



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



Sayı : 23294678-010.07.02-E.562264

27.03.2020

Konu : İhtiyati Tedbir Şerhi

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : a) 29.03.2012 tarihli B.09.1.TKG0100001-010.07/5-2465 sayılı Duyuru.
b) 03.10.2012 tarihli B.09.1.TKG0100001-010.07/5-8255 sayılı Duyuru.

Geçici hukuki koruma tedbirlerinden olan ihtiyati tedbir 6100 sayılı Hukuk Muhakemeleri Kanununun 389 ila 399 uncu maddelerinde düzenlenmiş olup, ihtiyati tedbir şerhi Tapu Sicili Tüzüğü'nün 49 uncu maddesi gereğince tasarruf hakkını yasaklayan şerhlere dendir.

1-İhtiyati Tedbir Yazısının Alınması ve Şerhi

İhtiyati tedbir yazısının fiziki ortamda gönderilmesi halinde tapu müdürlüğünce yazının alındığı gün, saat ve dakikasının üzerinde belirtilerek yetkili müdür yardımcısı veya memur tarafından ad ve soyadı yazılarak imzalanması, aynı şekilde tebliğ belgesine de tapu müdürlüğünce ihtiyati tedbir yazısının alındığı gün, saat ve dakikasının yazılarak imza edilmesi gerekir.

Fiziki olarak veya elektronik ortamda ihtiyati tedbir yazısının alınmasından sonra tapu müdürlüğünce şerh için gerekli işlemler ivedilikle yapılır. **(28.01.2025 tarihli ve E-23294678-010.06.02-15255124 sayılı Makam Oluru ile Ek Paragraf)** İhtiyati tedbir yazısında belirtilen gerçek veya tüzel kişilerin herhangi bir taşınmazına veya belirtilen parselde herhangi bir hissesine rastlanılmadığı veya talebin kısmen karşılanabildiği durumlarda ihtiyati tedbir şerhini talep eden mahkemeye tedbir konulmayan kişilerin veya hisse/taşınmazların bildirilmesi gerekir.

2-İhtiyati Tedbir Şerhinden Sonraki İşlemler

İhtiyati tedbir kararının tapu siciline şerh verilmesinden sonra taşınmaz üzerine kısıtlayıcı veya yasaklayıcı şerh (haciz, kamu haczi veya ihtiyati haciz v.b) konulursa ihtiyati tedbir şerhini koyduran mahkemeye bilgi verilir. 07.03.2015 tarihli Resmi Gazetede Yayımlanan Tapu ve Kadastro Verilerinin Paylaşımı Hakkında Yönetmelik ve İdaremizin 23.06.2015 tarihli ve 2015/4 (1766) sayılı Genelgesi gereğince elektronik ortamda haciz işlenirse veri paylaşım protokolleri uyarınca kayıt sorgulamaları yapılacağından, tapu müdürlüğünce mahkemeye ayrıca bildirimde bulunulmayacaktır.

İhtiyati tedbir şerhinin amacı mevcut durumda meydana gelebilecek bir değişme nedeniyle hakkın elde edilmesinin güç veya tamamen imkansız hale gelmesini önlemek olduğundan ihtiyati tedbire konu olan taşınmaza ilişkin mahkeme kararının tescili ile birlikte **İhtiyati tedbir şerhinden sonra konulmuş olan önceki malik üzerindeki (02.06.2021 tarihli ve E-23294678-010.07.02-563694 sayılı Makam Oluru ile Değişik İfade) haciz/İhtiyati haciz ve kamu haczi şerhleri de terkin edilerek sonucundan ilgili kuruma bilgi verilir.**





T.C.
ÇEVRE VE B EHYRCYLYK BAKANLIĞI
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü
Tapu Dairesi Başkanlığı



Sayı :23294678-010.07.02-E.562264

27.03.2020

Konu : İhtiyati Tedbir şerhi

İhtiyati tedbir şerhinin tasarrufu yasaklayıcı şerhlerden olması nedeniyle bu şerhin bulunduğu taşınmaz üzerinde  c nc  şahıs lehine ayni veya şahsi hak doğurucu herhangi bir işlem yapılmamalıdır. Bu durumun istisnaları;

a-İntikal: Hukuk Muhakemeleri Kanunu'nun 303'üncü maddesinin  c nc  fıkrası gereğince kesin hüküm, tarafların külli halefleri hakkında da geçerli olduğundan ihtiyati tedbir şerhi bulunan taşınmazda intikal işlemi yapılabilir.

b-Satış Vaadi Sözleşmesi : Adalet Bakanlığı Hukuk İşleri Genel Müdürlüğünün 15.10.2019 tarihli 73640249-045.02[02]-568-2019-E.488/24794 sayılı yazısı gereğince, taşınmaz satış vaadi sözleşmesi  n akit niteliğinde olup, taşınmaz satış vaadi sözleşmesinde ifa edilmiş bir edimin olmaması, sadece vaat edilmiş bir edimin söz konusu olması sebebiyle, noter tarafından düzenlenen taşınmaz satış vaadi sözleşmesinde aksine bir hüküm bulunmadıkça taraflardan birinin istemi üzerine sözleşmenin tapu siciline şerh edilmesi mümkündür.

Bu işlemlerin sonucundan ihtiyati tedbir şerhini koyduran mahkemeye bilgi verilir. Kat irtifakı/kat mülkiyeti tesisi/terkini, cins değişikliği, ayırma, birleştirme ve benzeri işlemler tedbirin etkisini ortadan kaldıracı nitelikte işlemler olduğundan tedbir kararı veren mahkemenin izni ile ge erleştirilebilecektir.

(02.06.2021 tarihli ve E-23294678-010.07.02-563694 sayılı Makam Oluru ile Değişik Paragraf) İhtiyati tedbir şerhi bulunan taşınmazdaki cebri satış taleplerinin tescili için icra müdürlükleri tarafından gönderilen tescil müzekkeresi ekinde yer alan ihtiyati tedbir şerhini koyduran mahkemenin yazısından cebri satışa muvafakat ettiği açıkça belirtilmiş ise cebri satış suretiyle tescilin yapılması, tescil müzekkeresi ekinde satışa hazırlık aşamasında icra müdürlükleri tarafından ihtiyati tedbiri koyan mahkeme ile yapılan yazışmaların ve tedbirin satışa engel olmadığına ilişkin yazı örneklerinin gönderilmemesi durumunda ihtiyati tedbir şerhini koyduran mahkemeden cebri satış tesciline muvafakat edildiğine ilişkin yazının aranılması gerekir.

3-İhtiyati Tedbir şerhinin Terkini

6100 sayılı Hukuk Muhakemeleri Kanunu kapsamında ihtiyati tedbir şerhi kalkmış veya kaldırılmış ise şerhi koyduran mahkeme tarafından bu durumun yazı ile bildirilmesi halinde ihtiyati tedbir şerhi tapu sicilinden terkin edilir.

İhtiyati tedbir kararlarının etkisi mahkeme kararında aksi belirtilmediği takdirde nihai kararın kesinleşmesine kadar devam eder. Ancak mahkeme tedbirin nihai karar ile birlikte kaldırılmasına da karar verebilir. Bu durumda şerhin terkinini için nihai karar ile birlikte mahkemenin yazısı aranır.

(02.06.2021 tarihli ve E-23294678-010.07.02-563694 sayılı Makam Oluru ile Ek Paragraf) Mahkeme tarafından ihtiyati tedbirin kaldırıldığının tapu müdürlüğüne bildirilmesi esnasında veya 2004 sayılı Kanununun 28 inci maddesinin birinci fıkrası uyarınca yapılan bildirimlerde ara kararın, hüküm özetinin, kesinleşmiş ya da kesinleşmemiş mahkeme kararının gönderilmemesi durumunda hak kaybına sebebiyet verilmemesi, kamu otoritesine olan güvenin sarsılmaması ve mahkeme kararlarının sonuçsuz bırakılmaması amacıyla ilgili mahkeme ile yazışma yapılarak ara karar, hüküm  zeti, kesinleşmiş ya da kesinleşmemiş mahkeme kararının temin edilmesi gerekir. Hakkında kesinleşmemiş mahkeme kararı bulunan taşınmazdaki ihtiyati tedbir şerhinin terkininin bildirilmesi durumunda; taşınmaz üzerinde İİK 28/1 şerhi bulunmaması ve mahkemece de bu yönde bir talepte bulunulmamış olması halinde mahkeme ile yazışma yapılarak mahkeme kararının sonuçsuz bırakılmaması için taşınmaza İİK 28/1 madde kapsamında şerh verilip verilmeyeceği hususunun soru konusu edilmesi ve alınacak cevaba göre işlemlere y n verilmesi gerekir.





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



Sayı :23294678-010.07.02-E.562264

27.03.2020

Konu : İhtiyati Tedbir Şerhi

Mahkemece dava kabul edilerek davacının lehine karar verilmek suretiyle kesinleşmiş ise dosyasından konulmuş olan ihtiyati tedbir şerhinin mahkeme kararının infazı ile birlikte terkin edilmesi, kararın tescilinin talep edilmemesi durumunda ise ihtiyati tedbir şerhinin terkin edilmemesi gerekir. (20.10.2020 tarihli ve E-23294678-010.06.02-2525830 sayılı Makam Oluru ile Ek Cümle) Ancak mahkeme tarafından, kararın kesinleşmesi sebebiyle ihtiyati tedbir şerhinin terkin edilmesinin talep edilmesi halinde, terkin yazısı ekinde kesinleşmiş mahkeme kararının gönderilmesi şartıyla ihtiyati tedbir şerhinin terkin edilmesi ve aynı yevmiye numarası ile beyanlar sütununa kesinleşmiş mahkeme kararı olduğuna yönelik belirtme yapılması gerekir. Bununla birlikte, mahkemece dava reddedilmiş ve karar kesinleşmiş ise yine ihtiyati tedbir şerhinin terkin edilmesi gerekir.

İhtiyati tedbir şerhi ayni veya kişisel hak niteliğinde olmadığından ihtiyati tedbir şerhini sona erdiren terkin yazısının Tapu Sicili Tüzüğü'nün 88 inci maddesi hükmü kapsamında gönderilmesi zorunlu değildir.

İlgi (a) ve (b) Duyurular yürürlükten kaldırılmıştır.

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

Mehmet Zeki ADLI
Genel Müdür V.

Dağıtım:

Gereği:

Bilgi Teknolojileri Dairesi Başkanlığına
Bölge Müdürlüklerine

Bilgi:

Teftiş Kurulu Başkanlığına
Hukuk Müşavirliğine
İç Denetim Birimi Başkanlığına
Strateji Geliştirme Daire Başkanlığına
Yabancı İşler Dairesi Başkanlığına
Destek Hizmetleri Dairesi Başkanlığına

