

YÖNETMELİK

Cevre ve Şehircilik Bakanlığı (Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü)'ndan:

TAPU SİCİL MÜDÜRLÜKLERİNCE DÜZENLENEN RESMÎ SENETLERE İLİŞKİN USUL VE ESASLAR HAKKINDA YÖNETMELİKTE DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR YÖNETMELİK

MADDE 1 – 10/11/2009 tarihli 27402 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Tapu Sicil Müdürlüklerince Düzenlenen Resmî Senetlere İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmeliğin adı “Tapu Müdürlüklerince Düzenlenen Resmî Senetlere İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmelik” olarak değiştirilmiştir.

MADDE 2 – Aynı Yönetmeliğin 4 üncü maddesinin birinci fıkrasının (b) bendinin sonuna “,” ibaresi eklenmiş ve aynı fıkraya aşağıdaki bent eklenmiştir.

“c) Merkezi başvuru havale sistemi: Tapu işlemlerine ilişkin resmî senedin/tescil istem belgesinin başvurunun alındığı tapu müdürlüğü dışında tapu işlemi yapmaya yetkili personelce hazırlanmak üzere TAKBİS’te otomatik olarak havale edildiği sistemi,”

MADDE 3 – Aynı Yönetmeliğin 32 nci maddesi başlığı ile birlikte aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“Resmî senet düzenlenmeden yapılacak ipotek işlemleri

MADDE 32 – (1) 2644 sayılı Kanunun 26 ncı maddesi kapsamında tescili talep edilen ipotekler, taraflarınca imzalanan ve banka/kurum tarafından elektronik ortamda veya fiziki olarak gönderilen kredi veya borç sözleşmesi veya tasarruf finansman sözleşmesi ile sözleşme metnine dâhil olan ve sözleşmeye ekli onama ipoteği tesis ve tescil istem belgesi (EK-1) gereğince müdürlükte düzenlenen taşınmaz maliki veya temsilcileri tarafından imzalanan tescil onama/tescil istem belgesine istinaden resmî senet düzenlenmeksizin tescil edilir.

(2) Satış işlemi ile onama sureti ile ipotek işlem taleplerinin birlikte yapıldığı durumlarda taraflarınca imzalanan ve banka/kurum tarafından elektronik ortamda veya fiziki olarak gönderilen kredi veya borç sözleşmesi veya tasarruf finansman sözleşmesi ile sözleşme metnine dâhil olan ve sözleşmeye ekli onama ipoteği tesis ve tescil istem belgesi (EK-1) gereğince satış işlemi ile birlikte resmî senet düzenlenir. İpotek, tapu müdürlüğünde banka/kurum temsilcilerinin imzaları alınmaksızın, satıcı veya temsilcileri ile ipotek borçlusu olan alıcı veya temsilcileri tarafından imzalanan resmî senede ve kredi veya borç sözleşmesi veya tasarruf finansman sözleşmesi ile sözleşme metnine dâhil olan ve sözleşmeye ekli onama ipoteği tesis ve tescil istem belgesine göre tescil edilir.

(3) Birinci fıkraya göre resmî senet düzenlenmeksizin tescil edilecek olan ipoteklerde, işleme dayanak olan kredi veya borç sözleşmeleri veya tasarruf finansman sözleşmeleri, onama ipoteği tesis ve tescil istem belgesi ile diğer belgeler banka/kurum tarafından fiziki olarak veya elektronik ortamda müdürlüğe gönderilir. Elektronik ortamda talep edilen işlemlerde düzenlenen tescil onama belgesi ile ipotek belgesi banka/kurum ile elektronik ortamda paylaşılr. Banka/kurum tarafından onaylı suretleri her zaman istenebilir.

(4) 3/5/2006 tarihli ve 26157 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Toplu Konut İdaresi Başkanlığı Satış, Devir, İntikal, Kiraya Verme, Trampa, Sınırlı Aynî Hak Tesisi ve Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı İhale Yönetmeliği uyarınca yapılacak olan onama ipotek işlemlerinde içeriği ve şekli Genel Müdürlükçe belirlenecek onam belgesi müdür/yetkili müdür yardımcısı tarafından imzalanarak işlemler tamamlanır.

(5) Banka/kurum tarafından düzenlenen onama ipoteği tesis ve tescil istem belgesinde yer alan ipotek edilecek taşınmazların tanımlayıcı bilgileri, taşınmazların nitelikleri, yüzölçümleri, aynı ve kişisel haklar ile diğer kısıtlamalar, tapu siciliyle karşılaştırılarak aşağıdaki işlemler yapılır:

a) Elektronik ortamda gönderilen ipotek talep bilgi ve belgeleriyle uyumsuzluk tespit edilmesi halinde işlem iade edilir. Banka/kurum tarafından, kredi veya borç sözleşmesine veya tasarruf finansman sözleşmesine ekli onama ipoteği tesis ve tescil istem belgesi uyumlu hale getirilerek elektronik ortamda yeniden gönderilmesinden sonra, müdürlükçe düzenlenecek olan tescil onama belgesine taşınmaz maliki veya temsilcilerinin imzaları alınır.

b) Fiziki olarak gönderilen ipotek talep belgeleriyle uyumsuzluk tespit edilmesi durumunda taraflara bilgi verilir. Kredi veya borç sözleşmesi veya tasarruf finansman sözleşmesine ekli onama ipoteği tesis ve tescil istem belgesi uyumlu hale getirilerek banka/kurum temsilcileri ile taşınmaz maliki veya temsilcilerinin imzaları alınır.

(6) Bu madde kapsamında düzenlenen kredi veya borç sözleşmesi veya tasarruf finansman sözleşmesi ile tescil onama/tescil istem belgeleri, resmî senet (ipotek akıt tablosu) yerine geçer.”

MADDE 4 – Aynı Yönetmeliğe aşağıdaki ek madde eklenmiştir.

“Merkezi başvuru havale sisteminin oluşturulması ve sistemden gelen başvuruların hazırlanması

EK MADDE 1 – (1) Tapu işlemlerine ilişkin resmî senedin/tescil istem belgesinin, başvurunun alındığı tapu müdürlüğü dışında tapu işlemi yapmaya yetkili personelce hazırlanması amacıyla merkezi başvuru havale sistemi oluşturulur.

(2) Tapu müdürlüklerine yapılan başvurular, başvuru birimi tarafından incelenir. Başvuru birimi tarafından

talebe konu taşınmaz bilgileri ile işleme esas belgeler incelenerek eksiklikler tamamlanarak talebe konu işlem başlama şekli TAKBİS üzerinden seçilir. Müdürlük tarafından talep yoğunluğuna göre merkezi başvuru havale sistemine gönderilir. Talep konusu işlemde diğer kurum ve kuruluşlarla TAKBİS dışında yazışma yapılması gereken durumlarda işlem merkezi başvuru havale sistemine gönderilmez.

(3) Merkezi başvuru havale sistemine gönderilen başvurular otomatik olarak merkezi başvuru havale sisteminde görevlendirilen personelin başvuru ekranına düşer.

(4) Merkezi başvuru havale sisteminde görevlendirilen personel tarafından başvuru ekranına düşen başvurular, başvuru istem belgesi ve ekleri ile e-arşiv belgelerine göre tescil istem belgesi/resmî senet hazırlanır. Hazırlanan tescil istem belgesi/resmî senet başvuru yapılan tapu müdürlüğüne gönderilir. Tapu müdürlüğüne işlemin diğer aşamaları tamamlanmak üzere müdürlük personeline havale edilir.

(5) Merkezi başvuru havale sistemi tarafından görevlendirilen personel, başvuru istem belgesi ve ekleri ile e-arşiv belgelerine göre resmî senedin/tescil istem belgesinin doğru ve eksiksiz hazırlanmasından sorumludur.

(6) Başvuru yapılan müdürlük personeli resmî senedin/tescil istem belgesinin imzalanmasından önce kontrolü ile imzaların alınarak işlemin tamamlanmasından sorumludur.

(7) 30/4/2011 tarihli ve 27920 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Tapu Müdürlüklerince Yetki Alanı Dışında Kayıtlı Bulunan Taşınmazlarla İlgili Tapu İşlemlerinin Yapılmasına İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmelik kapsamında yapılan başvurularda bu madde hükümleri uygulanmaz.

(8) Bu madde kapsamında yapılacak işlem türleri ile bu işlem türlerinin usul ve esaslarını belirlemeye Genel Müdürlük yetkilidir.”

MADDE 5 – Aynı Yönetmelikte yer alan “tapu sicil müdürlükleri” ibareleri “tapu müdürlükleri”, “Tapu sicil müdürlükleri” ibaresi “Tapu müdürlükleri”, “Tapu sicil müdürlüğü” ibaresi “Tapu müdürlüğü”, “tapu sicil müdürlüğü” ibareleri “tapu müdürlüğü”, “tapu sicil müdürü” ibaresi “tapu müdürü”, “tapu sicil müdürünün” ibareleri “tapu müdürünün”, “Tapu sicil müdürünün” ibaresi “Tapu müdürünün”, “tapu sicil müdürlüklerinde” ibareleri “tapu müdürlüklerinde”, “Tapu sicil müdürlüklerinde” ibareleri “Tapu müdürlüklerinde”, “tapu sicil müdürlüklerince” ibaresi “tapu müdürlüklerince”, “tapu sicil müdürlüğüne” ibareleri “tapu müdürlüğüne” olarak değiştirilmiştir.

MADDE 6 – Aynı Yönetmeliğin EK-1 ve EK-2’si ekteki şekilde değiştirilmiştir.

MADDE 7 – Bu Yönetmelik yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

MADDE 8 – Bu Yönetmelik hükümlerini Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünün bağlı bulunduğu Bakan yürütür.

Yönetmeliğin Yayımlandığı Resmî Gazete’nin	
Tarihi	Sayısı
10/11/2009	27402
Yönetmelikte Değişiklik Yapan Yönetmeliğin Yayımlandığı Resmî Gazete’nin	
Tarihi	Sayısı
8/7/2019	30825 (Mükerrer)