



T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü
Tapu Dairesi Başkanlığı



Sayı : E-23294678-105-21453888

13.08.2026

Konu : Davalı olduğu halde tapu kütüğüne tescil edilen ve TAKBİS'e aktarılan taşınmazlar hk.

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : a) 21/12/2018 tarihli ve 2018/13 sayılı Genelge.
b) Kadastro Dairesi Başkanlığı'nın 01/04/2026 tarihli ve 19994988 sayılı Duyurusu.

İdareміzce yürütölen gerek kadastro müdürlüğü gerekse ihaleli yöntemle yapılan çalışmalarda (tesis kadastroсу, 22/a, Ek-1, geçici madde 8, orman kadastroсу vb...), çalışma öncesinde davalı olan veya askı ilan süresi içerisinde dava açılan taşınmazların kesinleştirilmiş gibi tapu kütüğüne tescil edildiğı ve bu şekilde MDB kayıtlarının hazırlanarak TAKBİS'e aktarılan durumlara rastlanıldığı, bunların bir çoğunun bu çalışmalar sonucu üretilen verilerin TAKBİS'e aktarımı ve aktarım uygunluk bildirimlerinin sağlıklı yapılmamasından kaynaklandığı ve bu durumun da Hazine zararı ve hak kaybına sebebiyet verdiği durumlara rastlanılmaktadır.

Bu amaçla, ilgi (b) Duyuru ile de ilgi (a) Genelge kapsamında yürütölen kadastro güncelleme çalışmalarına ilişkin usul ve esaslar hakkında uygulamada gerek kadastro müdürlüklerinde gerekse tapu müdürlüklerinde karşılaşılan sorunlara ilişkin hususlar açıklığa kavuşturulmuş olmakla birlikte uygulamada yaşanan sorunların önüne geçilmesi amacıyla ilave açıklama yapılmasına ihtiyaç duyulmuştur.

İlgi (a) Genelge'nin "Çalışmaların Kesinleştirilmesi" başlıklı 51'inci maddesinde; "(1) Kadastro güncelleme çalışmaları sonucu askı ilanındaki parsellerin tamamı için; öncesi davalı olmayan parseller ile askı ilân süresi içinde dava açılmayan parsellerin tutanakları, ilânın bitimini takip eden günün tarihi atılmak suretiyle, kadastro müdürü tarafından onaylanarak kesinleştirilir. (2) Kesinleşen parseller ile davalı olan parseller için ayrı "Kadastro Güncelleme Çalışmalarında Kesinleştirilen Parsellere Ait Liste" ve mahkeme adı ve dosya numarası belirtilerek "Davalı Parsellere Ait Liste" düzenlenir.",

"Tescil ve Devir İşlemleri" başlıklı 54'üncü maddesinde; "...(4) Kadastro güncelleme çalışması öncesi davalı olan taşınmazlar ile askı ilânı süresi içinde dava açılan taşınmazların tapu kütük sayfalarının beyanlar hanesine, davanın görölmekte olduğu mahkemenin adı ve dosya numarası yazılır ." hükümleri yer almaktadır.

Bu kapsamda yapılan ve yapılacak çalışmalarda;

Kadastro Müdürlüğünce Yapılacak İşlemler

a)Devam eden ve bundan sonra yapılacak çalışmalarda, öncesinde davalı olan veya askı ilan süresi içerisinde dava açılan taşınmazların mahkeme adı ve dosya numarasını içerir "Davalı Parsellere Ait Liste" ile "Kesinleştirilmiş Parsellere Ait Liste" ve MDB verilerinin detaylıca karşılaştırılması, davalı olmasına rağmen tapu kütüğüne tescil edilecek taşınmazlara rastlanması durumunda gerekli düzeltmelerin gecikmeksizin yapılması ve sonrasında tapu müdürlüğüne devir işlemlerinin gerçekleştirilmesi,

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 41FE5DD9-7576-4176-8F5F-2C6B6AB30FED

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tapu-ebys>

Etlik Hizmet Binası Ayvalı Mahallesi Afra Cad.No:1/A Keçiören / ANKARA

Tel: 0312 551 40 90

İnternet Adresi: www.tkgm.gov.trE-Posta Adresi: tapudairesi@tkgm.gov.tr

KEP Adresi : tapudb@tkgm.hs01.kep.tr

Bilgi için: Tapu Dairesi
Başkanlığı





T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü
Tapu Dairesi Başkanlığı



b) Daha önce tapu müdürlüğüne devri yapılarak tescil edilen birimlerde oluşturulan "Davalı Parsellere Ait Liste" ile "Kesinleştirilmiş Parsellere Ait Listenin" tapu kütüğü ve TAKBİS kayıtlarının karşılaştırılması, tapu müdürlüğünce kadaastro müdürlüğü personeline tapu kütüğü ve TAKBİS kayıtlarının incelenmesinde yardımcı olunması, taşınmazın davalı olmasına rağmen tapu kütüğüne ve/veya TAKBİS'e kesinleşmiş gibi aktarıldığının tespit edilmesi halinde hatalı tescil edilenlerin birim bazında tapu müdürlüğüne **ivedilikle** bildirilmesi,

Tapu Müdürlüğünce Yapılacak İşlemler

a)Kadaastro müdürlüğünce yapılan bildirim üzerine taşınmazın tedavül görmemesi şartıyla belgesine aykırı olarak yapılan tescil veya eksikliklerin Tapu Sicili Tüzüğü'nün 74 ve 75'inci maddeleri ve 2016/2 sayılı Genelgede yer alan hükümler doğrultusunda düzeltilmesinin sağlanması,

b)Davalı olmasına rağmen tapu kütüğüne kesinleşmiş gibi tescil edilen taşınmazın tedavül görmüş olması durumunda ise taşınmazın beyanlar sütununa mahkeme adı ve dosya numarası belirtilerek davalı olduğu ve yapılan tescilin yolsuz olduğu yönünde belirtme yapılması ve ilgili mahkemesine de bildirimde bulunulması,

gerekmektedir.

Bununla birlikte, konuyla ilgili tapu ve kadaastro müdürlükleri tarafından görevlendirmelerin yapılması, yapılacak çalışmaların mevzuat uygun olarak tamamlanması konusunda gerekli koordinasyonun ve takibinin Bölge Müdürlüklerince yapılması gerekmektedir.

Bilgi ve gereği ile bu hususun Bölge Müdürlüğüne bağlı tüm birimlere duyurulması rica ederim.

Hakan GEDİKLİ
Genel Müdür

Dağıtım:

Gereği:

Bölge Müdürlüklerine

Bilgi:

Merkez Birimlere (BERLİN TEMSİLCİLİĞİ Hariç)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 41FE5DD9-7576-4176-8F5F-2C6B6AB30FED

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tapu-ebys>

Etlik Hizmet Binası Ayvalı Mahallesi Afra Cad.No:1/A Keçiören / ANKARA

Tel: 0312 551 40 90

İnternet Adresi: www.tkgm.gov.trE-Posta Adresi: tapudairesi@tkgm.gov.tr

KEP Adresi : tapudb@tkgm.hs01.kep.tr

Bilgi için:Tapu Dairesi
Başkanlığı

