



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

Sayı : 23294678-010.07/66-7059

3 Eylül 2013

Konu : Tapu Sicili Tüzüğü Uygulamaları

TAPU VE KADASTRO BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNE

.....

İlgi : 23/08/2013 tarih ve 23294678-010.07/66-6816 sayılı duyuru

17.08.2013 tarihli ve 28738 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren Tapu Sicili Tüzüğü, tapu müdürlüklerinin bazı uygulamalarında önemli değişiklikler getirmiştir. Tapu işlemlerinde muhtemel hak kayıplarının önlenmesi ve uygulama birliğinin sağlanması açısından Genel Müdürlüğümüzce yeni bir alt düzenleyici işlem (yönetmelik, genelge vb.) yapılmaya kadar;

1- Ayrı müdürlüklerin yetki alanlarında bulunan taşınmazlarla ilgili müşterek rehin, taksim ve trampa işlemleri ile ilgili olan eski Tapu Sicili Tüzüğü’nün 36. maddesine yeni tüzükte yer verilmediğinden bu madde ile düzenlenen işlemlerin yeni bir düzenleme yapılmaya kadar 30.4.2011 tarihli “Yetki Alanı Dışında Kayıtlı Bulunan Taşınmazlarla İlgili Tapu İşlemlerinin Yapılmasına İlişkin Usul Ve Esaslar Hakkında Yönetmelik” hükümlerine göre gerçekleştirilmesi,

2- Yeni Tapu Sicili Tüzüğü’nün 88. maddesi gereğince kamu kurum ve kuruluşları, kamu kurumu niteliğindeki meslek kuruluşları, mahkemeler, icra müdürlükleri, bankalar ve özel hukuk tüzel kişileri tarafından düzenlenen **avni veya kişisel hakkı sona erdirecek nitelikteki belgelerinin** 7201 sayılı Tebligat Kanunu hükümlerine göre Posta ve Telgraf Teşkilatı Genel Müdürlüğü görevlileri veya ilgili kurumun memuru vasıtasıyla tebligatının yapılması, terkin harcı ödenmesi gereken işlemlerde terkin yazısı gönderen kurum/kuruluş tarafından tapu harcının ödendiğini gösteren makbuzun da gönderilmesi, tapu harcının yatırılmamış olması durumunda belgelerin gönderen kuruluşa iadesi, gönderilen belgeler üzerinde silinti, kazıntı veya çıkıntı yapıldığının fark edilmesi veya belgelerde yanlışlık veya eksiklik bulunması durumunda da işlem yapılmaksızın ilgili kuruma iade edilmesi,

3- Yeni Tapu Sicili Tüzüğü’nün 69. maddesinin 5. fıkrası gereğince, **üzerinde kamu haczi, iflas, konkordato şerhi, ve İİK 150/C şerhi olan taşınmazlar hariç olmak üzere,** şerh edilmesinden itibaren iki yıllık sürenin sonunda müdürlüğe yenilendiği bildirilmemiş olan ihtiyati haciz ve haciz şerhlerinin terkin edilmesine ilişkin taleplerde, uygulamanın yerleşmesine kadar geçecek sürede hak kayıplarına neden olunmaması için, ilgili icra müdürlüğünden anılan hacizlerin yenilenip yenilenmediğinin soru konusu edilerek alınan cevaba göre işlem yapılması ve bu uygulamanın 31.12.2013 tarihine kadar sürdürülmesi, 31.12.2013 tarihinden sonra ise belirtilen taşınmazlarda şerh verilmesinden sonra iki yıllık süresi dolan hacizlerin taşınmaz malikinin talebiyle terkin edilmesi,

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

4- İstemde bulunan ile hak sahibinin aynı kişi olup olmadığının tespitinde, Türk vatandaşı gerçek kişilerin Türkiye Cumhuriyeti kimlik numaralı nüfus cüzdanlarının yanı sıra Türkiye Büyük Millet Meclisi Üyelerinin Ödenek, Yolluk ve Emekliliklerine Dair 3671 sayılı Kanuna eklenen Ek madde 1 hükmü gereğince Milletvekilleri, Yasama Organı eski üyeleri ile dışarıdan atanan bakanlara T.B.M.M. tarafından verilen kimlik belgesinin ve 1136 sayılı Avukatlık Kanununun 9. maddesi 4. fıkrası gereğince avukat kimliklerinin, tüm resmî ve özel kuruluşlar tarafından kabul edilecek resmî kimlik hükmünde olması nedeniyle söz konusu kimlik belgelerinin tapu işlemlerinde kullanılması,

5- Noterlik Kanununun 84. maddesi hükmüne göre düzenleme şeklinde yapılan vekâletnameler aksine düzenleme yoksa yürürlüğe girdiği tarihten itibaren hüküm ifade ettiğinden 17.08.2013 tarihli ve 28738 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan yeni Tapu Sicili Tüzüğü’nün yayımlandığı tarihten önce düzenlenmiş olan vekâletnameler hakkında Tüzüğün 18. maddesi 4. fıkrasında öngörülen, vekâletnamelerde ilgilinin imzası aranılmadan işlem yapılması,

6- 17.08.2013 tarihli ve 28738 sayılı Resmi Gazete’de yayınlanan yeni Tapu Sicili Tüzüğü’nün yayımlandığı tarihten önce düzenlenmiş olan yetki belgeleri hakkında Tüzüğün 18. Maddesi 5. fıkrasında öngörülen, tüzel kişiler adına yapılan istemler için ibraz edilen yetki belgelerinde temsilcilerin Türkiye Cumhuriyeti kimlik numaralarının yazılı olması hususu aranılmadan işlem yapılması, anılan Tüzüğün 18. maddesi 5. fıkrasında belirtilen tüzel kişilerin istemde bulunulan işlemleri yapabileceğine ilişkin yetki belgesi aranılacağına ilişkin hükmünün uygulanmasında ise, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu’nun 125. maddesi ve Genel Müdürlüğümüzün 2013/7 sayılı “6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu” hakkındaki Genelgesinde yer alan düzenlemeler kapsamında uygulamaya yön verilmesi,

7- Tapu Sicili Tüzüğü’nün 18. maddesinin 8. fıkrası, “Yabancı uyruklu gerçek kişiler ve yabancı ülkelerde kendi ülkelerinin kanunlarına göre kurulan tüzel kişiliğe sahip ticaret şirketlerinin tapu ve kadastro işlemlerinde kullanılacak belgeleri belirlemeye Genel Müdürlük yetkilidir.” hükmünde olduğundan söz konusu belirleme yapıncaya kadar bu kişilerin işlemlerinde esas alınacak belgelerinde eski uygulamaya devam edilmesi,

8- Tapu Sicili Tüzüğü’nün 24. maddesi 4. fıkrası, salt tapu müdürlüklerinde yapılacak işlemler için uygulanacağından, noterlerin yeminli tercüman ve bilirkişi kullanarak yaptıkları işlemlerde (tercüme vs.) görev alan tercüman ve bilirkişiler için ayrıca mahkemelerde yemin edildiğini gösterir tutanak istenmeden talebin karşılanması, tapu işlemlerinde yeminli tercüman bulundurulması durumunda ise; Bölge Adli Yargı Adalet Komisyonları yeminli tercüman/bilirkişi listelerinde ismi bulunan kişilerin il adliyesinin resmi internet adresinden kontrol edilmesi veya ilgilinin durumu gösterir belge sunması veya ilgili komisyon ile yazışma yapılarak durumun teyit edilmesi hallerinde işlemin gerçekleştirilmesi,

Gerekmektedir.

İlgi duyuru yürürlükten kaldırılmış olup bilgi ve gereği ile bu hususun Bölge Müdürlüğünüz yetki alanındaki tüm tapu müdürlüklerine duyurulmasını rica ederim.

Davut GÜNEY
Genel Müdür