



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



Sayı : 23294678-010.07.02-E.3041413  
Konu : Başılama Sözleşmesinde Şart ve  
Yükleme

23.07.2019

### DAĞITIM YERLERİNE

Tapu müdürlüklerince yapılacak başılama sözleşmelerinde şart ve yüklemelere yönelik dikkat edilmesi gereken hususlar aşağıda açıklanmıştır.

Türk Borçlar Kanunu'nun 285 inci maddesine göre; başılama sözleşmesi karşılıksız kazandırma yapan iki taraflı bir sözleşmedir. Kanunun 290 ve 291 inci maddeleri gereğince de koşullu(şartlı) veya yüklemeli başılama mümkündür. Başılama sözleşmesi tek taraflı borç yükleyen bir sözleşme olmakla birlikte başılayan, sözleşme ile başılamayı bir koşula bağlayabilir veya yüklemeler koyabilir, bu şart ve yüklemeler başılama sözleşmesinin karşılıksız kazandırıcı sözleşme olma özelliğini etkilemez. Ancak; yerine getirilmesi mümkün olmayan bir yapma veya yapmama borcu yüklemenin konusunu oluşturamayacağı gibi koşul/yükleme hukuka ve ahlaka aykırı olamaz.

Basılayan; başılananın yüklemeyi ifa etmekten kaçınması durumunda başılananı, yüklemeyi yerine getirmeye zorlayabilir veya başılama sözleşmesinden dönme imkanını kullanabilir.

Talep edilmesi halinde koşul(şart) ve yüklemenin başılama resmi senedinde belirtilmesi ve başılananın şart ve yüklemeye bağlı olduğunun iyiniyetli üçüncü kişiler tarafından da bilinmesi için şartın veya yüklemenin sicil beyanlar sütununda gösterilmesi gerekir. Başılayana dönme koşullu başılamada (rücu şartlı başı) ise Kanunun 292 nci maddesindeki özel hüküm uyarınca başılayana dönme koşulu tapu siciline şerh verilir.

Ancak; başı sözleşmesi kapsamındaki şartın veya yüklemenin yerine getirilip getirilmediğini belirlemek konusunda tapu müdürlüğünün bir yetkisi ve sorumluluğu bulunmamaktadır.

Bilgi ve gereği ile bu duyurunun Bölge Müdürlüğünüze bağlı tapu müdürlüklerine iletilmesini rica ederim.

 e-imzalıdır

Mehmet Zeki ADLI  
Genel Müdür V.

Dağıtım:

Gereği:

Bölge Müdürlüklerine

Bilgi:

Teftiş Kurulu Başkanlığına  
Hukuk Müşavirliğine

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



Dikmen Cad.No:14 Bakanlıklar/Ankara  
Tel: 0312 551 42 91 Faks: 0312 413 63 02  
tkgm.gov.tr

Bilgi için:Derya TA KIRAN  
Tapu ve Kadastro Uzmanı



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



Sayı :23294678-010.07.02-E.3041413  
Konu :Başlıca Sözleşme ve  
Yüklemeler

23.07.2019

İç Denetim Birimi Başkanlığına  
Strateji Geliştirme Daire Başkanlığına

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



Dikmen Cad.No:14 Bakanlıklar/Ankara  
Tel: 0312 551 42 91 Faks: 0312 413 63 02  
tkgm.gov.tr

Bilgi için:Derya TA KIRAN  
Tapu ve Kadastro Uzmanı