



Sayı :36189470-125.01.01/57824

Konu :R J R

### İZMİR TAPU VE KADASTRO III. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : 07.08.2014 tarih ve 99870677-125.01.01/6539 sayılı yazınız.

İlgi yazınız ile, Alsancak mahallesi 1282 ada, 12 parsel, 6 nolu bağımsız bölüm maliki 04.09.1931 doğumlu adına vekaleten satış işlemi için başvuruda bulunulduğu, ancak kişinin 04.09.1931 doğumlu olması nedeniyle hayatta olup olmadığının araştırılması talep edilmektedir.

Bilindiği üzere 21/04/2010 tarih ve 2010/7 sayılı "Vekaletname" konulu genelgemizin 6-) Vekâletin Sona Erme Nedenleri ve Azil başlıklı bölümü "Vekâlet sözleşmesinin sona erme nedenleri Borçlar Kanununun 35, 396 ve 397. maddelerinde belirtilmiştir. Vekâlet ilişkisi aksi kararlaştırılmamış ise (tarafarca ölümden sonra da devam edeceği kararlaştırılmış olabilir) taraflardan birinin ölümü, gaiplik hükmünün ilanı, medeni hakların kullanılabilmesi yeteneğinin kaybı, iflas, istifa, azil ve süreye bağlanmış ise sürenin dolması ile son bulur.

Kanunda sayılan vekâleti sona erdiren sebeplerden herhangi birisi bulunmadığı sürece (vekâletnamenin düzenleme tarihinin üzerinden 10 yıl veya daha fazla zaman geçse bile) o vekâletname ile işlem yapılmalıdır." şeklindedir.

Bu bağlamda vekalet veren kişinin doğum tarihinin 04.09.1931 olması, hayatta olmama ihtimalinin yüksek olduğunu düşündürecek bir tarih olarak kabul edilmemelidir. Diğer yandan her yaşta taraflardan birinin çok daha erken yaşlarda hayatını kaybedebileceği düşünüldüğünde, işlem prosedüründe, vekalet taraflarının (aksi sabit oluncaya kadar) hayatta olduğu kabul edilmeli, idaremizin tarafların hayatta olup olmadığı konusunda araştırma yükümlülüğü bulunmamaktadır.

Diğer taraftan 6098 Sayılı Türk Borçlar Kanunu'nun vekaletin sona erme hükümleri başlıklı 514.maddesinde "**Vekilin sözleşmenin sona erdiğini öğrenmeden önce yaptığı işlerden, vekâlet veren ya da mirasçılardan sözleşme devam ediyormuş gibi sorumludur.**"

Yetkinin sona erdiğinin ileri sürülememesi başlıklı 45.maddesinde de "**Temsilci, yetkisinin sona ermiş olduğunu bilmediği sürece, temsil olunan veya halefleri, temsilcinin yapmış olduğu hukuki işlemlerin sonuçlarıyla bağıdırlar.**" hükümlerini içermektedir.

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanununun 5.maddesi gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.



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



Tapu ve Kadastro  
Genel Müdürlüğü  
04/09/2014

Sayı :36189470-125.01.01/57824  
Konu :R J R

Bu nedenlerle vekalet ilişkisinin sona erdiğini gösteren açık bir sebep olmadan talebin karşılanması gerektiği düşünülmekle birlikte, hak sahibinin belirlenmesi konusunda kanaat edilememesi durumunda talebin karşılanmaması gerekir.

Bilgi ve gereğini rica ederim.

Yıldırım APAYDIN  
Genel Müdür a.  
Yabancı İşler Dairesi Başkanı V.

Tapu ve Kadastro Uzmanı : K.YALÇIN  
Şube Müdürü V. : R.AYDIN

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanununun 5.maddesi gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Dikmen Cad. No:14  
Tel: 0312 551 42 48 Faks: 0312 413 68 52  
www.tkgm.gov.tr

Ayrıntılı bilgi için:  
K.YALÇIN  
Tapu ve Kadastro  
Uzmanı