



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



Sayı : B.09.1.TKG.0.0120200-010.07/ 20-8849
Konu : 6098 sayılı TBK/Kefalet

22 Ekim 2012

TAPU VE KADASTRO BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNE

.....

İlgi : 08.10.2012 tarih ve B.09.1.TKG.0.0120200-010.07/20-8349 sayılı duyuru

İlgi duyuru ile 6098 sayılı Türk Borçlar Kanununda düzenlenen kefalete ilişkin hükümlerinin uygulanmasına yönelik düzenlemeler açıklanmıştır.

6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu'nun 603. Maddesi ile "Kefaletin şekline, kefil olma ehliyetine ve eşin rızasına ilişkin hükümler, gerçek kişilerce, kişisel güvence verilmesine ilişkin olarak başka ad altında yapılan diğer sözleşmelere de uygulanır" denilerek kefalet sözleşmesi kişisel güvence verilmesini gerektiren tüm sözleşmelere yaygınlaştırılmıştır.

Buna göre; borçlu ile taşınmaz malikinin aynı kişi olmadığı durumlarda tapu müdürlüklerince düzenlenecek ipotek resmi senedi içerisinde kefalete ya da Türk Borçlar Kanunu'nun 603. maddesi kapsamında herhangi bir kişisel güvenceye yönelik hüküm bulunması halinde, 6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu'nun 583 ve 584. maddesi kapsamında, kefilin sorumlu olduğu azami miktarı, kefalet tarihini ve müteselsil kefil olması durumunda, bu sıfatla ve bu anlama gelen herhangi bir ifadeyle yükümlülük altına girdiğinin kendi el yazısıyla belirtmesinin zorunlu olduğu, ayrıca bu durumda eşin rızasının aranması,

Bu kapsamda; banka ve kredi kuruluşlarının borçlu ile taşınmaz malikinin aynı kişi olmadığı ipotek istemlerinde (Resmi senet düzenlenmesi gereken veya onama ipoteği yoluyla tescilin talep edildiği yazılarda) yukarıda belirtilen hususların gereğinin yerine getirildiğinin veya TBK'nın 603. maddesi kapsamında kefalet ve kişisel güvence sağlayacak herhangi bir hükmün ipotek sözleşmesinde yer almadığının yazılı olarak bildirilmesi ya da yazı ekinde yer alan sözleşmede bu hususların Kanuna uygun olarak yer aldığı belirtilmesi ve işlemde kaynaklanacak hukuki sorumluluğun ilgili kuruluşlarca üstlenilmesi durumunda başkaca bir belge aranmaksızın işlemlerin yerine getirilmesi gerekmektedir.

Banka ve kredi kuruluşlarının borçlu ile taşınmaz malikinin aynı kişi olmadığı ipotek istemlerinde kefalete ya da Türk Borçlar Kanunu'nun 603. maddesi kapsamında herhangi bir kişisel güvenceye yönelik hüküm bulunmaması halinde "İpotek sözleşmesinde 6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu 581 ilâ 603 maddeler kapsamında kefalet ya da kişisel güvence sağlayan diğer sözleşmelere ilişkin herhangi bir hüküm bulunmamaktadır. Bu hususlara ilişkin tüm hukuki sorumluluk bankamıza/tafimize aittir" şeklinde belirtilmesinin,

Banka ve kredi kuruluşlarının borçlu ile taşınmaz malikinin aynı kişi olmadığı ipotek istemlerinde kefalete ya da Türk Borçlar Kanunu'nun 603. maddesi kapsamında kişisel güvenceye yönelik hüküm bulunması halinde ise "Kefalet ya da kişisel güvence sağlayan diğer sözleşmelere ilişkin 6098 sayılı Türk Borçlar Kanununun 581 ilâ 603. maddeler kapsamında belirtilen hususlar tarafımızdan yerine getirilmiştir. Söz konusu hususlara ilişkin tüm hukuki



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

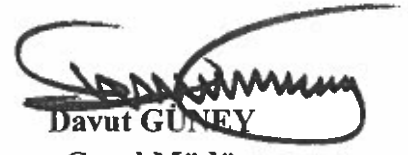


Sayı : B.09.1.TKG.0.0120200-010.07/
Konu : 6098 sayılı TBK/Kefalet

sorumluluk bankamıza/tafımıza aittir.” şeklinde belirtilmesinin sağlanması uygulama birliğinin sağlanması açısından önem arz etmektedir.

İlgi duyurunun uygulanmasında yukarıda belirtilen hususların da dikkate alınarak işlemlere yön verilmesi gerekmektedir.

Bilgi ve gereği ile Bölge Müdürlüğünüz yetki alanındaki tüm tapu ve kadastro müdürlüklerine duyurulmasını rica ederim.


Davut GÜNEY
Genel Müdür

DAĞITIM

Gereği:

Tüm Bölge Müdürlükleri

Bilgi:

Tüm Merkez Birimleri
Türkiye Bankalar Birliği