



T.C.
TAPU VE KADASTRO GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
III. Bölge Müdürlüğü



Sayı : 99870677-120.99/E.1451092
Konu : İpotek terkinini hk.

05.11.2015

BAYRAKLI KADASTRO BİRİMİNE

İlgi : 18.09.2015 tarihli 13079008-170.03.03/E.1178663 sayılı yazınız.

İlgi yazı ve eklerinden, Bayraklı Belediyesi tarafından Müdürlüğünüze yazılan yazı ile, Bayraklı Mahallesi, muhtelif ada ve parseller üzerine 1986 tarih 1205 yevmiye numarası ile tesis edilen ipotek haklarının terkinine ilişkin yapılan yeni düzenleme ile oluşan dağıtım cetvellerinin kontrol edilerek tescil edilmek üzere ilgili Tapu Müdürlüğüne gönderilmesinin talep edildiği,

Müdürlüğünüzce yapılan incelemede, talep konusu düzenlemede Kadastro Müdürlüğünü ilgilendiren herhangi bir teknik kontrolün bulunmadığı, ancak tapu kütüğünde tescilli ipotek haklarının, ipotek lehtarınca tapuda ferağ vermeden ya da terkinine ilişkin herhangi bir mahkeme kararı olmadan, düzenlenen ıslah planı ile bedelsiz ve karşılıksız terkininin mümkün olup olmadığı konusunda tereddüt edildiği gerekçesiyle, dosyanın mevcut şekliyle Tapu Müdürlüğüne gönderilip gönderilemeyeceği hususunun Bölge Müdürlüğümüze soru konusu edildiği,

Evraklar üzerinde yapılan incelemede, İzmir Büyükşehir Belediyesi Encümeninin 07/05/2015 tarih, 96772592.302.03-01. 485 sayılı kararında; Bayraklı ilçesi, Salhane mahallesi, eski 1961 ada 42,44,61,62,63,64,65 nolu parsellerde 1985 yılında 2981/3290 sayılı kanuna göre yapılan İslah İmar Planı Uygulaması sonucu oluşan 31532 ada 3,4,5,6,7,8,9 nolu parseller, 31533 ada 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11 nolu parseller, 31534 ada 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10 nolu parseller, 31537 ada 1,2,3,4,5,6,7,8 nolu parseller, 31538 ada 1,2,3,4,5,6,7 nolu parseller, 31540 ada 1,2,3,4,5,6,7,8,9 nolu parseller, 31542 ada 1,2,3,4,5 nolu parseller, 31543 ada 1,2,3,4,5,6,7 nolu parseller, 31544 ada 1,2,3,4,5,6,7,8,9 nolu parseller, 31545 ada 1,2,3,4,5,6, 7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17 nolu parseller, 31546 ada 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11 nolu parseller, 31547 ada 1,2,3,4,8,9 nolu parseller, 1961 ada 82,83,84,85,86,87,88,89,90,91,92,93,94,95,96 nolu parseller üzerine, 1961 ada 42,44,62 nolu parsellerdeki hisselerine karşılık kendisine yer verilemeyen Haydar İslam TANERLER, Aslıhan TANERLER, Fehmi TANERLER, İskender TANERLER lehine tesis edilen ipotek bedellerinin terkinini amacıyla, ıslah imar planı uygulamasına ait dağıtım cetvellerinin Bayraklı

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanununun 5.maddesi gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.



T.C.
TAPU VE KADASTRO GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
III. Bölge Müdürlüğü



Tapu ve Kadastro
Genel Müdürlüğü

Sayı : 99870677-120.99/E.1451092
Konu : İpotek terkinini hk.

05.11.2015

Belediyesi Encümeni'nin 02/03/2010 gün 10/295 sayılı kararı ile iptal edildiği, yeniden düzenlenen dağıtım cetvellerinin Bayraklı Belediyesinin 25/05/2010 gün 10/813 sayılı kararı ile onaylandığı belirtilerek, yazı ekinde gönderilen dağıtım cetvellerinin 5216 sayılı kanunun 7/1-b maddesine göre, İzmir 5.İdare Mahkemesinin 18/12/2014 gün, 2014/202-1675 esas ve karar sayılı kararı gereği Belediyeleri Encümenince onaylanmasının istendiği, Bayraklı Belediyesinin 10/10/2013 tarih, BYR.0.15.1/2850 sayılı yazısı ile, ıslah imar planı uygulaması sırasında tesis edilen ipoteğin terkinini amacıyla, 31559 ada 2 nolu parsel sahibi Hatice İpek tarafından, parsel üzerinde Bekir Sağırdak lehine tesis edilen ipoteğin terkinini amacıyla İzmir 4.İdare Mahkemesinde 2012/985 esas no ile açılan davada, 01/03/2013 gün 2013/314 karar nolu kararla dava konusu işlemin iptaline, 31603 ada 2 nolu parsel sahibi Yonus Avcı tarafından, parsel üzerinde Mefhar Mançe lehine tesis edilen ipoteğin terkinini amacıyla İzmir 3.İdare Mahkemesinde 2008/2011 esas no ile açılan davada, 16/10/2009 gün 2009/1715 karar nolu kararla dava konusu işlemin iptaline karar verildiği belirtilerek, aynı alanda ve aynı içeriğe sahip olan, yazı ekinde gönderilen Bayraklı ilçesi, Salhane mahallesi, eski 1961 ada 42,44,61,62,63,64,65 nolu parsellerde 1985 yılında 2981/3290 sayılı kanuna göre yapılan Islah İmar Planı Uygulaması sonucu oluşan 31532 ada 3,4,5,6,7,8,9 nolu parseller, 31533 ada 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11 nolu parseller, 31534 ada 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10 nolu parseller, 31537 ada 1,2,3,4,5,6,7,8 nolu parseller, 31538 ada 1,2,3,4,5,6,7 nolu parseller, 31540ada 1,2,3,4,5,6,7,8,9 nolu parseller, 31542 ada 1,2,3,4,5 nolu parseller, 31543 ada 1,2,3,4,5,6,7 nolu parseller, 31544 ada 1,2,3,4,5,6,7,8,9 nolu parseller, 31545 ada 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17 nolu parseller, 31546 ada 1,2,3,4,5,6,7,8, 9,10,11 nolu parseller, 31547 ada 1,2,3,4,8,9 nolu parseller, 1961 ada 82,83,84,85,86,87, 88,89,90,91,92,93,94,95,96 nolu parseller üzerine, 1961 ada 42,44,62 nolu parsellerdeki hisselerine karşılık kendisine yer verilemeyen Haydar İslam TANERLER, Aslıhan TANERLER, Fehmi TANERLER, İskender TANERLER lehine tesis edilen ipotek bedellerinin terkinini amacıyla, ıslah imar planı uygulamasına ait dağıtım cetvellerinin Bayraklı Belediyesi Encümeni'nin 02/03/2010 gün, 10/295 sayılı kararı ile iptal edildiği, yeniden düzenlenen dağıtım cetvellerinin Bayraklı Belediyesinin 25/05/2010 gün 10/813 sayılı kararı ile onaylandığı belirtilerek, yazı ekinde gönderilen dağıtım cetvellerinin 5216 sayılı Kanunun 7/1-b maddesi gereği Belediyelerinde onaylanmasının istendiği, Karabağlar İlçesinde benzer konu hakkında Bölge Müdürlüğümüzden

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanununun 5.maddesi gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.



T.C.
TAPU VE KADASTRO GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
III. Bölge Müdürlüğü



Sayı : 99870677-120.99/E.1451092
Konu : İpotek terkinini hk.

05.11.2015

görüş istenilmesi üzerine, Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünden cevaben alınan 22/11/2012 gün, TKG.0.12.0.01-107.13/82-9693 sayılı yazısında, Tapu Sicil Tüzüğü'nün 78.maddesinde tapu sicilinde terkin işleminin hak sahibinin veya yetkili makamın istemine yada yargı kararına dayalı olarak yapılabileceği, bu nedenle ıslah imar planı uygulaması sırasında tesis edilen ipoteklerin, lehine ipotek tesis edilen kişinin talebi veya bu yönde yargı kararı olmaksızın, Belediye Encümeni kararı ile terkin edilmesinin mevzuat çerçevesinde mümkün olmadığı, bildirildiğinde ve ipotek terkinini konusunda kesinleşmiş yargı kararı olmadığından, mevzuat doğrultusunda tapu siciline tescili mümkün olmadığı için Belediyeleri Encümeninde onaylanmadığı, ancak Belediyeleri Encümeninin 22/11/2013 gün, 96772592.302.03-01.888 sayılı kararının iptali konusundaki, İzmir 5.İdare Mahkemesinde 2014/202 esas no ile açılan dava sonucu verilen, 18/12/2014 gün 2014/1675 karar nolu kararın gereğini yerine getirmek için işlem dosyasının onaylandığının belirtildiği, anlaşılmıştır.

Bilindiği üzere; Türk Medeni Kanununun 1014. maddesi; **"Bir tescilin terkin edilmesi veya değiştirilmesi, ancak bu kaydın kendilerine hak sağladığı kimselerin yazılı beyanı üzerine yapılabilir."** hükmünü,

2981 sayılı İmar ve Gecekondu Mevzuatına Aykırı Yapılara Uygulanacak Bazı İşlemler ve 6785 sayılı İmar Kanununun Bir Maddesinin Değiştirilmesi Hakkında Kanunun, 'Tapu Verme' başlıklı 10/c. maddesi; "... İmar mevzuatına aykırı bina yapılmış, hisseli arsa ve araziler veya özel parselasyona dayalı arazilerde, imar adası veya parseli olabilecek büyüklükteki alanlarda, binalı veya binasız arsa ve arazileri birbirleriyle, yol fazlalarıyla veya Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerlerle birleştirmeye bunları yeniden ada ve parsellere ayırmaya, yapılara yeniden doğan imar ada veya parseli içinde kalanları yapı sahiplerine, yapı olmayanları diğer hisse sahiplerine müstakil veya hisseli veya kat mülkiyeti esaslarına göre vermeye, bunlar adına tescil ettirmeye ve tescil işlemi dışında kalanların hisselerini **2942 sayılı Kamulaştırma Kanununa göre tespit edilecek bedeli peşin ödenmek veya parsel sahipleri aleyhine kanuni ipotek tesis edilerek, tapu sicilinden terkin ettirmeye belediye veya valilikler resen yetkilidir...**" hükmünü,

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanununun 5.maddesi gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.



T.C.
TAPU VE KADASTRO GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
III. Bölge Müdürlüğü



Sayı : 99870677-120.99/E.1451092
Konu : İpotek terkinini hk.

05.11.2015

Tapu Sicili Tüzüğü'nün **69.maddesi**; "*Tapu sicilinde terkin, tescilin kendisine hak sağladığı kimsenin istemine ya da yetkili makam veya mahkeme kararına istinaden yapılır...*" hükmünü içermektedir.

Diğer taraftan; İzmir Büyükşehir Belediyesi Encümeninin 07/05/2015 tarih, 96772592.302.03-01.485 sayılı kararında da bahsi geçen benzer konu nedeniyle Bölge Müdürlüğümüze gönderilen Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü, Tapu Dairesi Başkanlığının 22/11/2012 tarih, B.09.1.TKG.0.12.0.01-107.13/82-9613 sayılı yazısında; "**... ilgililerinin (ipotek lehtarlarının veya mirasçılarının) talebi veya bu yönde mahkeme kararı olmaksızın imar uygulaması sonucu Belediye Encümeni kararı ile yukarıda açıklanan mevzuat hükümlerine aykırı olarak, kanuni ipoteklerin kaldırılması mümkün bulunmamaktadır.**" şeklinde bildirilmiştir.

Bu itibarla; Bayraklı Belediyesi ile irtibata geçilerek, İzmir Büyükşehir Belediyesi Encümeninin 07/05/2015 tarih, 96772592.302.03-01.485 sayılı kararında değinilen İzmir 5.İdare Mahkemesinin 18/12/2014 gün, 2014/202-1675 esas ve karar sayılı kararının mahiyeti ile Bayraklı İlçesi, Salhane Mahallesinde bulunan muhtelif ada ve parsellerde ıslah imar uygulaması yoluyla oluşturulan ve hisselerine karşılık kendilerine yer verilmeyen eski parsel malikleri lehine tesis edilen kanuni ipoteklerin terkinine yönelik bir yargı kararının olup olmadığının soru konusu edilmesi, alınacak cevaba göre, Genel Müdürlüğümüzün Karabağlar Tapu Müdürlüğündeki benzer konu ile ilgili vermiş olduğu yukarıda bahsi geçen 22/11/2012 tarih, 9613 sayılı talimatı doğrultusunda işleme yön verilmesinin temini hususunda;

Bilgi ve gereğini rica ederim.

e-imzalıdır

Burhan USTA
Bölge Müdürü

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanununun 5.maddesi gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.



T.C.
TAPU VE KADASTRO GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
III. Bölge Müdürlüğü



Sayı :99870677-120.99/E.1451092
Konu :İpotek terkinini hk.

05.11.2015

04.11.2015 Bölge Müdür Yardımcısı: M.SÖZEL
02.11.2015 Şube Müdürü : H.KAFADAR
02.11.2015 Bilgisayar İşletmeni : H.A.AZAP

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanununun 5.maddesi gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Hükümet Kon.D-E Blk.2.Kat.Konak/İzmir
Tel: 0.232.4464700 Faks: 0.232.4464750
www.tkgm.gov.tr\tr\izmir

Bilgi için:Hatice Aysun AZAP
Bilgisayar İşletmeni