KARAR NO:2012/59

**GENEL MÜDÜRLÜK MAKAMINA**

Tapu ve Kadastro ... Bölge Müdürlüğünün 25.05.2012 tarih ve 2012/… sayılı kararı ile onanan, … Tapu Müdürlüğü’nün 21.05.2012 tarih ve … yevmiye numaralı ret kararına, süresi içinde N… tarafından 13.06.2012 tarihli dilekçe ile itiraz edilmiştir.

**İSTEM:**

… İli, … İlçesi, … Mahallesinde bulunan … ada … parsel numaralı, …/… arsa paylı, zemin ve üst kat “Bodrumlu Dubleks Mesken” vasıflı … numaralı bağımsız bölüm üzerindeki 13.02.2010 tarih ve … yevmiye numaralı aile konutu şerhinin, … Aile Mahkemesinin 09.05.2012 tarihinde kesinleşen 04.04.2011 tarih ve 2009/… Esas, 2011/… Karar sayılı boşanma kararına istinaden, malik N… tarafından terkini talep edilmiştir.

**RET NEDENİ**

… Tapu Müdürlüğünce konunun, Genel Müdürlüğümüzün 11.06.2002 tarih ve 2002/… sayılı genelgesinde belirtilen “…aile konutu şerhi terkini işleminin bu kaydın kendisine hak sağladığı kimsenin talebi üzerine yapılabileceği, bunun mümkün olmaması halinde ise anılan şerhin kaldırılmasına ilişkin mahkeme kararı uyarınca terkin işlemlerinin gerçekleşebileceği…” hükmü çerçevesinde değerlendirilerek, hak sahibi S…’nin müracaatı veya aile konutu şerhi terkini ile ilgili mahkeme kararı bulunmaması nedeniyle Türk Medeni Kanunu’nun 1016. ve Tapu Sicil Tüzüğünün 23. maddesi gereğince istem reddedilmiştir.

**YAPILAN İNCELEME VE HUKUKİ SEBEBLER:**

… İli, … İlçesi, … Mahallesinde bulunan … ada … parsel numaralı … arsa paylı, zemin ve üst kat “Bodrumlu Dubleks Mesken” vasıflı … numaralı bağımsız bölümün H… kızı N… adına kayıtlı olduğu,

Taşınmaz üzerinde malik olmayan eş S…’nin talebine istinaden tesis edilmiş 13.02.2010 tarih ve … yevmiye ile aile konutu şerhi bulunduğu, malik N… tarafından, … Aile Mahkemesinin 09.05.2012 tarihinde kesinleşen 04.04.2011 tarih ve 2009/… Esas, 2011/… Karar sayılı boşanma kararına istinaden aile konutu şerhinin terkini için … Tapu Müdürlüğüne talepte bulunulduğu,

… Tapu Müdürlüğü tarafından yapılan incelemede bahsi geçen mahkeme kararında aile konutu şerhinin terkinine yönelik hüküm bulunmadığı ve konunun, Genel Müdürlüğümüzün 11.06.2002 tarih ve 2002/… sayılı genelgesinde belirtilen “…aile konutu şerhi terkini işleminin bu kaydın kendisine hak sağladığı kimsenin talebi üzerine yapılabileceği, bunun mümkün olmaması halinde ise anılan şerhin kaldırılmasına ilişkin mahkeme kararı uyarınca terkin işlemlerinin gerçekleşebileceği…” hükmü çerçevesinde değerlendirilerek hak sahibi S…’nin müracaatı veya aile konutu şerhi terkini ile ilgili mahkeme kararı bulunmaması nedeniyle Türk Medeni Kanunu’nun 1016. ve Tapu Sicil Tüzüğünün 23. maddesi gereğince talebin reddedildiği,

Bu karar üzerine N… tarafından 23.05.2012 tarihli dilekçe ile Tapu ve Kadastro … Bölge Müdürlüğüne süresi içinde itiraz edildiği ve Tapu ve Kadastro …. Bölge Müdürlüğünün 25.05.2012 tarih ve 2012/… sayılı kararı ile … Tapu Müdürlüğü’nün 21.05.2012 tarih ve … yevmiye numaralı ret kararının onandığı anlaşılmıştır.

Konu ile ilgili olarak; Türk Medeni Kanunu’nun 194. maddesi (c) bendi “Aile konutu olarak özgülenen taşınmaz malın maliki olmayan eş tapu kütüğüne konutla ilgili gerekli şerhin verilmesini isteyebilir.’’ ve Tapu Sicil Tüzüğünün 57. maddesi (d) bendi “Aile konutu şerhi için konutun aile konutu olduğunu kanıtlayan muhtarlıktan ve varsa apartman yönetiminden alınmış belge ile birlikte vukuatlı nüfus kayıt örneği veya evlilik cüzdanı aranır.’’ hükmündedir.

Türk Medeni Kanunu’nun 1014. maddesi ise, “Bir tescilin terkin edilmesi veya değiştirilmesi, ancak bu kaydın kendilerine hak sağladığı kimselerin yazılı beyanı üzerine yapılabilir.’’ hükmünü,

Tapu Sicil Tüzüğünün 78. maddesinin 1. fıkrası, “Tapu sicilinde terkin, hak sahibinin veya yetkili makamın istemine ya da mahkeme kararına dayalı olarak yapılır.’’ hükümünü içermektedir. Ancak özel düzenlemelere göre süreli olarak sicile tesis edilen haklarda sürenin dolmasıyla hak sahibinin muvafakat veya mahkeme kararı aranmaksızın malikin talebi ile terkinler gerçekleştirilebilmektedir.

Genel Müdürlüğümüzün aile konutu şerhi ile ilgili olarak 11.06.2002 tarih ve 2002/… sayılı Genelgesinin “Taşınmaz Malın Üzerinde Mevcut "aile konutudur" Şerhinin Terkini’’ başlıklı 5. maddesinde; şerhin malik olmayan eşin talebiyle işlenmesi halinde yine malik olmayan eşin talebiyle terkin edilebileceği açıkça belirtilmiştir. Ancak gerek Tapu Sicil Tüzüğünün 57. maddesi, gerekse anılan Genelgede boşanma halinde yapılacak işleme ilişkin herhangi bir düzenleme yapılmamıştır.

4721 sayılı Türk Medeni Kanunu’nun 194. maddesinde öngörülen aile konutu şerhi, evliliğin genel hükümleri çerçevesinde düzenlenmiştir. Bu hükümler özel bir düzenleme olmadığı ve evlilik birliği devam ettiği sürece uygulanacak hükümlerdir. Yargıtay 1. Hukuk Dairesi 2010/… E. ve 2010/… K. Sayılı kararında, “…boşanma durumunda boşanmaya ilişkin mahkeme kararının kesinleşmesiyle dayanağı ve hukuki neticeleri ortadan kalkar. Yani kayıt yolsuz hale dönüşür. Şerhin şeklen sicil kaydında yer alması kayıt maliki olmayan boşanan eşe herhangi bir hak bahşetmez.” Yargıtay 2. Hukuk Dairesi ise 12.12.2006 tarih, 2006/… E. ve 2006/… K. Sayılı kararında “…Türk Medeni Kanunu’nun 194. maddesi gereğince konulan aile konutu şerhinin kaldırılmasına ilişkin davada, şerhin devamını gerektiren evlilik birliliğinin boşanma kararının kesinleşmesiyle sona ermiş bulunmasına …. göre usul ve kanuna uygun olan hükmün onanmasına…” şeklinde hüküm kurmuştur. Böylece malik olan eşin boşanmaya dair kesinleşmiş mahkeme kararının aslı veya onaylı örneğinin ibrazı halinde ve kararda aksi hüküm bulunmadığı takdirde aile konutu şerhinin terkini gerekir.

Somut olayda, istem sahibinin dayanak olarak gösterdiği mahkeme kararında boşanmanın kesinleştiği, bu kararla tapu kütüğüne konulu olan şerhin boşanma ile hukuki dayanağını kaybettiği ve yolsuz tescil haline dönüştüğü görülmektedir.

Yukarıda açıklanan gerekçelerle, … İli, … İlçesi, … Mahallesinde bulunan … ada … parsel numaralı, … arsa paylı, zemin ve üst kat “Bodrumlu Dubleks Mesken” vasıflı … numaralı bağımsız bölüm üzerine malik olmayan eşin talebi ile konulan aile konutu şerhinin, … Aile Mahkemesinin 09.05.2012 tarihinde kesinleşen 04.04.2011 tarih ve 2009/… Esas, 2011/… Karar sayılı boşanma kararına istinaden malik olan eşin talebiyle terkin edilmesine ilişkin istemin karşılanmamasına ilişkin olarak verilen, Tapu ve Kadastro … Bölge Müdürlüğünün 25.05.2012 tarih ve 2012/… sayılı kararı ile onanan, … Tapu Müdürlüğü’nün 21.05.2012 tarih ve … yevmiye numaralı ret kararının **yerinde olmadığı** kanaatine varılmıştır.

**SONUÇ:**

Tapu ve Kadastro … Bölge Müdürlüğünün 25.05.2012 tarih ve 2012/…sayılı kararı ile … Tapu Müdürlüğü’nün 21.05.2012 tarih ve … yevmiye numaralı ret kararının “**B O Z U L M A S I**” na karar verilmiştir.

Takdirlerinize arz ederim.