



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

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.

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 Yayınlanan 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 g ç veya tamamen imkansız hale gelmesini önlemek olduğundan ihtiyati tedbire konu olan taşınmaza ilişkin mahkeme kararının tescili ile birlikte ihtiyati tedbir şerhinden sonra konulmuş olan önceki malik üzerindeki haciz/ihtiyati haciz 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 üçüncü şahıs lehine aynı veya şahsi hak doğurucu herhangi bir işlem yapılmamalıdır. Bu durumun istisnaları;

a-İntikal: Hukuk Muhakemeleri Kanunu'nun 303'üncü maddesinin üçüncü 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 ön 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 kaldıracabilecek nitelikte işlemler olduğundan tedbir kararı veren mahkemenin izni ile gerçekleştirilebilecektir.

İhtiyati tedbir şerhi bulunan taşınmazdaki cebri satış taleplerinin tescili için ilgili mahkemenin ihtiyati tedbir şerhinin kaldırıldığı veya cebri satışın tesciline muvafakat edildiğine ilişkin yazısının 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 terkin için nihai karar ile birlikte mahkemenin yazısı aranır.

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.





T.C.
ÇEVRE VE B EHYRCYLYK BAKANLIĞI
Tapu ve Kadastro Genel M d rl d 
Tapu Dairesi Başkanlığı



Sayı :23294678-010.07.02-E.562264
Konu :  htiyati Tedbir  erhi

27.03.2020

İhtiyati tedbir şerhi aynı veya kişisel hak niteliğinde olmadığından ihtiyati tedbir şerhini sona erdiren terkin yazısının Tapu Sicili Tüzüğünün 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

