



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



Sayı : E-23294678-010.06-18661362

05.12.2025

Konu : Vekaletten Azil

GENELGE

2025/6

İlgi : 01.03.2013 tarihli ve 23294678-010-07/43-1763 sayılı Duyuru.

1- GİRİŞ

6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu'nun 42'nci maddesi "*Temsil olunan, hukuki bir işlemde doğan temsil yetkisini her zaman sınırlayabilir veya geri alabilir. Ancak, taraflar arasındaki hizmet, vekâlet veya ortaklık sözleşmeleri gibi hukuki ilişkilerden doğabilecek haklar saklıdır. Temsil olunan, bu hakkından önceden feragat edemez. Temsil olunan verdiği yetkiyi üçüncü kişilere açıkça veya dolaylı biçimde bildirmişse, bu yetkiyi tamamen veya kısmen geri aldığı onlara bildirmediği takdirde, yetkinin geri alındığını iyiniyetli üçüncü kişilere karşı ileri süremez.*" ve 512'nci maddesi "*Vekâlet veren ve vekil, her zaman sözleşmeyi tek taraflı olarak sona erdirebilir...*" hükümleri ile taraflardan her birine tek taraflı olarak, her zaman, bir süreye ve karşı tarafın rızasına bağlı olmaksızın ya da özel ve geçerli bir sebep gösterilmesine gerek olmaksızın vekalet sona erdirilmesine imkan tanınmıştır. Vekalet sözleşmesinin bu şekilde tek taraflı sona erdirilmesi Yargıtay tarafından da kabul edilen görüşe göre, vekalet ilişkisini ileriye doğru sona erdiren bozucu yenilik doğuran bir işlemdir. Vekalet veren tek taraflı irade beyanı ile herhangi bir şarta bağlı bulunmaksızın sözleşmeyi tek taraflı olarak sona erdirebilir.

Vekalet veren tarafından vekilin azledildiğinin vekile bildirilmesi yeterli olmakla birlikte, vekil ile işlem yapacak üçüncü kişiler açısından bir sonuç doğurması için vekilin azledildiğinin üçüncü kişiler tarafından da biliniyor olması gerekir. Bu sebeple vekalet veren tarafından yapılan azlin tapu müdürlüklerine de bildirilmesi gerekir.

Vekalet sözleşmesini tek taraflı olarak sona erdiren azil, bozucu yenilik doğuran bir hak olması sebebiyle karşı tarafın beyan ve işlemine gerek kalmaksızın neticeleri ortaya çıkacağından vekalet verenin vekili azletmesi işleminden geri dönülmesi mümkün bulunmamaktadır. Bu sebeple aynı kişinin tekrardan vekil tayin edilmek istenmesi durumunda yeniden bir vekaletname verilmesi gerekir.

Aziller sicilinde yeknesaklığı sağlamak amacıyla Türkiye Azil Sistemi uygulamaya alınmış olup, bu sistemle webtapu veya herhangi bir tapu müdürlüğünden aziller siciline işlenen azillerin tüm tapu müdürlükleri tarafından görülmesi ve sorgulanması sağlanmıştır.

Vekilin azledilmesi herhangi bir şarta ve şekle bağlanmamakla birlikte kimlik tespitinin doğru yapılabilmesini sağlamak, sahtecilik girişimlerinin ve olası hak kayıplarının önlenmesi amacıyla ve Türkiye azil sistemi kapsamında bu Genelge ile azil talebinin tapu müdürlüklerince karşılanmasına yönelik usul ve esaslar belirlenmiştir.

2- VEKİLİN AZLEDİLDİĞİNE İLİŞKİN BİLDİRİMİN ŞEKLİ VE YERİ

Vekalet veren, tapuda işlem yapılmasını gerektiren bir vekaletnamenin azlini noter/konsolosluk vasıtasıyla ya da herhangi bir tapu müdürlüğüne bizzat başvurarak yapabilir. Noterlikçe/konsoloslukça düzenlenen azil belgelerinin anılan makamlarca herhangi bir tapu müdürlüğüne gönderilmesi yeterlidir.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 21065B8E-7192-4341-B75D-6CE09890B5B3

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

Etlik Hizmet Binası Ayvalı Mahallesi Afra Cad.No:1/A Keçiören / ANKARA

Tel: 0312 551 47 27

İnternet Adresi: www.tkgm.gov.trE-Posta Adresi: tapudairesi@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



Tapu müdürlüklerine bizzat yapılan azil başvuruları, talep sahibi webtapu sistemine yönlendirilmeden doğrudan karşılanır ve talep sahibinden webtapudan azil başvurusu yapılması istenmez.

Azil dilekçesinde vekalet verenin adı, soyadı ve T.C kimlik/Yabancı kimlik numarasının mutlaka belirtilmesi gerekir. Eğer tüm vekaletnamelerin azledilmesi istenmiyorsa, vekaletnamede başka vekiller varsa azlin tüm vekilleri kapsayıp kapsamadığının, azledenin birden fazla taşınmazı varsa azlin taşınmazların tamamı yönüyle mi ya da taşınmazlardan biri/birkaçı bakımından mı geçerli olduğunun, ayrıca birden fazla vekaletname varsa hangi vekaletnameler yönüyle azil talebinin yapıldığının ve vekaletnamenin verildiği noterin adı, tarih ve sayısının yazılması istenmelidir.

Vekalet veren webtapu sistemi üzerinden de azil işlemi yapabilir. Ancak, webtapu sistemi üzerinden yapılan azil işlemi, azil talebinin yapıldığı tarihten önceki tüm vekaletnameleri kapsamaktadır. Webtapu sistemi üzerinden yapılan azil işlemleri, aziller siciline otomatik kaydedileceğinden personel tarafından yapılacak ilave bir işlem bulunmamaktadır. Sistem, azil işleminin aziller siciline otomatik işlenmesine yönelik olup, gecikmelere yol açılmaması amacıyla webtapudan azil başvurusu işlemi tanımlanmamıştır.

Herhangi bir gecikmeye meydan verilmemesi için tapu müdürlüğüne bizzat yapılan tüm vekaletnamelerin azil talepleri de webtapu sistemine yönlendirilmeden doğrudan karşılanır.

Webtapu aracılığıyla yapılan azil işlemleri ile tapu müdürlüklerine bizzat yapılan azil taleplerindeki azil iradesi sadece tapu sicili işlemlerini kapsamaktadır.

3- AZİL BİLDİRİMİNİN AZİLLER SİCİLİNE KAYDI

Vekalet veren tarafından yapılan azle ilişkin başvuru Tapu Sicili Tüzüğü'nün (Tüzük) 12'nci maddesi "(1)Tapu kayıtlarının elektronik ortamda tutulması hâlinde, ana ve yardımcı siciller TAKBİS içerisinde saklanır ve yönetilir. TAKBİS'te saklanan ve güvenliği sağlanan taşınmaza ilişkin bilgiler, sicilde esas alınır. (2) TAKBİS üzerindeki kayıtlar, sicillerin elektronik ortamda tutulmaya başlandığı tarihten sonraki bilgileri gösterir." ve 77'nci maddesi "Vekâletten aziller, vekâlet verenlerin adının baş harfleri ve Türkiye Cumhuriyeti kimlik numarasına göre, her harf için sicilde ayrılan bölüme yazılır. Azil belgesi geldiğinde, müdür veya görevlendireceği tapu görevlisi tarafından üzerine alındığı tarih, saat ve dakika hemen yazılarak, aziller siciline kaydedilir." hükümleri gereğince ve Genelge eki uygulama kılavuzuna göre geciktirilmeksizin TAKBİS aziller siciline kaydedilir.

Tapu müdürlüklerine bizzat yapılan taleplerde veya webtapu sistemi üzerinden yapılan işlemlerde, azil talebine ilişkin dilekçe/belge veya noterden gelen azil bildirimleri Tüzük gereğince azil belgesi niteliğinde olup, bu belgeler 2019/12 sayılı Arşiv Hizmetleri Genelgesi kapsamında saklanır. Azil sadece TAKBİS aziller siciline kaydedilir, fiziki aziller siciline kaydedilmez.

4- AZİL TALEBİ KARŞILANMAYACAK DURUMLAR

Hak sahibinin kimlik tespitinin doğru yapılabilmesini sağlamak, sahtecilik girişimlerinin ve olası hak kayıplarının önlenmesi amacıyla faks, mail, posta vb. araçlarla gönderilen dilekçe, mektup vb. azil talepleri karşılanmaz. Bunun yanı sıra, Genel Müdürlüğe veya bölge müdürlüklerine bizzat yapılan azil talepleri de karşılanmaz. Bu şekilde gelen taleplerde, azlin herhangi bir tapu müdürlüğüne bizzat başvurarak ya da webtapu sistemi üzerinden azil işlemi girilerek gerçekleştirilebileceği konusunda ilgilisine yazılı olarak bilgi verilir.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 21065B8E-7192-4341-B75D-6CE09890B5B3

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

Etlik Hizmet Binası Ayvalı Mahallesi Afra Cad.No:1/A Keçiören / ANKARA

Tel: 0312 551 47 27

İnternet Adresi: www.tkgm.gov.trE-Posta Adresi: tapudairesi@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



Taşınmaz malikinin bizzat gelmeden işlem yapılmamasına ilişkin talepler azil başvurusu olarak değerlendirilmeyip bu tür taleplerde ilgisine webtapu sisteminden adına kayıtlı taşınmazlara bizzat gelmeden işlem yapılmamasına yönelik beyan tesis edilebileceği yönünde bilgi verilir.

5- AZİL KONTROLÜ

01.01.2023 tarihinden önce düzenlenen vekaletnamelerle işlem yapılması halinde, azil kontrolünün hem fiziki aziller sicilinde hem de elektronik ortamda yapılması gerekmektedir. 01.01.2023 tarihinden sonra düzenlenen vekaletnamelerle işlem yapılması halinde ise, azil kontrolünün sadece elektronik ortamda yapılması yeterlidir. Her iki yöntemle yapılan kontrollerde muhakkak azil belgesi içeriğine bakılarak işlem yapılması gerekir.

Yabancı gerçek kişiler ile yabancı tüzel kişiler tarafından vekaleten yapılacak işlem taleplerinde, azil kontrollerinin elektronik ortamda (YKN, pasaport numarası ile % likli arama da dahil olmak üzere adı ve soyadı kriterlerine göre) yapılmasının yanında tapu müdürlüğünce fiziki aziller sicilinden de sorgulanmak sureti ile yapılması gerekmektedir.

İlgi Duyuru yürürlükten kaldırılmıştır.

Genelgenin Bölge Müdürlüğünüze bağlı tüm tapu müdürlüklerine duyurulması hususunda bilgi ve gerçeğini rica ederim.

Hakan GEDİKLİ
Genel Müdür

Ek: Uygulama Kılavuzu (9 Sayfa)

Dağıtım:

Gereği:

Bölge Müdürlüklerine

Bilgi:

Merkez Birimlere

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 21065B8E-7192-4341-B75D-6CE09890B5B3

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

Etlik Hizmet Binası Ayvalı Mahallesi Afra Cad.No:1/A Keçiören / ANKARA

Tel: 0312 551 47 27

İnternet Adresi: www.tkgm.gov.trE-Posta Adresi: tapudairesi@tkgm.gov.tr

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

Bilgi için:Mevzuat Araştırma
Birimi

