



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



Sayı :23294678-010.07.02-E.4019041
Konu :Resen terkin

09.12.2019

DAĞITIM YERLERİNE

Tapu sicilindeki kaydın terkinin usul ve esasları Türk Medeni Kanunu'nun 1014 üncü ve Tapu Sicili Tüzüğü'nün 69 uncu maddelerinde düzenlenmiştir.

Buna göre tapu sicilinde bir kaydın terkinin, tescilin kendisine hak sağladığı kimsenin istemine ya da yetkili makam veya mahkeme kararına istinaden yapılacağı, kaydın terkinde tescil istemleriyle ilgili hükümlerin uygulanacağı ve Kanunda açıkça gösterilen haller ile şerh edilmiş kişisel haklarda ve tescil edilmiş taşınmaz lehine veya kişisel irtifak haklarında belli bir süre söz konusu ise, bu sürenin dolması halinde taşınmaz malikinin istemi üzerine terkin işleminin yapılacağı açıklanmıştır.

Ancak, Tapu Sicili Tüzüğü'nde de ifade edildiği üzere özel kanunlarında tapu sicilindeki kaydın (şerh veya beyan) tapu müdürlüğünce resen terkin edilmesine yönelik istisnai düzenlemeler bulunmaktadır. Tapu sicilinden terkin edilmesi gereken kaydın tespiti ve resen terkin işleminin nasıl yapılacağı konusunda tapu müdürlüklerinde uygulamada sıkıntılar yaşandığı ve uygulama birliği bulunmadığı görülmüştür.

492 sayılı Harçlar Kanununa ekli 4 sayılı Tarifinin 14 üncü maddesi ile tapu harcı mevzuuna giren işlemlerle ilgili tescil ve şerhlerin terkininden harç tahsil edilmesi öngörüldüğünden tapu harcı tahsili gereken bir tescil veya şerhin tapu sicilinden terkininden harç tahsil edilmesi gerekmektedir. Bununla birlikte tapu müdürlüğünün sicilde yer alan bir kaydın süresinin dolup dolmadığının veya hukuki olarak kıymetini yitirip yitirmediğinin takibini yapabilmesine imkan da bulunmamaktadır.

Tapu müdürlüğünce yapılacak resen terkin işlemlerinin bir kısmının kadastro ve tapu işlemleri sonucu konulan belirtmeler (malikin ölü olduğuna ilişkin belirtme, davalıdır belirtmesi v.b), bir kısmının özel kanunlarında düzenlenen kamu kurumları veya mahkemelerce konulan şerh ve belirtmeler [24.04.2001 tarihli 4650 sayılı Kanununun yürürlük tarihi olan 05.05.2001 tarihinden sonra yapılan 2942 sayılı Kanunun 7 nci maddesi şerhi (05.05.2001 tarihinden önce yapılan belirtmelerde ise 2001/10 sayılı Genelge kapsamında işlemlere yön verilmesi), 3713 sayılı Kanunun 20/A maddesi belirtmesi v.b] ve bir kısmının da kişisel haklara yönelik şerhlere (6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında düzenlenenler hariç olmak üzere Tapu Kanununun 26/8 inci maddesi gereğince şerh edilen satış vaadi ve arsa payı karşılığı inşaat sözleşmelerinin terkinini gibi) yönelik olduğu görülmektedir.

Buna göre; kanunlarında belirtilen şartlar dahilinde resen terkin edilebileceği öngörülen ve harca tabi olmayan şerh ve belirtme terkinlerinden; terkinini bir başka işleme bağlı olanların

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



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

Bilgi için:Mevzuat Araştırma Birimi



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



Sayı :23294678-010.07.02-E.4019041
Konu :Resen terkin

09.12.2019

tapu sicilinde yapılacak söz konusu işlem ile birlikte, terkinin bir başka işleme bağlı olmayıp süresi dolan ve/veya hukuki kıymetini yitiren belirtmelerin söz konusu taşınmaza yönelik herhangi bir işlem talebi sırasında veya ilgililerin talebi ile başkaca herhangi bir yasal engel bulunmaması halinde tapu sicilinden resen terkin edilmesi,

Kanunlarında belirtilen şartlar dahilinde resen terkin edilebileceği öngörülen ve harca tabi olan şerhlerin ise; başkaca herhangi bir yasal engel bulunmaması ve terkin harcının yatırılması koşuluyla malikin veya taşınmaz üzerinde hak sahibi olan ilgililerin talep etmesi halinde terkin edilmesi gerekmektedir.

İş bu Genel Duyuru gereğince işlemlere yön verilmesi ve Bölge Müdürlüğünüze bağlı tapu müdürlüklerine duyurulması hususunda bilgi ve gereğini rica ederim.

 e-imzalıdır

Mehmet Zeki ADLI
Genel Müdür V.

Dağıtım:

Gereği:

Bölge Müdürlüklerine

Bilgi:

Teftiş Kurulu Başkanlığına

Hukuk Müşavirliğine

Strateji Geliştirme Daire Başkanlığına

İç Denetim Birimi Başkanlığına

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



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

Bilgi için:Mevzuat Araştırma Birimi