



T.C.  
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI  
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Yabancı İşler Dairesi Başkanlığı

Sayı : 36189470-010.06.02/ 934631  
Konu : Yurt Dışında Düzenlenmiş Vekaletnameler

11.08.2015

GENELGE : 1767  
(2015/5)

DAĞITIM YERLERİNE

- İlgi : a) Dışişleri Bakanlığı'nın 05/04/2009 tarih ve B.06.0.KOPR.0.-914.20-2009/84667 sayılı yazıları,  
b) Adalet Bakanlığı Uluslararası Hukuk ve Dış ilişkiler Genel Müdürlüğünün 30/04/2009 tarih ve B.03.OUİG.0.00.00.10LAHEY12/585/47342 sayılı yazıları  
c) 21/04/2010 tarih ve 2010/7 sayılı Genelge  
ç) Tapu ve Kadastro Kurulu'nun 18/11/2014 tarih ve 54 sayılı kararı  
d) 29/11/2010 tarih ve B.09.1.TKG.0.16.00.0.1.358.732/2063 sayılı Genel Emir  
e) Dışişleri Bakanlığı'nın 03/09/2014 tarih ve 6789180 sayılı yazıları  
f) Adalet Bakanlığı Uluslararası Hukuk ve Dış İlişkiler Genel Müdürlüğünün 13/05/2015 tarih ve 225/47646 sayılı yazıları  
g) Dışişleri Bakanlığının 08/07/2015 tarih ve 607020 sayılı yazıları  
ğ) 16/09/2013 tarih ve 2013/13 (1750) sayılı Genelge

Yurt dışında düzenlenmiş ve tapu işlemlerine esas alınacak vekâletnamelerle ilgili olarak Tapu Müdürlüklerinde farklı uygulamaların yapıldığı belirlenmiş ve bu çerçevede diğer kurumlardan alınan ilgi (a) ve (b) görüşlerle birlikte konu Tapu ve Kadastro Kurulunca değerlendirilerek Kurulun ilgi (ç) kararı gereği bu hususta yeni bir düzenlemenin yapılması gerekliliği hâsıl olmuştur.

Bilindiği üzere "lex rei sitae" ilkesi doğrultusunda 27/11/2007 tarih ve 5718 sayılı Kanunun 21. maddesi gereği gayrimenkullere ilişkin mülkiyet hakkı ve diğer aynı haklarla ilgili hukuki işlemler şekil yönünden bu malların bulunduğu yer ülke hukukuna tabidir.

Ayrıca, Türkiye'nin de taraf olduğu, 20.06.1984 tarihli ve 3028 sayılı Kanun ile onaylanması uygun bulunan "Yabancı Resmi Belgelerin Tasdiki Mecburiyetinin Kaldırılması Sözleşmesi" (La Haye) ile sözleşmeyi imzalayan devletlerden birinin ülkesinde hazırlanmış olup da diğer bir taraf devletin ülkesinde kullanılacak resmi belgelerin diplomasi ve konsolosluk temsilciliklerince tasdiki mecburiyeti bulunmamaktadır.

Dikmen Cad. No:14 06100 Bakanlıklar /ANKARA Ayrıntılı Bilgi İçin İrtibat: Ö:HACIOĞLU T.K.Uzm.  
Tel : 0312 551 4267 Elektronik Ağ : www.tkgm.gov.tr  
Faks : 0312 413 6852 E-posta : [yabanciisler@tkgm.gov.tr](mailto:yabanciisler@tkgm.gov.tr)

Sayfa 1 / 4









Tapu ve Kadastro  
Genel Müdürlüğü

T.C.  
**ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI**  
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Yabancı İşler Dairesi Başkanlığı

- La Haye Sözleşmesine taraf olsun veya olmasın vekâletnamedeki noterin imzasının bağlı bulunduğu makam, bu merciin imza ve mührünün ise o yerdeki Türk Konsoloslğu tarafından onaylanmış olması şartıyla, yabancı ülke noterlerinin kendi ulusal mevzuatlarına uygun olarak, kendi lisanlarında ve ilgilinin fotoğrafını içerir şekilde düzenlemiş oldukları (apostille şerhi içermeyen) bir vekâletname olması,

gerekmektedir.

Yabancı ülkelerde o ülkenin kendi lisanında ve yetkili makamlarınca düzenlenen vekâletnamelerin, talep konusu işleme ilişkin yetki içermesi ve ayrıca noter onaylı Türkçe çevirisinin de tapu müdürlüğüne ibrazı gerekmektedir.

Bu kapsamda yabancı ülkelerin kendi iç hukuklarına uygun bir şekilde Türkçe olarak hazırlanmış vekâletnamelerin “onaylama şeklinde vekâletname” olarak kabulü gerekeceğinden bu tarz vekâletnamelerin tapu işlemlerine esas alınması mümkün değildir. Bunun yanı sıra yabancı ülkelerde bu ülkelerin iç hukuklarına uygun olarak resmi lisanlarında düzenlenmiş vekâletnamede “düzenleme şeklinde yapılmıştır” ibaresinin aranmasına ise gerek bulunmamaktadır.

Öte yandan Tapu Sicil Tüzüğü'nün 18. maddesin 8. fıkrası; “Yabancı uyruklu gerçek kişiler ve yabancı ülkelerde kendi ülkelerinin kanunlarına göre kurulan tüzel kişiliğe sahip ticaret şirketlerinin tapu ve kadastro işlemlerinde kullanılacak belgeleri belirlemeye Genel Müdürlük yetkilidir” hükmündedir.

İlgi (ğ) sayılı Genelge ile yabancıların tapu işlemlerinde, bu kişilerin tabiiyetinde buldukları ülkelerin yetkili makamları tarafından usulüne uygun olarak verilmiş yabancı ülke kimlik belgeleri veya pasaport belgeleri ile 29/05/2009 tarih ve 5901 sayılı Türk Vatandaşlık Kanunu ile tanınan hakları kullanmak üzere aynı kanununun 28. maddesinin 6. fıkrası gereği ve 12.04.2013 tarihinden sonra verilmiş olan mavi kartların, tapu işlemlerinde kimlik olarak kullanılabilmesi belirtilmiştir. Bu çerçevede yabancı ülkelerde düzenlenen vekâletnamelerin kişinin tabiiyetinde bulunduğu ülke tarafından düzenlenmiş pasaport, kimlik belgesi veya 12/04/2013 tarihinden sonra verilmiş mavi kartlara dayanılarak düzenlenmiş olması gerekmektedir. Vekâletname ekinde yer almasından veyahut da vekâletname içeriğinden belirtilen belgeler dışındaki seyahat belgesi, ikametgâh tezkeresi, ehliyet vs. gibi belgelere dayalı olarak düzenlendiği anlaşılan vekâletnamelerin ise tapu işlemlerine esas alınmaması gerekmektedir.

Bunun yanı sıra belirtilen belgelerde yer alan bilgiler vasıtası ile kişinin kimliğinin tam olarak tespit edilemediği durumlarda müdürlükçe başka resmi belgelerden istifade edilmesi de mümkündür.

Yabancı Resmi Belgelerin Tasdiki Mecburiyetinin Kaldırılmasına ilişkin La Haye Sözleşmesinin 5 inci maddesinin son fıkrasında yeralan “...Tasdik şerhi üzerindeki imza, mühür veya damga her türlü doğrulama işleminden bağıştır” hükmü gereği, usulüne uygun olarak apostille şerhi içeren vekaletnamelere ilişkin teyit işleminin yapılması mümkün bulunmamaktadır.

Dikmen Cad. No:14 06100 Bakanlıklar /ANKARA  
Tel : 0312 551 4267  
Faks : 0312 413 6852

Ayrıntılı Bilgi İçin İrtibat: Ö.HACIOĞLU T.K.Uzm.  
Elektronik Ağ : [www.tkgm.gov.tr](http://www.tkgm.gov.tr)  
E-posta : [yabanciisler@tkgm.gov.tr](mailto:yabanciisler@tkgm.gov.tr)

Sayfa 3 / 4



Tapu ve Kadastro  
Genel Müdürlüğü


T.C.  
**ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI**  
**Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Yabancı İşler Dairesi Başkanlığı**

Öte yandan ilgi (d) sayılı Genel Emirde belirtilen, konsolosluklarca düzenlenen vekâletnamelerin "Dışişleri Bakanlığı Konsolosluk Çağrı Merkezinin" 0312 292 29 29 numaralı telefonundan teyit edilebilmesi konusunda, Dışişleri Bakanlığının ilgi (e) yazısı ile Bakanlıklarınca bundan sonra teyit işlemi yapılmayacağı bildirilmiştir.

Esasen kendisine sunulan resmi belgelerin Tapu Müdürlüklerince teyidi zorunluluğunun bulunmaması ve İdaremizin mevzuata göre yapacağı (sunulan belgelerin uygulanabilirlik incelemesi, belirgin eksikliklerin olmaması, hak sahibinin belirlenmesinde belgeyle uyumluluk gibi) genel inceleme dışında bir araştırma ve ayrıca kriminolojik inceleme yetki ve görevinin bulunmaması hususları göz önüne alınarak, gerek konsolosluklarımız ve gerekse diğer ülke resmi makamlarınca düzenlenmiş vekâletnamelerde uygulanabilirlik incelemesi dışında herhangi bir teyit işlemi yapılmasına gerek bulunmamaktadır. Uygulanabilirliği hususunda tereddüde düşülen vekâletnamelerin ise nedenleri gerekçelendirilerek ilgili müdürlükçe reddedilmesi gerekmektedir.

İlgi (c) genelgenin 2. maddesinde yer alan "*Yabancı Ülkelerce Düzenlenen Vekâletnameler*" başlıklı kısım ile ilgi (d) genel emir yürürlükten kaldırılmıştır.

Bilgilerinizi ve bildiriş doğrultusunda gereğini rica ederim.

  
**Mücahit DEMİRTAŞ**  
Bakan a.  
Müsteşar V.

