

**T.C.
MİLLÎ EĞİTİM BAKANLIĞI**

ORTAÖĞRETİM PROJESİ

HARİTA-TAPU-KADASTRO

**RESMÎ YAZI TALEPLERİ
581MSP125**

Ankara, 2011

- Bu modül, mesleki ve teknik eğitim okul/kurumlarında uygulanan Çerçeve Öğretim Programlarında yer alan yeterlikleri kazandırmaya yönelik olarak öğrencilere rehberlik etmek amacıyla hazırlanmış bireysel öğrenme materyalidir.
- Millî Eğitim Bakanlığınca ücretsiz olarak verilmiştir.
- **PARA İLE SATILMAZ.**

İÇİNDEKİLER

AÇIKLAMALAR	iii
GİRİŞ	1
ÖĞRENME FAALİYETİ-1	3
1. HACİZ.....	3
1.1. Haciz Çeşitleri.....	3
1.1.1. İcrai Haciz.....	4
1.1.2. Kamu Haczi	4
1.1.3. İhtiyati Haciz	5
1.2. Haczin Şerhinin Tapu Kütüğüne İşlenmesi.....	5
1.3. Taşınmaz Mallar Üzerindeki Takyidatlar	6
1.4. Haciz Müzekkeresinin Yazılması	6
UYGULAMA FAALİYETİ	8
ÖLÇME VE DEĞERLENDİRME	10
ÖĞRENME FAALİYETİ-2	11
2. İHTİYATİ TEDBİR	11
2.1. İhtiyati Tedbir Kararına Aykırı Davranışın Cezası	12
2.2. İhtiyati Tedbirin Terkini.....	12
2.3. İhtiyati Tedbirin Şerhi İçin Aranılan Belgeler	12
2.4. İhtiyati Tedbir Şerhinin Tapu Kütüğüne İşlenmesi.....	13
2.5. İhtiyati Tedbir Müzekkeresinin Yazılması.....	13
UYGULAMA FAALİYETİ	15
ÖLÇME VE DEĞERLENDİRME	17
ÖĞRENME FAALİYETİ-3	18
3. İFLAS.....	18
3.1. İflas Şerhinin Tapu Kütüğüne İşlenmesi	18
3.2. İflas Müzekkeresinin Yazılması.....	19
UYGULAMA FAALİYETİ	20
ÖLÇME VE DEĞERLENDİRME	22
ÖĞRENME FAALİYETİ-4	23
4. İFLAS ANLAŞMASI (KONKORDATO).....	23
4.1. İflas Anlaşması Şerhinin Tapu Kütüğüne İşlenmesi	23
4.2. İflas Anlaşması Müzekkeresinin Yazılması.....	24
UYGULAMA FAALİYETİ	25
ÖLÇME VE DEĞERLENDİRME	27
ÖĞRENME FAALİYETİ-5	28
5. YOL HARCAMALARINA KATILMA PAYI.....	28
5.1. Yol Harcamalarına Katılma Payı Şerhinin Tapu Kütüğüne İşlenmesi	28
5.2. Yol Harcamalarına Katılma Payı Müzekkeresinin Yazılması	29
UYGULAMA FAALİYETİ	30
ÖLÇME VE DEĞERLENDİRME	32
ÖĞRENME FAALİYETİ-6	33
6. İPOTEĞİN PARAYA ÇEVİRLMESİ	33
6.1. İpoteğin Paraya Çevrilmesi Şerhinin Tapu Kütüğüne İşlenmesi	33
6.2. İpoteğin Paraya Çevrilmesi Müzekkeresinin Yazılması	34
UYGULAMA FAALİYETİ	36

ÖLÇME VE DEĞERLENDİRME	38
ÖĞRENME FAALİYETİ-7	39
7. İSTEMİN REDDİ.....	39
7.1. Red Kararında Uyulacak Kurallar.....	39
7.2. İstem Reddi Müzekkeresinin Yazılması ve Örneği	40
7.3. Red Kararına Karşı Müracaat Yolları	40
7.4. Red Kararına İtiraz.....	41
7.5. İtiraz Dilekçesi Örneği	41
UYGULAMA FAALİYETİ	42
ÖLÇME VE DEĞERLENDİRME	43
ÖĞRENME FAALİYETİ-8	44
8. TEREDDÜT EDİLEN KONULAR.....	44
8.1. Tereddüt Edilen Hususların Kesinleştirilmesi	44
8.2. Standart Mukteza Formu.....	45
8.3. Standart Mukteza Formunun Doldurulması.....	45
8.4. Ek Belgelerin Hazırlanması	47
8.4.1. Tapu Kaydı	47
8.4.2. Tapulama Tutanağı	49
8.4.3. Mahkeme Kararı	53
8.4.4. Belgeye Esas Olabilecek Diğer Belgeler.....	54
UYGULAMA FAALİYETİ	55
ÖLÇME VE DEĞERLENDİRME	56
MODÜL DEĞERLENDİRME	57
CEVAP ANAHTARLARI	60
KAYNAKÇA	63

AÇIKLAMALAR

KOD	581MSP125
ALAN	Harita-Tapu-Kadastro
DAL/MESLEK	Tapuculuk
MODÜLÜN ADI	Resmî Yazı Talepleri
MODÜLÜN TANIMI	İlgili kanun ve yönetmeliklere uygun olarak resmî yazı talepleri ile ilgili işlemleri uygulayabileceğiniz öğrenme materyalidir.
SÜRE	40/32
ÖN KOŞUL	Ön koşul yoktur.
YETERLİK	Resmî yazı ile tapu uygulamaları yapmak
MODÜLÜN AMACI	Genel Amaç Kanun ve yönetmeliklere uygun olarak resmî yazı talepleri ile ilgili işlemleri yapabileceksiniz. Amaçlar Gerekli ortam sağlandığında, Tapu Sicil Tüzüğü ve ilgili yönetmeliklere uygun olarak; <ol style="list-style-type: none">1. Vergi ve icra dairesinden gelen haciz işlemi istemi işlemini yapabileceksiniz.2. Mahkemelerden gelen ihtiyati tedbir istemi işlemini yapabileceksiniz.3. İflas dairesinden gelen iflas istemi işlemini yapabileceksiniz.4. İcra tetkik merci hâkimliğinden gelen iflas anlaşması (konkordato) istemi işlemini yapabileceksiniz.5. Yol harcamalarına katılma payı istemi işlemini yapabileceksiniz.6. İpoteğin paraya çevrilmesi istemi işlemini yapabileceksiniz.7. İstemin reddi işlemini yapabileceksiniz.8. Tereddüt edilen konu hakkında bölge müdürlüğüne görüş yazabileceksiniz.
EĞİTİM ÖĞRETİM ORTAMLARI VE DONANIMLARI	Ortam: Sınıf Donanım: Tapu kütüğü, kat mülkiyeti tapu kütüğü, tapu senedi, yevmiye defteri, resmî senet, bilgisayar, yazıcı, mesleki paket programı, A4 kâğıt, dosya, kalem, toplu iğne, yapıştırıcı, zımba, işleme esas evraklar, modül ile ilgili düzenlenmiş CD'ler, bilgi teknolojileri ortamı, internet, kitaplar, yansıtıcı (projeksiyon), örnek belge incelemeleri
ÖLÇME VE DEĞERLENDİRME	Modül içinde her öğrenme faaliyetinden sonra verilen ölçme araçları ile kendinizi değerlendireceksiniz. Öğretmen modül sonunda ölçme aracı (çoktan seçmeli test, doğru-yanlış testi, boşluk doldurma vb.) kullanarak modül uygulamaları ile kazandığınız bilgi ve becerileri ölçerek sizi değerlendirecektir.

GİRİŞ

Sevgili Öğrenci,

Mesleğimiz, taşınmaz malların sınırlarını arazi ve harita üzerinde belirleyerek hukuki durumlarını tespit etmek ve işlemlerin kesinleşmesi sonucunda Türk Medeni Yasası'nca öngörülen tapu siciline tescil ederek hak sahiplerine tapu belgelerini verme işleminin bütünüdür. Bu anlamda düzenlemeler, kanunlar mesleğimizin kaçınılmaz gerekleridir.

Mesleğimizi özümseyerek, araştırarak ve çalışarak kendimizi geliştirebiliriz. Tapuculuk dalında esas olan dürüstlük, sorumluluk, kişilik haklarına saygı ve gizlilik esası gereklerini de göz ardı edemeyiz.

Modülümüzde haciz, ihtiyati tedbir, iflas, iflasın anlaşması (konkordato), yol harcamalarına katılma payı, ipoteğin paraya çevrilmesi, istemin reddi ve tereddüt edilen konularla ilgili öğrenme faaliyetlerini inceleyerek kavrayacaksınız.

Öğrenme faaliyetlerinde konu ile ilgili örnekleri inceleyerek yapılması gereken işlem basamaklarını kavrayacaksınız. Tapu kayıt işlemlerinde dikkatli olunması gerektiğini unutmayınız.

ÖĞRENME FAALİYETİ-1

AMAÇ

Tapu Sicil Tüzüğü'ne ve ilgili yönetmeliklere uygun olarak vergi ve icra dairesinden gelen haciz istemi işlemini yapabileceksiniz.

ARAŞTIRMA

- Haczin hangi durumlarda ortaya çıktığını araştırarak haciz istemini, haciz istemine konu olan kişi kayıtlarını ve haciz şerhinin tapu kütüğüne yazımını inceleyiniz. Örnek haciz müzekkeresi hazırlayıp sınıfta arkadaşlarınızla paylaşınız.

1. HACİZ

Haciz, kesinleşmiş icra takibinin konusu olan bir alacağın ödenmesini sağlamak amacıyla borçluya ait ve haczi uygun bulunan mallara icra müdürlüğünün el koyma işlemidir.



Resim 1.1: Haciz konmuş bir evden eşyaların boşaltılması

1.1. Haciz Çeşitleri

Haciz de kendi arasında çeşitlere ayrılır.

1.1.1. İcrai Haciz

Tapu sistemi açısından icrai haciz icra müdürlüğünden gelen hacizdir.

Sicile kaydedilmek üzere haczin ne kadar olduğu icra dairesi tarafından tapuya bildirilir. Alacaklı adresi değişmiş ise masrafını vermek koşulu ile yeni adresinin tapuya bildirilmesini icra dairesinden istemeye mecburdur.

Hacze yeni alacaklılar katılır veya haciz kalkarsa bu durum tapuya ve icra dairesine bildirilir.

İcrai haciz taşınmaz malın devrine ve üzerine hak kurulmasına engel değildir. Hacizden amaç, şerhten sonra alacaklının haklarını, o taşınmaz mal üzerinde sonradan hak edineceklere karşı korumak ve üçüncü kişilerin uyarılmasını sağlamaktır.

İcrai hacizli taşınmazın hacizsiz bir taşınmaz gibi her işleme konu olması mümkündür. Ancak, borçlu alacaklının iznini alarak ve alacaklının haklarını ihlal etmeden taşınmaz mal üzerindeki tasarrufunu kullanabilir.



Resim 1.2: Haciz memurlarının eşya tespiti

1.1.2. Kamu Haczi

Haciz kararları mahkemeler veya icra dairelerinden başka özel kanunlarla yetkili kılınan kamu kurumlarınca da verilebilmektedir.

Amme (Kamu) Alacaklıların Tahsil Usulü Hakkında Kanun gereğince alacaklı kamu idaresinin o yerdeki en yetkili memuru, haciz kararı verebilir. Alacaklı kamu idaresinin yazılı izni alınmaksızın hacizli malların tasarrufu mümkün değildir. Bu nedenle hacizli taşınmaz malın maliki tarafından temlikine veya bir ayni hakla kısıtlamasına izin verilemez.

İlgili kamu idaresi hangi tasarruflara izin verirse onların yapılması mümkündür. Gümrük, resmî bina ve arazi vergisi gibi taşınmazın aynından doğan kamu hacizleri rehinle sağlanmış hakları ihlal eder, bunların dışındaki kamu alacaklarından doğan hacizler ise rehinle sağlanmış hakları ihlal etmez.

1.1.3. İhtiyati Haciz

İhtiyati haciz rehinle temin edilememiş ve vadesi gelmiş borcun tahsili için uygulanır.

Vadesi gelmemiş borçtan dolayı ihtiyati haciz istenebilir. Eğer;

- Borçlunun belli ikametgâhı yoksa
- Borçlu taahhütlerinden kurtulmak için mallarını gizlemeye, kaçırmaya hazırlanır veya kaçırır ise
- Alacaklının haklarını ihlal eden hileli işlemlerde bulunursa ihtiyati haciz istenebilir.

İhtiyati hacze mahkeme tarafından karar verilir. Bu mahkeme kararına dayanarak icra müdürlüğüne tapuya ihtiyati haciz müzekkeresi yazılır.

İhtiyati haczin hüküm ve sonuçları icrai hacizlerde olduğu gibidir. Taşınmazın el değiştirmesine ve üzerinde hak kurulmasına engel değildir.

Kamu idareleri de ihtiyati haciz kararı verebilir ve bu kararlar kamu ihtiyati haczi olarak şerhler sütununa işlenir.

1.2. Haciz Şerhinin Tapu Kütüğüne İşlenmesi

Kütük sayfasının özel sütununda haciz konusu, süresi, tarih, yevmiye numarası ve alacak miktarı gösterilir. Haciz, icra müdürlüğünün haciz müzekkeresi ile uygulanabilir. Bunun dışında herhangi bir belge, telgraf, faks veya fotokopi ile haciz konamaz.

Tapu sicil müdürlüğü haciz müzekkeresini alınca alındığı tarih, saat ve dakikayı yazarak imzalar. Yevmiye defterine kaydedilerek tapu kütüğünün şerhler sütununa şerh edilir ve şerh edildiği ilgili icra dairesine bir yazı ile bildirilir.

Haciz istenen taşınmazın tapuda kaydı yoksa veya ada – parsel belirtilen taşınmaz, borçludan başkasına ait ise uygulanamayan haciz kararı reddedilir.

Haciz, kütüğün şerhler sütununa şu şekilde işlenir:

Örnek: Haciz : 27/07/2007 – 2780 yev. (Borç: 10.000 TL)

Haciz : 25/09/2007 _ 5715 yev. (Borç: 5.000 TL) (Halil TEKTAŞ hissesi)

Haciz şerhinin işlenmesi hâlinde yazılan yazı örneği

2. İCRA MÜDÜRLÜĞÜNE ANKARA

İlgi : 21.01.2008 tarih ve 2007/6943 sayılı yazınız.

İlgi yazınızda belirtilen dosyanız borçlusu Halil TEKTAŞ adına kayıtlı olduğu tespit edilen.....köy/Mahallesi.....ada.....parsel.....sayılı taşınmaz maldaki (.....arsa paylı,.....kat.....nu.lı mesken) üzerine ilgi yazınız gereği haciz şerhi işlenmiş olup taşınmaz malın üzerindeki takyidatlar aşağıya çıkarılmıştır.

Bilgilerinize rica ederim.

Tapu Sicil Müdürü
(İmza-Mühür)

1.3. Taşınmaz Mallar Üzerindeki Takyidatlar

Takyidat: Tapuda söz konusu mal varlığı üzerinde herhangi bir kısıtlama olup olmadığıdır.

Takyit: Mülkiyet hakkını kısıtlayan şerhler, beyanlar, irtifak hakları, gayrimenkul mükellefiyeti, vakıf belirtmesi ve rehinlerin genel adıdır. Kısıtlama anlamına gelir. Gayrimenkul satın alacakların tapu kütüğü üzerinde kısıtlama olup olmadığını araştırmaları onların yararınaadır.

Hacizli bir taşınmazın satış, bağış, trampa, ölünceye kadar bakma akdi gibi işlemlere konu olması ve bu yolla mülkiyetini başkasına geçirmesi mümkündür. Ayrıca rehin, irtifak hakkı, kira gibi işlemlere de konu olabilir.

1.4. Haciz Müzekkeresinin Yazılması

Haciz müzekkeresi icra müdürlüğünce haczi gerektiren taşınmazın bulunduğu bölgedeki tapu sicil müdürlüklerine yazılır.

Örnek:

ÇANKAYA....BÖLGE TAPU SİCİL MÜDÜRLÜĞÜNE

Alacaklı Türkiye Vakıflar Bankası vekili Av. Mustafa ACAR tarafından borçlu Mustafa AYDIN aleyhine masrafsız 29.286 TL.nin tahsili için yürütülen icra takibinde;

Mehmet Hadi oğlu, Keçiören 022-01 cilt,8 sayfa, 3 hanede nüfusa kayıtlı gayrimenkullerin tapu kayıtlarına haciz konulmasına karar verilmiştir.

Karar gereğince işlem yapılarak neticeden bilgi verilmesi rica olunur.
21.01.2007

İcra Müdürü
(İmza-Mühür)

UYGULAMA FAALİYETİ

- Bölgenizde hacze konu olmuş bir taşınmazla ilgili olarak örnek inceleme yapınız.
- Gerekli resmî yazışmaların neler olduğunu tespit ediniz.

İşlem Basamakları	Öneriler
➤ Hacze konu olan taşınmazla ilgili yazıyı irdeleyiniz.	➤ İcra İflas Kanunu'nu inceleyiniz.
➤ Hacizle ilgili gelen yazının evrak defterine kaydını inceleyiniz.	➤ Yazışmalardaki tümceleri kontrol ediniz.
➤ Hacze konu olan kişinin kayıtlarını inceleyiniz.	➤ Kişilik haklarına saygıyı ilke ediniz.
➤ Tapu kütüğüne haciz şerhini yazınız.	➤ Tapu Sicil Tüzüğü'nün şerhlerle ilgili maddelerini inceleyiniz.
➤ Hacze konu olan taşınmazlar üzerinde kısıtlamaları tespit ediniz.	➤ Medeni Kanun'un kısıtlamalarla ilgili maddelerini araştırınız.
➤ Haciz müzekkeresi hazırlayınız.	➤ Müzekkere örneklerini inceleyiniz.
➤ Müzekkerenin evrak defterine kaydını yazınız.	➤ İcra müdürlüğünün yazısını inceleyiniz.
➤ Haciz müzekkeresinin ve cevap yazısının hangi daireye gönderilmesi gerektiğini belirtiniz.	➤ Yazışmalarda müdürlüklerin kullandıkları matbuları inceleyiniz.

KONTROL LİSTESİ

Bu faaliyet kapsamında aşağıda listelenen davranışlardan kazandığınız beceriler için **Evet**, kazanamadıklarınız için **Hayır** kutucuklarına (X) işareti koyarak öğrendiklerinizi kontrol ediniz.

	Değerlendirme Ölçütleri	Evet	Hayır
1.	Hacze konu olan taşınmazla ilgili yazıyı irdelediniz mi?		
2.	Hacizle ilgili gelen yazının evrak defterine kaydını incelediniz mi?		
3.	Hacze konu olan kişinin kayıtlarını incelediniz mi?		
4.	Tapu kütüğüne haciz şerhini yazdınız mı?		
5.	Hacze konu olan taşınmazlar üzerinde kısıtlamaları tespit ettiniz mi?		
6.	Haciz müzekkeresi hazırladınız mı?		
7.	Müzekkerenin evrak defterine kaydını yazdınız mı?		
8.	Haciz müzekkeresinin ve cevap yazısının hangi daireye gönderilmesi gerektiğini belirttiniz mi?		

DEĞERLENDİRME

Değerlendirme sonunda “Hayır” şeklindeki cevaplarınızı bir daha gözden geçiriniz. Kendinizi yeterli görmüyorsanız öğrenme faaliyetini tekrar ediniz. Bütün cevaplarınız “Evet” ise “Ölçme ve Değerlendirme”ye geçiniz.

ÖLÇME VE DEĞERLENDİRME

Aşağıdaki cümlelerin başında boş bırakılan parantezlere, cümlelerde verilen bilgiler doğru ise D, yanlış ise Y yazınız.

1. () Haciz, haczi uygun bulunan mallara tapu müdürlüğünün el koyma işlemidir.
2. () İhtiyati hacizde de icrai hacizdeki gibi taşınmazın el değiştirmesi ve üzerine hak kurulması engeli yoktur.
3. () Takyidat, tapuda söz konusu mal varlığı üzerinde herhangi bir kısıtlama olup olmadığıdır.
4. () İcrai haciz taşınmaz malın devrine ve üzerine hak kurulmasına engel değildir.
5. () Kamu haczi rehinle temin edilememiş ve vadesi gelmiş borcun tahsili için uygulanır.

Aşağıdaki cümlelerde boş bırakılan yerlere doğru sözcükleri yazınız.

6. Tapu sistemi açısından icra müdürlüğünden gelen hacizdir.
7. Haczi istenen taşınmazın yoksa veya ada – parseli belirtilen taşınmaz, borçludan başkasına ait ise uygulanamayan haciz kararı reddedilir.
8. İhtiyati hacze tarafından karar verilir.
9. Haciz kararları mahkemeler veya icra dairelerinden başka özel kanunlarla yetkili kılınan verilebilmektedir.
10. Haciz müzekkeresi icra müdürlüğünce haczi gerektiren taşınmazın bulunduğu bölgedeki müdürlüklerine yazılır.

DEĞERLENDİRME

Cevaplarınızı cevap anahtarıyla karşılaştırınız. Yanlış cevap verdiğiniz ya da cevap verirken tereddüt ettiğiniz sorularla ilgili konuları faaliyete geri dönerek tekrarlayınız. Cevaplarınızın tümü doğru ise bir sonraki öğrenme faaliyetine geçiniz.

ÖĞRENME FAALİYETİ-2

AMAÇ

Tapu Sicil Tüzüğü'ne ve ilgili yönetmeliklere uygun olarak mahkemelerden gelen ihtiyati tedbir istemi işlemini yapabileceksiniz.

ARAŞTIRMA

- İhtiyati tedbir kararlarının gerekçelerini araştırarak ihtiyati tedbir kararı konmuş taşınmazla ilgili bir örneği ve yazılan resmî yazıları inceleyiniz.

2. İHTİYATİ TEDBİR

Mahkeme, dava konusu olan ve mülkiyeti taraflar arasında çekişmeli bulunan bir taşınmazın, dava sırasında başkasına devredilmesini önlemek için taşınmazın başkasına devrinin yasaklanmasına karar verebilir. Böylelikle ihtiyati tedbir kararı konmuş olur.

İhtiyati tedbir konmazsa veya mahkeme böyle bir kararı vermekte gecikirse davalı dava konusu olan taşınmazı başkasına devredebilir. Devralan da başkasına devredebilir.

Taşınmazlarla ilgili herhangi bir dava uzun sürebilir. Dava sırasında davalının dava konusu taşınmaz malı devretmesi mümkündür. Bu nedenle, davacının davayı kazanması hâlinde dava konusu taşınmaz malı alabilmesi tehlikeye girebilir. Taşınmazın el değiştirmesini önlemek için davacı mahkeme kararı ile taşınmazın tapu kaydına ihtiyati tedbir koydurabilir. İhtiyati tedbir dava açılmasından önce veya sonra istenebilir. Tedbir isteyen kimse mahkemeye başvurur, talebi haklı görülürse mahkemece ihtiyati tedbire karar verilir.

İhtiyati tedbir kararının tapu siciline kaydedilmesinden sonra, artık davalı, taşınmazı başkasına devredemez. Tapu sicil müdürü böyle bir devir talebini kabul etmez.

Dava açılmadan önce istenen ihtiyati tedbir, bu tedbirin en az masrafla ve en çabuk nerede yerine getirilmesi mümkün ise o yer mahkemesinden, dava açıldıktan sonra ise davaya bakmakta olan mahkemeden istenebilir.

İhtiyati tedbir kararı, geçici nitelikte bir önlem olup durum ve şartların değişmesi hâlinde değiştirilebileceğinden temyiz edilemez.

Her tedbir taşınmazın el değiştirmesini önlemez. Bunun için gelen tedbir yazısının içeriğine bakarak neye ilişkin olduğunu belirlemek gerekir. Örneğin ilave kat yapılmasının önlenmesi, kat mülkiyetine geçmenin yasaklanması vb.

Taşınmazın başkasına devrinin yasaklanmasına ilişkin ihtiyati tedbir kararının uygulaması için icra dairesine başvurulmasına gerek yoktur. Bu karar mahkeme tarafından

doğruca tapu sicil müdürlüğüne bildirilir ve tapu sicil memuru ilgili tapu kütük sayfasının Şerhler stnuna işleyerek mahkemeye bilgi verir. İhtiyati tedbirin Şerhi için mahkeme kararı veya yazının tapu siciline gönderilmesi gerekir. İŐte bu Şerhten sonra tedbir terkin edilmedikçe tapu sicil müdürlüğünün o taşınmaz mal üzerinde nc ŐahıŐlar lehine hak doğurucu bir işlem yapmaması gerekir.

2.1. İhtiyati Tedbir Kararına Aykırı Davranışın Cezası

Hukuk Usulü Mahkemeleri Kanunu'na göre, "İhtiyati tedbir kararının uygulanması için verilen emre uymayan veya o yolda alınmış tedbire aykırı davranışta bulunan kimse, eylemi Türk Ceza Kanunu'na göre daha ağır bir cezayı gerektirmediği takdirde, ait olduğu ceza mahkemelerince bir aydan altı aya kadar hapisle cezalandırılır."

Ancak eylem Ceza Kanunu'nda daha ağır bir cezayı gerektiriyorsa Ceza Kanunu'nun ihlal edilen maddesi uygulanır. Örneğin görevi ihmal suçu, görevi kötüye kullanma vb.

2.2. İhtiyati Tedbirin Terkini

İhtiyati tedbir ancak mahkemenin terkin müzekkeresi ile tapu sicilinden terkin edilebilir.

- İhtiyati tedbire dava açılmadan önce karar verilmiŐ olup da on gün içinde esas dava açılmamıŐ ise,
- Aleyhine tedbir kararı verilmiŐ olan taraf başka bir teminat gösterirse,
- Davanın görülmesi sırasında, ihtiyati tedbir kararı verilmesi gerektiren durum ve Őartlar deđiŐirse, mahkeme tedbirin kaldırılmasına karar verebilir.

Bu kararını bir isteme gerek olmadan re'sen tapu dairesine gönderir.

Ayrıca, mahkemece aksi belirtilmemiŐ esas hakkında hüküm verilmesiyle ihtiyati tedbir kendiliğinden kalkar. İhtiyati tedbir kendiliğinden kalksa da bunu belirlemek tapu sicil müdürünün yetkisinde olmadığı için mahkemeden tedbirin terkinine yönelik tapu siciline bir müzekkere yazılmasını istemeleri gerekir.

Bu terkin müzekkeresine dayanarak ihtiyati tedbir terkin edilir. Terkin herhangi bir harç veya vergiye tabi değildir. Mahkemenin müzekkeresi üzerine re'sen terkin yapılır. Ancak tapu iptal kararında tedbirin de terkinine karar verilmiŐ ise ilgilinin ilamın infazına yönelik istemi yevmiye defterine yazılır. nce tedbir terkin edilir ve aynı yevmiye ile ilam infaz edilir.

2.3. İhtiyati Tedbirin Şerhi İçin Aranan Belgeler

İhtiyati tedbirin Şerhi için mahkemenin ihtiyati tedbir kararı veya müzekkeresi yeterlidir. Ayrıca ilgilinin istemine gerek yoktur.

2.4. İhtiyati Tedbir Şerhinin Tapu Kütüğüne İşlenmesi

Taşınmazın başkasına devrinin yasaklanmasına ilişkin ihtiyati tedbir kararı mahkeme tarafından doğruca tapu sicil müdürlüğüne bildirilir ve tapu sicil memuru ilgili tapu kütük sayfasının şerhler sütununa işleyerek mahkemeye bilgi verir.

Tedbir isteyen mahkemeye yazılacak yazı örneği

İhtiyati Tedbir:/...../2004	Yev..... (Mahkeme Adı/Dosya No)	
2. ASLİYE HUKUK MAHKEMESİNE		
ANKARA		
İLGİ: 21/01/2004 TARİH VE 2003/8 D.İŞ Sayılı yazınız.		
İlgili yazınıza istinaden Çankaya ilçesi Çiğdem Mahallesi 25322 ada, 1 nu.lı parseli teşkil eden 1738m ² miktarındaki "Arsa" üzerine inşa edilen kargir apartmanda, birinci kat 5 nu.lı mesken ile bunun kart irtifakına tekabül eden 90/1738 arsa payı Asya KAFADAR adına kayıtlı olup taşınmaz üzerine İHTİYATİ TEDBİR ŞERHİ işlemiştir.		
Bilgilerinize arz ederim.	Tapu	Sicil
Müdürü		(İmza-
.../.../2004 A/Ç		
Mühür)		

2.5. İhtiyati Tedbir Müzekkeresinin Yazılması

Tedbir kararı örneği

ASLİYE 2. HUKUK MAHKEMESİ
ANKARA
GEREĞİ DÜŞÜNÜLDÜ:
HÜKÜM: Açıklanan nedenlerle;
1-İhtiyati tedbir talebinin kabulü ile açılacak olan tapu iptal davasının sonuna kadar geçerli olmak üzere;
a)Ankara ili, Çankaya ilçesi, Çiğdem Mahallesi 1. Bölge 25322 ada, 1 nu.lı parselde kayıtlı Çankaya Çiğdem Mahallesi 238. Sokak Nu: 5/5 adresinde bulunan gayrimenkulün Asya KAFADAR birlikte veya ayrı ayrı adlarına kayıtlı olması hâlinde 3. kişilere devrinin önlenmesi bakımından tapu kaydı üzerine İHTİYATİ TEDBİR KONULMASINA...

Müzekkere Örneği

Dosya No:	Tarih:
.....TAPU SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ'NE	
Ankara ili, Çankaya ilçesi, Çiğdem Mahallesi 1. Bölge 25322 ada, 1 nu.lı parselde kayıtlı Çankaya Çiğdem Mahallesi 238. Sok. Nu: 5/5 adresinde bulunan gayrimenkulün Asya KAFADAR birlikte veya ayrı ayrı adlarına kayıtlı olması durumunda 3. kişilere devrinin önlenmesi hususunda mahkememizin..... tarih.....sayılı kararı verildiğinden tapu kaydı üzerine İHTİYATİ TEDBİR KONULMASINI rica ederim.	
GÜMÜŞELİ	Süreyya
	Hakim 2405558
	Mühür ve İmza

T.C.	
GÖLBAŞI TAPU SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ	
Sayı:	2.3.1992
ASLİYE HUKUK HAKİMLİĞİNE	
<u>GÖLBAŞI ANKARA</u>	
İLGİ:31.1.1992 Tarih 1992/327 sayılı yazınız	
Bahçeli evler mahallesinde bulunan 302 ada 2 parseli teşkil eden 400 M2 miktarl arsanın tamamı Gölbaşı belediyesi adına kayıtlı olup ilgili yazınız gereğince bu taşınmaz üzerine yukarıdaki tarih ve yevmiye numarasıyla ihtiyadi tetbir konulmuş olup taşınmaza aid emsal listesi ekte sunulmuştur.	
Anılan parsel viranocık köyü 618 parselden imaren tescil edilmiştir.	
Bilgilerinize arz ederim.	
G.T.	S.Yüksel KISAR TAPU SİCİL MÜDÜRÜ

Belge 2.1: İhtiyati tedbir kararı örneği

UYGULAMA FAALİYETİ

- İhtiyati tedbir kararı konmuş bir taşınmazla ilgili olarak örnek inceleme yapınız.
- Gerekli resmî yazışmaların neler olduğunu tespit ediniz.
- Mahkeme kararını ve tapu sicil müdürlüğünce yazılan resmî yazı örneklerini hazırlayınız.

İşlem Basamakları	Öneriler
➤ İhtiyati tedbir kararı konulmuş taşınmazla ilgili gelen yazıyı şekil ve içerik itibarıyla irdeleyiniz.	➤ Hukuk Usulü Mahkemeleri Kanunu'nu inceleyiniz.
➤ Kararla ilgili yazının evrak defterine kaydını kavrayınız.	➤ Yazışmalardaki tümceleri kontrol ediniz.
➤ Taşınmazlarına ihtiyati tedbir konmuş kişinin kayıtlarını inceleyiniz.	➤ Kişilik haklarına saygıyı benimseyiniz.
➤ Tapu kütüğüne ihtiyati tedbir şerhini yazınız.	➤ “İhtiyati Tedbir Şerhinin Tapu Kütüğüne İşlenmesi” konusundaki bilgileri hatırlayınız (bk. 2.4) .
➤ İhtiyati tedbir konmuş taşınmazlar üzerindeki kısıtlamaları tespit ediniz.	➤ Kısıtlamalarla ilgili maddeleri inceleyiniz.
➤ İhtiyati tedbir müzekkeresi hazırlayınız.	➤ Belge 2.1'i örnek alınız.
➤ Müzekkereyi giden evrak defterine kaydediniz.	➤ Araştırmacı olunuz.
➤ İhtiyati tedbir müzekkeresinin hangi daireye gönderilmesi gerektiğini tespit ediniz.	➤ Müzekkereyi iyi inceleyiniz.

KONTROL LİSTESİ

Bu faaliyet kapsamında aşağıda listelenen davranışlardan kazandığınız beceriler için **Evet**, kazanamadıklarınız için **Hayır** kutucuklarına (X) işareti koyarak öğrendiklerinizi kontrol ediniz.

Değerlendirme Ölçütleri		Evet	Hayır
1.	İhtiyati tedbir kararı konulmuş taşınmazla ilgili gelen yazıyı şekil ve içerik itibarıyla irdelediniz mi?		
2.	Kararla ilgili yazının evrak defterine kaydını kavradınız mı?		
3.	Taşınmazlarına ihtiyati tedbir konmuş kişinin kayıtlarını incelediniz mi?		
4.	Tapu kütüğüne ihtiyati tedbir şerhini yazdınız mı?		
5.	İhtiyati tedbir konmuş taşınmazlar üzerindeki kısıtlamaları tespit ettiniz mi?		
6.	İhtiyati tedbir müzekkeresi hazırladınız mı?		
7.	Müzekkereyi giden evrak defterine kaydetmeyi kavradınız mı?		
8.	İhtiyati tedbir müzekkeresinin hangi daireye gönderilmesi gerektiğini tespit ettiniz mi?		

DEĞERLENDİRME

Değerlendirme sonunda “Hayır” şeklindeki cevaplarınızı bir daha gözden geçiriniz. Kendinizi yeterli görmüyorsanız öğrenme faaliyetini tekrar ediniz. Bütün cevaplarınız “Evet” ise “Ölçme ve Değerlendirme”ye geçiniz.

ÖLÇME VE DEĞERLENDİRME

Aşağıdaki cümlelerin başında boş bırakılan parantezlere, cümlelerde verilen bilgiler doğru ise D, yanlış ise Y yazınız.

1. () Dava sırasında taşınmazın başkasına devredilmesini önlemek için mahkemelerce alınan karar ihtiyati tedbir kararıdır.
2. () İhtiyati tedbir kararının tapu siciline kaydedilmesinden sonra, davalı taşınmazı başkasına devredemez.
3. () İhtiyati tedbir kararı, durum ve şartların değişmesi halinde değiştirebileceğinden temyiz edilebilir.
4. () Hukuk Usulü Mahkemeleri Kanuna göre, İhtiyati tedbir kararına uymayan veya alınmış tedbire aykırı davranışta bulunan kimse cezalandırılmaz.
5. () İhtiyati tedbir ancak mahkemenin terkin müzekkeresi ile tapu sicilinden terkin edilebilir.

Aşağıdaki cümlelerde boş bırakılan yerlere doğru sözcükleri yazınız.

6. Taşınmazın el değiştirmesini önlemek için davacı mahkeme kararı ile taşınmazın ihtiyati tedbir koydurabilir.
7. İhtiyati tedbirin şerhi için veya yazının tapu siciline gönderilmesi gerekir.
8. İhtiyati tedbir kararı mahkeme tarafından tapu sicil müdürlüğüne bildirilir ve tapu sicil memuru ilgili tapu kütük sayfasının işleyerek mahkemeye bilgi verir.
9. Terkin müzekkeresine dayanarak ihtiyati tedbir terkin edilir. Terkin işlemi için veya alınmaz.
10. İhtiyati tedbir şerhi için mahkeme kararı veya istenir.

DEĞERLENDİRME

Cevaplarınızı cevap anahtarıyla karşılaştırınız. Yanlış cevap verdiğiniz ya da cevap verirken tereddüt ettiğiniz sorularla ilgili konuları faaliyete geri dönerek tekrarlayınız. Cevaplarınızın tümü doğru ise bir sonraki öğrenme faaliyetine geçiniz.

ÖĞRENME FAALİYETİ-3

AMAÇ

Tapu Sicil Tüzüğü'ne ve ilgili yönetmeliklere uygun olarak iflas dairesinden gelen iflas istemi işlemini yapabileceksiniz.

ARAŞTIRMA

- İşletmeleri iflasa götüren ticari nedenleri araştırınız. İflas eden işletmelerle ilgili mahkeme ve tapu müdürlüklerince yazılmış yazıları inceleyerek bir sunum hazırlayıp arkadaşlarınızla sınıf ortamında paylaşınız.

3. İFLAS

Ticarette uğraşan borçlunun (tacirin) borçlarını ödememesi nedeniyle alacaklıların başvurusu üzerine mahkemece karar verilen bir toplu icra yoludur.

Toplu iflasta borçlunun karşısında bütün alacaklıları vardır. Borçlunun haczedilebilen bütün malvarlığı cebri icraya konu olur. Borçlunun bütün malvarlığı satılır ve elde edilen para borçlunun iflas masasına kayıtlı bütün alacaklılarına ödenir.

İflasın açılması ile müflisin (iflas eden) masaya giren mal ve hakları üzerindeki tasarruf yetkisi kısıtlanmış olur.

Müflis, masaya dâhil mallar satılıncaya kadar malların sahibidir. Ancak bu mallar üzerinde tasarrufta bulunma yetkisi iflas masasına aittir. İflas masası bu tasarruf yetkisini kanun temsilcisi olan iflas idaresi aracılığıyla kullanır.

Mahkemece verilen iflas kararı iflas dairesine bildirilir. İflas dairesi de bu kararı bir kısım idarelerle birlikte tapu sicil müdürlüğüne bildirir ve ilan eder.

3.1. İflas Şerhinin Tapu Kütüğüne İşlenmesi

İflas dairesince bildirilen iflas kararı üzerine istem yevmiyeye alınıp borçluya ait tüm taşınmazlar aranarak tamamı üzerine iflas şerhi işlenir.

Tapuya şerh örneği

İflas: 1.1.1996-39 Yev. (Mahkeme Adı / Dosya Adı)
İflas: 1.1.1996-40 Yev. (Can Confour Turizm Ltd. Şti. hissesi)

İflas kararının tapu kütüğüne şerhi ile birlikte malikin o taşınmaz üzerinde tasarruf hakkı iflas masasına geçer. Malik artık o taşınmazı satamaz, bağışlayamaz, irtifak ve rehin gibi işlemleri yapamaz. Malik bir hakkından (örneğin irtifak hakkından) bedelli veya

bedelsiz feragat edemez. Rehin alacağını aldığından bahisle, lehine olan ipoteği terkin ettiremez. Bu terkin iflas idaresinin yaptırması gerekir. Bu işlemler iflas masası temsilcisi tarafından veya iflas masasının yazılı izni ile malik tarafından yapılabilir.

Ancak malikin masanın mevcudunu azaltıcı nitelikte olmayan işlemler yapması mümkündür. Örneğin ifraz, tevhit, kendine ait taşınmazda kat irtifakı, kat mülkiyeti, yapısız iken yapılı hâle getiren cins değişikliği, iştirakin bozulması vb.

3.2. İflas Müzekkeresinin Yazılması

1.TAPU SİCİL MÜDÜRLÜĞÜNE ÇANKAYA/ANKARA
Ankara Asliye 5. Ticaret Mahkemesi'nin 27.01.2004 tarih ve 2004/573 sayılı kararı ile 9385 ticaret sicil sayılı Nimet Sokak Nu: 8/C Sokullu/ ANKARA adresindeki CAN CONFOUR TURİZM LTD. Ş'nin iflasına karar verilmiştir.
Müflis şirket adına gayrimenkul mevcut ise kaydına iflas şerhi verilerek kayıt örneğinin mahkememize gönderilmesi rica olunur. 27.01.2004
İflas Müdürü (İmza-Mühür)

Tapu sicil müdürlüğünün cevap yazısı örneği

İFLAS DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜNE ANKARA	
İlgi : 27.01.2004 tarih ve 2004/573 sayılı yazınız.	
İlgi yazınızda adı geçen müflis CAN CONFOUR TURİZM LTD.ŞTİ adına, sicillerimizde yapılan araştırma sonucu rastlanan üç adet taşınmaz malın şerhler sütununa yazımız tarih ve yevmiye numarası ile iflas şerhi işlenmiş olup üzerine iflas şerhi işlenen taşınmazların tapu kayıt suretleri aşağıya çıkartılmıştır.	
Bilgilerinize rica ederim.	FERHAN KONUŞ Tapu Sicil Müdürü Vekili(İmza-Mühür)
..../..../2004 A/Ç	

UYGULAMA FAALİYETİ

İşletmeler gelir amaçlı kurulmuş yerlerdir. Hiçbir işletme iflas durumuyla karşılaşmak istemez. Ekonomik açıdan da iflas eden işletmelerin çokluğu ekonomideki boşluğu gösterir.

Siz bunların bilincine vararak ve iflası oluşturan ticari nedenleri inceleyerek kurmuş olduğunuz işletmenizin iflas durumunda olduğunu varsayarak;

- İşletmenize yazılmış mahkeme kararını,
- Tapu kütüğüne şerhini,
- İflas müzekkeresini hazırlayınız.

İşlem Basamakları	Öneriler
➤ İflasla ilgili mahkeme kararını örneği inceleyerek işletmenize uygun bir şekilde yazınız.	➤ İcra İflas Kanunu'nun ilgili maddelerini inceleyiniz.
➤ İflas istemine konu olan kişinin (yani kendinizin) kayıtlarını inceleyiniz.	➤ Kişilik haklarına saygıyı benimseyiniz.
➤ Tapu kütüğüne iflas şerhini işleyiniz.	➤ “İflas Şerhinin Tapu Kütüğüne İşlenmesi” konusundaki bilgilere başvurunuz (bk. 3.1)
➤ Kısıtlamaları (takyidatları) tespit ediniz.	➤ Kısıtlamaların neler olabileceğini araştırınız.
➤ İflas müzekkeresi hazırlayınız.	➤ Yazışmalardaki tümcelere dikkat ediniz.
➤ Müzekkerenin evrak defterine kaydını yapınız.	➤ Mahkeme kararlarını inceleyiniz.
➤ İflas müzekkeresinin hangi daireye gönderilmesi gerektiğini tespit ediniz.	➤ Müzekkereyi iyi okuyup anlayınız.

KONTROL LİSTESİ

Bu faaliyet kapsamında aşağıda listelenen davranışlardan kazandığınız beceriler için **Evet**, kazanamadıklarınız için **Hayır** kutucuklarına (X) işareti koyarak öğrendiklerinizi kontrol ediniz.

	Değerlendirme Ölçütleri	Evet	Hayır
1.	İflasla ilgili mahkeme kararını örneği inceleyerek işletmenize uygun bir şekilde yazdınız mı?		
2.	İflas istemine konu olan kişinin (yani kendinizin) kayıtlarını incelediniz mi?		
3.	Tapu kütüğüne iflas şerhini işlediniz mi?		
4.	Kısıtlamaları (takyidatları) tespit ettiniz mi?		
5.	İflas müzekkeresi hazırladınız mı?		
6.	Müzekkerenin evrak defterine kaydını yaptınız mı?		
7.	İflas müzekkeresinin hangi daireye gönderilmesi gerektiğini tespit ettiniz mi?		

DEĞERLENDİRME

Değerlendirme sonunda “Hayır” şeklindeki cevaplarınızı bir daha gözden geçiriniz. Kendinizi yeterli görmüyorsanız öğrenme faaliyetini tekrar ediniz. Bütün cevaplarınız “Evet” ise “Ölçme ve Değerlendirme”ye geçiniz.

ÖLÇME VE DEĞERLENDİRME

Aşağıdaki cümlelerin başında boş bırakılan parantezlere, cümlelerde verilen bilgiler doğru ise D, yanlış ise Y yazınız.

1. () Toplu iflasta borçlunun karşısında bazı alacaklıları vardır.
2. () İflas, borçlunun borçlarını ödememesi nedeniyle alacaklıların başvurusu üzerine mahkemece karar verilen bir toplu icra yoludur.
3. () Müflis masaya dâhil mallar satılıncaya kadar malların sahibidir.
4. () İflasın açılması ile müflisin iflas masasına giren mal ve hakları üzerindeki tasarruf yetkisi kısıtlanmış olur.
5. () İflas kararının tapu kütüğüne şerhi ile birlikte malikin taşınmaz üzerindeki tasarruf hakkı korunur.

Aşağıdaki cümlelerde boş bırakılan yerlere doğru sözcükleri yazınız.

6. Borçlunun bütün malvarlığı satılır ve elde edilen para borçlunun
kayıtlı bütün alacaklılarına ödenir.
7. İflas kararının tapu kütüğüne şerhi ile birlikte malikin o taşınmaz üzerinde
hakkı iflas masasına geçer.
8. Mahkemece verilen iflas kararı bildirilir.
9. İflas dairesi alınan kararı bir kısım idarelerle birlikte
müdürlüğüne bildirir ve ilan eder.
10. İflas dairesince bildirilen iflas kararı üzerine istem yevmiye ye alınıp borçluya ait tüm taşınmazlar aranarak tamamı üzerine iflas işlenir.

DEĞERLENDİRME

Cevaplarınızı cevap anahtarıyla karşılaştırınız. Yanlış cevap verdiğiniz ya da cevap verirken tereddüt ettiğiniz sorularla ilgili konuları faaliyete geri dönerek tekrarlayınız. Cevaplarınızın tümü doğru ise bir sonraki öğrenme faaliyetine geçiniz.

ÖĞRENME FAALİYETİ-4

AMAÇ

Tapu Sicil Tüzüğü'ne ve ilgili yönetmeliklere uygun olarak, icra tetkik merci hakimliğinden gelen iflas anlaşması (konkordato) istemi işlemini yapabileceksiniz.

ARAŞTIRMA

- İflas anlaşmasını araştırınız. Konkordatonun hangi durumlarda yapıldığını, alacaklı ve borçlu taraflarının özelliklerini ve anlaşma koşullarını inceleyiniz.

4. İFLAS ANLAŞMASI (KONKORDATO)

Borçlunun alacaklılarıyla anlaşmak suretiyle mahkeme kararı ile giriştiği bir tasfiye yoludur. Borçlarını ödeyebilmesi için borçluya verilen süre tapu kütüğüne şerh edilir. Bu şerh buldukça malikin bu taşınmaz üzerinde tasarruf hakkı yoktur.

İcra İflas Kanunu'nun iflas anlaşması ile ilgili hükümlerinden yararlanmak isteyen borçlu, icra tetkik merciine bir iflas anlaşması projesi verir.

Tetkik mercii iflas anlaşmasında mahkemece verilen süreyi ilan eder ve icra müdürlüğü ile birlikte tapu sicil müdürlüğüne bildirir.

Konkordato kararı ile verilen bu sürenin tapu kütüğüne şerh edilmesi gerekir. Bu şerhin yapılabilmesi için icra tetkik merciinin resmî yazısı gerekir. Bu yazı tapu sicil müdürlüğüne gelince yevmiye defterine kaydedilerek tapu kütüğüne şerh verilir.

Şerhten itibaren borçlunun tasarruf hakkı yasaklanmış olur. Yani artık satış, trampa veya bağış yolu ile taşınmazını bir başkasına devretmesi, rehin veya irtifak hakkı kurması, bir borcunu ödemesi, bir hakkından feragat etmesi ve terkin ettirmesi, bir alacağını başkasına temlik etmesi yasaklanmış olmaktadır.

4.1. İflas Anlaşması Şerhinin Tapu Kütüğüne İşlenmesi

Sunay GÜNEŞ Makine Sanayi T.A.Ş'ne 24.05.1999 tarihinden geçerli olmak üzere iki ay konkordato süresi verilmiştir. 27.05.1999 -2158 yev.

4.2. İflas Anlaşması Müzekkeresinin Yazılması

Konkordato Müzekkeresi Örneği

Sayı: 1999/233	ÇANKAYA 4. BÖLGE TAPU SİCİL MÜDÜRLÜĞÜNE
ANKARA	
Büyük Sanayi 3. Cadde Keskinler İş hanı nu: 13/B İskitler/ANKARA adresine Sunay GÜNEŞ Makine San ve Tic. A.Ş. işi ile işgal eden şirket vekili Av. Yüksel Ayyıldız'ın konkordato teklifi Hakimliğimin 24.05.1999 gün ve 1999/233 esas, 1999/294 karar sayılı ilamı ile kabul edilerek borçlu şirkete 24.05.1999 tarihinden geçerli olmak üzere İKİ AYLIK KONKORDATO MÜHLETİ verilmiştir.	
İİK.nun 289. maddesi gereğince işlem yapılması rica olunur. 26.05.1999	Asya
KAFADAR	Hakim
Mühür)	(İmza-

Tapu sicil müdürlüğünün cevap yazısı örneği

İCRA TETKİK MERCİ HAKİMLİĞİNE	
ANKARA	
İlgi: 26.05.1999 tarih ve 1999/233 E. sayılı yazınız.	
İlgili yazınızda adı geçen borçlu Sunay GÜNEŞ Makine Sanayi ve Tic. A.Ş. adına kayıtlı olduğu tespit edilen köyü/Mahallesi ,..... ada, parsel sayılı "Arsa" vasıflı taşınmaz maldaki ½ hisse üzerine İİK'nun 289. maddesi gereğince (Tarih ve Yevmiye Numarası) şerh verilmiştir.	
Bilgilerinize arz ederim.	Abdil ER
...../...../1999A/Ç	Tapu Sicil Müdürü (İmza-Mühür)

UYGULAMA FAALİYETİ

- İflas anlaşması (konkordato) ile ilgili resmî yazışmaları inceleyerek siz de aşağıdaki işlem basamaklarını esas alarak bir örnek hazırlayınız.

İflas anlaşmasını yapacak taraflar ve işletmeler sizin tasarrufunuzdadır.

İşlem Basamakları	Öneriler
➤ İflas anlaşması ile ilgili mahkeme karar örneğini inceleyerek siz de bir örnek hazırlayınız.	➤ Kanun, yönetmelik ve genelgeleri takip ediniz. Resmî yazıların hazırlanmasındaki genel kurallara uymaya özen gösteriniz.
➤ İflas anlaşması isteminin miktarını tespit ediniz.	➤ İcra tetkik merciinin yazısını inceleyiniz.
➤ İflas anlaşması istemine konu olan kişinin kayıtlarını inceleyiniz.	➤ Kişilik haklarına saygıyı benimseyiniz.
➤ Tapu kütüğüne iflas anlaşması şerhini işleyiniz.	➤ “İflas anlaşması şerhinin tapu kütüğüne işlenmesi” konusundaki bilgileri hatırlayınız (bk. 4.1) .
➤ Kısıtlamaları (takyidatları) tespit ediniz.	➤ Kısıtlamaların neler olabileceğini inceleyiniz.
➤ İflas anlaşması müzekkeresini hazırlayınız.	➤ “İflas anlaşması müzekkeresinin yazılması” konusundaki bilgileri hatırlayınız.
➤ Müzekkerenin evrak defterine kaydını yazınız.	➤ Mahkeme kararlarını inceleyiniz.
➤ İflas müzekkeresinin hangi daireye gönderilmesi gerektiğini tespit ediniz.	➤ Müzekkereyi iyi okuyup anlayınız.

KONTROL LİSTESİ

Bu faaliyet kapsamında aşağıda listelenen davranışlardan kazandığınız beceriler için **Evet**, kazanamadıklarınız için **Hayır** kutucuklarına (X) işareti koyarak öğrendiklerinizi kontrol ediniz.

Değerlendirme Ölçütleri		Evet	Hayır
1.	İflas anlaşması ile ilgili mahkeme karar örneğini inceleyerek siz de hazırladınız mı?		
2.	İflas anlaşması isteminin miktarını tespit ettiniz mi?		
3.	İflas anlaşması istemine konu olan kişinin kayıtlarını incelediniz mi?		
4.	Tapu kütüğüne iflas anlaşması şerhini işlediniz mi?		
5.	Kısıtlamaları (takyidatları) tespit ettiniz mi?		
6.	İflas anlaşması müzekkeresini hazırladınız mı?		
7.	Müzekkerenin evrak defterine kaydını yazdınız mı?		
8.	İflas müzekkeresinin hangi daireye gönderilmesi gerektiğini tespit ettiniz mi?		

DEĞERLENDİRME

Değerlendirme sonunda “Hayır” şeklindeki cevaplarınızı bir daha gözden geçiriniz. Kendinizi yeterli görmüyorsanız öğrenme faaliyetini tekrar ediniz. Bütün cevaplarınız “Evet” ise “Ölçme ve Değerlendirme”ye geçiniz.

ÖLÇME VE DEĞERLENDİRME

Aşağıdaki cümlelerin başında boş bırakılan parantezlere, cümlelerde verilen bilgiler doğru ise D, yanlış ise Y yazınız.

1. () İcra İflas Kanunu'nun konkordato ile ilgili hükümlerinden yararlanmak isteyen borçlu, icra tetkik merciiine bir konkordato projesi verir.
2. () Malikin taşınmaz üzerindeki yaptırımları anlaşma yapılırsa da devam eder.
3. () Taşınmazın sahibi (borçlu), alacağını başkasına temlik edebilir.
4. () Konkordato kararı ile verilen bu sürenin tapu kütüğüne şerh edilmesi gerekir. Bu şerhin yapılabilmesi için icra tetkik merciiinin resmî yazısı gerekir.
5. () Konkordato ile ilgili şerh tapu kütüğüne yazıldıktan sonra borçlunun tasarruf hakkı yasaklanmış olur.

Aşağıdaki cümlelerde boş bırakılan yerlere doğru sözcükleri yazınız.

6. Borçlarını ödeyebilmesi için borçluya verilen süre tapu kütüğüne edilir.
7. Konkordato, borçlunun alacaklılarıyla anlaşmak suretiyle ile giriştiği bir tasfiye yoludur.
8. Anlaşma sağlanıp süre belirlendikten sonra tapu sicil müdürlüklerine konkordato yazılır.
9. Tetkik mercii mahkemece verilen süreyi ilan eder ve icra müdürlüğü ile birlikte tapu sicil müdürlüğüne bildirir.
10. Tapu sicil müdürlüğü tarafından müzekkereye yanıt olarak merciiine bir yazı yazılır.

DEĞERLENDİRME

Değerlendirme sonunda “Hayır” şeklindeki cevaplarınızı bir daha gözden geçiriniz. Kendinizi yeterli görmüyorsanız öğrenme faaliyetini tekrar ediniz. Bütün cevaplarınız “Evet” bir sonraki öğrenme faaliyetine geçiniz.

ÖĞRENME FAALİYETİ-5

AMAÇ

Tapu Sicil Tüzüğü'ne ve ilgili yönetmeliklere uygun olarak yol harcamalarına katılma payı istemini yapabileceksiniz.

ARAŞTIRMA

- Yerleşim bölgenizdeki belediyeden yol harcamalarına katılma payı ile ilgili bilgi ve dokümanları alarak inceleyiniz.

5. YOL HARCAMALARINA KATILMA PAYI

Belediyelerce veya belediyelere bağlı müesseselerce inşa, tamir ve genişletilmeye tabi tutulan yolların iki tarafında bulunan veya başka bir yola çıkışı olmaması dolayısıyla bu yoldan yararlanan gayrimenkullerin sahiplerinden yol harcamalarına katılma payı alınır.

Harcamalara katılma payına tabi gayrimenkullerin listesi belediyelerce ilgili tapu dairelerine bildirilir. Bu bildirim üzerine tapu sicil müdürlüğünce ilgili kütük sayfasının beyanlar sütununa işlenir.



Resim 5.1: Yol yapım çalışmaları

Gayrimenkullerin satış, hibe ve trampaları hâlinde tapu dairesi payın tahsilini sağlamak üzere belediyeyi bilgilendirir ve pay ödenmedikçe bu işlemler yapılmaz.

5.1. Yol Harcamalarına Katılma Payı Şerhinin Tapu Kütüğüne İşlenmesi

Örnek:

Belediye Gelirleri Kanunu'nun 86. maddesine göre yol harcamalarına katılma payı ödenmedikçe satış, hibe ve trampa yapılamaz....Tarih... Yev.

5.2. Yol Harcamalarına Katılma Payı Müzekkeresinin Yazılması

T.C.
ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
HESAP İŞLERİ DAİRE BAŞKANLIĞI
GELİR ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ
Tahakkuk Servisi

Sayı :
Konu : 2005-2006 Yılları taksitli
Harcamalara katılım payları

1. MINTIKA TAPU SİCİL MÜDÜRLÜĞÜNE
ESKİŞEHİR

2464 Sayılı Belediye Gelirleri Kanununun 93. Maddesi gereğince Harcamalara Katılma Payları Belediyelerce veya bunlara bağlı müesseselerce 92. maddeye göre tahakkuk ettirilir.

“ Gayrimenkul sahiplerince satış, hibe ve trampa gibi devir hallerinde ferağ sırasında o tarihe kadar ödenmemiş taksitler gayrimenkullerinin listesi Belediyelerce ilgi tapu dairelerine bildirilir. Bu gayrimenkullerin hibe ve trampa halinde tapu intikal işlemi yapılmaz.”denilmektedir.

İlişikte gönderilen 2005-2006 yıllarına ait tahakkuka alınan ve listelerde belirtilen bölgeniz dahilinde kalan gayrimenkullere, kanun gereğince borç şerhinin verilmesi hususunda;

Bilgi ve gereğini rica ederim.

EKLER:
1- Büyükdere Mahallesi Millet Caddesi

Belge 5.1: Yol harcamalarına katılma payı müzekkere örneği

UYGULAMA FAALİYETİ

- Yerleşim bölgenizdeki belediyeden yol harcamalarına katılma payı örneği alıp inceleyiniz. Gerekli kanun maddelerini gözden geçirip bir örnekleme yapınız.

İşlem Basamakları	Öneriler
➤ Katılma payı ile ilgili yazının şekil ve içeriğini inceleyiniz.	➤ Kanun, yönetmelik ve genelgeleri takip ediniz. Resmî yazıların hazırlanmasındaki genel kurallara uymaya özen gösteriniz.
➤ Katılma payı ile ilgili yazının evrak defterine kayıt yazısını yazınız.	➤ İcra tetkik merciiinin yazısını inceleyiniz.
➤ Yol harcamalarına konu olan kayıtları inceleyiniz.	➤ Kişilik haklarına saygıyı benimseyiniz.
➤ Tapu kütüğüne yol harcamalarına katılma payı şerhini işleyiniz.	➤ “Yol Harcamalarına Katılma Payı Şerhinin Tapu Kütüğüne İşlenmesi” konusundaki bilgileri hatırlayınız (bk. 5.1) .
➤ Kısıtlamaları (takyidatları) tespit ediniz.	➤ Kısıtlamaların neler olabileceğini inceleyiniz.
➤ Yol harcamalarına katılma payı müzekkeresini hazırlayınız.	➤ Belge 5.1’i örnek alınız.
➤ Müzekkerenin giden evrak defterine kaydını yapınız.	➤ Mahkeme kararlarını inceleyiniz.
➤ Müzekkeresinin hangi daireye gönderilmesi gerektiğini tespit ediniz.	➤ Müzekkereyi iyi okuyup anlayınız.

KONTROL LİSTESİ

Bu faaliyet kapsamında aşağıda listelenen davranışlardan kazandığınız beceriler için **Evet**, kazanamadıklarınız için **Hayır** kutucuklarına (X) işareti koyarak öğrendiklerinizi kontrol ediniz.

Değerlendirme Ölçütleri		Evet	Hayır
1.	Katılma payı ile ilgili yazının şekil ve içeriğini incelediniz mi?		
2.	Katılma payı ile ilgili yazının evrak defterine kayıt yazısını yazdınız mı?		
3.	Yol harcamalarına konu olan kayıtları incelediniz mi?		
4.	Tapu kütüğüne yol harcamalarına katılma payı şerhini işlediniz mi?		
5.	Kısıtlamaları (takyidatları) tespit ettiniz mi?		
6.	Yol harcamalarına katılma payı müzekkeresini hazırladınız mı?		
7.	Müzekkerenin giden evrak defterine kaydını yaptınız mı?		
8.	Müzekkerenin hangi daireye gönderilmesi gerektiğini tespit ettiniz mi?		

DEĞERLENDİRME

Değerlendirme sonunda “Hayır” şeklindeki cevaplarınızı bir daha gözden geçiriniz. Kendinizi yeterli görmüyorsanız öğrenme faaliyetini tekrar ediniz. Bütün cevaplarınızı “Evet” ise “Ölçme ve Değerlendirme”ye geçiniz.

ÖLÇME VE DEĞERLENDİRME

Aşağıdaki cümlelerin başında boş bırakılan parantezlere, cümlelerde verilen bilgiler doğru ise D, yanlış ise Y yazınız.

1. () Yol harcamalarına katılma payı belediyelerce veya belediyelere bağlı müesseselerce alınır.
2. () Tapu dairesi gayrimenkullerin satış, hibe ve trampaları halinde payın tahsilini sağlamak üzere belediyeyi bilgilendirir.
3. () Yol harcamalarına katılma payı şerhi tapu kütüğüne işlenmez.
4. () Gayrimenkulün satışı katılma payı ile ilgili değildir. Gayrimenkul satışı yapılabilir.
5. () Yol harcamalarına katılma payı ödenmedikçe satış, hibe ve trampa yapılamaz.

Aşağıdaki cümlelerde boş bırakılan yerlere doğru sözcükleri yazınız.

6. İnşa, tamir ve genişletilmeye tabi tutulan yolların iki tarafında bulunan bu yoldan yararlanan sahiplerinden yol harcamalarına katılma payı alınır.
7. Harcamalara katılma payına tabi gayrimenkullerin listesi tarafından ilgili tapu dairelerine bildirilir.
8. Tapu dairelerine bildirilen listeler üzerine tapu sicil müdürlüğünce ilgili kütük sayfasının işlenir.
9. Yol harcamalarına ödenmedikçe satış, hibe ve trampa yapılamaz.
10. Yol harcamalarına katılma payı ile ilgili kanun Kanunu'dur.

DEĞERLENDİRME

Cevaplarınızı cevap anahtarıyla karşılaştırınız. Yanlış cevap verdiğiniz ya da cevap verirken tereddüt ettiğiniz sorularla ilgili konuları faaliyete geri dönerek tekrarlayınız. Cevaplarınızın tümü doğru ise bir sonraki öğrenme faaliyetine geçiniz.

ÖĞRENME FAALİYETİ-6

AMAÇ

Tapu Sicil Tüzüğü'ne ve ilgili yönetmeliklere uygun olarak ipoteğin paraya çevrilmesi istemi işlemi yapabileceksiniz.

ARAŞTIRMA

- İcra müdürlüğünden ipoteğin paraya çevrilmesi ile ilgili bir örnek temin ederek içeriğini ve koşullarını inceleyiniz.

6. İPOTEĞİN PARAYA ÇEVİRİLMESİ

İpotek borcunun ödenmemesi sonucu ipoteğin paraya çevrilmesidir. Alacaklı gayrimenkulü icra kanalı ile sattırarak satış bedelinden alacağını alır.

İcra müdürü, ipoteğin paraya çevrilmesi hakkındaki takibin başladığını tapu sicil müdürlüğüne bildirir ve bu hususun gayrimenkulün kütük sayfasını şerh verilmesini ön görür. Böylece, bu şerh sicile verildikten sonra gayrimenkulün icra takibinden sonra satın almış olanların iyi niyet iddiasında bulunmaları söz konusu olmayacaktır.

Bu şerhin kütüğe işlenebilmesi için şu hususlara dikkat etmek gerekmektedir:

- Gayrimenkulün üzerinde bir ipotek olmalıdır.
- İpoteğin paraya çevrilmesine başlandığını ve siciline şerh verilmesini bildiren bir icra müzekkeresi gelmelidir.

6.1. İpoteğin Paraya Çevrilmesi Şerhinin Tapu Kütüğüne İşlenmesi

İcra müzekkeresi alınınca ilgili kütük sayfasının şerhler hanesine aşağıdaki şekilde şerh verilir:

Örnek: tarih ve yevmiye nu.lı ipoteğin İİK.150/C maddesine göre paraya çevrilmesine başlanmıştır.19.04.1998-1331 yev.

Bu şerhten sonra ilgili icra müdürlüğüne bir yazı yazılarak şerhin hangi tarih ve yevmiye numarası ile işlendiği ve varsa taşınmaz üzerinde mevcut diğer kısıtlamalar eksiksiz olarak bildirilir.

Şerhten sonra aynı taşınmaz üzerine ipotek, irtifak, şerh ve beyan gibi yeni kısıtlamalar istenirse bu durum bir yazı ile icra müdürlüğüne bildirilir.

Uygulamada bu işleme satışa arz şerhi de denilmektedir. Bu şerhin terkin, icra müdürlüğünün bir terkin müzekkeresi ile veya ipoteğin paraya çevrilmesi sonucu ihale alıcısı

adına tescil esnasında yapılır. İhale tarihinden sonra işlenmiş kısıtlamaların terkinin mümkün değildir.

6.2. İpoteğin Paraya Çevrilmesi Müzekkeresinin Yazılması

Müzekkere örneği

ÇANKAYA 1. BÖLGE TAPU SİCİL MÜDÜRLÜĞÜNE	
Aşağıda yazılı gayrimenkulün ipotek alacaklısı, ipoteğin paraya çevrilmesini talep etmiş olmakla;	
1-İpotek konusu olan gayrimenkullerin tapu kayıtlarına İİK.' nun 150/c maddesi gereğince şerh verilmesine,	
2-Sadece borçlunun borçlarından dolayı ipotekli bulunan gayrimenkul kaydı üzerine mevcut takyidatları koyan mercilerin adı ile tarih ve numaralarının, sırasına göre liste hâlinde celbine,	
3-İpotek alacaklılarının alacakları miktar ile tebligata yarar adreslerinin celbine,	
4-Borçlunun tebligata yarar adresi, gayrimenkul hisseli ise hissedarların hisse miktarları ile tebligata yarar adreslerinin ve vergi kimlik numaralarının istenmesine,	
5-Gayrimenkulün kadastro çapının istenmesine,	
6-Gayrimenkulün satışına mani olacak şekilde herhangi bir takyidat ve kayıt bulunup bulunmadığının sorulmasına karar verilmiştir.	
Karar gereğince yukarıda yazılı hususların belirtilen tapu kayıt örneğinin çıkarılarak müdürlüğümüze gönderilmesi rica olunur.	
19.01.2000	İcra
Müdürü	(İmza-
Mühür)	

İcra müdürlüğüne yazılacak cevap yazı örneği

GAYRİMENKUL SATIŞ (22) İCRA DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜNE

ANKARA

İlgi: Tarih ve sayılı yazınız.

Çankaya ilçesi Ayrancı Mahallesi, 25282 ada, 1 parseli teşkil eden 260 m² miktarındaki arsanın üzerinde inşa edilmekte olan kargir apartmanın birinci kat 3 nu.lı meskeninin kat irtifakına tekabül eden 52/760 arsa payı lehine birinci derecede bila faiz 12.000 TL bedel ile 30.09.1999 tarihine kadar vadeli olarak 18.05.1999 tarih 4183 yevmiye ile ipotekli olarak İsmet ERTAN adına kayıtlı iken ilgi yazınız gereğince 24.01.2000 tarih ve 569 yevmiye nu.sı ile İİK. nun 150/c maddesi gereğince şerh verilmiştir. Taşınmaz mal üzerinde başkaca bir takyidat bulunmamaktadır.

Bilgilerinize rica ederim.

...../...../2000 A/Ç
Vekili

Cevdet E. HATİPOĞLU
Tapu Sicil Müdürü

(İmza-Mühür)

UYGULAMA FAALİYETİ

- Alacaklı taraf olduğumuz zaman işlemlerin doğru ve çabuk olmasını isteriz. Kendinizin böyle bir durumda olduğunu düşününüz, işlem basamaklarını takip ederek ve önerileri dikkate alarak ipoteğin paraya çevrilmesi ile ilgili gerekli resmî yazıları oluşturunuz.

İşlem Basamakları	Öneriler
➤ İpoteğin paraya çevrilmesi ile ilgili yazının şekil ve içeriğini inceleyiniz.	➤ İcra İflas Kanunu'nun gerekli maddelerini araştırınız.
➤ İpoteğin paraya çevrilmesi ile ilgili gelen yazıyı evrak defterine kaydını yapınız.	➤ Yazışma içeriklerini ve yazımını inceleyiniz.
➤ İpoteğin paraya çevrilmesine konu olan kişinin kayıtlarını inceleyiniz.	➤ Kişilik haklarına saygıyı benimseyiniz.
➤ Tapu kütüğüne ipoteğin paraya çevrilmesi şerhini işleyiniz.	➤ Tapu Sicil Tüzüğü'nün şerhlerle ilgili maddelerini inceleyiniz.
➤ Kısıtlamaları (takyidatları) tespit ediniz.	➤ Kısıtlamaların neler olabileceğini inceleyiniz.
➤ İpoteğin paraya çevrilmesi müzekkeresini hazırlayınız.	➤ Müzekkeredeki açıklamanın yeterliğini inceleyiniz.
➤ Müzekkereyi giden evrak defterine kaydediniz.	➤ Yazışmalardaki tarih, imza, içerik kontrollerini yapınız.
➤ Müzekkeresinin hangi daireye gönderilmesi gerektiğini tespit ediniz.	➤ Resmî yazıların hazırlanmasında genel kurallara uymaya özen gösteriniz.

KONTROL LİSTESİ

Bu faaliyet kapsamında aşağıda listelenen davranışlardan kazandığınız beceriler için **Evet**, kazanamadıklarınız için **Hayır** kutucuklarına (X) işareti koyarak öğrendiklerinizi kontrol ediniz.

Değerlendirme Ölçütleri		Evet	Hayır
1.	İpoteğin paraya çevrilmesi ile ilgili yazının şekil ve içeriğini incelediniz mi?		
2.	İpoteğin paraya çevrilmesi ile ilgili gelen yazıyı evrak defterine kaydını yaptınız mı?		
3.	İpoteğin paraya çevrilmesine konu olan kişinin kayıtlarını incelediniz mi?		
4.	Tapu kütüğüne ipoteğin paraya çevrilmesi şerhini işlediniz mi?		
5.	Kısıtlamaları (takyidatları) tespit ettiniz mi?		
6.	İpoteğin paraya çevrilmesi müzekkeresini hazırladınız mı?		
7.	Müzekkereyi giden evrak defterine kaydettiniz mi?		
8.	Müzekkeresinin hangi daireye gönderilmesi gerektiğini tespit ettiniz mi?		

DEĞERLENDİRME

Değerlendirme sonunda “Hayır” şeklindeki cevaplarınızı bir daha gözden geçiriniz. Kendinizi yeterli görmüyorsanız öğrenme faaliyetini tekrar ediniz. Bütün cevaplarınız “Evet” ise “Ölçme ve Değerlendirme”ye geçiniz.

ÖLÇME VE DEĞERLENDİRME

Aşağıdaki cümlelerin başında boş bırakılan parantezlere, cümlelerde verilen bilgiler doğru ise D, yanlış ise Y yazınız.

1. () İcra müdürü, ipoteğin paraya çevrilmesi hakkındaki takibin başladığını tapu sicil müdürlüğüne bildirir.
2. () Tapu sicil müdürlüğü gayrimenkulün kütük sayfasını şerh verilmesini öngörür.
3. () Şerhin işlenebilmesi için gayrimenkul üzerinde ipotek olmasına gerek yoktur.
4. () İhale tarihinden sonra işlenmiş kısıtlamaların terkinin mümkündür.
5. () İpoteğin paraya çevrilmesiyle alacaklı gayrimenkülü icra kanalı ile sattırarak satış bedelinden alacağını alır.

Aşağıdaki cümlelerde boş bırakılan yerlere doğru sözcükleri yazınız.

6. Tapu sicil müdürlüğü icra müdürlüğüne yazdığı yazıda varsa taşınmaz üzerindeki mevcut eksiksiz olarak bildirir.
7. Tapu sicil müdürlüğü tarafından alınınca ilgili kütük sayfasının şerhler hanesine şerh verilir.
8. Şerhten sonra aynı taşınmaz üzerine ipotek, irtifak, şerh ve beyan gibi yeni kısıtlamalar istenirse bu durum bir yazı ile bildirilir.
9. Taşınmaz üzerine ipotek, irtifak, şerh ve beyan gibi yeni kısıtlamalar istenirse bu durum bir yazı ile icra müdürlüğüne bildirilir. Bu işleme şerhi de denilmektedir.
10. Şerhin terkinin, icra müdürlüğünün bir ile veya ipoteğin paraya çevrilmesi sonucu ihale alıcısı adına tescil esnasında yapılır.

DEĞERLENDİRME

Cevaplarınızı cevap anahtarıyla karşılaştırınız. Yanlış cevap verdiğiniz ya da cevap verirken tereddüt ettiğiniz sorularla ilgili konuları faaliyete geri dönerek tekrarlayınız. Cevaplarınızın tümü doğru ise bir sonraki öğrenme faaliyetine geçiniz.

ÖĞRENME FAALİYETİ-7

AMAÇ

Tapu Sicil Tüzüğü'ne ve ilgili yönetmeliklere uygun olarak istemin reddi işlemini yapabileceksiniz.

ARAŞTIRMA

- İstemin reddinin hangi durumlarda oluştuğunu araştırarak bu koşullara uyan bir örnekleme hazırlayıp arkadaşlarınızla paylaşınız.

7. İSTEMİN REDDİ

Tapu sicil müdürleri, akit ve tescil işlemleriyle ilgili istemleri kanuna, tüzük ve yönetmelik hükümlerine uygun bulmaz veya dayanağı belgeleri eksik görürlerse istemi reddetmeye yetkilidir.

İlgililerin akit, tescil, terkin, şerh, değişiklik ya da bir yanlışlığın düzeltilmesi gibi taleplerle tapu sicil müdürlüğüne başvurmaları hâlinde tapu sicil müdürü bu talep ve ekli belgeleri inceleme yetkisine dayanarak kontrol edecek ve herhangi bir hukuka aykırılık ya da eksiklik görmez ise talep edilen işlemin gereklerini yapacaktır. Ancak, talep mevzuat ve Tapu Sicil Tüzüğü'nde yer alan hükümlere uygun değilse ya da ispat edilemiyor ve belgelenemiyorsa talebi reddedecektir.

Örnek: Talepte bulunan kimsenin, tescilini istediği gayrimenkulün sahibi olması gerekir. Murisi üzerinde tescilli bir gayrimenkulü, bir kimse üzerine geçirmeden başkasına satamaz. Bu nedenle satış talebi Medeni Kanun'a dayanılarak reddedilir.

Özel bir yetkiye sahip olmadıkça vekil bir taşınmazı başkasına temlik edemez. Bir kimsenin genel vekâletnameyle taşınmazın satışını talep etmesi hâlinde, tapu sicil müdürü vekâletnameyi inceleyerek yetkisinin olmadığını gerekçe göstererek talebi reddeder.

7.1. Red Kararında Uyulacak Kurallar

- Red işlemi bir karar şeklinde yazıyla olur.
- Red kararı yevmiye defterine bir yevmiye numarası saat ve dakika belirtmek üzere kaydedilir.
- Talebi reddedilen hazır değilse Tebligat Kanunu'nda öngörüldüğü şekilde tebligat yapılmalıdır.
- Talebi reddedilen hazır ise, durum sözlü olarak anlatılmakla birlikte yazılı red kararı da imza karşılığı verilir.

7.2. İstem Reddi Müzekkeresinin Yazılması ve Örneği

Red kararının genel şekli

<p>Red Tarih ve Yevmiyesi:</p> <p>I)İSTEM: Bu bölüme talebin içeriği ve kim tarafından yapıldığı yazılır. II)YAPILAN İNCELEME: Bu bölüme istemle ilgili yapılan inceleme ve istemle ilişkili eksiklikler yazılır. III)RED NEDENİ VE HUKUKİ SEBEPLER: İstem reddini gerektiren mevzuattaki metinler (madde numarası yazılmak suretiyle) belirtilir ve varsa içtihatlar yazılır. IV)SONUÇ: Bu bölümde istemin reddedildiği belirtilerek itiraz süresi ve itiraz merci gösterilir.</p> <p>İstemle görevli memur İsim/İmza</p> <p>Sibel YILDIZ TAPU SİCİL MÜDÜRÜ</p>
--

İcra dairelerince yazılan müzekkereler ile diğer resmî makamlar tarafından gönderilen resmî yazılarında Medeni Kanun ve Tapu Sicil Tüzüğü'ne göre reddi mümkündür.

Mahkemelerce gönderilen müzekkerelerin ve re'sen gönderilen kararların infazında aykırılıklar var ise reddi mümkündür. Örneğin kesinleşmemiş bir kararın infazının istenmesi halinde reddi gerekecektir. Buradaki red ilgili makam ve merciye yazılan mevzuata aykırılığı açıklayıcı resmî bir yazıyla olur.

7.3. Red Kararına Karşı Müracaat Yolları

Tapu sicil müdürlüğü veya kadastro müdürlükleri red kararlarına karşı ilgililer direkt olarak idare mahkemesine veya adli mahkemelere gidemezler.

İdare mahkemesinde, iptal davası açabilmeleri için önce idari olarak kendilerine tanınan tüm yolları denemiş ve tüketmiş olmaları gerekir. Aksi durumda, idari merci tecavüzü sayılacağından idare mahkemesi itiraznameyi yetkili bölge müdürlüğüne gönderir.

İlgililer, red kararının kendilerine tebliğ tarihinden başlayarak 30 gün içinde bir üst idari merciye, yani bölge müdürlüğüne itiraz edebilirler. İlgililer itiraznamelerini elden, mahalli tapu veya kadastro müdürlüğü, valilik, kaymakamlık veya iadeli taahhütlü posta ile bölge müdürlüğüne iletebilir.

Bölge müdürlüğü yapacağı incelemeyi yaptıktan sonra red kararını bozar veya onar ve sonucu ilgilisi ile kararı veren müdürlüğe bildirir. Bölge müdürlüğü red kararını onayladıysa ilgilisi bu karara karşı tebligat tarihinden itibaren 30 gün içinde genel müdürlük makamına itiraz edebilir.

Bir aylık sürede bölge müdürlüğüne itiraz etmemiş olan ilgilinin itiraz hakkı yanar. Tapu sicil müdürlüğüne aynı konuda yeni bir talepte bulunarak bu talebi reddedildikten sonra ilgilinin itiraz hakkı yeniden doğmuş olur.

7.4. Red Kararına İtiraz

Red kararına itirazı malikin vekili de yapabilir. Bunun için vekilin avukat olması şart olmadığı gibi vekâletnamede itiraz konusunda yetki aramaya da gerek yoktur. Red kararına itiraz dilekçesinin resmî olarak kabul edilmiş bir şekli olmamasına rağmen, uygulama birliği açısından müdürlüklerin itiraz edecekleri yönlendirerek örnek itiraz dilekçesini sevk etmelerinde yarar vardır.

7.5. İtiraz Dilekçesi Örneği

TAPU VE KADASTRO II. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNE İSTANBUL	
İTİRAZ EDEN.....:	İlyas ALTAY Eski Mahalle Balgat Cad. 155. Sokak: 28 KOCAELİ
VEKİLİ.....: KARARINA İTİRAZ OLUNAN : Kocaeli 2.Bölge Tapu Sicil Müdürlüğü KOCAELİ
KARARIN TEBLİĞ TARİHİ: 20.12.1996	
İTİRAZ SEBEPLERİ.....:	1) 2) 3)
İSTEM.....	
Gerekçeleri yukarıda izah edilen nedenlerle Tapu Sicil Müdürlüğü'nüntarih sayılı red kararının Tapu Sicil Tüzüğü'nün 23. maddesine göre incelenerek BOZULMASINI, sonucunun tarafıma ve ilgili müdürlüğe bildirilmesini arz ve talep ederim.	
	(Tarih) (İmza)
.....	İTİRAZ
EDEN	

UYGULAMA FAALİYETİ

- Bir akıt ya da tescil işlemlle ilgili istemin reddine dair bir örnek temin ederek bu örnekle ilgili evrak kayıtlarını ve istemin reddine itiraz dilekçesini yazınız.

İşlem Basamakları	Öneriler
➤ Gelen yazıyı şekil ve içerik itibarıyla irdeleyiniz.	➤ İşlemi doğru yapabilmeniz yazıyı iyi incelemenize bağlıdır.
➤ İlgili yazının evrak defterine kaydını yazınız.	➤ Tarih ve yevmiye kaydını inceleyiniz.
➤ Tapu kütüğüne gerekli şerhi işleyiniz.	➤ Şerh yazımıyla ilgili kanun maddesini inceleyiniz.
➤ Kısıtlamaları (takyidatları) tespit ediniz.	➤ Kısıtlamaları inceleyiniz.
➤ İstem reddi müzekkeresini inceleyiniz.	➤ Açıklamanın dayandığı hükümleri ve gerekçeleri inceleyiniz.
➤ Müzekkerenin giden evrak defterine kaydını yazınız.	➤ Yazışmalardaki tarih, imza, içerik kontrollerini yapınız.
➤ Müzekkerenin gideceği müdürlüğü tespit ediniz.	➤ İsteme dikkat ediniz.
➤ Red kararına itiraz dilekçesi hazırlayınız.	➤ Resmî yazıların hazırlanmasında genel kurallara uymaya özen gösteriniz.

KONTROL LİSTESİ

Bu faaliyet kapsamında aşağıda listelenen davranışlardan kazandığınız beceriler için **Evet**, kazanamadıklarınız için **Hayır** kutucuklarına (X) işareti koyarak öğrendiklerinizi kontrol ediniz.

Değerlendirme Ölçütleri	Evet	Hayır
1. Gelen yazıyı şekil ve içerik itibarıyla irdelediniz mi?		
2. İlgili yazının evrak defterine kaydını yaptınız mı?		
3. Tapu kütüğüne gerekli şerhi işlediniz mi?		
4. Kısıtlamaları (takyidatları) tespit ettiniz mi?		
5. İstem reddi müzekkeresini incelediniz mi?		
6. Müzekkerenin giden evrak defterine kaydını yaptınız mı?		
7. Müzekkerenin gideceği müdürlüğü tespit ettiniz mi?		
8. Red kararına ilişkin itiraz dilekçesini hazırladınız mı?		

DEĞERLENDİRME

Değerlendirme sonunda “Hayır” şeklindeki cevaplarınızı bir daha gözden geçiriniz. Kendinizi yeterli görmüyorsanız öğrenme faaliyetini tekrar ediniz. Bütün cevaplarınız “Evet” ise “Ölçme ve Değerlendirme”ye geçiniz.

ÖLÇME VE DEĞERLENDİRME

Aşağıdaki cümlelerin başında boş bırakılan parantezlere, cümlelerde verilen bilgiler doğru ise D, yanlış ise Y yazınız.

1. () Talebi reddedilen kişiye durum sözlü olarak anlatılır. Yazılı red kararına gerek yoktur.
2. () Bölge müdürlüğü red kararını onamışsa ilgilinin bu karara karşı itiraz hakkı yoktur.
3. () Talepte bulunan kimsenin tescilini istediği gayrimenkulün sahibi olması gerekir.
4. () Bir aylık sürede bölge müdürlüğüne itiraz etmemiş olan ilgilinin itiraz hakkı yanar.
5. () Red kararı yevmiye defterine bir yevmiye numarası, saat ve dakika belirtilerek kaydedilir.

Aşağıdaki cümlelerde boş bırakılan yerlere doğru sözcükleri yazınız.

6. Tapu sicil müdürleri, ilgili istemleri kanun, tüzük, yönetmelik hükümlerine uygun bulmaz veya dayanağı belgeleri eksik görürlerseyetkilidir.
7. Talep mevzuat ve Tüzüğü'nde yer alan hükümlere uygun değilse ya da ispat edilemiyor ve belgelenemiyorsa reddedilir.
8. Red kararına itirazı malik veya vekili de yapabilir.
9. İlgililerin idare mahkemesinde, açabilmeleri için önce idari olarak kendilerine tanınan tüm yolları denemiş ve tüketmiş olmaları gerekir.
10. Tapu sicil müdürlüğüne aynı konuda yeni bir talepte bulunarak bu talebi reddedildikten sonra ilgilinin yeniden doğmuş olur.

DEĞERLENDİRME

Cevaplarınızı cevap anahtarıyla karşılaştırınız. Yanlış cevap verdiğiniz ya da cevap verirken tereddüt ettiğiniz sorularla ilgili konuları faaliyete geri dönerek tekrarlayınız. Cevaplarınızın tümü doğru ise bir sonraki öğrenme faaliyetine geçiniz.

ÖĞRENME FAALİYETİ-8

AMAÇ

Tapu Sicil Tüzüğü'ne ve ilgili yönetmeliklere uygun olarak tereddüt edilen konu hakkında bölge müdürlüğüne görüş yazabileceksiniz.

ARAŞTIRMA

- Tereddüt edilen konuların neler olacağını araştırarak istediğiniz bir konu ile ilgili standart mukteza formu doldurunuz. Sınıfta arkadaşlarınıza açıklayarak paylaşınız.

8. TEREDDÜT EDİLEN KONULAR

8.1. Tereddüt Edilen Hususların Kesinleştirilmesi

Tapu sicil müdürlüğü, talebin mevzuata aykırı olduğunu açıkça belirleyemezse tereddüt ettiği konu hakkında bağlı olduğu bölge müdürlüğünden görüş isteyebilir. Bu görüşe mukteza denir.

Mukteza istenirken istemin ne olduğunun net olarak açıklanması ve müdürlük görüşünün ne yönde olduğunun mutlaka belirtilmesi gerekir. Ayrıca tapu kaydı, tapulama tutanağı, mahkeme kararı, plan gibi mukteza vermeye esas olabilecek belgelerin onaylı suretlerinin tekrar yazışmaya gerek olmayacak şekilde yazıya eklenmesi lazımdır. Diğer makamların görev alanlarına giren konularda ise benzer şekilde yazışma yapılarak görüş istenebilir.

8.2. Standart Mukteza Formu

TAPU VE KADASTRO 1.BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNE ANKARA	
İSTEM:.....	
TEREDDÜT EDİLEN HUSUSLAR:.....	
1).....	
2).....	
MÜDÜRLÜK GÖRÜŞÜ:.....	
1).....	
2).....	
SONUÇ: Konunun bir kez de makamlarınızca incelenerek yapılacak işlem hakkında talimat verilmesini arz ederim.	
	Huriye DÖRTGÖZ Tapu Sicil Müdürü
EKLER:	1).... 2).... 3)....
NOT: Bu forma uyulmadan düz bir yazı ile mukteza istenmesi de mümkündür. Form standart birliği açısından önerilmektedir.	

8.3. Standart Mukteza Formunun Doldurulması

T.C. BAŞBAKANLIK TAPU VE KADASTRO GENEL MÜDÜRLÜĞÜ ÇANKAYA 1. BÖLGE TAPU SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ	
SAYI: B021TKG4063800/583	09.03.1998
KONU:	TAPU VE KADASTRO I. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNE ANKARA
<p>ÇANKAYA Mahallesi 101 adanın 19 parseli teşkil eden 550m² miktarındaki KARGİR APRTMAN vasıflı taşınmaz maldaki bodrum kat 30/576 arsa paylı 1 nu.lı mesken ve bodrum kat 35/576 arsa paylı 2 nu.lı dükkanın tamamı SADIK YUMUK adına kayıtlı olup bu kere malik iş bu taşınmaz malları ibraz etmiş olduğu Çankaya İmar Müdürlüğüne 16.02.1998 tarih ile tasdikli mimari proje, Ankara 13. Noterliğince 20.05.1993 tarih ve 43562 sayı ile tasdikli Ankara 1. Sulh Hukuk Mahkemesince 18.05.1993 tarih ve 1993/198-1993/198 esas ve karar sayılı bilirkişi tespit ve kararına istinaden düzenlenmiş liste beyanına istinaden işbu 1 ve 2 nu.lı bağımsız bölümlerin birleştirilerek bodrum kat 65/576 arsa paylı 1 nu.lı "Dükkan" vasfı niteliğinde ve bu birleşmeden dolayı ibraz edilen liste beyanı ve proje gereği</p>	

mevcut bulunan 3,4,5,6,7,8,9, ve 10 nu.lı bağımsız bölümleri de 2,3,4,5,6,7,8,9 nu.lı bağımsız bölümler olarak tescili için talepte bulunmuştur.

Kat irtifakı veya kat mülkiyeti kurulu bir yerin KMK 19. maddesi gereğince aynı niteliğe sahip tavan, taban veya duvar ile birbirine bağlantılı bağımsız bölümlerde bu bölüm maliklerinin ortak rızasıyla ana yapıya zarar vermeyecek onarım, tesis ve değişiklik yapılmasına olanak tanıdığından, iş bu değişikliğe ait eski ve yeni sıra numarasını, niteliğini, arsa payını, varsa eklentisini ayrı ayrı belirten noter tasdikli liste beyanı ve Belediyece tasdikli tadilat projesinin Tapu Sicil Müdürlüğüne ibrazı gerekmektedir.

Ancak yapılacak birleştirme işleminde 1 nu.lı bağımsız bölümün niteliği mesken, 2. nu.lı bağımsız bölümün niteliği dükkan olup birleştirme sonucunda oluşan bağımsız bölümün niteliği dükkan olduğundan, birleştirme sonucu diğer bağımsız bölüm numaralarının değişmesi, ibraz edilen mahkeme kararı tescil kararı olmayıp bilir kişi tespit kararı olduğundan ve ibraz edilen liste beyanındaki malikler ile mevcut maliklerin bir kısmı aynı olmadığından KMK 24. maddesi gereğince mesken niteliği taşıyan bağımsız bölümün dükkan niteliğine dönüşmesi bu şekilde bağımsız bölümlerin birleştirme işleminin yapılabilmesi için mevcut kat malikleri kurulu kararının noter tasdikli örneği veya mevcut bağımsız bölüm maliklerinin muvafakatı veya vekaletleri gerektiği müdürlüğümüzce düşünülmektedir.

Konunun bir kez de makamlarımızca incelenerek yapılacak işlem hakkında bilgi verilmesini,

Arz ederim.

Müdürü

Tapu Sicil

(İmza-Mühür)

8.4. Ek Belgelerin Hazırlanması

İstem in reddi için gereken ek belgeler aşağıdaki gibidir.

8.4.1. Tapu Kaydı

TAPU KAYIT ÖRNEĞİDİR			
KÖYÜ	: Bursal		
MEVKİİ	: Aşağıkuyu		
PARSEL NO:	437		
CİNSİ	: Tarla		
MIKTARI	: 28150.M2.		
MALİKİ			
Cemil Sonsoy	Eşrefkarısı	2/8	Hükmen-24.1.1969
Zehra Sonsoy	Eşref	1/8	" "
Saadet Sonsoy	Eşref	1/8	" "
Muttalip Sonsoy	Eşref	1/8	" "
Metin Sonsoy	Eşref	1/8	" "
Metin Güven	Musa Kazım	2/8	Satış+20.6.1990
KÖYÜ : Bursal			
MEVKİİ : -			
PARSEL NO:540			
CİNSİ : Tarla			
MIKTARI : 76850.M2.			
MALİKİ			
Cemile Sonsoy	Eşref karısı)	Hükmen:24.1.1969
Zehra Aköz	Eşref)	" "
Saadet Yıldız	é) Verasette	" "
Abdülhalik Sonsoy	") İştirak	" "
Muttalip Sonsoy	"	/	" "
Metin Sonsoy	")	" "
Hatice Ergün	")	" "
ŞERHLER:İ.İ.K.150/C maddesi gereğince tamibe tevastül edilmiştir.			
21.7.1975 yev:749#			
+++++			
KÖYÜ	: Bursal		
MEVKİİ	: Ahlatlık		
PARSEL NO	: 608		
CİNSİ	: Tarla		
MIKTARI	: 21800.M2.		
MALİKİ			
Cemile	Eşrefkarısı	5/20	H. tescil-2.11.959
Zehra	Eşref	3/20	" "
Saadet	Eşref	3/20	" "
Abdülhalik	Eşref	3/20	" "
Muttalip	Eşref	3/20	" "
Metin	Eşref	3/20	" "
=====			
Kayıtlarımıza uygundur.17.1.1992			
G/T			
			S.Yüksel KISAR
			Tapu Sicil Müdürü

Belge 8.1: Tapu kayıt örneği

TASINMAZ BİLGİLERİ			
Zemin Tipi	: Kat Mülkiyeti		
Zemin No	: 5092559		
İl / İlçe	: ESKİŞEHİR/ODUNPAZARI		
Kurum Adı	: Odunpazarı 2. Bölge TSM		
Mahalle / Köy Adı	: KARAPINAR Mah.		
Mevki	: MEŞELİK		
Çift / Sayfa No	: 12 / 1142		
Kayıt Durum	: Aktif		
Adı/Parsel	: 2621/1		
Yüzölçüm	: 10,199,00 m2		
Ana Tas. Nitelik	: B C D BLOKLAR BODRUM ZEMİN İKİ ŞER KATLI A E F G H K L M BLOKLAR BODRUM ZEMİN DÖRTER KATLI BAHÇELİ KARGIR APARTMAN		
Blokl/Kat/Giriş -B.B.No	: F / ZEMİN / - (Bağ.Böl.No:1)		
Arsa Pay/Payda	: 6/588		
Bağ.Böl. Nitelik	: MESKEN		
TASINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK			
Ş/Bİ	Açıklama	Matik / Lehli	Tarih - Yevmiye
Beyan	YÖNETİM PLANI : 01.09/1994		
MÜLKİYET BİLGİLERİ			
Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda
11035719	SÜLEYMAN BEKLER : MUSTAFA OĞLU	TAM	
		Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Ferdileşme - 25.03.2004 - 2897
		Terkim Sebebi - Tarih - Yev.	- -
Kaydına Uygundur 02.09.2008			
Hilmi Kısaağlı Tapu Sicil Müdürü			

Belge 8.2: Tapu kayıt örneği

8.4.2. Tapulama Tutanağı

T. C.
T. K. G. M.
Eskişehir MİNTİKASI
KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ

KADASTRO
Beyanname ve kayıt varakası [*]
En son mahalle tahdidine göre

İli	İlçesi	Mahalle veya semti	Sokak veya mevkii
Eskişehir	merkez	Yeni Doğan	Bahar Sokakı

Vergi kayıtlarına göre

Mevki veya sokağı	Vergi genel No.	Kapu No. :			Gayrimenkulün vergide yazılı evsafı	İradı	Kıymeti
		Yeni	Eski	En eski			
				15			

Kadastro tesbitine göre

Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Kütük Sahife No.
183	341	32	498

Tescil edilmiştir.
19.11.2018

Müfettiş veya kontrol memurları tarafından
tetkik neticesinde imza yeri.

Yazan Mukabele eden

[*] 2613 sayılı Kanun, Madde: 19, 20 Fıkra B Madde 26
Nizamname " 16 " B " 17
" 18 " C " 21,33

Belge 8.3: Tapulama tutanağı s. 1

Beyanname

Vasfı	Gösterilen belgelerde yazılı olan		Kadastro ügüsülde bulunan	
	Miktarı			
Kargir k v ve Avlu	126 m ² (Jemlik cetvelinde)		126.00	
Hissesi	Malikin adı ve soyadı	Babasının adı	Tabiiyeti	Kanuni ikametgâh
1/4	Mehmet Ceken	Bekir	T.C.	Bu Evde
1/4	Nefise Ceken	Necip	"	"
1/4	Sabahattin Ceken	Mehmet	"	"
1/4	Zehra Ceken	Mehmet	"	"

İflitirilen belgelerin			
Tarih	No.	Kit. Sayı	Nev'i
27.2.1952	361	178	246
25.1.1954	389	192	51
25.2.1953	179	189	103

Yukarıda vasfı yazılı gayrimenkul mal yan taraftaki sütunda tarih ve numaraları yazılı ilgilik belgelere istinaden malikler hancisinde adlarımız ve hisselerimiz yazılı bizlerin mülkiyetinde bulunup bizler adına tahdidile kayıt ve tesclini isteriz.

Bu gayrimenkul bir Necip kızı Nefise Ceken ve Bekir oğlu Mehmet Ceken ve Zehra Ceken ve Sabahattin Ceken ve Zehra Ceken ve Mehmet Ceken'in Bulgaristan göçmenlerinden olmaları sebebiyle Eskişehir Tapu ve İskan Müdürlüğüne meccemen tahsis edilmiştir. Her bir tapularımız verilmediğinden bu hususun bahsi geçen müdürlükten tektiraki ile bu gayrimenkulün emir ve idaralarına kâdük ve kaydı ve tesclini talep ederim.

Nefise Ceken
Necip Ceken

Tapu senedi veya kaydı
Gösterilmemiştir.
Gösterilmiştir.

Veraset ilâmına lüzum olmayan intikallerde varisler ve hiç belge olmayan hallerde iktisap sebepleri beyannameye ilâve olunacaktır.

Belge 8.4: Tapulama tutanağı s. 2

Mülkiyet Tablosu

MÜLKİYETİN GAYRİ AYNI
HAKLAR VE ŞERHLER

2510 sayılı Kanunun 30 uncu maddesi ile tazyikli dir.

Sol sahifede vasfı yazılı bulunan gayrimenkül malın ilişik belgeleri ve hem-hudut gayrimenküllerin tasarruf olunan genel halleri incelenerek hasıl olan kanaat dairesinde aşağıda imzaları bulunan ilgililer muvachesinde arz üzerinde hudutları 4/11/1957 tarihinde tahdit edilmiştir. [1] Buna göre tasarruf krokisi tanzim edilmiş ve icabeden noktalar röperlenmiştir. Bu gayrimenkülün mülkiyeti ilişik belgeler mucibince [2] mülkiyet hanesinde adları yazılı kimselerin olduğu kanaatle komisyona sunuldu.

28.11.1957.

[Handwritten signature]

2 Birbirine hem-hudut ve eşdeğer tapu beyan mehallarının önce tevhidi ve tailehane ifrazından müteselsül bu gayrimenkül tapu kayıtlarına mücibince hazırlanan mealyemin mülkiyetinde iken eskiseler taprak ve iskan müdürlüğü günün 7.6.1954'te 1456-1 na bu gazilerine ekli dokuz taprak ve emlak cektelinde yazılı 868/393 istin' esas def. ne su. sırasından bulgacısın göçmenlerinden Bekir oğlu Mehmet Çeken ve ailesi efradı esi Nejise evlatları sakatlığı ve zehir adları na meccanen taksit edilmiş olduğu anlaşılmakta ve Koca bu payrimen Kültür Hazineme malıyeye ait tapu kayıtlarının hudutları içinde bulunduğunu Bilirkişiler de beyan etmiş olduklarından tesbitimus Bekir oğlu Mehmet Çeken e isimleri peşen efradı ailesi adlarına yapılmış mütafik olacağı kanaatle Komisyonca sunuldu.

P. T. MEMURU
[Handwritten signature]

F. MEMURU
[Handwritten signature]

VUKUF ERBABI
Rafet H Ahmet
[Handwritten signature]

DİĞER ALAKALILAR
[Handwritten signature]

ALGÜNDÜ

Lüzumlu olan hallerde [1] ve [2] işareti olan yerlerden çıkıntı şeklinde ilâveler sağda boş bırakılan sütuna yazılıp ayrıca imza edilecektir.

Belge 8.5: Tapulama tutanağı s. 3

İskan
191
868/393.

Komisyon incelemeleri ve kararı

Değer baha	Harç	Kadastro resmi	İl hissesi	Emanet-ler	Tutarı	GAYRİMENKULÜN		HARCI		
L. K.	L. K.	L. K.	L. K.	L. K.	L. K.	Hissesi	MALİKLERİ	L. K.		
						I/4	Bekir oğlu Mehmet Çeken			
						I/4	Mecup kızı Nefise Çeken			
						I/4	Mehmet oğlu Sabahattin Çeken			
						I/4	Mehmet kızı Zehra Çeken			
Yekdiğerine bitişik malîye hazînesi adına 27/2/952,25/2/953,25/1/954 tarih ve 361,xx 425,369 sıra numaralı 3 parça gayri menkulian tevhit ile İskan idaresince göçmenlere mesken hane olmak üzere 200 parçaya ifraz edilmiş olan bu ev Bulgaristan göçmenlerinden Bekir oğlu Mehmet ve eşi Nefise ve Oğ. Sabahattin ve kızı Zehraya 2510,3683,5098 sayılı kanunların 37,2,8 inci maddelerine Atfen ve 2510 sayılı kanunun 30 inci maddesi gereğince teyitli olarak tahsis olunduğu ilmekminin 7/6/954 tarih ve İskanını 1456/1 sayılı yazısına ekli temlik cedveli ve posta tapu memurunun mütelaasından enlagılmakla talep ve hile ifrazına ve tevhidî hanelerine tesviline karar verildi. 12/3/958										
Komisyon Başkanı Kadastro Müdürü Berna BİZURMALI		T. Üyesi Retiçen nydağ	Üye gündem	Üye güneş						
2613 sayılı kanunun 25 inci maddesine tevfi kan 22.8.52X tarihinden 25/10/2018 tarihine kadar yapılan iki aylık askı hânında yapılan tesbite itiraz edilmemekle kesbi katiyet etmiştir.										
edilmekte berayı tetkik komisyonuna tevdi edilmiştir.										
61/1/1958										
Müdür				Tapu Üyesi						

Belge 8.6: Tapulama tutanağı s. 4

8.4.3. Mahkeme Kararı

T.C. ESKİŞEHİR 1. SULH HUKUK MAHKEMESİ		GEREKÇELİ KARAR ESKİŞEHİR HUKUK MAHKEMESİ VEZNESİ TARAFINDAN YEVMIYE NO:.....21.151.....İLE HAÇLI ANDIRILMIŞTIR.	
ESAS NO	: 2008/387		
KARAR NO	: 2008.380		
HAKİM	: SELMA ELVER 33299		
KATİP	: ZELİHA ÖKCÜ 96685		
DAVACI	: ALPARSLAN SEKLİCE - - İstiklal Mh. 2 Eylül Cd. Çınar Sk. Dükbaşı Apt:2/11 ESKİŞEHİR		
DAVALI	: HASIMSIZ		
DAVA	: MİRASÇILIK BELGESİ VERİLMESİ		
DAVA TARİHİ	: 03/03/2008		
KARAR TARİHİ	: 03/03/2008		

Mahkememize açılan Veraset davasının Mahkememizde, yapılp bitirilen açık yargılaması neticesinde;

GEREKİ DÜŞÜNÜLDÜ:

Davacı murisine ait veraset ilamının verilmesini talep etmiştir.

Celp olunan nüfus kayıtlarının tetkikinden; Eskişehir, Merkez, Şarkıye CN:49, HN:117'de nüfusa kayıtlı, Osman ve Fatma'dan olma, Eskişehir 20/02/1941 d.lu ETEM SEKLİCE'nin evli ve çocuklu olarak 26/02/2008 tarihinde vefat ettiği, geriye mirasçı olarak eşi Aynur ile ilk eşi Müjkan'dan olma çocukları Osman ve Alparslan'ın, ikinci eşi Türkan'dan olma çocuğu İlker'in, üçüncü eşi Aynur'dan olma çocuğu Alper'in kaldığı, başkaca mirasçısının bulunmadığı anlaşılmalıdır.

Davacının davasının kabulü yönünde karar vermek gerekmiş ve aşağıdaki şekilde hüküm kurulmuştur.

HÜKÜM: Gerekeşi yukarıda açıklandığı üzere;

1.Davacının davasının **KABULÜNE**,
Muris **ETEM SEKLİCE**'nin mirası (16) pay kabul edilerek;
Bunun;
(4) payının murisin eşi 1947 d.lu Aynur SEKLİCE'ye,
(3) payının murisin oğlu 1967 d.lu Osman SEKLİCE'ye,
(2) payının murisin oğlu 1969 d.lu Alparslan SEKLİCE'ye,
(3) payının murisin oğlu 1975 d.lu İlker SEKLİCE'ye,
(3) payının murisin oğlu 1980 d.lu Alper SEKLİCE'ye
AİDİYETİNE,

2.Harç peşin alındığından başkaca harç alınmasına yer olmadığına,
3.Yargılama giderinin davacı üzerinde bırakılmasına,

Dair, yasa yolu açık olmak üzere aksi sabit oluncaya kadar geçerli davacının yüzüne karşı verilen karar açıkça okunup, usulen anlatıldı. 03/03/2008

Katip 96685

ASLİ HUKUK MAHKEMESİ
1. Sulh Huk. Mah.
Yaz. İşl. Md.

Hakim 33299

Belge 8.7: Mahkeme karar örneği

8.4.4. Belgeye Esas Olabilecek Diğer Belgeler

1		TAPU SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ		ODUNPAZARI 2.BÖLGE		2		KODU		3		YEVMIYE NO.		4402					
TABLO I GAYRİMENKULE İLİŞKİN BİLGİLER																			
4		İLİ		ESKİŞEHİR		9		PAFTANO		1		14		CINSİ		BAHÇELİ KARGIR EV			
5		İLÇESİ		ODUNPAZARI		10		ADA NO				1		<input type="checkbox"/> Bina (**)		2 <input type="checkbox"/> KAT İrt.			
6		KÖY VEYA MAH		SULTANDERE Köyü		11		PARSEL NO		1604		15		ELDE EDİLİŞ		ŞEKLİ		S <input type="checkbox"/> H <input type="checkbox"/> V <input checked="" type="checkbox"/> I <input type="checkbox"/>	
7		MEVKİİ				12		YÜZÖLÇÜMÜ M2		240,00		16		TARİHİ		01/09/2008			
8		KÜTÜK SAYFA NO.		1596		13		HİSSE NİS				17		DEĞERİ		6.000,00			
TABLO II YAPILAN İŞLEM																			
18		İŞLEM TARİHİ		02/09/2008		19		İŞLEME KONU		HİSSE NİSPETİ		1/4							
20		İŞLEMİN NEVİ		1 <input checked="" type="checkbox"/> SATIŞ		2 <input type="checkbox"/> HİBE		3 <input type="checkbox"/> VERS. İNT.		4 <input type="checkbox"/> DİĞER (***)		20-A		Satış					
TABLO III HARCA VE TARAFLARIN KİMLİKLERİNE İLİŞKİN BİLGİLER																			
ESKİ SAHİBİNİN								YENİ SAHİBİNİN											
21		HARÇ MATRAHI		6.000,00		36		6.000,00											
22		SOYADI (ÜNVANI)		BİLGİN		37		BIÇER											
23		ADI		GÜL		38		ÜMIT											
24		BABA ADI		AVNI		39		AVNI											
25		DOĞUM YERİ		ESKİŞEHİR		26		KODU (*)				40		ESKİŞEHİR		41		KODU (*)	
27		DOĞUM TARİHİ		18/01/1972		42		27/03/1966											
28		T.C.KİMLİK NO		38164868778		43		13006967260											
29		VERGİ KİMLİKNO(****)				44													
30		MAH-SEM-KÖY		VIŞNELİK MAH. YENİBAHÇELER SK. 1/3 ODUNPAZARI/ESKİŞEHİR		45		71 EVLER MAH. LALE BAHÇE SK. 12/1 ODUNPAZARI/ESKİŞEHİR											
31		CAD-SOKAK				46													
32		KAPI NO DAİRE NO				33		DAİRE NO.				47				48		DAİRE NO.	
34		İL-İLÇE KODU(*)				35		KODU (*)				49				50		KODU (*)	
FORMU DÜZENLEYENİN ADI SOYADI Fatmagül Karalar																			
ODUNPAZARI BÖLGE TAPU SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ KARTELERİMİZ UYGUNDUR. 02/09/2008 MÜHÜR																			
(*)Bu alanlar Maliye Bakanlığı tarafından doldurulacaktır. (**)Bu kısma bağımsız bölümün No'su (yarsa kapı no ve daire no) yazılacaktır. (***)Bu kısmın işaretlenmesi halinde dört(4) sayılı tarifinen ilgili numarası yazılacaktır. (****)Vergi Kimlik Numarası yazılacaktır.																			

Belge 8.8: Tapu sicil müdürlükleri tarafından doldurulan bilgi formu

UYGULAMA FAALİYETİ

- Tereddüt edilen bir konu hakkında standart mukteza formunu ve ek belgeleri hazırlayınız.

İşlem Basamakları	Öneriler
➤ Tereddüt edilen konuları kesinleştiriniz.	➤ Görüş konusuna göre ilgili kanun, yönetmelik ve genelgeleri inceleyiniz.
➤ Tereddüt edilen konuları standart forma yazınız.	➤ Görüş formunun nasıl yazıldığını inceleyiniz.
➤ Standart formla birlikte ek belgeleri hazırlayınız.	➤ Tereddüt edilen konuya göre gerekli belge içeriklerini inceleyiniz.
➤ Tapu sicil müdürlükleri tarafından hazırlanan belgeyi taşınmazın durumuna göre doldurunuz.	➤ Resmî yazıların hazırlanmasında genel kurallara uymaya özen gösteriniz.

KONTROL LİSTESİ

Bu faaliyet kapsamında aşağıda listelenen davranışlardan kazandığınız beceriler için **Evet**, kazanamadıklarınız için **Hayır** kutucuklarına (X) işareti koyarak öğrendiklerinizi kontrol ediniz.

Değerlendirme Ölçütleri	Evet	Hayır
1. Tereddüt edilen konuları kesinleştirdiniz mi?		
2. Tereddüt edilen konuları standart forma yazdınız mı?		
3. Standart formla birlikte ek belgeleri hazırladınız mı?		
4. Tapu sicil müdürlükleri tarafından hazırlanan belgeyi taşınmazın durumuna göre doldurdunuz mu?		

DEĞERLENDİRME

Değerlendirme sonunda “Hayır” şeklindeki cevaplarınızı bir daha gözden geçiriniz. Kendinizi yeterli görmüyorsanız öğrenme faaliyetini tekrar ediniz. Bütün cevaplarınız “Evet” ise “Ölçme ve Değerlendirme”ye geçiniz.

ÖLÇME VE DEĞERLENDİRME

Aşağıdaki cümlelerin başında boş bırakılan parantezlere, cümlelerde verilen bilgiler doğru ise D, yanlış ise Y yazınız.

1. () Müdürlük, talebin mevzuata aykırı olduğunu açıkça belirleyemezse tereddüt ettiği konu hakkında bağlı olduğu bölge müdürlüğünden görüş isteyebilir.
2. () Tereddüt edilen konularda sadece mukteza formunun yazılması yeterlidir.
3. () Mukteza standart bir forma yazıldığı gibi düz yazı şeklinde de hazırlanabilir.
4. () Mukteza formunda müdürlük görüşü mutlaka yazılmalıdır.
5. () Tereddüt edilen konularda hakkında bağlı olduğu bölge müdürlüğünden istenen görüşe istem denir.

Aşağıdaki cümlelerde boş bırakılan yerlere doğru sözcükleri yazınız.

6. Mukteza formuna uyulmadan, düz bir yazı ile istenmesi mümkündür.
7. Tapu kaydı, tapulama tutanağı, mahkeme kararı, plan gibi mukteza vermeye esas olabilecek belgelerin tekrar yazışmaya gerek olmayacak şekilde yazıya eklenmesi gerekir.
8. Tereddüt edilen konularda hakkında bağlı olduğu bölge müdürlüğünden istenen görüşe denir.
9. Müdürlük ne yönde olduğunun mutlaka belirtir.
10. Mukteza istenirken ne olduğunun net olarak açıklanır.

DEĞERLENDİRME

Cevaplarınızı cevap anahtarıyla karşılaştırınız. Yanlış cevap verdiğiniz ya da cevap verirken tereddüt ettiğiniz sorularla ilgili konuları faaliyete geri dönerek tekrarlayınız. Cevaplarınızın tümü doğru ise “Modül Değerlendirme”ye geçiniz.

MODÜL DEĞERLENDİRME

- Öğrenme faaliyetleri ile ilgili bir klasör oluşturunuz.
- Bu klasörde, işlem basamaklarına göre resmî yazışmaları temin ediniz veya kendiniz örnek hazırlayınız.

İşlem Basamakları	Öneriler
➤ Haciz kararı temin ediniz.	➤ İcra İflas Kanunu'nun hacizle ilgili maddelerini inceleyiniz.
➤ Karara göre haciz şerhini yazınız.	➤ Tapu Sicil Tüzüğü'nün şerhle ilgili maddelerini inceleyiniz.
➤ İhtiyati tedbir karar yazısı temin ediniz.	➤ İcra dairesinin iflas yazı örneklerini inceleyiniz.
➤ Karar yazısına göre müzekkere hazırlayınız.	➤ Müzekkeredeki açıklamayı inceleyiniz.
➤ İşletmenin iflas kararını bildiren yazıyı temin ediniz.	➤ İflas kararının hangi koşullarda alındığını inceleyiniz.
➤ İflas anlaşması ile ilgili şerhi yazınız.	➤ Konkordatonun koşullarını inceleyiniz.
➤ Yol harcamalarına katılma payı ile ilgili yazıyı belediyeden temin ediniz.	➤ Belediye Gelirleri Kanunu'nu inceleyiniz.
➤ İpoteğin paraya çevrilmesi ile ilgili müzekkere örneği temin ediniz.	➤ Resmî yazışmaları inceleyiniz.
➤ İstem reddine ait red kararına itiraz dilekçesi hazırlayınız.	➤ Hangi durumlarda itiraz edilebileceğini inceleyiniz.
➤ Tereddüt edilen konularla ilgili mukteza formu doldurunuz.	➤ Resmî yazıların hazırlanmasında genel kurallara uymaya özen gösteriniz
➤ Gayrimenkule ait bilgi formu doldurunuz.	➤ Resmî yazışmalarda kullanılan matbuları inceleyiniz.
➤ Tereddüt edilen konu ile ilgili mahkeme karar örneği temin ediniz.	➤ Konu ile ilgili görüşleri inceleyiniz.
➤ Gayrimenkule ait tapu kaydını bulundurunuz.	➤ Tapu kaydı içeriğini inceleyiniz.
➤ Gayrimenkulle ilgili tapulama tutanağını temin ediniz.	➤ Kişilik haklarına saygı ilkesini gözetiniz.

KONTROL LİSTESİ

Bu faaliyet kapsamında aşağıda listelenen davranışlardan kazandığınız beceriler için **Evet**, kazanamadıklarınız için **Hayır** kutucuklarına (X) işareti koyarak öğrendiklerinizi kontrol ediniz.

Değerlendirme Ölçütleri	Evet	Hayır
1. Haciz kararı temin ettiniz mi?		
2. Karara göre haciz şerhini yazdınız mı?		
3. İhtiyati tedbir karar yazısı temin ettiniz mi?		
4. Karar yazısına göre müzekkere hazırladınız mı?		
5. İşletmenin iflas kararını bildiren yazıyı temin ettiniz mi?		
6. İflas anlaşması ile ilgili şerhi yazdınız mı?		
7. Yol harcamalarına katılma payı ile ilgili yazıyı belediyeden temin ettiniz mi?		
8. İpoteğin paraya çevrilmesi ile ilgili müzekkere örneği temin ettiniz mi?		
9. İstemin reddine ait red kararına itiraz dilekçesi hazırladınız mı?		
10. Tereddüt edilen konularla ilgili mukteza formu doldurdunuz mu?		
11. Gayrimenkule ait bilgi formu doldurdunuz mu?		
12. Tereddüt edilen konu ile ilgili mahkeme karar örneği temin ettiniz mi?		
13. Gayrimenkule ait tapu kaydını buldurdunuz mu?		
14. Gayrimenkulle ilgili tapulama tutanağını temin ettiniz mi?		

Aşağıdaki cümlelerde boş bırakılan yerlere doğru sözcükleri yazınız.

1. Kesinleşmiş icra takibinin konusu olan bir alacağın ödenmesini sağlamak amacıyla borçluya ait uygun bulunan mallara icra müdürlüğünün el koyma işlemine.....denir.
2. Dava konusu olan ve mülkiyeti taraflar arasında çekişmeli bulunan bir taşınmazın, dava sırasında başkasına devredilmesini önlemek için mahkemenin koyduğu karar karardır.
3. İflas eden (.....). iflas masasına dâhil mallar satılınca kadar malların sahibidir.
4. İflas anlaşması (.....) borçlunun alacaklılarıyla anlaşmak suretiyle mahkeme kararı ile giriştiği bir tasfiye yoludur.
5. Yol harcamalarına katılma payına tabi gayrimenkullerin listesi tarafından ilgili tapu dairelerine bildirilir.

6. İpotek paraya çevrildikten sonra alacaklı gayrimenkulü icra kanalı ile sattırarak bedelinden alacağını alır.
7. Tapu sicil müdürleri, akit ve tescil işlemleriyle ilgili istemleri kanuna, tüzük, yönetmelik hükümlerine uygun bulmaz ise reddedilebilir.
8. Müdürlüklerin, tereddüt ettiği konu hakkında bağlı olduğu bölge müdürlüğünden istediği görüşe denir.
9. Haciz müzekkeresi icra müdürlüğüne haczi gerektiren taşınmazın bulunduğu bölgedeki müdürlüklerine yazılır.
10. Mukteza istenirken istemin ne olduğunun net olarak açıklanmalı ve mutlaka belirtilmelidir.

DEĞERLENDİRME

Cevaplarınızı cevap anahtarıyla karşılaştırınız. Yanlış cevap verdiğiniz ya da cevap verirken tereddüt ettiğiniz sorularla ilgili konuları faaliyete geri dönerek tekrarlayınız. Cevaplarınızın tümü doğru ise diğer modüle geçmek için öğretmeninize başvurunuz.

CEVAP ANAHTARLARI

ÖĞRENME FAALİYETİ-1'İN CEVAP ANAHTARI

1	Yanlış
2	Doğru
3	Doğru
4	Doğru
5	Yanlış
6	İcrai Haciz
7	Tapu Kaydı
8	Mahkeme
9	Kamu Kurumlarınca
10	Tapu Sicil

ÖĞRENME FAALİYETİ-2'NİN CEVAP ANAHTARI

1	Doğru
2	Doğru
3	Yanlış
4	Yanlış
5	Doğru
6	Tapu Kaydına
7	Mahkeme Kararı
8	Şerhler Sütununa
9	Harç-Vergi
10	Müzekkere

ÖĞRENME FAALİYETİ-3'ÜN CEVAP ANAHTARI

1	Yanlış
2	Doğru
3	Doğru
4	Doğru
5	Yanlış
6	İflas Masasına
7	Tasarruf
8	İflas Dairesine
9	Tapu Sicil
10	Şerhi

ÖĞRENME FAALİYETİ-4'ÜN CEVAP ANAHTARI

1	Doğru
2	Yanlış
3	Yanlış
4	Doğru
5	Doğru
6	Şerh
7	Mahkeme Kararı
8	Müzekkeresi
9	Konkordatoda
10	İcra Tetkik

ÖĞRENME FAALİYETİ-5'İN CEVAP ANAHTARI

1	Doğru
2	Doğru
3	Yanlış
4	Yanlış
5	Doğru
6	Gayrimenkullerin
7	Belediye
8	Beyanlar Sütununa
9	Katılma Payı
10	Belediye Gelirleri

ÖĞRENME FAALİYETİ-6'NIN CEVAP ANAHTARI

1	Doğru
2	Doğru
3	Yanlış
4	Yanlış
5	Doğru
6	Kısıtlamaları (Takyidatları)
7	İcra Müzekkeresi
8	İcra Müdürlüğüne
9	Satışa Arz
10	Terkin Müzekkeresi

ÖĞRENME FAALİYETİ-7'NİN CEVAP ANAHTARI

1	Yanlış
2	Yanlış
3	Doğru
4	Doğru
5	Doğru
6	İstemin Reddine
7	Tapu Sicil
8	Malikin
9	İptal Davası
10	İtiraz Hakkı

ÖĞRENME FAALİYETİ-8'İN CEVAP ANAHTARI

1	Doğru
2	Yanlış
3	Doğru
4	Doğru
5	Yanlış
6	Mukteza
7	Onaylı Suretlerinin
8	Mukteza
9	Görüşünün
10	İstemin

MODÜL DEĞERLENDİRMENİN CEVAP ANAHTARI

1	Haciz
2	İhtiyati Tedbir
3	Müflis
4	Konkardato
5	Belediyeler
6	Satış
7	İstem
8	Mukteza
9	Tapu Sicil
10	Müdürlük Görüşü

KAYNAKÇA

- DÖRTGÖZ Gürsel Öcal, **Tapu İşlemleri**, Ankara, 2000.
- ERKAN Hüseyin, **Kadastro Tekniği**, TMMOB Harita Kadastro Mühendisleri Odası, Ankara, 2001.
- Eskişehir Büyükşehir Belediyesi İmar Müdürlüğü
- Eskişehir Odunpazarı 1. ve 2. Bölge Tapu Sicil Müdürlüğü
- <http://www.tkgm.gov.tr>
- **Tapu Kadastro İşlemleri Rehberi**, Tapu Kadastro Genel Müdürlüğü, 2008.