

Noterler de taşınmaz mal satışı yapabilecek

Mustafa Çolak

Vergi Danışmanı

01 Temmuz 2022

Sirküler No: 347

28 Haziran 2022 tarihli Resmi Gazetede yayımlanan Hakimler ve Savcılar Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanunu ile

-Hâkim ve savcı yardımcılığı müessesesinin ihdası ve bu müessesenin esaslarının düzenlenmesi; hâkim ve savcılarının birinci sınıfa ayrılma şartları arasına, en az üç adet meslek içi eğitim programına katılmış olma şartının eklenmesi; Hâkimler ve Savcılar Kurulu ile Adalet Bakanlığı Teftiş Kurulunun teftiş programlarının uygulanması ve ilanına ilişkin düzenleme yapılması, bu Kurullarda görev alan müfettişlere ödenmekte olan ek tazminatın artırılması; iki kez yapılan ilana rağmen bir noterliğe atama yapılamaması durumunda, alt sınıf noterler arasından atama yapılabilmesi ve buna ilişkin şartların düzenlenmesi; noterliğe yapılan atamadan vazgeçmeye ve noterlerin göreve başlamalarına ilişkin bazı düzenlemeler yapılması; noterlerin, tapu bilişim sistemi vasıtasıyla, taşınmaz satış vaadi sözleşmelerini tapuya şerh edilebilmesi ve noterlere taşınmaz satış işlemleri yapma görevi verilmesi ile noter tarafından yapılan taşınmaz satış vaadi sözleşmelerinden doğan zararlar için noterlerin sorumluluklarının düzenlenmesi; Danıştay İdari Dava Daireleri Kurulunun mevcut yapısıyla 31 Aralık 2026 tarihine kadar çalışması; Yargıtay Birinci Başkanlık Kurulunun üye sayısının azaltılması ve bu üyelerin bir seçim dönemi geçmeden yeniden seçilememelerinin düzenlenmesi; Türk Ceza Kanunu'nda değişiklik yapılarak stokçuluk faaliyetlerinin önlenmesine dair hükümler getirilmiştir.

Bu hükümlerden biri de, noterler tarafından tapu siciline tapu bilişim sistemi vasıtasıyla şerh verilebilmesi ve **taşınmaz satış sözleşmesinin noterler tarafından da yapılabilmesi** imkânının getirilmesidir.

Böylelikle,

- Taşınmaz satış vaadi sözleşmesi yapmak ve bu sözleşmeyi taraflardan birinin talep etmesi, harç ve giderleri ödemesi hâlinde tapu bilişim sistemi vasıtasıyla tapu siciline şerh vermek, taşınmaz satış sözleşmesi yapmak noterlerin yapabilecekleri işler arasına alınmıştır.

- Noterler, taşınmaz satış başvurusu üzerine başvuru belgesi düzenler, taşınmaz üzerindeki her türlü kısıtlamaları dikkate alır ve taşınmaz satışıyla ilgili diğer kanunlarda yer alan sınırlamalar ile usul ve esasları gözetir.
- Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünce tapu kayıt örneği ve diğer belgeler tapu bilişim sistemi vasıtasıyla noterlerle paylaşılır. Taşınmaza ilişkin kayıt ve belgelerin eksik olması hâlinde ilgili tapu müdürlüğünden eksik olan hususlar bu sistem üzerinden talep edilir ve eksiklikler tapu müdürlüğünce giderilerek sisteme aktarılır. Noterlerce hak sahibi belirlendikten ve taşınmazın satışına engel hukuki bir durumun bulunmadığı tespit edildikten sonra taşınmaz satış sözleşmesi yapılır.
- Satış sözleşmesi taraflarca imzalandığı anda noter, tapu bilişim sisteminden yevmiye numarası olarak sözleşmeyi bu sisteme kaydeder.
- Noterler tarafından yapılacak taşınmaz satış sözleşmelerinden yalnızca tapu harcı alınır.
- Taşınmaz satış sözleşmeleri damga vergisinden ve bu işlemlere ilişkin düzenlenen kâğıtlar değerli kâğıt bedellerinden istisnadır.

Kanun metni ektedir.

EK- Hâkimler Ve Savcılar Kanunu İle Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun

<https://www5.tbmm.gov.tr/kanunlar/k7413.html>

PROZON'DAN

Yazılım, danışmanlık ve ücretsiz araçlar

YAZILIM VE HİZMET

Bordro ve Özlük Yazılımı

Karmaşık bordroyu tek motorda çalıştırın.

prozon.net/bordro-ve-ozluk-yazilimi/

Bordro Outsource

Operasyon bizde, ekran ve veri sizde.

prozon.net/insan-kaynaklari/bordro-outsource/

Ar-Ge, Teknopark, TEKMER

Kurgu, başvuru ve muafiyet süreçleri.

prozon.net/yatirimlar-ve-ar-ge/

ÜCRETSİZ ARAÇLAR

Hesap Makineleri

Bordro ve tazminat hesapları; üyelik gerekmez.

prozon.net/hesap-makineleri/

Analiz Merkezi

Teknopark ve teşvik analizleri.

analiz.prozon.net

Yıllık Parametreler

SGK ve vergi parametreleri, yıl yıl.

prozon.net/yillik-parametreler/

GÜNCEL KALIN

Mevzuat Takvimi

Beyan ve ödeme günleri tek takvimde.

prozon.net/mevzuat-takvimi/

Mevzuat Sirküleri

Haftada üç gün, ücretsiz e-posta bülteni.

prozon.net/sirkuler/#bulten

Bu belge <https://prozon.net/sirkuler/noterler-de-tasinmaz-mal-satis-yapabilecek/> adresindeki sirk lerden 21.09.2026 12:17 tarihinde üretilmiştir. Mevzuat değişebilir; güncel metin için siteyi ziyaret edin. Sirküler, bilgilendirme amaçlıdır; somut olaylar için danışmanlarımızla görüşün.

Prozon Kurumsal Teknoloji   z mleri A.ř. · Artan Plaza, Bağlarbaşı, Feyzullah Cd. No:140 Kat:5, 34844 Maltepe / İstanbul · +90 216 808 02 39 · bilgi@prozon.net