



T.C.
ÇEVRE VE EKONOMİK BAKANLIĞI
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü
Tapu Dairesi Başkanlığı



Sayı : 23294678-010.07.02-E.126400
Konu : Hisse Hatalarının Düzeltilmesi

31.01.2017

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : a) 23.06.2015 tarihli ve 2015/4 (1766) sayılı Genelge.
b) 05.08.2014 tarihli ve 2014/7 (1759) sayılı Genelge.

Gerek denetim ve iç denetim raporları gerekse taşra birimlerimizden gelen bildirimler doğrultusunda; TAKBİS kaydında hisse hatası olan taşınmazlara ilişkin düzenleme yapılması, tapu ve kadastro hizmet kalitesi ile TAKBİS veri kalitesinin artırılmasına ilişkin iyileştirmeler yapılması, TAKBİS ve MEGSİS parsel verilerindeki bazı uyumsuzluklar veya eksikliklerin tespiti hususlarında çalışma yapılması, söz konusu uyumsuzlukların iyileştirilmesi için saha çalışmaları yapılarak gerekli önlemlerin alınması ve hizmet kalitesi ile sürdürülebilirliğinin sağlanması hususlarında düzenleme yapılması gereği ortaya çıkmış olup, konuya ilişkin izlenecek yöntemler aşağıda açıklanmıştır.

Bu kapsamda yapılacak çalışmalarda, tapu ve kadastro müdürlüklerinin gerekli personel görevlendirmelerini yaparak yazımız ekinde gönderilen listede yer alan taşınmazlarda öncelikli olarak TAKBİS-tapu sicili (tapu kütüğü/kat mülkiyeti kütüğü/kamu orta malları kütüğü) uyumluluğunu kontrol etmesi ve hisse toplamı 1/1'i sağlamayan taşınmazlarda hata ve eksikliklerin sebebini ivedilikle tespit ederek mevzuatına uygun olarak düzeltmesi,

Özellikle hisse toplamı 1/1'i sağlamayan sicil hatasının bulunduğu taşınmazlara yönelik taleplerde öncelikli olarak hatanın nedeni araştırılarak, tapu kütüğü hisse toplamının 1/1'i sağladığı halde TAKBİS veri girişi kaynaklı hata tespit edilmesi halinde, TAKBİS'deki hatalı kayıtların daha önce işleme konu edilmiş olması vb. durumlar da göz önünde bulundurularak başkaca bir sakıncası yoksa söz konusu hataların ilgi (a) Genelge kapsamında veri düzeltme fonksiyonu kullanılarak düzeltilmesi,

Hatalı hisse üzerinde satış, ipotek, irtifak vb. gibi hukuki işlem gerçekleştirilmiş ise düzeltme neticesinde hakkı etkilenecek olanlardan yazılı olur (muvafakat) alınması, bu olurun alınmaması halinde ise ilgi (b) Genelgemiz gereğince işlem yapılması,

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanununun 5.maddesi gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.



T.C.
ÇEVRE VE EKONOMİ BAKANLIĞI
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü
Tapu Dairesi Başkanlığı



Sayı : 23294678-010.07.02-E.126400

31.01.2017

Konu : Hisse Hatalarının Düzeltmesi

Haciz işlemleri ayrı değerlendirilerek hisse hatası bulunan söz konusu taşınmazda/hissede haciz (kamu haczi, ihtiyati haciz, haciz) şerhi bulunması halinde malik ve diğer hak sahiplerinin yazılı oluru (mavafakati) alınmış ise doğrudan düzeltme yapılarak ilgili kuruma ivedi olarak bilgi verilmekle yetinilmesi,

TAKBİS kayıtlarındaki hatanın, tapu kütüğünden kaynaklandığı, taşınmazın tapu kütüğünde hisse toplamının 1/1'i sağlamadığı durumda ise gerekli araştırma yapılarak Tapu Sicili Tüzüğü'nün 74'inci maddesi ve ilgi (b) Genelgemiz gereğince düzeltme işlemlerine yön verilmesi,

Türk Medeni Kanununun 1019'uncu maddesi gereğince ilgililerin yokluğunda gerçekleştirilen düzeltmelerden ayrıca ilgililerine bilgi verilmesi,

Bunun yanı sıra, TAKBİS kaydında hisselerin toplamı 1/1'i sağlamayan taşınmazlara veya bu taşınmazlardaki hisse/hisselere yönelik taleplerde bu durumun kabul edilerek işlemin sonuçlandırılmasının istenmesi halinde ise, işleme ilişkin tescil istem belgesi ve resmi senetlerinde "*Taşınmaza yönelik hisse hatasının varlığını bildiğimizi ve hukuki vecibelerini kabul ettiğimizi*" şeklinde irade açıklamasına yer verilerek, tescil istem belgesi veya resmi senetlerinde mevzuatınca "*okudum*" ibaresi yazılarak imzalanmak suretiyle işlem talebinin karşılanması,

02/07/2015 tarihi itibarıyla her türlü şerh ve beyan belirtmesinin salt elektronik ortamda tutulmaya başlanması nedeniyle işlem esnasında, taşınmaz kaydında hisse hatasına ilişkin belirtme bulunduğu konusunda açıklama yapılarak tarafların ayrıca bilgilendirilmesi,

Gerekmektedir.

Yapılacak düzeltme işlemlerinin bu duyuru kapsamında ve mevzuatına uygun olarak tamamlanmasından düzeltme işlemi için görevlendirilen personel ile bunların kontrolünde görevli müdür/müdür yardımcısı, düzeltme sürecinin takibinden tapu müdürü, uygulamanın genel takibinden de bölge müdürlükleri sorumludur.

Herhangi bir hak kaybına veya Hazine zararına yol açabilecek uygulamalardan kaçınılarak azami dikkat ve özenin gösterilmesi ile yukarıda yer alan açıklamaların Bölge Müdürlüğüne bağlı tapu müdürlüklerine iletilmesi hususlarında;

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanununun 5.maddesi gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.



T.C.
ÇEVRE VE EKONOMİK BAKANLIĞI
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü
Tapu Dairesi Başkanlığı



Sayı : 23294678-010.07.02-E.126400
Konu : Hisse Hatalarının Düzeltilmesi

31.01.2017

Bilgi ve gereğini rica ederim.

 e-imzalıdır

Gökhan KANAL
Genel Müdür V.

Ek : Hisse Toplamı 1/1'i Sağlamayan Taşınmaz Listesi

Dağıtım:

Gereği:

BÖLGE MÜDÜRLÜKLERİNE

Bilgi:

TEFTİŞ KURULU BAŞKANLIĞI
HUKUK MÜŞAVİRLİĞİ
İÇ DENETİM BİRİMİ BAŞKANLIĞI
TAPU DAİRESİ BAŞKANLIĞI
BİLGİ TEKNOLOJİLERİ DAİRESİ
BAŞKANLIĞI

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanununun 5.maddesi gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Dikmen Cad.No:14 Bakanlıklar/Ankara
Tel: 0312 551 42 81 Faks: 0312 413 63 02
tkgm.gov.tr

Bilgi için: Mehmet Ali MATRAK
Tapu ve Kadastro Uzman Yrd.