştırma bedelinin yüzde kaçını aşamaz?

- A. 20 B. 50  
C. 100 D. 120  
E. 150

20. Yapı kullanma izninin alındığı tarihten itibaren, yapının taşıyıcı sisteminden dolayı ..... yıl, taşıyıcı olmayan diğer kısımlarda ..... yıldır. Aşağıdakilerden hangisi boşluklara en uygun şekilde gelir?

- A. 5 – 1 B. 10 – 3  
C. 15 – 2 D. 17 – 4  
E. 20 – 5

21. Emlak vergisi uygulaması ile ilgili aşağıdakilerden hangisi yanlıştır?

- A. Yüzer havuzlar, sair yüzer yapılar, çadırlar ve nakil vasıtalarına takılıp çekilebilen seyyar evler ve benzerleri bina sayılmaz  
B. Bina Vergisini, binanın maliki, varsa intifa hakkı sahibi, her ikisi de yoksa binaya malik gibi tasarruf edenler öder  
C. Elbirliği mülkiyette malikler vergiden müteselsilen sorumlu olurlar  
D. Derneklere ait binalar daimi muafliklar arasında sayılmıştır  
E. Bina vergisinin oranı meskenlerde binde bir, diğer binalarda ise binde ikidir.

22. Binaların vergi değerinin takdirinde aşağıdakilerden hangisi göz önünde bulundurulmaz?

- A. Ön ve arka cephede bulunması  
B. Eklentileri  
C. Bayındırlık derecesi  
D. Bulunduğu yerdeki konumu  
E. Binanın yaşı

23. Gelir Vergisi Kanunu uyarınca, bir gerçek kişinin gelir vergisi mükellefiyeti açısından Türkiye’de yerleşmiş sayılması için bir takvim yılı içinde Türkiye’de devamlı olarak kaç aydan fazla oturması gerekmektedir?

- A. 2 B. 4  
C. 5 D. 6  
E. 8

24. Kendi adına sürekli olarak gayrimenkul alım ve satımı ile uğraşan Bay B'nin kazancı ..... hükümlerine göre vergilendirilecekken Bayan C'nin 2017'de 200bin TL'ye almış olduğu daireyi 2019'da 320bin TL'ye satması ..... hükümlerine göre vergilendirilir.

**Noktalı yerlere sırasıyla hangileri getirilmiştir?**

- A. Menkul sermaye iradı – ticari kazanç
- B. Ticari kazanç - gayrimenkul sermaye iradı
- C. Serbest meslek faaliyeti – değer artış kazancı
- D. Kurum kazancı – arızî kazanç
- E. Ticari kazanç – değer artışı kazancı

25. Gayrimenkullerin bir ticari işletmenin aktifine kayıtlı olması halinde elde edilen gelir, gelir vergisinin aşağıdaki gelir türlerinden hangisine göre vergilendirilir?

- A. Menkul sermaye iradı
- B. Ticari kazanç
- C. Gayrimenkul sermaye iradı
- D. Diğer kazanç ve irat
- E. Serbest meslek kazancı

**Gayrimenkul Mevzuatı**

**Deneme Sınavı**

**Cevap Anahtarı**

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