**Noterde Düzenlenmiş ÖKBA’ da Tescil Yetkisi**

… köyü … parsel … adına kayıtlı olup, … Noterliğinin … tarih … sayılı "Düzenleme şeklindeki Ölünceye Kadar Bakma Sözleşmesi" ne dayanılarak … adına tescil edilmiştir. Noterlik Sözleşmesinde "...benim ölümümden sonra ... temlik ettim....benim ölümümden sonra tek başına ilgili Tapu Müdürlüğüne giderek kendi adına intikal, kayıt ve tescilini yaptırmakta serbesttir..."şeklinde bir ifade kullanılmış olup, bu sözleşmenin Borçlar Kanununun ilgili maddesi (Kanunun eski 511 ve yeni 611. maddesinde belirtilen) hükmüne uygun düşmediği, zira "temlik=adına tescil ettirme "yetkisinin ölüm ile yapılacağının belirtilmesi karşısında şarta bağlı tescil olacağı sonucu ortaya çıktığından, tescilin şarta bağlanması nedeni ile devir işlemi olanaksız hale gelmekle bu ölünceye kadar bakma akdinin oluşmasına engel durum doğmuş bulunmaktadır. Bu akdin ölüme bağlı bir tasarruf haline dönüşmesi söz konusun olmakla (Medeni Kanunun 514,517 ve 531. maddeler), diğer yandan da bakım alacaklısın ölümü nedeni ile tereke mirasçılara intikal ettiğinden, ölünceye kadar bakıp beslemek koşulu ile temlik sözleşmesi niteliği oluşmayan bu sözleşmeye dayanılarak tescil yapılması olanağı ortadan kalkmış bulunmaktadır. Bu nedenle, bu sözleşmenin ölüme bağlı tasarruf olarak kabul edilerek diğer mirasçının muvafakatinin alınması sureti ile işleme yön verilmesi gerekli görülmüştür şeklinde tenkit edilmiştir. Tapu Dairesi Başkanlığınca tenkide iştirak edilmemiştir. Ölünceye kadar bakma akdiBK 611 ve devamı maddelerinde düzenlenmiştir. BK madde 612’ ye göre “*Ölünceye kadar bakma akdi mirasçı atanmasını içermese bile, miras sözleşmesi şeklinde yapılmadıkça geçerli olmaz*.” hükmündedir. Genel Müdürlük Merkez Tapu Komisyonunun 25/Aralık/1961 gün ve 192 sayılı kararıyla; *“Borçlar Kanununun 511 nci maddesi(YBK 611. md.) hükmü uyarınca düzenlenen ölünceye kadar bakma mukavelesinin iltizami bir muamele olduğuna, ayrıca tescile yetki verilmedikçe bu gibi muamelelere dayanılarak borçlu adına tescilin yapılmasının mümkün bulunmadığına değinilmiş olup, bu sözleşmelerde borçluya aynı zamanda gayrimenkulun tescilini isteme yetkisi verilmiş ise borçlunun yazılı istemi gayrimenkulun tescili için yeterlidir. Sözleşme bu yetkiyi vermiyorsa tescil, ölünceye kadar bakma şartıyla gayrimenkulunu temlik edenin yazılı istemi, aksi takdirde mahkeme kararıyla yapılabileceği belirtilmiştir.”*Olayımızda da … Noterliği’nin … tarih … sayılı düzenleme şeklindeki ölünceye kadar bakma sözleşmesinde ; “… benim ölümümden sonra … temlik ettim… benim ölümümden sonra tek başına Tapu Müdürlüğüne giderek kendi adına intikal, kayıt ve tescilini yaptırmakta serbesttir…” ifadesi ile; **taşınmaz malı öldükten sonra kendi adına tapuya kayıt ve tescili hususunda bakım borçlusuna yetki verildiğinden, kayıt maliki ve bakım alacaklısının ölü olduğunu kanıtlayan veraset belgesinin de alınarak bakım borçlusunun talebine istinaden tescil yapılabilir.**