



SİRKÜLER SAYI: 2022/130

05.07.2022

TAŞINMAZ SATIŞ SÖZLEŞMESİ NOTERLER TARAFINDAN YAPILABİLECEKTİR

28.06.2022 tarih ve 31880 sayılı Resmî Gazete’de yayınlanan 7413 sayılı Kanun ile 1512 sayılı Noterlik Kanunu’nda yapılan düzenlemeler uyarınca tapu satış sözleşmelerinin noterlerde yapılabilmesine imkân sağlanmış olup, **düzenlemeler 01.01.2023 tarihinde yürürlüğe girecektir.**

- Noterler “Tapu Bilişim Sistemi” üzerinden taşınmaz satış vaadi sözleşmesi için tapu siciline şerh verebilecektir.
- Noterler “Tapu Bilişim Sistemi” üzerinden taşınmaz satış sözleşmesi yapabilecek, sözleşmenin sisteme kaydı sonrasında tapu müdürlüğüne taşınmazın tapu siciline tescili sağlanacaktır.
- Noterler tarafından taşınmaz satış sözleşmesinden 492 sayılı Harçlar Kanunu’na ekli (4) sayılı tarifenin “I-Tapu işlemleri” başlıklı bölümünün (20) numaralı fıkrasının (a) bendi uyarınca tapu harcı alınacaktır.
- Taşınmaz satış sözleşmeleri damga vergisinden ve bu işlemlere ilişkin düzenlenen kâğıtlar değerli kâğıt bedellerinden istisna olacaktır.

- Bu işlemler nedeniyle alınacak noter ücreti taşınmazın değerine göre 500 TL'den az ve 4.000 TL'den fazla olmayacak olup, bu tutarlar her yıl yeniden değerlendirilme oranına göre güncellenecektir.
- Taşınmaz satış sözleşmesinin düzenlenmesinden dolayı oluşan zarardan noterler de sorumlu olacaktır. Bu zararın Devlet tarafından ödenmesi hâlinde Devlet, sözleşmeyi düzenleyen notere rücu edecektir. Notere karşı açılacak davalar, tapu sicilinin bulunduğu yer mahkemesinde görülecektir.
- Taşınmaz satış sözleşmesine yönelik olarak 1512 sayılı Kanunun 60. maddesinde yapılan değişiklik ve Kanuna eklenen 61/A maddesi, bu maddelerde öngörülen bilişim sisteminin kurulduğunun Adalet Bakanlığı resmi internet sitesinde duyurulduğu tarihten itibaren uygulanmaya başlayacaktır. Bu bilişim sistemi, 01.01.2023 tarihine kadar kurulacaktır. Cumhurbaşkanı bu süreyi altı aya kadar uzatmaya yetkilidir.

Noterlik Kanunu'nda yapılan düzenlemeler aşağıdaki gibidir:

1. Kanunun 11. Maddesi ile 1512 sayılı Noterlik Kanunu'nun "Noterlerin genel olarak yapacakları işler" başlıklı 60. maddesinin birinci fıkrasının (3) numaralı bendi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

Değişiklik Öncesi Madde Metni:

Değişiklik Sonrası Madde Metni:

3. Gayrimenkul satış vaadi sözleşmesi yapmak,	3. 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,
---	---

2. Kanunun 12. Maddesi ile 1512 sayılı Kanuna 61. maddesinden sonra gelmek üzere aşağıdaki madde eklenmiştir.

"Taşınmaz satış sözleşmesi:

MADDE 61/A- Taşınmaz satış sözleşmesi noterler tarafından da yapılabilir.

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 Müdürlüğü'nce 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. Sözleşmenin sisteme kaydından sonra tapu müdürlüğüne taşınmazın tapu siciline tescili sağlanır. Satış sözleşmesi ile diğer belgeler, noter tarafından sisteme aktarılır ve fiziki olarak arşivlenir.*

Noterler, taşınmaz satış sözleşmesiyle ilgili işlemleri bizzat yaparlar.

Tapu kayıt örneği ve diğer belgelerden hak sahibinin belirlenememesi veya satışa engel hukuki bir durumun varlığı hâlinde noterlerce satış işlemi gerçekleştirilmez.

Noterler tarafından yapılacak taşınmaz satış sözleşmelerinden yalnızca 2/7/1964 tarihli ve 492 sayılı Harçlar Kanunu'na ekli (4) sayılı tarifenin "I-Tapu işlemleri" başlıklı bölümünün (20) numaralı fıkrasının (a) bendi uyarınca tapu harcı alınır. Bu işlemler için 492 sayılı Kanunun tapu harçlarına ilişkin hükümleri ve gerekli harcı tamamen almadan işlem yapan noterler hakkında aynı Kanunun 128 inci maddesi hükmü uygulanır.

Taşınmaz satış sözleşmeleri damga vergisinden ve bu işlemlere ilişkin düzenlenen kâğıtlar değerli kâğıt bedellerinden istisnadır.

*Bu madde kapsamında yapılan işlemler karşılığında noter ücreti dışında herhangi bir ücret alınmaz. **Noter ücreti** taşınmazın değerine göre **beş yüz Türk lirasından az ve dört bin Türk lirasından fazla olamaz** ve ücret tarifesinde gösterilir. Bu miktarlar, her yıl bir önceki yıla ilişkin olarak 4/1/1961 tarihli ve 213 sayılı Vergi Usul Kanununun mükerrer 298 inci maddesi hükümleri uyarınca tespit ve ilan edilen **yeniden değerlendirme oranında** takvim yılı başından geçerli olmak üzere **artırılarak uygulanır**.*

*Taşınmaz satış işlemleri için Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü döner sermaye işletmesine gelir kaydedilmek üzere **hizmet bedeli** alınır ve bu işlemler sebebiyle noterlere herhangi bir pay veya aidat ödenmez.*

Bu maddenin uygulanmasına ilişkin usul ve esaslar, Hazine ve Maliye Bakanlığı ile Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın mütalaası alınarak Adalet Bakanlığı'nca çıkarılacak yönetmelikle düzenlenir."

3. Kanunun 13. Maddesi ile 1512 sayılı Kanunun "Noterlerin Hukuki Sorumlulukları" başlıklı 162. Maddesinin birinci fıkrasından sonra gelmek üzere aşağıdaki fıkra eklenmiş ve maddenin mevcut ikinci fıkrasında yer alan "birinci fıkra" ibaresi "birinci ve ikinci fıkralar" şeklinde değiştirilmiştir.

Değişiklik Öncesi Madde Metni:

Değişiklik Sonrası Madde Metni:

Madde 162 - Stajyer, kâtip ve kâtip adayları tarafından yapılmış olsa bile noterler, bir işin yapılmamasından veya hatalı yahut eksik yapılmasından dolayı zarar görmüş olanlara karşı sorumludurlar.

Noter, ~~birinci fıkra~~ gereğince ödediği miktar için, işin yapılmaması, hatalı yahut eksik yapılmasına sebep olan stajyer veya noterlik personeline rücu edebilir

Madde 162 - Stajyer, kâtip ve kâtip adayları tarafından yapılmış olsa bile noterler, bir işin yapılmamasından veya hatalı yahut eksik yapılmasından dolayı zarar görmüş olanlara karşı sorumludurlar.

Taşınmaz satış sözleşmesinin düzenlenmesinden dolayı oluşan zarardan noterler de sorumludur. Bu zararın Devlet tarafından ödenmesi hâlinde Devlet, sözleşmeyi düzenleyen notere rücu eder. Notere karşı açılacak davalar, tapu sicilinin bulunduğu yer mahkemesinde görülür.

Noter, **birinci ve ikinci fıkralar** gereğince ödediği miktar için, işin yapılmaması, hatalı yahut eksik yapılmasına sebep olan stajyer veya noterlik personeline rücu edebilir.

4. Kanununun 14. Maddesi ile 1512 sayılı Kanuna aşağıdaki geçici madde eklenmiştir.

“GEÇİCİ MADDE 21- Bu maddeyi ihdas eden Kanunla, 28 inci ve 30 uncu maddelerin değiştirilen veya yürürlükten kaldırılan hükümleri, bu maddenin yürürlüğe girdiği tarih itibarıyla yapılmış olan atama ve nakil ilanları ile bunlara ilişkin iş ve işlemler hakkında uygulanmaya devam olunur.

*Bu maddeyi ihdas eden Kanunla, 60 ıncı maddede yapılan değişiklik ve eklenen 61/A maddesi, bu maddelerde öngörülen **bilşim sisteminin kurulduğunun Adalet Bakanlığı resmî internet sitesinde duyurulduğu tarihten itibaren uygulanmaya başlanır. Bu bilşim sistemi, 1/1/2023 tarihine kadar kurulur. Cumhurbaşkanı bu süreyi altı aya kadar uzatabilir.***

Saygılarımızla,

**DENGE İSTANBUL YEMİNLİ
MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.**

EK

7413 Sayılı Hâkimler ve Savcılar Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun

(*) Sirkülerlerimizde yer verilen açıklamalar sadece bilgilendirme amaçlıdır. Tereddüt edilen hususlarda kesin işlem tesis etmeden önce konusunda uzman bir danışmandan görüş ve destek alınması tavsiyemiz olup; sadece sirkülerlerimizdeki açıklamalar dayanak gösterilerek yapılacak işlemler sonucunda doğacak zararlardan müşavirliğimiz sorumlu olmayacaktır.

(**) Sirkülerlerimiz hakkında görüş, eleştiri ve sorularınız için aşağıda bilgileri yer alan uzmanlarımıza yazabilirsiniz.

Erkan YETKİNER

YMM

Mazars Denge, Ortak

eyetkiner@mazarsdenge.com.tr

Güray ÖĞREDİK

SMMM

Mazars Denge, Direktör

gogredik@mazarsdenge.com.tr

KANUN

HÂKİMLER VE SAVCILAR KANUNU İLE BAZI KANUNLARDA
DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR KANUN**Kanun No. 7413****Kabul Tarihi: 23/6/2022**

MADDE 1- 24/2/1983 tarihli ve 2802 sayılı Hâkimler ve Savcılar Kanununun 10 uncu maddesi başlığıyla birlikte aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“Hâkim ve savcı yardımcılığı süresi ve eğitim:

MADDE 10- Hâkim ve savcı yardımcılığı süresi üç yıldır.

Hâkim ve savcı yardımcılığı; temel eğitim dönemi, görev dönemi ve son eğitim döneminden oluşur. Temel eğitim ve son eğitim Türkiye Adalet Akademisi tarafından verilir. Görev dönemi ise yargı mercilerinde fiilen görev yapmak suretiyle geçirilir.

Hâkim ve savcı yardımcılığı, atanmalarını müteakip temel eğitime alınır. Temel eğitim döneminde adli yargı hâkim ve savcı yardımcılığı, adli yargı teşkilatının ihtiyaç durumu ile imkânlar ölçüsünde kendi istekleri göz önünde bulundurulmak ve Hâkimler ve Savcılar Kurulunun görüşü alınmak suretiyle, Adalet Bakanlığınca hâkimliğe veya savcılığa atanacak şekilde ayrılır.

Hâkim ve savcı yardımcılığı, temel eğitim döneminin sonunda yazılı sınava tabi tutulur ve aldıkları puana göre en yüksek puandan başlamak üzere ayrı ayrı sıralanır. Eşitlik hâlinde hâkim ve savcı yardımcılığı yazılı yarışma sınavında puanı yüksek olana öncelik tanınır. Eşitliğin devam etmesi hâlinde kura çekilmek suretiyle sıralama belirlenir. Hâkim ve savcı yardımcılığı bu sıralamaya göre, Adalet Bakanlığınca belirlenen ilk derece yargı yerleri arasından seçtikleri il veya ilçelere görev dönemini geçirmek üzere atanır.

Hâkim ve savcı yardımcılığı görev döneminde bölge adliye veya bölge idare mahkemeleri ile Yargıtay veya Danıştayda da görevlendirilir.

Görev döneminde hâkim ve savcı yardımcılığının yetiştirilmesi amacıyla Adalet Bakanı tarafından tercihen istekli olanlar arasından, ilgili adalet komisyonları ve Türkiye Adalet Akademisi ile Hâkimler ve Savcılar Kurulunun görüş ve önerileri alınmak suretiyle, eğitici hâkim ve savcılar görevlendirilir. Bu görev; atama, terfi, müstemir yetki ve tevzi edilen iş sayısı gibi hususlar bakımından göz önünde bulundurulur. Eğitici sayısının birden fazla olduğu yerlerde, eğitimcilerden biri koordinasyonu sağlamakla görevlendirilebilir. Eğitici hâkim ve savcılara Türkiye Adalet Akademisi tarafından eğitim verilir.

Hâkim ve savcı yardımcılığı, eğitici hâkim veya savcılarının görev yaptığı mahkeme ve savcılıklarda ve onların nezaretinde görev yapar. Eğitici olarak görevlendirilen hâkim ve savcılara, en fazla iki hâkim ve savcı yardımcısı verilebilir.

Görev döneminde hâkim ve savcı yardımcılığı Türkiye Adalet Akademisinde iki kez ara eğitime alınır. Her ara eğitimin sonunda yazılı sınav yapılır.

Görev dönemini tamamlayan hâkim ve savcı yardımcılığı son eğitime alınır. Son eğitim dönemini bitiren hâkim ve savcı yardımcılığı, yazılı ve sözlü sınava tabi tutulur. Sözlü sınava girebilmek için son yazılı sınav puanı ile yazılı sınavlar nihai puanının ayrı ayrı en az yetmiş olması şarttır.

Yazılı sınavlar nihai puanı; temel eğitim döneminin sonunda yapılan sınavdan alınan puanın %10'u ile görev döneminde yapılan ara sınavlardan alınan puanların aritmetik ortalamasının %30'u ve son yazılı sınavdan alınan puanın %60'ının toplamından oluşur.

Temel eğitim ve ara eğitimler yazılı sınav sonuçlarına göre; son yazılı sınavdan tam puan alsa bile yazılı sınavlar nihai puanının yetmiş ve üzerinde olma ihtimali kalmayan hâkim ve savcı yardımcılığı, on beş gün içinde yeniden ikinci ara eğitim yazılı sınavına alınır. Bu sınav sonucuna göre de yazılı sınavlar nihai puanının yetmiş ve üzerinde olma ihtimali kalmayanların, hâkim ve savcı yardımcılıklarına Adalet Bakanlığınca son verilir.

Son yazılı sınav puanı ile yazılı sınavlar nihai puanı en az yetmiş olmayanlar, en geç iki ay içinde yeniden son yazılı sınava alınır. Bu sınav sonucuna göre de başarılı olamayanlar hakkında onaltıncı fıkra hükümleri uygulanır.

Hâkim ve savcı yardımcılığı sonunda başarılı sayılmak için yazılı sınavlar nihai puanının %50'si, sözlü sınav puanının %25'i ile görev ve eğitim dönemlerinde verilen puanların aritmetik ortalamasının %25'inin toplamının en az yetmiş olması şarttır.

Yazılı sınavlar; hâkim ve savcı yardımcılığına ders verenler arasından Türkiye Adalet Akademisi Başkanınca seçilen başkan ile dört asıl ve iki yedek üyeden oluşan yazılı sınav kurulu tarafından yapılır.

Sözlü sınav; Türkiye Adalet Akademisi Başkanının başkanlığında, Teftiş Kurulu Başkanı ve Personel Genel Müdürü ile hâkim ve savcı yardımcılara ders verenler arasından ilgili bakan yardımcısınca seçilen iki asıl ve bir yedek üyeden oluşan sözlü sınav kurulu tarafından yapılır.

Hâkim ve savcı yardımcılığı sonunda başarılı olamayanlar, talepleri hâlinde Adalet Bakanlığınca merkez veya taşra teşkilatında genel idare hizmetleri sınıfında bir kadroya atanabilir, aksi hâlde bunların hâkim ve savcı yardımcılığına Adalet Bakanlığınca son verilir.

Hâkim ve savcı yardımcılığı süresini tamamlamadan görevden ayrılanlar ile bu süreyi tamamlayıp, mesleğe kabul edildikten sonra hâkim ve savcı yardımcılığı süresi kadar çalışmadan görevden ayrılanlar, bu süre zarfında kendilerine ödenen aylık, ödenek, tazminatlar ile her türlü ödemenin, mecburi hizmetin eksik kalan kısmı ile orantılı miktarını iki kat olarak ödemek zorundadırlar.

Hâkim ve savcı yardımcılığı dönemleri, hâkim ve savcı yardımcılarının hâkimliğe veya Cumhuriyet savcılığına atanacak şekilde ayrılması, görev yerlerinin tespiti, eğitici hâkim ve savcıların belirlenmesi ve görevleri ile bu maddenin uygulanmasına ilişkin diğer hususlar Hâkimler ve Savcılar Kurulunun görüşü; görev döneminin Yargıtay ve Danıştayda geçirilmesine ilişkin hususlar ise Yargıtay ve Danıştayın görüşleri alınmak suretiyle Adalet Bakanlığınca çıkarılacak yönetmelikle; eğitimlerin uygulama esasları ile yazılı ve sözlü sınavlara ilişkin hususlar Türkiye Adalet Akademisince çıkarılacak yönetmelikle düzenlenir.”

MADDE 2- 2802 sayılı Kanuna 10 uncu maddesinden sonra gelmek üzere aşağıdaki madde eklenmiştir.

“Hâkim ve savcı yardımcısının görev ve yetkileri:

MADDE 10/A- Görev döneminde hâkim ve savcı yardımcısının mahkemedeki görevleri şunlardır:

- Hâkim tarafından tevdi edilen dosya veya evrakı inceleyerek hâkime sunmak.
- Duruşma ve keşif işlemlerinde hâkime yardımcı olmak.
- Yazı işleri müdürlüğünce hazırlanan evrakı hâkime sunulmadan önce kontrol etmek.
- Tensip ve gerekçeli karar taslaklarını hazırlamak.
- Ara kararların icrasına dair iş ve işlemleri yapmak.
- Hâkimin istediği konular hakkında hukuki araştırma yapmak.
- Mevzuatta belirtilen diğer görevler ile hâkim tarafından verilen benzeri görevleri yerine getirmek.

Görev döneminde hâkim ve savcı yardımcısının Cumhuriyet başsavcılığındaki görevleri şunlardır:

- Savcı tarafından tevdi edilen dosya veya evrakı inceleyerek savcıya sunmak.
- Soruşturma işlemleri ile kovuşturma aşamasında savcının görev alanına giren işlerde savcıya yardımcı olmak.
- Yazı işleri müdürlüğünce hazırlanan evrakı savcıya sunulmadan önce kontrol etmek.
- Soruşturma evrakına ilişkin karar taslakları ile soruşturma ve kovuşturma aşamasında kanun yollarına başvuru taslaklarını hazırlamak.

e) Her türlü yazışma taslağını hazırlamak.

f) Savcının istediği konular hakkında hukuki araştırma yapmak.

g) Mevzuatta belirtilen diğer görevler ile savcı tarafından verilen benzeri görevleri yerine getirmek.

Münhasıran hâkim veya savcı tarafından yapılması gereken iş ve işlemler, hâkim ve savcı yardımcısı tarafından yapılamaz.

Hâkim ve savcı yardımcısının yetiştirilmesi ve mesleki deneyim ve beceri kazanması amacıyla gerekli görülen uygulamalar, hâkim ve savcının nezaretinde yaptırılabilir.

Hâkim ve savcı yardımcılarının görev yaptığı yargı mercilerinde çalışan personel, görevleriyle ilgili olarak hâkim ve savcı yardımcılara karşı sorumludur.

Hâkim ve savcı yardımcılarının yargı mercilerindeki görev ve yetkileri ile çalışma usul ve esasları ve bu maddenin uygulanmasına ilişkin diğer hususlar Yargıtay ve Danıştay ile Hâkimler ve Savcılar Kurulunun görüşü alınarak Adalet Bakanlığınca çıkarılan yönetmelikle düzenlenir.”

MADDE 3- 2802 sayılı Kanunun 11 inci maddesi başlığıyla birlikte aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“Hâkim ve savcı yardımcılarını hakkında düzenlenecek formlar:

MADDE 11- Her hâkim ve savcı yardımcısı hakkında; eğitim dönemlerinde Türkiye Adalet Akademisinin ilgili daire başkanı; görev döneminde ise eğitici hâkim ve savcı, Yargıtay ve Danıştayda ilgisine göre daire başkanı veya savcı tarafından yüz puan üzerinden değerlendirme formu düzenlenir. Bu form düzenlenirken hâkim ve savcı yardımcısının vazifesini yapmakta gösterdiği kabiliyet ve başarı, görevine bağlılığı ve ahlaki gidişi ile iletişim becerisi ve stres yönetimi kabiliyetine dair hususlar dikkate alınır. Müfettiş maiyetinde görev yapılması durumunda müfettiş, Anayasa Mahkemesinde görev yapılması durumunda ise bölüm başkanı tarafından hâkim ve savcı yardımcısı hakkında değerlendirme formu düzenlenir.

Düzenlenecek formlar Adalet Bakanlığınca gönderilmek üzere ilgisine göre adalet komisyonu başkanlığı ile Anayasa Mahkemesi Başkanlığı, Yargıtay Birinci Başkanlığı ve Danıştay Başkanlığına verilir.

Değerlendirme formunun şekli ve içeriği ile bu maddenin uygulanmasına ilişkin diğer hususlar yüksek mahkemeler ve Hâkimler ve Savcılar Kurulu ile Türkiye Adalet Akademisinin görüşü alınmak suretiyle Adalet Bakanlığınca çıkarılan yönetmelikle düzenlenir.”

MADDE 4- 2802 sayılı Kanununun 13 üncü maddesinin birinci fıkrasında yer alan “Meslek öncesi eğitim sonunda yapılan yazılı ve sözlü sınav neticesinde” ibaresi “Hâkim ve savcı yardımcılığı süresi sonunda” şeklinde ve “adayların” ibaresi “hâkim ve savcı yardımcılarının” şeklinde değiştirilmiştir; ikinci fıkrasında yer alan “adayların,” ibaresi “hâkim ve savcı yardımcılarının,” şeklinde, “adli yargı adayları” ibaresi “adli yargı hâkim ve savcı yardımcılarını” şeklinde, “idari yargı adayları” ibaresi “idari yargı hâkim yardımcılarını” şeklinde değiştirilmiştir; maddeye ikinci fıkrasından sonra gelmek üzere aşağıdaki fıkra eklenmiştir; mevcut üçüncü fıkrasında yer alan “adaylığa” ibaresi “hâkim ve savcı yardımcılığına” şeklinde ve mevcut dördüncü fıkrasında yer alan “hâkim adaylığında” ibaresi “hâkim ve savcı yardımcılığında” şeklinde değiştirilmiştir.

“Hâkim ve savcı yardımcılığı sonunda başarılı olanlardan sıralamada ilk üçe girenler ad çekmeye dâhil edilmez ve listeden seçim yaparlar.”

MADDE 5- 2802 sayılı Kanununun 32 nci maddesinin birinci fıkrasına aşağıdaki bent eklenmiş ve ikinci fıkrasında yer alan “adaylarının 4954 sayılı Kanunda belirtilen staj dönemlerini aşan adaylık süreleri,” ibaresi “yardımcılarının yardımcılık süresini aşan süreleri,” şeklinde değiştirilmiştir.

“g) En az üç meslek içi eğitim programına katılmış olmak,”

MADDE 6- 2802 sayılı Kanuna 101 inci maddesinden sonra gelmek üzere aşağıdaki madde eklenmiştir.

“Teftiş programı:

MADDE 101/A- Hâkimler ve Savcılar Kurulu Teftiş Kurulu ile Adalet Bakanlığı Teftiş Kurulunun teftiş programları, en geç iki yılda bir mahallinde denetimi sağlayacak şekilde düzenlenir ve uygulanır. Yıllık teftiş programları, her yıl ocak ayının en geç ikinci haftası sonuna kadar ilan edilir.”

MADDE 7- 2802 sayılı Kanununun 106 ncı maddesinin üçüncü ve beşinci fıkralarında yer alan “adaylarına” ibareleri “yardımcılarına” şeklinde değiştirilmiştir ve altıncı fıkrasına birinci cümlesinden sonra gelmek üzere aşağıdaki cümle eklenmiştir.

“Bu ek tazminat, Adalet Bakanlığı Teftiş Kurulu ile Hâkimler ve Savcılar Kurulu Teftiş Kurulunda fiilen görev yapan müfettişlere (30.000) gösterge rakamı üzerinden ödenir.”

MADDE 8- 2802 sayılı Kanuna aşağıdaki geçici madde eklenmiştir.

“GEÇİCİ MADDE 22- Bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten önce;

a) Hâkim adaylığı yazılı yarışma sınavına girip hâkim adaylığına atanma süreci tamamlanmayanlar,

b) Hâkim adaylığına atanmış olup henüz mesleğe kabulü yapılmayanlar,

hakkında, bu maddeyi ihdas eden Kanunla hâkim ve savcı yardımcılığına ilişkin yapılan değişikliklerden önceki hükümler uygulanmaya devam olunur. Ancak 13 üncü maddenin bu maddeyi ihdas eden Kanunla eklenen üçüncü fıkra hükmü, bu fıkra kapsamında olanlar hakkında da uygulanır.

Kanunlardaki hâkim ve savcı yardımcılığına ilişkin hükümler, mesleğe hâkim adaylığından kabul edilmiş olanlar bakımından, hâkim adaylığı olarak anlaşılır ve uygulanır.

Bu maddeyi ihdas eden Kanunla 32 nci maddenin birinci fıkrasına eklenen (g) bendi, bu bendin yürürlüğe girdiği tarih itibarıyla birinci ve ikinci derecede bulunan hâkim ve savcılar hakkında uygulanmaz.”

MADDE 9- 18/1/1972 tarihli ve 1512 sayılı Noterlik Kanununun 28 inci maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“MADDE 28- Atanma veya nakil talebinde bulunan başvuru sahiplerinin vazgeçme talepleri, 22 nci maddeye göre yapılan ilan tarihinden itibaren bir ay içinde Adalet Bakanlığına fiziki olarak teslim edilmesi veya elektronik ortamda iletilmesi kaydıyla, atama işleminde değerlendirilir; aksi hâlde vazgeçme talebi dikkate alınmaz.”

MADDE 10- 1512 sayılı Kanununun 30 uncu maddesinin başlığı “Göreve başlama ve istifa etmiş sayılma.” şeklinde, birinci ve ikinci fıkraları aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir ve maddenin üçüncü ve dördüncü fıkraları yürürlükten kaldırılmıştır.

“Noter sıfatı, noterliğe fiilen başlama tarihinde kazanılır. Kendi sınıfında veya yukarı sınıfta başka bir noterliğe atanan veya nakledilen noterin, o yer noterlik sıfatı, Cumhuriyet savcısının huzurunda yapılacak devir ve teslim işleminin bitmesiyle sona erer; yeni yer noterlik sıfatı ise bu yere fiilen başlama tarihinde kazanılır. Arada geçen sürede noter sıfatı devam eder.

Atama veya nakle ilişkin karar, Adalet Bakanlığının resmî internet sitesinde ilan edilir. Noter, ilan tarihinden itibaren bir ay içinde yeni görevine başlamak zorundadır. Haklı bir sebep olmaksızın süresi içinde görevine başlamayan noter, noterlik mesleğinden istifa etmiş sayılır.”

MADDE 11- 1512 sayılı Kanununun 60 ncı maddesinin birinci fıkrasının (3) numaralı bendi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“3. 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,”

MADDE 12- 1512 sayılı Kanuna 61 inci maddesinden sonra gelmek üzere aşağıdaki madde eklenmiştir.

“Taşınmaz satış sözleşmesi:

MADDE 61/A- Taşınmaz satış sözleşmesi noterler tarafından da yapılabilir.

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 alarak sözleşmeyi bu sisteme kaydeder. Sözleşmenin sisteme kaydından sonra tapu müdürlüğünce taşınmazın tapu siciline tescili sağlanır. Satış sözleşmesi ile diğer belgeler, noter tarafından sisteme aktarılır ve fiziki olarak arşivlenir.

Noterler, taşınmaz satış sözleşmesiyle ilgili işlemleri bizzat yaparlar.

Tapu kayıt örneği ve diğer belgelerden hak sahibinin belirlenememesi veya satışa engel hukuki bir durumun varlığı hâlinde noterlerce satış işlemi gerçekleştirilmez.

Noterler tarafından yapılacak taşınmaz satış sözleşmelerinden yalnızca 2/7/1964 tarihli ve 492 sayılı Harçlar Kanununa ekli (4) sayılı tarifenin "I-Tapu işlemleri" başlıklı bölümünün (20) numaralı fıkrasının (a) bendi uyarınca tapu harcı alınır. Bu işlemler için 492 sayılı Kanunun tapu harçlarına ilişkin hükümleri ve gerekli harcı tamamen almadan işlem yapan noterler hakkında aynı Kanunun 128 inci maddesi hükmü uygulanır.

Taşınmaz satış sözleşmeleri damga vergisinden ve bu işlemlere ilişkin düzenlenen kâğıtlar değerli kâğıt bedellerinden istisnadır.

Bu madde kapsamında yapılan işlemler karşılığında noter ücreti dışında herhangi bir ücret alınmaz. Noter ücreti taşınmazın değerine göre beş yüz Türk lirasından az ve dört bin Türk lirasından fazla olamaz ve ücret tarifesinde gösterilir. Bu miktarlar, her yıl bir önceki yıla ilişkin olarak 4/1/1961 tarihli ve 213 sayılı Vergi Usul Kanununun mükerrer 298 inci maddesi hükümleri uyarınca tespit ve ilan edilen yeniden değerlendirme oranında takvim yılı başından geçerli olmak üzere artırılarak uygulanır.

Taşınmaz satış işlemleri için Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü döner sermaye işletmesine gelir kaydedilmek üzere hizmet bedeli alınır ve bu işlemler sebebiyle noterlere herhangi bir pay veya aidat ödenmez.

Bu maddenin uygulanmasına ilişkin usul ve esaslar, Hazine ve Maliye Bakanlığı ile Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının mütalaası alınarak Adalet Bakanlığınca çıkarılacak yönetmelikle düzenlenir."

MADDE 13- 1512 sayılı Kanunun 162 nci maddesine birinci fıkrasından sonra gelmek üzere aşağıdaki fıkra eklenmiş ve maddenin mevcut ikinci fıkrasında yer alan "birinci fıkra" ibaresi "birinci ve ikinci fıkralar" şeklinde değiştirilmiştir.

"Taşınmaz satış sözleşmesinin düzenlenmesinden dolayı oluşan zarardan noterler de sorumludur. Bu zararın Devlet tarafından ödenmesi hâlinde Devlet, sözleşmeyi düzenleyen notere rücu eder. Notere karşı açılacak davalar, tapu sicilinin bulunduğu yer mahkemesinde görülür."

MADDE 14- 1512 sayılı Kanuna aşağıdaki geçici madde eklenmiştir.

"GEÇİCİ MADDE 21- Bu maddeyi ihdas eden Kanunla, 28 inci ve 30 uncu maddelerin değiştirilen veya yürürlükten kaldırılan hükümleri, bu maddenin yürürlüğe girdiği tarih itibarıyla yapılmış olan atama ve nakil ilanları ile bunlara ilişkin iş ve işlemler hakkında uygulanmaya devam olunur.

Bu maddeyi ihdas eden Kanunla, 60 ıncı maddede yapılan değişiklik ve eklenen 61/A maddesi, bu maddelerde öngörülen bilişim sisteminin kurulduğunun Adalet Bakanlığı resmi internet sitesinde duyurulduğu tarihten itibaren uygulanmaya başlanır. Bu bilişim sistemi, 1/1/2023 tarihine kadar kurulur. Cumhurbaşkanı bu süreyi altı aya kadar uzatabilir."

MADDE 15- 6/1/1982 tarihli ve 2575 sayılı Danıştay Kanununun geçici 24 üncü maddesinin (1) numaralı fıkrasında yer alan "31/12/2022" ibaresi "31/12/2026" şeklinde değiştirilmiştir.

MADDE 16- 2575 sayılı Kanunun geçici 27 nci maddesinin (13) numaralı fıkrasında yer alan "altı" ibaresi "on" şeklinde değiştirilmiştir.

MADDE 17- 4/2/1983 tarihli ve 2797 sayılı Yargıtay Kanununun 10 uncu maddesinin birinci fıkrasında yer alan "altısı" ibareleri "dördü" şeklinde, "on iki" ibaresi "sekiz" şeklinde, "dördü" ibareleri "ikisi" şeklinde ve "sekiz" ibaresi "dört" şeklinde değiştirilmiştir.

MADDE 18- 2797 sayılı Kanunun 33 üncü maddesinin ikinci fıkrasının birinci cümlesinde yer alan "üç" ibareleri "iki" şeklinde, "iki" ibareleri "bir" şeklinde ve yedinci fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

"Birinci Başkanlık Kuruluna seçilenlerin görev süresi iki yıldır."

MADDE 19- 26/9/2004 tarihli ve 5237 sayılı Türk Ceza Kanununun 237 nci maddesinin birinci fıkrasında yer alan "üç aydan iki yıla" ibaresi "bir yıldan üç yıla", ikinci fıkrasında yer alan "üçte biri" ibaresi "yarısı" ve üçüncü fıkrasında yer alan "sekizde bir" ibaresi "yarısı" şeklinde değiştirilmiştir.

MADDE 20- 5237 sayılı Kanunun 240 ıncı maddesinde yer alan "altı aydan iki yıla" ibaresi "bir yıldan üç yıla" şeklinde değiştirilmiştir.

MADDE 21- (1) 2802 sayılı Kanunun;

a) İkinci Kısımın Birinci Bölüm başlığı “Hâkim ve Savcı Yardımcılığı Dönemi” şeklinde; 7 nci maddesinin başlığı “Hâkim ve savcı yardımcılığı” şeklinde, birinci fıkrasında yer alan “Adaylık” ibaresi “Hâkim ve savcı yardımcılığı” şeklinde ve üçüncü fıkrasında yer alan “Adaylar,” ibaresi “Hâkim ve savcı yardımcıları,” şeklinde,

b) 8 inci maddesinin başlığı “Hâkim ve savcı yardımcılarının nitelikleri” şeklinde; birinci fıkrasında yer alan “Adaylığa atanabilmek” ibaresi “Hâkim ve savcı yardımcılığına atanabilmek” şeklinde; aynı fıkranın (c) bendinin birinci paragrafında yer alan “adayları” ibaresi “hâkim ve savcı yardımcıları”; ikinci paragrafında yer alan “adayları” ve “adaylar” ibareleri “hâkim yardımcılığı” şeklinde ve “aday” ibaresi “hâkim yardımcısı” şeklinde ve aynı fıkranın (k) bendinde yer alan “adaylığa” ibaresi “hâkim ve savcı yardımcılığına” şeklinde,

c) 9 uncu maddesinin başlığı “Hâkim ve savcı yardımcılığına atama” şeklinde, birinci fıkrasında yer alan “aday” ibaresi “hâkim ve savcı yardımcısı” şeklinde ve ikinci fıkrasında yer alan “adaylığa” ibaresi “hâkim ve savcı yardımcılığına” şeklinde,

ç) 12 nci maddesinin başlığında yer alan “Adaylık” ibaresi “Hâkim ve savcı yardımcılığı” şeklinde; birinci fıkrasında yer alan “Adayın;” ibaresi “Hâkim ve savcı yardımcısının;” şeklinde, “adaylığına” ibaresi “hâkim ve savcı yardımcılığına” şeklinde; birinci fıkrasının (a) ve (b) bentlerinde yer alan “Adaylığa” ibareleri “Hâkim ve savcı yardımcılığına”, (c) bendinde yer alan “Adaylık” ibaresi “Hâkim ve savcı yardımcılığı” şeklinde; ikinci fıkrasında yer alan “adaylıklarına” ve “adaylığa” ibareleri “hâkim ve savcı yardımcılığına” şeklinde,

d) 15 inci maddesinin üçüncü ve dördüncü fıkralarında yer alan “adaylığa” ibareleri “hâkim ve savcı yardımcılığına” şeklinde ve dördüncü fıkrasında yer alan “meslek öncesi eğitim sonu yazılı sınav puanı” ibaresi “hâkim ve savcı yardımcılığı sonu başarı puanı” şeklinde,

e) 31 inci maddesinin beşinci fıkrasında yer alan “Aday” ibaresi “Hâkim ve savcı yardımcısı” şeklinde,

f) 109 uncu maddesinin başlığında yer alan “Adaylıktan” ibaresi “Hâkim ve savcı yardımcılığından” şeklinde ve birinci fıkrasında yer alan “hakim adaylığından” ibaresi “hâkim ve savcı yardımcılığından” şeklinde,

g) Ek 1 inci maddesinin birinci fıkrasında yer alan “adaylığına” ibaresi “yardımcılığına” şeklinde, değiştirilmiştir.

(2) 4/11/1981 tarihli ve 2547 sayılı Yükseköğretim Kanununun ek 41 inci maddesinin birinci fıkrasında yer alan “hâkim adaylığı” ibaresi “hâkim ve savcı yardımcılığı” şeklinde değiştirilmiştir.

(3) 4/12/2004 tarihli ve 5271 sayılı Ceza Muhakemesi Kanununun 227 nci maddesinin ikinci fıkrasında yer alan “mahkemesinde staj yapmakta olan hâkim ve” ibaresi “hâkim ve savcı yardımcıları ile mahkemesinde staj yapmakta olan” şeklinde değiştirilmiştir.

(4) 3/12/2010 tarihli ve 6085 sayılı Sayıştay Kanununun 63 üncü maddesinin ikinci fıkrasında yer alan “adayları” ibaresi “yardımcıları” şeklinde değiştirilmiştir.

(5) 11/12/2010 tarihli ve 6087 sayılı Hâkimler ve Savcılar Kurulu Kanununun 9 uncu maddesinin ikinci fıkrasının (b) bendinde yer alan “adaylarını” ibaresi “yardımcılarını” şeklinde değiştirilmiştir.

(6) 30/3/2011 tarihli ve 6216 sayılı Anayasa Mahkemesinin Kuruluşu ve Yargılama Usulleri Hakkında Kanunun 73/A maddesinin birinci fıkrasında yer alan “Hâkim adayları” ibaresi “Hâkim ve savcı yardımcıları” şeklinde değiştirilmiştir.

MADDE 22- Bu Kanunun;

a) 4 üncü maddesi ile 2802 sayılı Kanunun 13 üncü maddesine eklenen üçüncü fıkra, 5 inci maddesi ile 2802 sayılı Kanunun 32 nci maddesinin birinci fıkrasına eklenen (g) bendi, 6 ncı maddesi, 7 nci maddesi ile 2802 sayılı Kanunun 106 ncı maddesinin altıncı fıkrasına eklenen cümle, 8 inci maddesi ile 2802 sayılı Kanuna eklenen geçici 22 nci maddenin üçüncü fıkrası ve 9 ila 20 nci maddeleri yayımı tarihinde,

b) Diğer hükümleri 1/1/2023 tarihinde,

yürürlüğe girer.

MADDE 23- Bu Kanun hükümlerini Cumhurbaşkanı yürütür.

27/6/2022