TAPU İLE İLGİLİ VEKALET VERİLİRKEN DİKKAT EDİLMESİ GEREKEN HUSUSLAR

Tapuda; konut veya arsanız ile ilgili olarak yapılacak işlemler konusunda vekalet verirken, vekaletname ile vekile hangi yetkileri verdiğinize çok iyi dikkat edilmesi gerekiyor. Vekaletname kapsamı, süre, işlem mahalli belirlenmelidir.

**1.)** Olumsuz durumlarla karşılaşmamak için, tapu işlemleri konusunda verilecek vekaletin, ‘işlem yapılacak il – ilçe’, ‘süre’ ve ‘şartlı’ olarak verilmesi yararımızadır.

**2.)** Pafta Ada ve parsel numarası gibi veya bağımsız bölüm numarasını belirten bilgilerin yer alması önemli bir unsurdur. Bu bilgiler verilerek yazılan bir vekalet sadece o taşınmazı kapsar. Aksi takdirde eğer verdiğiniz tüm ilçe için yetkilendirme yapıyorsa, vekil olan kişi o ilçede yer alan tüm taşınmazları satabilir.

Vekilin azli halinde, azil durumunu tapu müdürlüğüne resmi olarak bildirilmelidir. Ayrıca, vekil tayin ettiğiniz kişiyi azletmek etmek istiyorsanız, azil yönündeki resmi beyanınızın ilgili tapuya en kısa zamanda bildirilmesi gerekmektedir. Azlin, sadece vekil tayin edilen kişiye bildirilmesi yeterli olmayıp, ilgili tapuya gidilerek, vekilin azledildiği hususunun tapu müdürlüğünde işleme alınması da önemlidir.

**3.)** Vekaletnameler yetkili merciler tarafından düzenlenmiş olmalıdır. Türkiye’de Noterler, yurt dışında Konsolosluklar, ya da Elçilikler veya Noter görevi yapan birimler yetkili mercilerdir.

**4.)**Yurt dışında düzenlenmiş bulunan vekaletnamelerin, düzenleyen merci veya tasdik merdinin imza ve mührünün tasdiki, ancak vekaletnamenin içeriği tanzim şekli ile yetkilinin imza ve mühründe tereddüt edilmesi halinde Bölge Müdürlüğü aracı ile merkeze intikali sağlanmalıdır.

**5.)**Vekaletnamelerin, nüfus hüviyet cüzdanı yada pasaporta göre düzenlenmiş olduğu, Vekaletnamelerde, müvekkilin fotoğrafının yapıştırılmış olması aranmalıdır.

**6.)**Fotokopi vekaletnamelerde fotoğrafın açıklıkla belirlenememesi durumunda, ayrıca fotoğraf yapıştırılması ve bunun noter tarafından tasdikinin yapılmış olduğu görülmelidir.

**7.)**Vekaletnameler “düzenleme” şeklinde yapılmış olmalı, istem konusu işlemle ilgili yetki açık olarak belirtilmelidir. Vekaletnamede yetkisi vekil devir yetkisi var ise, dayanağı vekaletnamenin ekli olduğu, Vekil müvekkilin malı kendisi almak istiyorsa; bu konuda özel yetkinin varlığı veya satış bedelinin belirtilmiş olması aranır.

**8.)**Şartlı vekaletnamelerde, söz konusu şartlara uygun hareket edilip edilmediği, işlem konusu edilen taşınmaz vekaletnamede belirtilmiş ise, taşınmazla ilgili detaylı bilginin varlığı  kontrol edilmelidir.

**9.)**Vekaletname yabancı dilden çevrilmiş ise, noterce aslına uygunluğunun tasdik edildiği, umumi vekaletname ile gayrimenkul satışı için özel yetki gerektiği ve vekaletnamenin fotoğraflı olması hususuna dikkat edilmesi gerektiği, vekaletnamenin düzenlendiği tarih ile taşınmazın edinildiği tarih karşılaştırılmalı.

İNAN GAYRİMENKUL

Yatırım Danışmanınız……..