



Sayı : 81956942-010.07.02/92758
Konu : T.S.T. 6. Madde
Uygulaması/Mükerrer Kütükler

DAĞITIM YERLERİNE

- İlgi : a) İç Denetim Birimi Başkanlığının 18/06/2012 tarihli 139 sayılı yazısı,
b) Teftiş Kurulu Başkanlığının 29/08/2014 tarihli, 56308 sayılı yazısı ve eki 29/08/2014 tarihli, 19 sayılı Genel Durum Raporu,
c) Teftiş Kurulu Başkanlığının 01/08/2014 tarihli, 48880 sayılı yazısı ve eki 23/07/2014 tarihli, 48 sayılı Genel Durum Raporu,
ç) Teftiş Kurulu Başkanlığının 30/06/2014 tarihli, 39821 sayılı yazısı ve eki 27/06/2014 tarihli, 20 sayılı Genel Durum Raporu,
d) 04/09/2014 tarihli, 57305 sayılı yazımız.

İlgi (a, b, c ve ç) sayılı yazılar ile eki raporların incelenmesi neticesinde kadastro çalışmaları tamamlanmak sureti ile tapu sicili oluşturulmuş alanlarda yapılan imar uygulamalarının, aynı tapu sicil bölgesinde açılmış bulunan ilgili köy/mahallenin en son tapu kütüğünün ilk boş sayfasından başlatılarak tescil edilmesi gerekir iken, oluşan yeni parsellerin imar, şuyulandırma vb. adlar ile aynı tapu sicil bölgesi içerisinde ayrı bir tapu kütüğü oluşturularak tescil edildiği.

Afet kadastro, kamulaştırma, yenileme vb. yoğun tescil içeren uygulamalarda da benzer yöntemlerin kullanılarak ayrı sicil oluşturulduğu, anılan uygulamaların uzun zamandır devam ettiği, söz konusu kayıtların TAKBİS'de de aynı şekilde yer aldığı anlaşılmıştır.

Tapu Sicili Tüzüğünün "**Sicil bölgeleri**" başlıklı 6. Maddesinin 2. fıkrası "*Tapu sicili, her mahalle veya köy için ayrı ayrı düzenlenir ve taşınmazlara Genel Müdürlük tarafından Türkiye Cumhuriyeti taşınmaz numarası verilir.*" hükmünde,

Ana sicillerin sıralandığı "**Tapu sicilinin unsurları**" başlıklı 7. Maddesinin 2. fıkrası ise, "*a) Tapu kütüğü, b) Kat mülkiyeti kütüğü, c) Yevmiye defteri, ç) Resmî belgeler (resmî senet, mahkeme kararı ve diğerleri), d) Plân*" hükmündedir.

İlgi (d) yazımız ile, anılan mevzuat hükümlerine aykırı olarak gerek ilgi (a, b, c, ç) raporlarda, gerekse Başkanlığımızca yerinde yapılan incelemelerde tespit edilmiş olan bu tür uygulamaların çözümüne ilişkin yapılacak çalışmalarda değerlendirilmek üzere, bağlı tapu müdürlüklerinde benzer uygulamaların bulunup bulunmadığı, mevcut ise hangi nedenlere

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanununun 5.maddesi gere i bu belge elektronik imza ile imzalanmı tır.



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



Tapu ve Kadastro
Genel Müdürlüğü
Otomatik

Sayı : 81956942-010.07.02/92758
Konu : T.S.T. 6. Madde
Uygulaması/Mükerrer Kütükler

dayanılarak ayırık kütük sistemi oluşturulduğu, oluşturulan kütüklerin cilt/sayfa adedi bağlamında envanterlerinin çıkarılması Bölge Müdürlüklerimizden istenilmiştir.

Gerek Başkanlığımızca yapılan incelemelerde, gerekse konuya ilişkin raporlar ile bölge müdürlüklerimizle yapılan yazışmalar neticesinde yukarıda bahsedilen fiili durum ile mevzuat arasındaki farklılığın bazı yasal ve idari düzenlemeler ile tapu müdürlüklerince doğrudan yapılan farklı tescil uygulamaları neticesinde ortaya çıktığı anlaşılmıştır.

Aynı tapu sicil bölgesinde ayırık tapu kütüğü sistemi oluşturulması sonucunu doğuran tapu müdürlüklerimizin yapılanmasına ilişkin idari kararlar gereği örneğin; A ilçesinin birden fazla müdürlüğe ayrılması suretiyle ayırık kütük sistemleri oluşturulmuş, akabinde alınan karar gereği güncel tapu müdürlüğü yapılanmasına dönülmek suretiyle (ayrılmış tapu müdürlüklerimizin ilçe veya il bazında tek müdürlüğe indirgenerek) mevcut ayırık kütük sisteminin oluşturulması artarak sürdürülmüştür.

Bunun yanında yasal düzenlemeler ve ilgili idarelerin almış oldukları kararlar neticesinde, mevcut ilçe/mahalle/köy sınırlarının değiştirilmesi, yeni ilçe/mahalle/köy oluşturulması, ayrılması veya birleştirilmesi gibi birçok yöntemle ayırık kütük sistemi oluşturulmuş ve tedavülleri ile birlikte bu uygulama artırılarak sürdürülmüştür.

Yine müdürlüklerimizde yapılan imar tescili, afet kadastro, toplulaştırma, yenileme vb. çalışmalar sonucunda ortaya çıkan büyük tescil yükünün hafifletilmesi veya yüklenici firmaya yönlendirilmesi suretiyle de ayrı kütük basılması uygulaması geliştirilerek ayırık kütük sistemi oluşturulmuştur.

Yukarıda ayrıntılı olarak açıklanan nedenlerle oluşturulan ayırık kütük sisteminin mevcut haliyle muhafaza edilmesi, ancak gerek yeni yapılacak tesciller ve gerekse ek sayfa açılması durumunda, çoklu yapıyı ortadan kaldırmaya yönelik olarak tek tapu kütüğü üzerinden yeni tescillerin yapılması ve ek sayfa açılması sureti ile ayırık tapu kütüğü sisteminin zaman içerisinde teke indirilmesi/ortadan kaldırılması mümkün olabilecektir.

Yukarıda yer alan hüküm ve açıklamalar kapsamında;

1- İmar, yenileme, afet kadastro vb. uygulamalar nedeniyle oluşturulan ayırık tapu kütükleri, halen aktif kullanımda bulunan en son kütük ilk boş sayfasından itibaren işbu duyuru ile

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

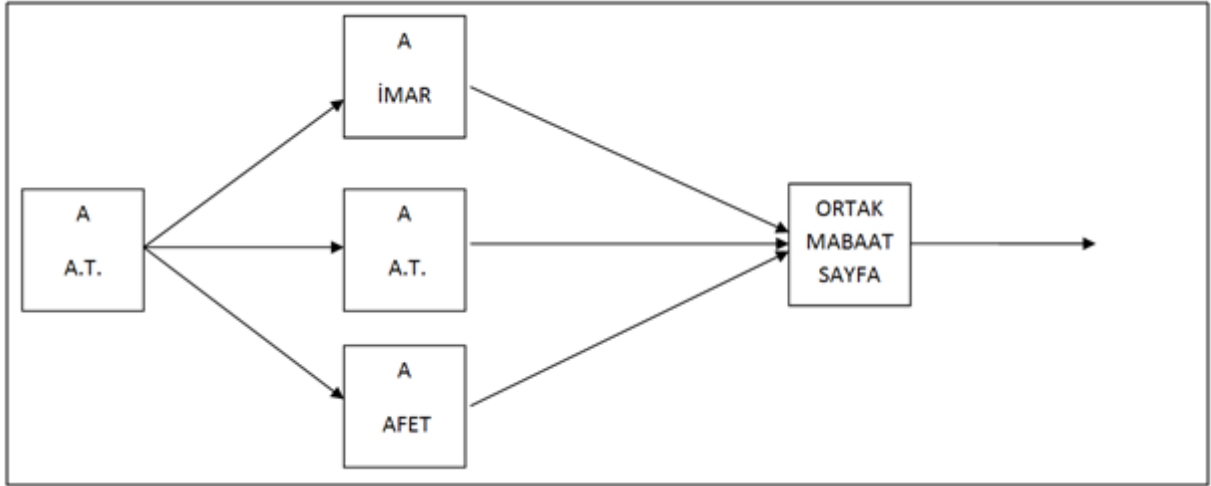


Sayı : 81956942-010.07.02/92758
Konu : T.S.T. 6. Madde
Uygulaması/Mükerrer Kütükler

kapatılarak ayrı tapu kütüklerinin sayısal olarak artması engellenecek, ayrı tapu kütüklerinde tescilli aktif parsellerin tedavülleri ise yürürlükteki mevzuat uyarınca sürdürülecektir.

2-Aynı sicil bölgesi içerisinde (mahalle/köy) bulunan tapu kütüklerinden her ne suretle olursa olsun alt isimlerle ayrı tapu kütüğü oluşturulmayacak, imar, yenileme vb. yoğun tescil içeren uygulamaların yapılması halinde ise ilgili köy/mahallenin tapu sicil bölgesi için oluşturulan ana kütüklerinden en son tapu kütüğünün ilk boş sayfasından başlatılarak yeni oluşan parsellerin tescilleri sağlanacaktır.

3- Sicil bölgesinde yapılacak olan yeni tesciller ile bunlara ek olarak açılacak sayfalara yapılacak tescillerin, ilgili tapu sicil bölgesi için oluşturulan ana kütüklerinden en son tapu kütüğünün ilk boş sayfasından başlatılarak Tapu Sicili Tüzüğüne uygun biçimde tescillere yönlendirilecektir. Uygulamaya ilişkin açıklama aşağıdaki şemada gösterilmiştir.



4-Yukarıda sayılan hususların uygulanmasında ortaya çıkabilecek olan tereddütlerde konunun Tapu Dairesi Başkanlığına soru konusu edilerek, alınacak cevaba göre işlemlere yönlendirilmesi gerekmektedir.

Duyurunun Bölge Müdürlüğüne bağlı birimlere iletilmesi ve söz konusu uygulamaların Bölge Müdürlüğüne takibinin sağlanması hususunda bilgi ve gereğini rica ederim.

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



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



Sayı : 81956942-010.07.02/92758
Konu : T.S.T. 6. Madde
Uygulaması/Mükerrer Kütükler

Davut GÜNEY
Genel Müdür

DAĞITIM:

Gereği:

-BÖLGE MÜDÜRLÜKLERİNE

Bilgi:

-MERKEZ BİRİMLERE

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

Dikmen Caddesi No:14 Bakanlıklar/Ankara
Tel: 0312 413 63 07 Fax: 0312 413 63 02
tkgm.gov.tr

Ayrıntılı bilgi için:
T. ERBETÇİ
Tapu ve Kadastro
Uzmanı