



T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Strateji Geliştirme Başkanlığı

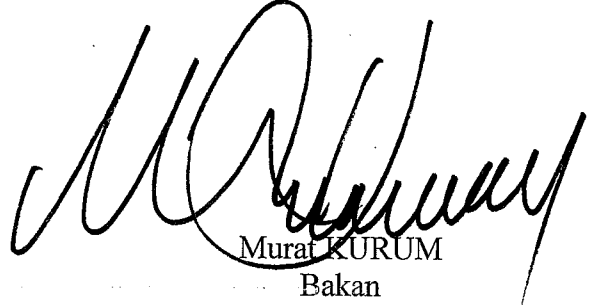
Sayı :30824082-610-4880358
Konu :Yazılı Soru Önergeleri

27 Ekim 2022

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Milletvekillerimiz tarafından şahsıma yöneltilen ve ilişik listede; TBMM Esas numaraları ve konuları belirtilen yazılı soru önergeleri incelenmiş olup, söz konusu önergelerde yer alan hususlara ilişkin cevaplarımız ekte sunulmuştur.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.


Murat KURUM
Bakan

EK:

- Liste (6 Adet, 6 Sayfa)
- Cevap Yazısı (100 Adet, 156 Sayfa)



**UŞAK MİLLETVEKİLİ
SAYIN ÖZKAN YALIM'IN
TBMM 7/70796 ESAS SAYILI
YAZILI SORU ÖNERGESİNE
DAİR SORULARI VE CEVAPLARI**

SORULAR:

Ülkemizde gayrimenkul alım satımı yapmak isteyen 65 yaş üzeri kişilerin sağlık raporu almaları gerekmektedir. Tapu Sicili Tüzüğü'nün 19.Maddesi'ne göre tapu müdürlüğü yetkilisi, 65 yaş üzerindeki kişinin davranışları sebebiyle şüpheye düşerse rapor talep edebilir. Bu durumda gayrimenkul satışını gerçekleştirmek isteyen 65 yaş üzeri kişilerin akli dengelerinin yerinde olduğuna dair belge almaları gerekebilir denilmektedir. Fakat tapu sicil müdürleri ileride bir davaya konu olmamak ve hak kaybında taraf olmamak adına 65 yaşını aşmış tüm vatandaşlardan sağlık raporu istemeyi standart bir uygulama haline getirdikleri görülmektedir. Bunun yanı sıra bankacılık işlemlerinde, noterlerce yapılan oto alım-satım işlemlerinde de aynı şekilde sağlık raporu istenmektedir. Rapor isteme işlemi hem hastanelerin hem de diğer rapor alınması talebinin yapıldığı; tapu sicil müdürlükleri, noterler ve bankaların iş yükünü oldukça arttırmaktadır.

Yaşlı nüfusunun artması ile ömür süresinin uzamasına yönelik araştırmalara paralel olarak; Dünya Sağlık Örgütü (DSÖ) 2017 yılında yeni yaş dilimlerini açıkladı. Buna göre; "0-17 yaş arası: ERGEN, 18-65 yaş arası: GENÇ, 66-79 yaş arası: ORTA YAŞ, 80-99 yaş arası ise: YAŞLI" olarak sınıflandırıldı. Ülkemiz sosyal ve ekonomik durumu göz önüne alındığında 71 yaşındaki kişiler önemli bir rahatsızlık geçirmediği akli yeterliliği oldukça iyi olduğu görülmektedir. Bu bağlamda;

- 1) Tapu Sicil Tüzüğü'nün 19. Maddesi gereği, sağlık raporu istenilen 65 yaş sınırının DSÖ'nün belirlediği yaş aralıklarına ve ülkemiz sosyoekonomik şartlarına göre 71 yaş üzeri sınırına çıkarılması için bir çalışmanız var mıdır?
- 2) Bunama, demans ve alzheimer gibi hastalığı bulunan kişilerin e-devlet sisteminde bu hususun şerh edilmesi ve bu şerhin tapu müdürlükleri, bankalar ve noterlikler tarafından görülebilmesi için bir çalışmanız var mıdır?

CEVAP:

1- Bilindiği üzere; Tapu Sicili Tüzüğü'nün 17. maddesinde Kanunî istisnalar dışında, tapu sicilinde hak sahibi olan kişilerin istemde bulunabileceği, 18. maddesinde de hak sahibinin belirlenmesi esasları açıklanmaktadır. Tapu Sicili Tüzüğü'nün 'Tasarruf yetkisinin belirlenmesi' başlıklı 19. maddesi "(1) İstemde bulunanların fiil ehliyetinin bulunup bulunmadığı araştırılır. (2) Müdürlük, istem sahibinin ifade, tavır ve davranışlarından fiil ehliyetinin bulunup bulunmadığı hususunda şüpheye düşerse resmî veya özel sağlık kuruluşundan ilgilinin ayırt etme gücüne sahip olup olmadığı hakkında fotoğraflı sağlık raporu ister. Raporun tarihi ve numarası resmî senet veya istem belgesi içerisinde belirtilir ve raporun aslı işlem dosyasında saklanır." şeklinde düzenlenmiştir.

Ayrıca, Tapu Sicil Tüzüğü'nün 19. Maddesi kapsamında tasarruf ehliyetinin belirlenebilmesi için, istenilen sağlık raporlarına ilişkin "TST 19'uncu Maddesi Kapsamında Sağlık Raporu" konulu 09.10.2020 tarihli ve E-23294678-010.07-2485966 sayılı Genel Duyuruda; "...Tapu Sicil Tüzüğü'nün 19'uncu maddesi 2'nci fıkrası gereğince, sağlık raporu istenilmesi istisnai bir düzenlemedir. İstemde bulunan vatandaşın yaşı farketmeksizin ayırt etme gücüne sahip olup olmadığı konusunda işlem anında vatandaşa sorulan sorular, kişinin tavır ve davranışları gözlemlenerek kanaat oluşturulmalıdır. Sağlık raporunun vatandaşın medeni haklarını kullanma ehliyeti konusunda şüpheye düşülmesi halinde istenmesi, ayırt etme gücünün yerinde olduğu belli olan vatandaşlardan sadece yaşı nedeniyle sağlık raporunun istenmemesi gerekir. Müdürlükçe ayırt etme gücünün bulunduğu kanaat getirilmesi halinde talep edilmemesine rağmen vatandaş tarafından ibraz edilen sağlık raporunun alınmasına gerek bulunmamaktadır..." şeklinde açıklamalara yer verilmiştir.

17.08.2013 tarih ve 28738 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Tapu Sicil Tüzüğü'nün 19. maddesi halen yürürlükte olup, tapu müdürlüklerinde uygulanmaktadır. İncelemesinden de görüleceği üzere 65. yaş üstü her istem sahibinden değil, tapu müdürlüğünce istem sahibinin fiil ehliyeti konusunda şüpheyne düşülmesi durumunda isteneceği hüküm altına alınmış olup, 18. yaşında olup fiil ehliyetini kullanma konusunda şüpheyne düşülen hak sahibinden de rapor istenilmesi gerekecektir. Burada ayırt edici özellik 65 ve üstü yaşta olması değil, fiil ehliyetinin bulunup bulunmadığının belirlenmesidir.

2- Tapu Sicil Tüzüğü'nün 46. maddesi gereği kütüğün şerhler sütununa kişisel haklar, tasarruf yetkisini kısıtlayan veya yasaklayan şerhler, geçici tescil şerhleri ile kanunlarda öngörülen diğer hususların yazılacağı belirtilmekte ve 48. maddesinde tasarruf yetkisini kısıtlayan şerhler için aranan belgeler, 49. maddesinde de tasarruf hakkını yasaklayan şerhler için aranacak belgeler açıklanmaktadır. Diğer taraftan mahkemelerce tapu müdürlüklerine kişinin vesayet alındığına ilişkin bildirimde bulunulması halinde durum ilgilinin hak sahibi olduğu taşınmaza kişinin vesayet altına alındığına dair beyan işlenilmektedir.

Sözü edilen diğer hususlara ilişkin olarak; bağlı kuruluşumuz olan Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünün şimdilik herhangi bir çalışması bulunmamaktadır.