



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



Sayı : E-23294678-010.06.02-14648076

29.11.2024

Konu : Tapu Sicilinde Arabuluculuk Uygulamaları

GENELGE
2024/5

1) GİRİŞ

05.04.2023 tarihli ve 32154 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 7445 Sayılı İcra ve İflas Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ve 14.11.2024 tarihli ve 32722 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 7531 sayılı Kanun ile 6325 sayılı Hukuk Uyuşmazlıklarında Arabuluculuk Kanunu'nda (Kanun) değişiklikler yapılarak dava şartı (zorunlu) ve ihtiyari arabuluculuk ile çözümlenebilecek uyuşmazlıkların kapsamı genişletilmiş, taşınmazın devrine ve taşınmaz üzerinde sınırlı ayni hak kurulmasına ilişkin uyuşmazlıklar ile taşınmazların paylaşılmasına ve ortaklığın giderilmesine ilişkin uyuşmazlıklar arabuluculuk kapsamına alınmış olup, arabuluculuk anlaşma belgesinin taraflarından birinin tapu müdürlüğünden tescil talebinde bulunabileceği düzenlenmiştir.

Kanun'un "Taşınmazın Devrine veya Taşınmaz Üzerinde Sınırlı Ayni Hak Kurulmasına İlişkin Uyuşmazlıklarda Arabuluculuk" başlıklı 17/B maddesi;

"(1) Taşınmazın devrine veya taşınmaz üzerinde sınırlı ayni hak kurulmasına ilişkin uyuşmazlıklar arabuluculuğa elverişlidir.

(2) Birinci fıkra kapsamındaki uyuşmazlıklarda, tarafların yazılı olarak kararlaştırması ve arabulucunun bu kararı tutanak altına alması halinde arabulucunun talebiyle, arabuluculuk süreciyle sınırlı olmak ve konulduğu tarihten itibaren üç ayı geçmemek üzere tasarruf yetkisinin kısıtlandığına dair tapu siciline şerh verilir. Bu şerh, tarafların anlaşamaması veya tarafların şerhin kaldırılması konusunda anlaşması halinde arabulucunun talebiyle, üç aylık sürenin sonunda ise kendiliğinden kalkar.

(3) Arabuluculuk süreci sonunda tarafların anlaşması halinde anlaşma belgesi, taşınmazın devri veya taşınmaz üzerinde sınırlı ayni hak kurulmasıyla ilgili olarak kanunlarda yer alan sınırlamalar ile usul ve esaslar gözetilmek suretiyle düzenlenir.

(4) Anlaşma belgesinin icra edilebilirliğine ilişkin şerhin alınması zorunlu olup bu şerh taşınmazın bulunduğu yer sulh hukuk mahkemesinden alınır. Mahkeme yapacağı incelemede anlaşma içeriğini, arabuluculuğa ve cebri icraya elverişli olup olmadığı ve taşınmazın devri veya taşınmaz üzerinde sınırlı ayni hak kurulmasıyla ilgili olarak kanunlarda yer alan sınırlamalar ile usul ve esaslara uyulup uyulmadığı yönünden denetler; bu kapsamda kurum veya kuruluşlardan bilgi veya belge talep edebilir ve gerektiğinde duruşma açabilir.

(5) Anlaşma belgesinin icra edilebilirliğine ilişkin şerhin verilmesiyle ilgili diğer hususlar hakkında 18 inci madde hükmü uygulanır.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 78544A9D-05CC-451C-83EA-9CCD22E6E4F7

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

Dikmen Cad.No:14 Bakanlıklar/Ankara
Tel: 0312 551 47 27 Faks: 0312 413 63 02
tkgm.gov.tr
KEP Adresi : tapudb@tkgm.hs01.kep.tr

Bilgi için:Mevzuat Araştırma
Birimi





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



(6) Anlaşma belgesinin taraflarından biri, icra edilebilirlik şerhi verilmesinden sonra tapu müdürlüğünden tescil talebinde bulunabilir. Tapu müdürlüğünce taşınmaza ilişkin mevzuatta öngörülen gerekli inceleme ve değerlendirme yapıldıktan sonra resmi senet düzenlenmeksizin tescil talebi yerine getirilir." hükmündedir.

Kanun'un "Bazı uyuşmazlıklarda dava şartı olarak arabuluculuk" başlıklı 18/B maddesi;

"(1) Aşağıdaki uyuşmazlıklarda, dava açılmadan önce arabulucuya başvurulmuş olması dava şartıdır:

a) Kiralanan taşınmazların 2004 sayılı Kanuna göre ilamsız icra yoluyla tahliyesine ilişkin hükümler hariç olmak üzere, kira ilişkisinden kaynaklanan uyuşmazlıklar.

b) Taşınır ve taşınmazların paylaşılmasına ve ortaklığın giderilmesine ilişkin uyuşmazlıklar.

c) 23/6/1965 tarihli ve 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunundan kaynaklanan uyuşmazlıklar.

ç) Komşu hakkından kaynaklanan uyuşmazlıklar.

(2) Arabuluculuk süreci sonunda tarafların anlaşması halinde anlaşma belgesi, taşınmazla ilgili olarak kanunlarda yer alan sınırlamalar ile usul ve esaslar gözetilmek suretiyle düzenlenir.

(3) Bu madde kapsamında düzenlenen anlaşma belgesinin icra edilebilirliğine ilişkin şerhin alınması zorunlu olup bu şerh taşınmazla ilgili anlaşma belgeleri bakımından taşınmazın bulunduğu yer, diğer anlaşma belgeleri bakımından ise arabulucunun görev yaptığı yer sulh hukuk mahkemesinden alınır. Mahkeme taşınmazla ilgili anlaşma belgeleri bakımından yapacağı incelemede anlaşma içeriğini, arabuluculuğa ve cebri icraya elverişli olup olmadığı ve taşınmazla ilgili olarak kanunlarda yer alan sınırlamalar ile usul ve esaslara uyulup uyulmadığı yönünden denetler; bu kapsamda kurum veya kuruluşlardan bilgi veya belge talep edebilir ve gerektiğinde duruşma açabilir.

(4) Anlaşma belgesinin icra edilebilirliğine ilişkin şerhin verilmesiyle ilgili diğer hususlar hakkında 18 inci madde hükmü uygulanır.

(5) Taşınmazın devrine veya taşınmaz üzerinde sınırlı ayni hak kurulmasına ilişkin anlaşma belgesinin taraflarından biri, icra edilebilirlik şerhi verilmesinden sonra tapu müdürlüğünden tescil talebinde bulunabilir. Tapu müdürlüğünce taşınmaza ilişkin mevzuatta öngörülen gerekli inceleme ve değerlendirme yapıldıktan sonra resmi senet düzenlenmeksizin tescil talebi yerine getirilir." hükmündedir.

II) 17/B MADDESİ ŞERHİ

Kanun'un 17/B maddesinin ikinci fıkrasıyla, taşınmazın devri veya taşınmaz üzerinde sınırlı ayni hak kurulması kapsamındaki uyuşmazlıklarla ilgili olarak arabuluculuk sürecinde taşınmaz üzerindeki tasarruf yetkisinin kısıtlandığına dair tapu siciline şerh verilmesi ve bu şerhin kaldırılması usulü düzenlenmektedir. Hükümle, söz konusu uyuşmazlıklarla ilgili arabuluculuk sürecinde tarafların hukuki menfaatlerinin geçici olarak güvence altına alınması ve hukuki işlem güvenliğinin sağlanması amaçlanmıştır.

Bu kapsamda;

1) Arabuluculuk sürecine dahil olan tarafların yazılı olarak kararlaştırması ve arabulucunun bu kararı tutanak altına alması halinde; arabulucu tarafından, arabuluculuk süreciyle sınırlı olmak ve konulduğu tarihten itibaren üç ayı geçmemek üzere tasarruf yetkisinin kısıtlandığına dair şerh verilmesi ilgili tapu müdürlüğünden talep edilebilir.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 78544A9D-05CC-451C-83EA-9CCD22E6E4F7

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

Dikmen Cad.No:14 Bakanlıklar/Ankara
Tel: 0312 551 47 27 Faks: 0312 413 63 02
tkgm.gov.tr
KEP Adresi : tapudb@tkgm.hs01.kep.tr

Bilgi için:Mevzuat Araştırma
Birimi





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



2) 17/B maddesi kapsamında tapu siciline şerh verilebilmesi için; tarafların şerh verilmesi hususunda yazılı olarak anlaştığına dair belge (Bu belgede, tarafların kimlik bilgilerine, taşınmazın tanımlayıcı bilgilerine yer verilir) ve bu anlaşmanın arabulucu tarafından tutanak altına alındığına dair belgenin (Bu belgede, uyuşmazlık konusunun Kanun'un 17/B maddesi çerçevesinde taşınmazın devrine veya taşınmaz üzerinde sınırlı ayni hak kurulmasına yönelik olduğu açıkça belirtilir) sisteme yüklenmek suretiyle arabulucu tarafından webtapu üzerinden talepte bulunulması gerekir. Arabulucunun sicile kayıtlı olup olmadığı Hukuk İşleri Genel Müdürlüğü Arabuluculuk Dairesi Başkanlığı resmi internet sitesinde yer alan güncel arabulucular listesinden (<https://adb.adalet.gov.tr/home/arabuluculistesii/>) kontrol edilir.

3) Tapu müdürlüğünce uyuşmazlık konusunun, Kanun'un 17/B maddesi kapsamında taşınmazın devrine veya taşınmaz üzerinde sınırlı ayni hak kurulmasına yönelik olup olmadığına bakılır. Bu kapsamda olmayan uyuşmazlıklarda şerh talebi karşılanmaz. Talebe konu taşınmazdaki hak sahipliği durumu kontrol edilir. Anlaşma belgesinde vekaletin bulunduğu bildirilmişse ayrıca vekaletnamenin aslı veya örneğinin talep edilmemesi gerekir.

4) Yapılan inceleme sonucunda tapu müdürlüğünce şerhin verilmesine kanaat getirilmesi halinde; arabuluculuğa konu taşınmazın şerhler sütununa; "*Bu taşınmazda, taşınmazın devri/ sınırlı ayni hak kurulmasına yönelik arabuluculuk sürecine başlanmıştır.*" şeklinde şerh verilir. Söz konusu şerhin, Tapu Sicili Tüzüğü'nün 48'inci maddesinin birinci fıkrasının (ç) bendi uyarınca tasarruf hakkını kısıtlayıcı şerh olarak kabul edilmesi gerekir.

5) Söz konusu şerhin etkisi, arabuluculuk süreciyle sınırlı olarak, tapu siciline şerh verildiği tarihten itibaren en fazla üç aydır. Üç aylık süre içerisinde tarafların, arabuluculuk süreci sonucunda anlaşamadıklarına veya şerhin kaldırılması konusunda anlaştıklarına ilişkin yazılı belgenin ibrazı ile arabulucu tarafından şerhin kaldırılması için talepte bulunulabilir. Söz konusu şerh üç aylık sürenin sonunda kendiliğinden kalkar.

Söz konusu sürenin dolduğunun tapu müdürlüğünce;

- Taşınmazda yapılan herhangi bir işlem sırasında tespiti halinde işlemin tarih ve yevmiyesi ile,
- Herhangi bir işlem talebi olmadan tespiti halinde ise yevmiye numarası alınmak suretiyle,
- Aynı tarih ve yevmiye ile birden fazla taşınmaza 17/B şerhi verildiğinin tespit edilmesi halinde aynı tarih ve yevmiye ile taşınmazların tamamından,

harç tahsil edilmeksizin resen sicilden terkin edilmesi, işlem sonucundan taraflara bilgi verilmesi gerekir.

6) 18/B maddesi kapsamında yer alan, taşınmazların paylaşılmasına ve ortaklığın giderilmesine ilişkin arabuluculuğa konu uyuşmazlıklarda 17/B şerhi talepleri karşılanmaz.

III) ARABULUCULUK ANLAŞMA BELGELERİNİN TAPU SİCİLİNDE UYGULANMASI

Kanun'un 17/B maddesi ile taşınmazın devrine veya taşınmaz üzerinde sınırlı ayni hak kurulmasına ilişkin uyuşmazlıklar ihtiyari arabuluculuğa, 18/B maddesi ile de taşınmazların paylaşılmasına ve ortaklığın giderilmesine ilişkin uyuşmazlıklar dava şartı(zorunlu) arabuluculuğa elverişli hale getirilmiştir. Bu kapsamda, arabuluculuk anlaşma belgesinin tapu sicilinde icra edilebilmesi için taşınmazın devrine, taşınmaz üzerinde sınırlı ayni hak kurulmasına, taşınmazların paylaşılmasına ve ortaklığın giderilmesine ilişkin olması gerekmektedir.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 78544A9D-05CC-451C-83EA-9CCD22E6E4F7

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

Dikmen Cad.No:14 Bakanlıklar/Ankara
Tel: 0312 551 47 27 Faks: 0312 413 63 02
tkgm.gov.tr
KEP Adresi : tapudb@tkgm.hs01.kep.tr

Bilgi için:Mevzuat Araştırma
Birimi





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



Kanun'un bahsi geçen maddelerinde; düzenlenen arabuluculuk anlaşma belgesinin icra edilebilirliğine ilişkin şerhin alınmasının zorunlu olduğu, bu şerhin taşınmazın bulunduğu yer sulh hukuk mahkemesinden alınacağı, icra edilebilirlik şerhi verilen arabuluculuk anlaşma belgesine istinaden taraflardan birinin tescil talebinde bulunulabileceği açık hükme bağlanmaktadır.

Bu kapsamda;

1) Arabuluculuk anlaşma belgesi ve mahkemece verilen icra edilebilirlik şerhi kararı ile taraflardan biri tescil talebinde bulunabilir. Tapu müdürlüğünce taşınmaza ilişkin mevzuatta öngörülen gerekli inceleme ve değerlendirme yapıldıktan sonra tescil istem belgesi düzenlenerek tescil talebi yerine getirilir. Mahkemece verilen icra edilebilirlik şerhi kararının kesinleşmiş olması aranır.

2) Taşınmazlara ilişkin arabuluculuk kapsamında, taşınmazın devrine veya taşınmaz üzerinde sınırlı ayni hak kurulmasına, taşınmazların paylaştırılmasına ve ortaklığın giderilmesine yönelik uyuşmazlıklar sınırlı olarak belirlendiğinden, arabuluculuk anlaşma belgesi ile tapu siciline yer alan bir ayni/şahsi hakkın terkin veya değiştirilmesi mümkün değildir.

3) Arabuluculuk anlaşma belgesinde; tarafların kimlik bilgilerine (T.C. kimlik numarası, ad soyad, anne ve baba adı, doğum tarihi, T.C. kimlik kartı seri numarası), anlaşma belgesi vekil tarafından imzalanmış ise vekaletin ait olduğu notere, vekaletname tarihi ve yevmiye numarasına, taşınmazın tanımlayıcı bilgilerine (İl, ilçe, köy/mahalle, ada-parcel, varsa blok, kat ve bağımsız bölüm numarası, taşınmaz hisseli ise anlaşmaya konu hisse miktarı), anlaşma bedeline, taşınmaza ait güncel tapu kaydında yer alan takyidlere (ipotek, şerh, beyan, hak ve mükellefiyetler v.b.) ve tarafların ve arabulucunun ıslak imzalarına yer verilir. Arabuluculuk anlaşma belgesinde anlaşmaya ilişkin hususlar, açıkça, şüphe ve tereddüt uyandırmayacak bir şekilde belirtilir; anlaşma belgesi, tarafların taşınmazın tesciline dair kabul beyanlarını da içerir.

Taşınmazın güncel tapu kaydında yer alan takyidlere arabuluculuk anlaşma belgesinde yer verilmeyerek belgeye ek yapılması halinde söz konusu belgede kaydın ek yapıldığının belirtilmesi ve eklerin de tarafların tamamı ve arabulucu tarafından imzalanması gerekir.

4) Arabuluculuk anlaşma belgesinde vekaletin bulunduğu bildirilmişse ayrıca vekaletnamenin aslı veya örneğinin talep edilmemesi ancak tapu müdürlüğünce işlem anında azil kontrolünün yapılması gerekir.

5) Arabuluculuk anlaşma belgesinin taraflarının velayet/vesayet altında bulunması durumunda anlaşma belgesi veli/vasi tarafından imzalanır, malikin velayet/vesayet altında olduğu ve anlaşma belgesinin velayeten/vesayeten imzalandığı hususu ayrıca belirtilir. Söz konusu durumlarda arabuluculuk anlaşma belgesine istinaden tapu siciline yapılacak tescillerde İdaremizin 2023/1 sayılı Genelgesine göre işlemlere yön verilir.

Vesayet altındaki kişinin taşınmazının satışı özel usule tabi olup, taşınmaz açık artırma veya denetim makamının izin verdiği durumlarda pazarlıkla satılabileceğinden ve her iki durumda da taşınmazın alıcı adına tescili için hâkim tarafından yazılan tezkere ve ekinde ihale tutanağının onaylı örneği tapu müdürlüğünce aranacağından, arabuluculuk anlaşma belgesi ile vesayet altında bulunan kişinin taşınmazının satışı mümkün değildir.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 78544A9D-05CC-451C-83EA-9CCD22E6E4F7

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

Dikmen Cad.No:14 Bakanlıklar/Ankara
Tel: 0312 551 47 27 Faks: 0312 413 63 02
tkgm.gov.tr
KEP Adresi : tapudb@tkgm.hs01.kep.tr

Bilgi için:Mevzuat Araştırma
Birimi





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



6) Arabuluculuk anlaşma belgesinin taraflarının tüzel kişi olması durumunda anlaşma belgesi tüzel kişinin temsilcisi tarafından imzalanır, anlaşma belgesinin tüzel kişiyi temsilen imzalandığı hususu ayrıca belirtilir. Bu durumda anlaşma belgesine istinaden tapu siciline yapılacak tescillerde İdaremizin 2020/4 sayılı Genelgesine göre işlemlere yön verilir.

7) Arabuluculuk anlaşma belgesine konu taşınmazda Tapu Sicili Tüzüğü'nün 49 maddesi kapsamında tasarrufu yasaklayıcı şerhlerin varlığı halinde ilgisinden/lehtarından izin alınmadan arabuluculuk anlaşma belgesinin tescil edilmemesi gerekir. Taşınmazların paylaşılması ve ortaklığın giderilmesinde rehin hakları ile diğer şerh ve beyanların taşınmasında Tapu Sicili Tüzüğü hükümlerine riayet edilir.

8) Arabuluculuk anlaşma belgesine konu taşınmazın Kanunlarda yer alan kısıtlamalara tabi olması durumunda (5403 sayılı Toprak Koruma Ve Arazi Kullanımı Kanunu, 3083 sayılı Sulama Alanlarında Arazi Düzenlenmesine Dair Tarım Reformu Kanunu v.b) söz konusu kısıtlamalara uygun olarak işlem yapılır. Bu kapsamda ilgili kurum ve kuruluşlar ile gerekli yazışmalar yapılarak işlemlere yön verilir.

9) Arabuluculuk anlaşma belgesinin imzalanmasından anlaşma belgesinin tapu sicilinde tesciline kadar geçen sürede taşınmaza, anlaşma belgesi veya ekinde yer almayan, başkaca bir yasaklayıcı veya kısıtlayıcı takyit konulması halinde anlaşma belgesinin, devralan/lehine hak tesis edilen tarafların tamamının işleme katılımı ile tescil istem belgesi düzenlenmek suretiyle tescil edilmesi gerekir.

10) Arabuluculuk anlaşma belgesine istinaden vekil aracılığıyla tescil talebinde bulunulması halinde 1512 sayılı Noterlik Kanunu'nun 89'uncu maddesi gereğince düzenleme şeklinde vekaletname aranır.

11) Arabuluculuk anlaşma belgesinin tescilinin yapılması ile birlikte eğer varsa 17/B maddesi şerhi, işlem ile birlikte işlemin tarih ve yevmiyesi ile terkin edilir.

12) Arabuluculuk anlaşma belgesinin imzalanmasından anlaşma belgesinin tapu siciline tesciline kadar geçen sürede, taraflardan birinin ölümü halinde söz konusu belgenin tescili ölen tarafın mirasçılarının tamamının işleme katılımı ile mümkündür.

13) İcra edilebilirlik şerhi almış arabuluculuk anlaşma belgesinin tapu sicilinde tescili yapılamamışsa arabuluculuğa konu taşınmazın beyanlar hanesine; *"....Mahkeme'nin ...tarihli, ..E. ve K. sayılı kararı ile İcra Edilebilirlik Şerhi verilen arabuluculuk anlaşma belgesi vardır."* şeklinde belirtme yapılır. Söz konusu belirtmenin terkinini Tapu Sicili Tüzüğü'nün 69'uncu maddesi kapsamında arabuluculuk anlaşma belgesindeki devralan/lehine hak tesis edilenlerin talebi ya da mahkeme kararına istinaden yapılır. Terkinin malik tarafından talep edilmesi halinde ise devralan/lehine hak tesis edilenlerin muvafakati ile de terkin mümkündür.

14) Mirasçılık belgesine istinaden, miras payları oranında elbirliği mülkiyetin paylı mülkiyete dönüştürülmesi hususunda anlaşma sağlanmış olması halinde arabuluculuk anlaşma belgesi ile birlikte mirasçılık belgesinin de ibraz edilmesi gerekir. Bu durumda arabuluculuk anlaşma belgesine paylı mülkiyete geçilmesine yönelik mirasçı iradelerinin yansımış olması nedeniyle talepte bulunmayan diğer mirasçılara tebligat yapılmaz.

15) İlgilisince ibraz edilen belgeler İdaremizin 2019/12 sayılı Genelgesine göre arşivlenir.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 78544A9D-05CC-451C-83EA-9CCD22E6E4F7

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

Dikmen Cad.No:14 Bakanlıklar/Ankara
Tel: 0312 551 47 27 Faks: 0312 413 63 02
tkgm.gov.tr
KEP Adresi : tapudb@tkgm.hs01.kep.tr

Bilgi için:Mevzuat Araştırma
Birimi





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



4) ARABULUCULAR İLE BİLGİ VE BELGE PAYLAŞIMI

T.C. Adalet Bakanlığı ile yapılan protokol kapsamında TAKPAS üzerinden veri paylaşımı sağlanmakta olup, sistem T.C. Adalet Bakanlığı tarafından arabuluculuk bürolarında erişime açılmıştır. TAKBİS'te bulunmayan bilgi/belgeler bakımından ise, webtapu üzerinden başvuruda bulunulması suretiyle, arabuluculuğa konu taşınmaz ile sınırlı olmak kaydıyla arabuluculuk sürecinin yürütüldüğüne dair belgenin (arabuluculuk başvuru formu, arabulucu belirleme tutanağı) ibrazı ile birlikte tapu kütüğündeki ilgili sayfa ve belgeler arabulucuya gösterilir ve talep edilmesi halinde gerekli harç ve döner sermaye ücreti tahsil edilmek suretiyle bunların örnekleri arabulucuya verilir.

5) DİĞER HUSUSLAR

İş bu Genelgede belirtilen hükümlere uygun olmayan arabuluculuk anlaşma belgelerinin tescili, tarafların tamamının katılımı, resmi senet düzenlenmek ve mevzuatta yer alan hususlar dikkate alınmak suretiyle mümkündür. Ancak, mirasçılık belgesine istinaden, miras payları oranında elbirliği mülkiyetin paylı mülkiyete dönüştürülmesine yönelik arabuluculuk anlaşma belgesinin tescili taraflardan birinin talebi ile yapılabilir.

Bu Genelgenin yayımı tarihinden önce bu Genelgedeki hükümlere uygun olarak düzenlenmiş ve icra edilebilirlik şerhi almış arabuluculuk anlaşma belgelerinin tescili taraflardan birinin talebi ile yapılabilir.

6) MALİ YÖNÜ

492 sayılı Harçlar Kanununun 60'ıncı maddesi "Tapu ve kadastro harçları, (4) sayılı tarifiede yazılı işlemlerden, işlemlerin nevi ve mahiyetine göre, değer esası üzerinden nispi veya maktu olarak alınır." hükmünde olup, 17/B şerhi işlemi (4) sayılı tarifiede yer almadığından bu işlemde tapu harcı alınmaz. 6083 Sayılı Kanuna ekli (I) Sayılı Tarife Cetveli gereğince döner sermaye ücreti tahsil edilir.

İcra edilebilirlik şerhi alan arabuluculuk anlaşma belgesinin tapu siciline tescilinde, anlaşma konusunun içeriğine bakılarak işlemin türü ve mahiyetine göre tapu harcı alınır. 6083 Sayılı Kanuna ekli (I) Sayılı Tarife Cetveli gereğince döner sermaye ücreti tahsil edilir.

İş bu Genelge gereğince işlemlere yön verilmesi ve Bölge Müdürlüğüne bağlı tapu müdürlüklerine duyurulması hususunda bilgi ve gereğini arz/rica ederim.

Hakan GEDİKLİ
Genel Müdür

Dağıtım:

Gereği:

Bilgi Teknolojileri Dairesi Başkanlığına

Arşiv Dairesi Başkanlığına

Bölge Müdürlüklerine

Bilgi:

Hukuk İşleri Genel Müdürlüğüne

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 78544A9D-05CC-451C-83EA-9CCD22E6E4F7

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

Dikmen Cad.No:14 Bakanlıklar/Ankara
Tel: 0312 551 47 27 Faks: 0312 413 63 02

tkgm.gov.tr

KEP Adresi : tapudb@tkgm.hs01.kep.tr

Bilgi için:Mevzuat Araştırma
Birimi





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



Merkez Birimlere (ARŞİV DAİRESİ
BAŞKANLIĞI, BİLGİ TEKNOLOJİLERİ DAİRESİ
BAŞKANLIĞI Hariç)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 78544A9D-05CC-451C-83EA-9CCD22E6E4F7

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

Dikmen Cad.No:14 Bakanlıklar/Ankara
Tel: 0312 551 47 27 Faks: 0312 413 63 02
tkgm.gov.tr
KEP Adresi : tapudb@tkgm.hs01.kep.tr

Bilgi için:Mevzuat Araştırma
Birimi

