



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



Sayı : E-23294678-010.07.02-1862733

16.07.2021

Konu : Tapu Müdürlüklerince Düzenlenen Resmî  
Senetlere İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında  
Yönetmelik Değişikliği

DAĞITIM YERLERİNE

- İlgi : a) 18.08.2008 tarihli B.09/1.TKG0100001-074-/247-3710 sayılı Duyuru.  
b) 03.03.2009 tarihli 2009/6 (1677) sayılı Genelge.  
c) 18.02.2013 tarihli 23294678-010.07/38-1393 sayılı Duyuru.  
ç) 07.03.2013 tarihli 232294678-010.07-38-1903 sayılı Duyuru.  
d) 19.10.2018 tarihli 70156023-030.03-E.3041245 sayılı Duyuru.

10.11.2009 tarihli 27402 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan Tapu Sicil Müdürlüklerince Düzenlenen Resmî Senetlere İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmelik'de değişiklik yapan Yönetmelik 15.07.2021 tarihli ve 31542 sayılı Resmî Gazetede yayımlanmıştır.

Tapu Müdürlüklerince Düzenlenen Resmî Senetlere İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmeliğin 32 nci maddesi "Resmî Senet Düzenlenmeden Yapılacak İpotek İşlemleri" başlığı ile birlikte tekrar düzenlenmiş ve Yönetmelik ekinde yer alan EK-1 "Onama İpoteği Örneği" ve EK-2 "Resmî Senet Örneği" değiştirilmiştir.

Buna göre Tapu Kanunu 26 ncı maddesi kapsamında kamu kurum ve kuruluşları/bankalar/esnaf ve sanatkârlar kredi ve kefalet kooperatifleri/tarım kredi kooperatiflerince açılacak krediler ve tasarruf finansman şirketlerince sağlanacak finansmana karşılık teminat gösterilen taşınmazların ipotek işlemleri tarafların istemi halinde resmî senet tanzim edilmeksizin elektronik ortamda veya fiziki olarak gönderilen kredi veya borç sözleşmesi veya tasarruf finansman sözleşmesi ile sözleşme metnine dâhil olan ve sözleşmeye ekli Yönetmeliğin eki onama ipoteği tesis ve tescil istem belgesi gereğince müdürlükte düzenlenen taşınmaz maliki veya temsilcileri tarafından imzalanan tescil onama/tescil istem belgesine istinaden resmî senet düzenlenmeksizin tescil edilir. Resmî senet düzenlenmeden yapılan ipotek işlemlerinde ipotek şartlarında sonradan yapılacak değişiklikler de (derece, faiz oranı, bedel v.b) ipotek tescilindeki gibi tescil onama/tescil istem belgesine istinaden yapılır.

Taraflar arasında düzenlenecek sözleşmelerinin şartları farklılıklar gösterebileceğinden fiziki ortamda talep edilen ipotek işlemlerinde tescile esas hususlar da belirtilerek ipotek türüne ve ipoteğe ilişkin şartlara göre belirlenen hususların "Onama İpoteği Tesis ve Tescil İstemi" nin ilgili bölümüne eklenebilmesi/çıkarılabilmesi mümkündür.

Söz konusu Yönetmelikte yapılan değişikliklere ilişkin olarak kamu kurum ve kuruluşları, kredi kuruluşları, bankalar, esnaf ve sanatkârlar kredi ve kefalet kooperatifleri ile tarım kredi kooperatifleri ve tasarruf finansman şirketlerinden onama ipoteği ve tescil isteminin Yönetmeliğin eki olan "Onama İpoteği Tesis ve Tescil İstemi" ne uygun şekilde alınması gerekir.

Fiziki veya elektronik ortamda talep edilen ve resmî senet düzenlenmeden gerçekleştirilecek ipotek işlemlerinin söz konusu Yönetmeliğin 32 nci maddesi kapsamında gerçekleştirilmesi, elektronik ortamda talep

**Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.**

Doğrulama Kodu: 564321FE-391C-477F-9575-EF4CDA533CB0

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tapu-ebys>

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

Bilgi için: Derya TA KIRAN  
Tapu ve Kadastro Uzmanı





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



edilen onama ipoteği taleplerinde ayrıca ilgi (d) Duyuru hükümlerine uyulması gerekir. Bankaların resmi senet ile ipotek işlemi taleplerine ilişkin tapu müdürlüğüne gönderilen matbu resmi senetlerinin, Yönetmeliğin 6 ncı maddesi gereğince şekli Genel Müdürlüğümüzce belirlenen ve yazımız ekinde gönderilen resmi senet örneğine (Ek-3) uygun olarak;

-A4 sayfasına, arkalı önlü olarak hazırlanması,

-Resmi senedin tamamında 12 punto ve "Times New Roman" karakteri kullanılması,

-Resmi senedin çerçeve içerisinde, taraflarca altının imzalanabilmesi için her sayfanın altında yeterli boşluk bırakılması,

-Resmi senedin son sayfasının ekli resmi senet örneğine uygun olarak taraflarca ve yetkililerce "okudum" yazılarak imzalanabilmesi için tarafların ve resmi senedi onaylayan/hazırlayan, işlemi/tescili kontrol eden, tescili yapan ifadelerine yer verilerek yeterli boşluk bırakılması hususlarına dikkat edilmesi,

Bununla birlikte tapu müdürlüklerindeki iş ve işlemlerin aksamaması için kamu kurum ve kuruluşları/bankalar/esnaf ve sanatkârlar kredi ve kefalet kooperatifleri/tarım kredi kooperatifleri ve tasarruf finansman şirketleri tarafından gerekli düzenlemelerin yapılabilmesi için 13.08.2021 tarihine kadar değişiklik öncesi belgeler ile yapılan başvuruların da kabul edilerek işlemlerin sonuçlandırılması gerekmektedir.

İlgi (b) Genelge'nin C bölümü ve Eki Örnek-3 ile ilgi (a, c ve ç) Duyurular yürürlükten kaldırılmış ve ilgili kurum/kuruluşlara gerekli bildirimler yapılmıştır.

Bilgi ve gereği ile Bölge Müdürlüğünüze bağlı tapu müdürlüklerine duyurulmasını rica ederim.

Adil Hakan AYBER  
Genel Müdür V.

Ek:

1 - Yönetmelik Eki Ek-1 (2 Sayfa)

2 - Yönetmelik Eki Ek-2 (2 Sayfa)

3 - Matbu Resmi Senet Örneği. (2 Sayfa)

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

**Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.**

Doğrulama Kodu: 564321FE-391C-477F-9575-EF4CDA533CB0

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tapu-ebys>

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

Bilgi için:Derya TA KIRAN  
Tapu ve Kadastro Uzmanı

