



T.C.
ÇEVRE, EHRCLK VE KL MDE KL BAKANLI I
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlü ü
Tapu Dairesi Ba kanlı 1



Sayı : E-23294678-010.07.02-12961609

27.06.2024

Konu : Tapu Sicili Tüzüğü 60'ncı maddesinin
Danıştay tarafından iptali hk.

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : Hukuk Müşavirliği'nin 03/06/2024 tarihli ve E-85254071-641.04[2019/09705]-12867558 sayılı yazısı.

Bilindiği üzere, Tapu Sicili Tüzüğü'nün "**Taşınmazların bölünmesinde rehin taşınması veya paylaşılması**" başlıklı 60'ncı maddesi "(1)Taşınmazların bölünmesinde rehin hakları yeni taşınmazların tamamına aynen nakledilir. Bu durumda yeni oluşan taşınmazların kütük sayfalarının düşünceler sütununda rehinlerin birbirleriyle bağlantıları belirtilir ve taşınmazın bölünmesi ile rehin taşınması alacaklılara hemen bildirilir. (2) Taşınmazların bölünmesi sırasında rehinin ayrılan parçaların kıymeti oranında veya farklı oranlarında paylaşılması istenilirse taraflar arasında sözleşme varsa sözleşme hükümlerine rehin alacaklısının onayının bulunması halinde ise bu onaya göre rehin hakları oluşan taşınmazlara nakledilir." hükmündeydi.

Diğer taraftan, 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu'nun "**2. Taşınmazın bölünmesi**" başlıklı 889'uncu maddesi; "(1) İpotekli taşınmazın bir kısmının veya aynı malike ait bulunan ipotekli taşınmazlardan birinin başkasına devredilmesi ya da ipotekli taşınmazın bölünmesi hâlinde, aksine bir anlaşma yoksa, rehin taşınmazlara değerleri oranında tapu idaresince re'sen dağıtılır.(2) Bu dağıtımı kabul etmeyen alacaklı, dağıtımın kesinleştiğinin kendisine tebliğinden başlayarak bir ay içinde yazılı bildirimde bulunmak suretiyle alacağın bir yıl içinde ödenmesini borçludan isteyebilir.(3) Yeni malikler, kendilerine ait taşınmaza düşen borcu yükledikleri takdirde alacaklı, kendisine başvurma hakkını saklı tuttuğunu önceki borçluya bir yıl içinde yazılı olarak bildirmezse, borçlu borcundan kurtulur." hükmündedir.

Cumhurbaşkanlığı ve İdaremiz aleyhine 17.08.2013 tarihli 28738 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Tapu Sicili Tüzüğü'nün 60 ve 72 nci maddelerini iptali talebiyle Danıştay 10. Dairesi'nin 2019/7210 E. ve 2023/7212 K. sayılı esaslarına kayden açılan davada, Tapu Sicili Tüzüğü'nün 60 ıncı maddesinin iptaline karar verilmiş olduğu Hukuk Müşavirliğinin ilgi yazısı ile Başkanlığımıza bildirilmiştir.

Danıştay 10. Daresinin bahsi geçen kararı ile Tapu Sicili Tüzüğü'nün 60 ıncı maddesinin iptaline karar verilmiş olduğundan uygulamada ortaya çıkabilecek boşluğun ortadan kaldırılması ve uygulamaya yön vermek amacıyla Tapu Sicili Tüzüğü'nün mülga 60 ıncı maddesi kapsamında taşınmazların bölünmesinde rehin taşınması veya paylaşılmasında;

1) Rehin hakları, rehin ayrılan parçaların kıymeti oranında veya farklı oranlarda paylaşılması istenilirse; taraflar arasında sözleşme varsa sözleşme hükümlerine, sözleşme bulunmaması halinde rehin alacaklısının dağıtıma ilişkin onayına göre yeni taşınmazlara dağıtılır.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Do rulama Kodu: 2AD7835E-B2C7-4EF2-9A75-31C0AA248AA3

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

Dikmen Cad.No:14 Bakanlıklar/Ankara
Tel: 0312 551 47 27 Faks: 0312 413 63 02
tkgm.gov.tr
KEP Adresi : tapudb@tkgm.hs01.kep.tr

Bilgi için:Hande DEREKÖY
AKDEM R
Tapu ve Kadastro Uzmanı





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



Taraflarca bölünme sonucunda oluşacak yeni taşınmazları ve değerlerini gösteren değerleme raporu veya hukuk mahkemelerinde hasımsız açılacak değer tespit davası sonucu mahkemece görevlendirilecek bilirkişi tarafından değer tespit raporu sunulması halinde de, rehin raporda yer alan taşınmazların değerleri oranında yeni taşınmazlara dağıtılır. Değerleme raporu/mahkemece yapılmış değer tespit raporunun tapu müdürlüğüne ilgisince ibraz edilmesi gerekir.

2) Rehinin dağıtılmasına yönelik taraflar arasında bir sözleşme veya rehin alacaklısının dağıtımına ilişkin onayının bulunmaması ya da taraflarca bölünme sonucunda oluşacak yeni taşınmazları ve değerlerini gösteren değerlendirme raporu/değer tespit raporu sunulmaması halinde, rehin yeni taşınmazların tamamına aynen aktarılır.

3) Bu durumlarda, yeni oluşan taşınmazların kütük sayfalarının düşünceler sütununda, rehinlerin birbirleriyle bağlantıları belirtilir ve taşınmazın bölünmesi ile rehinin taşınması alacaklılara hemen bildirilir.

Bilgi ve gereği ile bu hususun Bölge Müdürlüğüne bağlı tapu müdürlüklerine duyurulmasını rica ederim.

Mehmet Zeki ADLI
Genel Müdür V.

Dağıtım:

Gereği:

Bilgi Teknolojileri Dairesi Başkanlığına
Bölge Müdürlüklerine

Bilgi:

Merkez Birimlere (BİLGİ TEKNOLOJİLERİ
DAİRESİ BAŞKANLIĞI Hariç)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 2AD7835E-B2C7-4EF2-9A75-31C0AA248AA3

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

Dikmen Cad.No:14 Bakanlıklar/Ankara
Tel: 0312 551 47 27 Faks: 0312 413 63 02
tkgm.gov.tr
KEP Adresi : tapudb@tkgm.hs01.kep.tr

Bilgi için:Hande DEREKÖY
AKDEMİR
Tapu ve Kadastro Uzmanı

