



T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE KLİMA BAKANLIĞI
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü
Tapu Dairesi Başkanlığı



Sayı : E-23294678-010.06.02-5234758

04.07.2022

Konu : Ölünceye Kadar Bakma Sözleşmesi ve
Miras Hukuku Uygulamaları

GENELGE
2022/3

İlgi : 23.11.2015 tarihli 23294678-010.07.01/E.1535911 sayılı Duyuru.

I- ÖLÜNCEYE KADAR BAKMA SÖZLEŞMESİ

1- Şartları ve Unsurları

6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu'nun (TBK) 611 ve devamı maddelerinde düzenlenen 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.

Tapu müdürlüğünce ölünceye kadar bakma sözleşmesi düzenlenebilmesi için; bakım alacaklısı olacak kişinin bir veya birden fazla taşınmazını bakım borçlusuna devretmeyi, buna karşılık da bakım borçlusunun bakım alacaklısı kişiyi ölünceye kadar bakıp gözetmeyi kabul ve beyan etmesi gerekir.

Ölünceye kadar bakma sözleşmesi iki tarafa borç yükleyen bir sözleşme olup, bakım alacaklısı daima bir gerçek kişidir. Buna karşılık bakım borçlusu gerçek kişi olabileceği gibi bir tüzel kişi de olabilir.

Ölünceye kadar bakma sözleşmesinde taraflar bakım alacaklısının üçüncü kişi olmasını kararlaştırabilirler. Bakım alacaklısı birden fazla kişi olabileceği gibi bakım borçlusu da birden fazla kişi olabilir.

2- Türleri

Bakım alacaklısının edimi ölüme bağlı bir tasarruf ile ifa edilecekse miras hukuku, sağlar arası bir işlem ile ifa edilecekse borçlar hukuku anlamında ölünceye kadar bakma sözleşmesinden söz edilir.

Her iki ölünceye kadar bakma sözleşmesi kuruluşu ve şekli yönünden miras hukuku hükümlerine tabi olmakla birlikte tapu siciline tescili yönünden farklı hükümler uygulanır.

3- Şekli ve Düzenleyebilecek Makamlar

TBK gereği ölünceye kadar bakma sözleşmesi, mirasçı atamasını içermese bile, miras sözleşmesi şeklinde yapılmadıkça geçerli olmaz.

Miras sözleşmesinin şeklini düzenleyen 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu'nun(TMK) 545 inci maddesi gereğince miras sözleşmesinin geçerli olabilmesi için resmi vasiyetname şeklinde düzenlenmesi gerekir. Resmi vasiyetname, resmi memur önünde ve iki tanık huzurunda düzenlenir. Resmi memur sulh hâkimi, noter veya kanunla kendisine yetki verilmiş diğer bir görevlidir.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 908ECC44-E2FA-4C86-8852-856F2F9A4BE6

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tapu-ebys>

Dikmen Cad.No:14 Bakanlıklar/Ankara
Tel: 0312 551 42 91 Faks: 0312 413 63 02
tkgm.gov.tr
KEP Adresi : tapudb@tkgm.hs01.kep.tr

Bilgi için:Mevzuat Araştırma
Birimi





T.C.
ÇEVRE, EH RC L K VE KL M DE KL BAKANLI I
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlü ü
Tapu Dairesi Ba kanlı ı



Bir taşınmaz temlikini içermesi şartıyla ölünceye kadar bakma sözleşmesini Yargıtay İçtihadı Birleştirme Genel Kurulu'nun 10.12.1952 tarihli ve 1952/4 Esas ve 1952/5 Karar sayılı kararı gereğince noter ve sulh hâkiminin yanı sıra tapu müdürlükleri de düzenleyebilmektedir.

Tapu müdürlüklerince, ölünceye kadar bakma sözleşmesi için 10.11.2009 tarihli 27402 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Tapu Müdürlüklerince Düzenlenen Resmî Senetlere İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmeliğin 30 uncu maddesi kapsamında resmi senet düzenlenir. 17.08.2013 tarihli 28738 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Tapu Sicili Tüzüğü'nün 24 üncü maddesi ve söz konusu Yönetmeliğin 17 nci maddesi gereğince ölünceye kadar bakma sözleşmesinde iki tanık bulundurulur.

Tapu müdürlükleri, sadece sağlar arası ölünceye kadar bakma sözleşmesini düzenleyebilir. Sözleşme ile taşınmaz bakım borçlusu adına tescil edilir. Bakım alacaklısının ölümünden sonra taşınmazın bakım borçlusu adına tescilini içeren sözleşmeler ile taşınmaz dışında diğer malvarlığı değerlerinin (taşınır v.b) devrini içeren sözleşmeler tapu müdürlüğünce düzenlenemez.

Taşınmazın ölünceye kadar bakım sözleşmesi gereğince bakım borçlusu adına tescilinden sonra bakım borçlusu taşınmaz üzerinde her türlü tasarrufta bulunabilir. Bakım borçlusunun ölümü halinde taşınmaz mirasçılara intikal eder.

4-Noterler Tarafından Düzenlenmesi Durumunda Tapu Siciline Tescili

Ölünceye kadar bakma sözleşmesinin, noter tarafından düzenlenmesi durumunda bu sözleşme sağlar arası hüküm ve sonuç doğurabileceği gibi ölüme bağlı tasarruf işlemine de konu olabilecektir.

Noterlerce düzenlenen sözleşmede bakım alacaklısı, sözleşmenin kurulmasından sonra taşınmazın mülkiyetini devretmeyi taahhüt etmişse bakım alacaklısının (malikin) talebi ile taşınmaz bakım borçlusu adına tescil edilir. Bakım alacaklısı tescil talebinde bulunmaz ise taşınmazın bakım borçlusu adına tescili mahkeme kararı ile mümkündür. Ancak, ölünceye kadar bakma sözleşmesinde, bakım borçlusuna bakım alacaklısı hayatta iken tek başına tescil yetkisi vermiş ise bakım borçlusunun talebi ile de taşınmazın tescili sağlanır. Taşınmazın tescili sağlanılmadan bakım alacaklısı ölmüş ise bakım borçlusu taşınmazın tescilini mirasçılardan talep eder. Mirasçılar tescile muvafakat etmezse tescil için mahkeme kararının ibrazı gerekir.

Ölünceye kadar bakma sözleşmesinde bakım alacaklısının ölümünden sonra tescil edilebileceğine yönelik düzenleme yapılmışsa başka bir ifade ile taşınmazın mülkiyetinin devri bakım alacaklısının ölümüne bağlı kılınmışsa miras hukuku anlamında ölüme bağlı tasarruf işlemi söz konusu olacaktır. Bu durumda bakım borçlusunun, bakım alacaklısının ölümü üzerine ölünceye kadar bakma sözleşmesine istinaden tapu müdürlüğünden doğrudan tescil talep etme hakkı yoktur. Bakım alacaklısının mirasçılarının talebi veya mahkeme kararı ile taşınmaz bakım borçlusu adına tescil edilir. Bakım alacaklısının üçüncü kişi olduğu durumlarda ise taşınmaz maliki veya malikin mirasçılarının talebi ya da mahkeme kararı ile taşınmaz bakım borçlusu adına tescil edilir.

5-Mirasçı Atama Nitelikli Ölünceye Kadar Bakma Sözleşmesinin Tescili

Miras hukuku nitelikli ölünceye kadar bakma sözleşmesi bakım alacaklısının ölümünden sonra bir taşınmazın mülkiyetinin bakma borçlusuna devri şeklinde olabileceği gibi bakım borçlusunu mirasçı atama şeklinde olabilir. Mirasçı atama şeklinde yapılan ölünceye kadar bakma sözleşmesi için Tapu Sicili Tüzüğü'nün 20 nci maddesinin (a) bendi gereğince mirasçılık belgesinin alınması gerekir.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmı tr.

Do rulama Kodu: 908ECC44-E2FA-4C86-8852-856F2F9A4BE6

Do rulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tapu-ebys>

Dikmen Cad.No:14 Bakanlıklar/Ankara
Tel: 0312 551 42 91 Faks: 0312 413 63 02
tkgm.gov.tr
KEP Adresi : tapudb@tkgm.hs01.kep.tr

Bilgi için:Mevzuat Ara tırma
Birim





T.C.
ÇEVRE, EH RC L K VE KL M DE KL BAKANLI I
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlü ü
Tapu Dairesi Ba kanlı 1



6-Bakım Alacaklısı Lehine Kanuni İpotek

a) Genel Olarak

Bakım alacaklısı, bakım borçlusuna devrettiği taşınmazlar üzerine haklarını güvenceye alabilmek için kanuni ipotek tesis edebilir. Bu durumda, bakım alacağına ilişkin kişisel talep hakkı aynı teminat altına alınmış olur. Kanuni ipoteğin üç aylık süre içerisinde tapu siciline tescili mümkündür. Üç aylık süre, bakım alacaklısının taşınmazların mülkiyetini bakım borçlusuna devrettiği tarihten itibaren başlar. Ölünceye kadar bakma sözleşmesinin tapu müdürlüğünde gerçekleştirilmesi durumunda ölünceye kadar bakma sözleşmesi ile birlikte veya mülkiyet devrini izleyen üç aylık süre içerisinde kanuni ipoteğin tescili mümkündür. Ölünceye kadar bakma sözleşmesi noter tarafından düzenlenmişse üç aylık süre taşınmazların bakım borçlusuna adına tescil edildiği tarihten itibaren başlar. Üç aylık süre hak düşürücü süre olduğu için sürenin dolmasından sonra yapılacak kanuni ipotek talebi tapu müdürlüğünce karşılanmaz.

b) İpoteğin Tescili

Kanuni ipotek hakkı, bakım alacaklısına kanuni ipoteğin tescilini talep hakkı verir. Ayrıca bakım borçlusunun muvafakat beyanına ihtiyaç yoktur. Ancak, kanuni ipoteğin tescili için teminat altına alınmak istenen alacağın miktarının belirli olması gerekir. Ölünceye kadar bakma sözleşmesinde bu miktar belirlenmiş ise sözleşmede belirlenen bedel üzerinden kanuni ipotek tescil edilir. Sözleşmede bedel belirlenmemişse taraflar, sonradan yapacakları bir anlaşma ile bakım alacağının değerini başka bir ifade ile kanuni ipoteğin miktarını belirleyebilirler. Taraflar sözleşmede ve sonradan anlaşmak suretiyle bedel belirlememişse bakım alacağının değerinin mahkeme tarafından tespit edilmesi gerekir.

Mahkemece bedelin tespiti sırasında üç aylık hak düşürücü sürenin geçmesi ihtimaline karşı bakım alacaklısı TMK'nın 1011 inci maddesi gereğince geçici tescil şerhi isteyebilir.

Bakım alacaklısının, kanuni ipoteğin değerini gösteren sözleşme veya mahkeme kararı ile birlikte talebi üzerine, tapu müdürlüğünce kanuni ipotek tescil edilir. Bununla birlikte üç aylık hak düşürücü süre içerisinde bakım alacaklısı ve bakım borçlusunun birlikte talebi halinde belirleyecekleri bedel üzerinden kanuni ipoteğin tescili mümkündür.

c) İpoteğin Terkini

Bakım alacaklısının ölümü üzerine bakım borcu sona ereceğinden bakım borçlusunun talebi üzerine ipotek terkin edilir. Bakım alacağının kişisel bir hak olması nedeniyle ipoteğin terkininde bakım alacaklısının mirasçılarının muvafakatine gerek yoktur.

Bakım alacaklısının talebi ile her zaman ipoteğin terkinini mümkündür.

II- ÖLÜME BAĞLI TASARRUFLARIN TAPU SİCİLİNE TESCİLİ

Ölüme bağlı tasarruf, miras bırakanın iki veya tek taraflı işlemlerle sağlığında yapmış olduğu tereke üzerindeki tasarruf işlemleridir. Ölüme bağlı tasarruf işlemleri mirasbırakanın ölümünden sonra sonuç doğurur.

Şekli anlamda ölüme bağlı tasarruflar vasiyetname ve miras sözleşmesi olup mirasçı atama, belirli mal bırakma, vakıf kurma, art mirasçı atama maddi anlamda ölüme bağlı tasarruflardan bazılarıdır.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Do rulama Kodu: 908ECC44-E2FA-4C86-8852-856F2F9A4BE6

Do rulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tapu-ebys>

Dikmen Cad.No:14 Bakanlıklar/Ankara
Tel: 0312 551 42 91 Faks: 0312 413 63 02
tkgm.gov.tr
KEP Adresi : tapudb@tkgm.hs01.kep.tr

Bilgi için:Mevzuat Ara tırma
Birimi





T.C.
ÇEVRE, EH RC L K VE KL M DE KL BAKANLI I
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlü ü
Tapu Dairesi Ba kanlı 1



TMK'daki düzenlemeler kapsamında tapu müdürlüğünün mirasbırakanın vasiyetnamesinin veya miras sözleşmesinin bulunup bulunmadığını araştırma yükümlülüğü bulunmamaktadır. Ancak taşınmazın intikalinden önce veya sonra MERNİS kayıtlarında vasiyetname veya miras sözleşmesi ile karşılaştırılması halinde, TMK'nın 595 ve 596'ncı maddeleri uyarınca konunun derhal ilgili mahkeme ve nüfus müdürlüğüne bildirilmesi ve taşınmazın beyanlar sütununa mirasın vasiyetnamesinin veya miras sözleşmesinin bulunduğuna ilişkin belirtme yapılması gerekir. Mirasbırakanın vasiyetnamesinin veya miras sözleşmesinin bulunduğuna ilişkin belirtmenin varlığı tapu sicilinde işlem yapılmasına engel değildir. Söz konusu belirtmenin hukuki sonuçlarının kabulü ile işlem yapılabilir.

1- Mirasçı Atama

Mirasçı atama, mirasbırakanın belirli bir veya birden fazla kişiyi külli halef sıfatıyla mirasının tamamı veya belli bir oranı için kendisine mirasçı tayin etmesi olup hem vasiyetname hem de miras sözleşmesi ile yapılabilen maddi anlamda bir ölüme bağlı tasarruftur.

Atanmış mirasçı, gerçek kişi olabileceği gibi tüzel kişi de olabilir. Mirasbırakan kanuni mirasçısını da mirasçı olarak atayabilir.

Mirasçı atamadan söz edebilmek için, TMK'nın 516 ncı maddesi hükmü gereğince mirasbırakanın, mirasının tamamı veya belli bir oranı için bir veya birden çok kişiyi mirasçı ataması gerekir.

Atanmış mirasçılar da kanuni mirasçılar gibi mirasçılık belgesi alırlar.

Tapu Sicili Tüzüğü'nün 20 nci maddesinin (a) bendi gereğince atanmış mirasçılar tarafından yapılan tescil talebi için mirasçılık belgesinin ibrazı gerekir.

Atanmış mirasçı da mirasbırakanın ölümü anında mülkiyeti tescilsiz olarak kazanmış sayılır. Bu hali ile kanuni mirasçılardan bir farkı yoktur. Mirasçılık belgesinde, atanmış mirasçıya ve varsa kanuni mirasçıya isabet eden miras payının belirlenmiş olması gerekir. Mirasçılık belgeleri, maddi bir olayın varlığını ve soy ilişkisini tespit eden belgeler olması nedeniyle atanmış mirasçılık belgesinde atanmış mirasçılarla birlikte mirasbırakanın kanuni mirasçılarının da gösterilmiş olması bu mirasçılık belgesine göre işlem yapılmasına engel teşkil etmez. Burada asıl olan, atanmış mirasçıların kimler olduğunun ve bunların mirasçılık durumlarının/paylarının belirli olması gerekir.

Mirasçılık belgesinde sadece vasiyetname ve miras sözleşmesinin varlığından bahsedilerek atanmış mirasçıların paylarının açıkça gösterilmediği durumlarda söz konusu mirasçılık belgesi ile tapu müdürlüğüne intikal işlemi yapılmaz. Bu durumda mirasbırakanın tüm taşınmazlarının beyanlar sütununa "...'nın miras sözleşmesi/vasiyetnamesi vardır." şeklinde belirtme yapılması gerekir.

Vasiyetname veya miras sözleşmesinden açıkça mirasçı atama olduğunun anlaşılmadığı ve mahkeme kararının da sadece mirasçı atanmasına ilişkin olduğu durumlarda işlem yapılamayacağından tapu müdürlüğüne mahkemeden, atanmış mirasçının ve varsa kanuni mirasçıları ile birlikte isabet eden miras paylarını da gösterir bir mirasçılık belgesinin verilmesi istenir. Mirasçılık belgesinin verilmemesi durumlarda ise Tapu Sicili Tüzüğü'nün 20/b maddesi gereğince işlem yapılır.

2- Belirli Mal Bırakma

Belirli mal bırakma, mirasbırakanın bir kişiyi mirasçı atamaksızın terekesinde yer alan belirli mallarının mülkiyetini, terekesinin tamamı veya bir kısmı üzerindeki intifa hakkını veya diğer malvarlığı değerlerini bıraktığı ölüme bağlı tasarruftur.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Do rulama Kodu: 908ECC44-E2FA-4C86-8852-856F2F9A4BE6

Do rulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tapu-ebys>

Dikmen Cad.No:14 Bakanlıklar/Ankara
Tel: 0312 551 42 91 Faks: 0312 413 63 02
tkgm.gov.tr
KEP Adresi : tapudb@tkgm.hs01.kep.tr

Bilgi için:Mevzuat Ara tırma
Birimi





T.C.
ÇEVRE, EH RC L K VE KL M DE KL BAKANLI I
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlü ü
Tapu Dairesi Ba kanlı 1



Mirasbırakan, hem vasiyetname hem de miras sözleşmesi ile belirli mal bırakma şeklinde ölüme bağlı tasarruflarda bulunabilir.

Vasiyet alacaklısı gerçek kişi veya tüzel kişi olabilir. Vasiyet alacaklısının, hem kanuni hem de atanmış mirasçı olması da mümkündür.

Vasiyet alacaklısı olabilmek için mirasbırakanın ölümü anında sağ olmak gerekir. Vasiyet alacağı, vasiyet alacaklısının mirasçılara geçmez.

Vasiyet alacaklısı olan kişi, mirasbırakanın cüzi halefidir. Kendisine vasiyet edilen şeyin mülkiyeti ölüm ile birlikte vasiyet alacaklısına geçmez. Belirli mal bırakma, vasiyet alacaklısına sadece kişisel bir talep hakkı verir. Bu sebeple vasiyet alacaklısı, adına vasiyet edilen taşınmazın mülkiyetinin veya aynı hakkın tapu siciline tescilini mirasçılardan talep eder.

Tapu Sicili Tüzüğü'nün 20 nci maddesinin (b) bendi gereğince taşınmazın veya aynı hakkın vasiyet alacaklısı adına tescili için;

-Talep vasiyet alacaklısı, yasal ve atanmış mirasçılar tarafından birlikte yapılıyorsa vasiyetnamenin açılıp okunduğuna ilişkin karar ile birlikte vasiyetnamenin onaylı örneğinin ibrazı gerekir.

-Talep vasiyet alacaklısı tarafından yapılıyorsa taşınmazın tanımlandığı ve tescil hükmünü de içerir tenfiz kararı veya tenfiz kararı tescil hükmünü içermiyorsa tenfiz kararı ile birlikte hâkim tarafından tescil için yazılan yazı ve vasiyetnamenin onaylı bir örneğinin ibrazı gerekir.

Taşınmaz, mirasbırakan adına kayıtlı olmayıp yasal mirasçılara adına intikal edilmişse, vasiyetin tenfizi davası yasal mirasçılara karşı açılan ve vasiyetin gereğinin yerine getirilmesine ilişkin davalar olması sebebiyle mahkeme kararının tescil hükmünü içermesi ve kesinleşmesi durumunda infazı gerekir. Tescil hükmü içermeyen vasiyetnamenin tenfizi kararı, vasiyetnamenin açılıp okunduğu, itiraza uğramadığı veya yapılan itirazların sonuçsuz kaldığının tespitinden ibarettir. Bu tespit başlı başına aynı bir hakkın tescilini sağlamaz.

Belirli mal bırakma miras sözleşmesi ile yapılmışsa bu durumda; taşınmazın veya aynı hakkın vasiyet alacaklısı adına tescil talebi yasal ve atanmış mirasçılar tarafından yapılıyorsa miras sözleşmesinin onaylı örneğinin ibrazı gerekir. Talep miras sözleşmesi ile kendisine mal bırakılan kişi tarafından yapılıyorsa tescile yönelik mahkeme kararının ibrazı gerekir.

III- MİRASÇILIK SIFATININ KAYBEDİLDİĞİ DURUMLAR

1-Mirasın Reddi, Mirastan Feragat, Mirasçılıktan Çıkarma ve Mirastan Yoksunluk Halinde

İntikal

Hâkimin, mirasçılık belgesi verirken mirasçılık sıfatının kaybedildiği durumları (mirasın reddi, mirastan feragat, mirasçılıktan çıkarma ve mirastan yoksunluk) dikkate alması ve ona göre mirasçıları belirlemesi, mirasın reddi, mirasçılıktan çıkarma veya mirastan feragat ve yoksunluk nedeniyle açıkta kalan payın kimlere kalacağını mirasçılık belgesinde göstermesi gerekir. Mirasçılık sıfatını kaybeden mirasçıların miras paylarının kime ait olacağını göstermeyen mirasçılık belgeleri ile tapu sicilinde intikal işlemi yapılmaz.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Do rulama Kodu: 908ECC44-E2FA-4C86-8852-856F2F9A4BE6

Do rulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tapu-ebys>

Dikmen Cad.No:14 Bakanlıklar/Ankara
Tel: 0312 551 42 91 Faks: 0312 413 63 02
tkgm.gov.tr
KEP Adresi : tapudb@tkgm.hs01.kep.tr

Bilgi için:Mevzuat Ara tırma
Birimi





T.C.
ÇEVRE, EH RC L K VE KL M DE KL BAKANLI I
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlü ü
Tapu Dairesi Ba kanlı ı



6100 sayılı Hukuk Muhakemeleri Kanunu 297 nci maddesinin ikinci fıkrası hükmü gereğince mahkeme kararlarında hüküm sonucunun açık olması ve taraflara yüklenen hak ve borçları açık ve anlaşılır olarak göstermesi, anlaşılabilir olması ve infaz edilebilir nitelikte olması gerekir.

Mirasçılık sıfatının kaybedilmesi sonucunu doğuran durumların varlığı halinde mirasçılık sıfatını kaybedene ait miras payının dağıtımına tapu memurunun karar vermesi mümkün olmadığı gibi böyle bir görevi ve yetkisi de yoktur.

Bu suretle, mirasçılık sıfatının yitirildiği durumlarda mahkemelerce yeni duruma göre mirasçılarının ve miras paylarının belirlendiği mirasçılık belgesi ile işlem yapılır.

Mirasçılık belgesinde, mirasçılık sıfatının kaybedildiği durumlar belirtilmekle birlikte mirasçılık sıfatını kaybedene ait miras payı dağıtımda dikkate alınmamışsa tapu müdürlüğünce taşınmazların beyanlar sütununa mirasçılık sıfatının kaybedildiği durumların varlığına ilişkin belirtme yapılmakla yetinilir.

2- Mirasın En Yakın Mirasçılarının Tamamı Tarafından Reddi

TMK'nın 612 nci maddesi kapsamında mirasın en yakın yasal mirasçılarının tamamı tarafından reddolunması durumunda miras sulh mahkemesince tasfiye edilir. Tasfiye sonunda arta kalan değerler, mirası reddetmemişler gibi hak sahiplerine verilir.

Mirasın TMK'nın 612 nci maddesi gereğince en yakın mirasçılar tarafından reddedildiğinin ve mirasın sulh mahkemesince iflas hükümlerine göre tasfiye edileceğinin ibraz edilen veraset belgesinde belirtilmesi halinde tapu müdürlüğünce intikal işlemi yapılmaz. Murisin taşınmazlarının beyanlar hanesine "... veraset belgesi gereğince ... mirasçılar tarafından miras reddolunduğundan sulh mahkemesince iflas hükümlerine göre tasfiye edilecektir." şeklinde belirtme yapılması gerekir.

3- Mirasçılarının Alacaklıları Tarafından Mirasın Reddinin İptali

TMK'nın 617 nci maddesi gereğince alacaklılarına zarar vermek amacıyla mirasçı mirası reddederse, alacaklılar veya iflas dairesi tarafından dava açılarak reddin iptali istenebilir. Dava sonucunda reddin iptaline karar verilmesi durumunda miras resmen tasfiye edilir. Resmi tasfiye sonucunda mirası reddeden mirasçının payına düşen miktardan alacaklıların alacakları ödenmesi neticesinde arta kalan değer kalırsa ret geçerli olsaydı bundan yararlanacak mirasçılara verilir.

Mirasın reddi işleminden sonra verilen veraset belgesi gereğince yapılan intikal işleminden sonra alacaklılar veya iflas dairesi tarafından açılan davada mirasın reddinin iptaline karar verilmesi durumunda, alınacak yeni durumu gösteren veraset belgesi gereğince tapu müdürlüğünce tapu sicilinde herhangi bir düzeltme işlemi yapılmaz. Murisin taşınmazlarının beyanlar hanesine "... karar gereğince mirasın reddi iptal edildiğinden miras sulh mahkemesince iflas hükümlerine göre tasfiye edilecektir." şeklinde belirtme yapılması gerekir.

İlgi Duyuru yürürlükten kaldırılmıştır.

İş bu Genelge gereğince işlemlere yön verilmesi ve Genelgenin Bölge Müdürlüğünüze bağlı tapu müdürlüklerine duyurulması hususunda bilgi ve gereğini rica ederim.

Mehmet Zeki ADLI

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Do rulama Kodu: 908ECC44-E2FA-4C86-8852-856F2F9A4BE6

Do rulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tapu-ebys>

Dikmen Cad.No:14 Bakanlıklar/Ankara
Tel: 0312 551 42 91 Faks: 0312 413 63 02
tkgm.gov.tr
KEP Adresi : tapudb@tkgm.hs01.kep.tr

Bilgi için:Mevzuat Ara turma
Birimini





T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE KLİMA BAKANLIĞI
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü
Tapu Dairesi Başkanlığı



Genel Müdür V.

Dağıtım:

Gereği:

Bilgi Teknolojileri Dairesi Başkanlığına
Bölge Müdürlüklerine
Berlin Temsilciliğine

Bilgi:

Teftiş Kurulu Başkanlığına
Hukuk Müşavirliğine
İç Denetim Birimi Başkanlığına
Strateji Geliştirme Daire Başkanlığına
Tapu Dairesi Başkanlığına
Yabancı İşler Dairesi Başkanlığına
Destek Hizmetleri Dairesi Başkanlığına

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 908ECC44-E2FA-4C86-8852-856F2F9A4BE6

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tapu-ebys>

Dikmen Cad.No:14 Bakanlıklar/Ankara
Tel: 0312 551 42 91 Faks: 0312 413 63 02
tkgm.gov.tr
KEP Adresi : tapudb@tkgm.hs01.kep.tr

Bilgi için: Mevzuat Araştırma
Birimi

