



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

Sayı : B.09.1.TKG.0.120200-010.06/02

24 Temmuz 2012

Konu : Veri Paylaşımı

**GENELGE: 1732-**  
**2012/10**

**TAPU VE KADASTRO .... BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNE**

.....

**İlgi** : 01/04/2008 tarihli ve 2008/5 (1655) sayılı genelge

2001 yılında başlatılan TAKBİS Projesi kapsamında ülke genelindeki tüm tapu kayıtları sayısal ortama aktarılarak 957 tapu müdürlüğünün tamamında TAKBİS ortamında 02.05.2012 tarihi itibarıyla on-line olarak hizmet verilmeye başlanmıştır.

İçinde yaşadığımız bilişim çağında bilgiye, hızlı, etkin, ekonomik ve güvenilir olarak erişilmesi bir zorunluluk olarak ortaya çıkmaktadır. Bu nedenle Genel Müdürlüğümüz tarafından üretilen verilere elektronik ortamda erişilebilmesi için gerekli teknik koşullar oluşturularak, protokol yapılan kurumlara ve e-Devlet üzerinden ilgililerine sicillerimiz açılmıştır.

Bu kapsamda, İdaremize mevzuat ile verilen görevlerin daha süratli ve güvenilir olarak yerine getirilebilmesi, bürokrasinin önlenmesi ve personelimiz üzerindeki iş yükünün azaltılması amacıyla elektronik ortamda veri paylaşımının yapılması bir zorunluluk olarak ortaya çıkmaktadır.

**A-GENEL İLKELER**

4721 sayılı Türk Medeni Kanununun 1020 nci maddesi; "Tapu sicili herkese açıktır. İlgisini inanılır kılan herkes, tapu kütüğündeki ilgili sayfanın ve belgelerin tapu memuru önünde kendisine gösterilmesini veya bunların örneklerinin verilmesini isteyebilir. Kimse tapu sicilindeki bir kaydı bilmediğini ileri süremez" hükmünü taşımakta olup, 6083 sayılı Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Teşkilat ve Görevleri Hakkındaki Kanunun 2 nci maddesi ile Genel Müdürlüğümüze "Devletin sorumluluğu altındaki tapu sicillerinin düzenli bir biçimde tutulmasını, taşınmazlarla ilgili her türlü akitli ve akitsiz tapu işlemleri ile tescil işlerinin yapılmasını, siciller üzerindeki değişikliklerin takibini, denetlenmesini, sicil ve belgelerin arşivlenerek korunmasını sağlamak." görevi verilmiş olup;

Tapu Sicil Tüzüğü'nün 6 ncı maddesi ; (Değişik 2. fıkra: 2004/8109 - 8.11.2004/m.1)  
Genel Müdürlük gerekli gördüğü yerlerde sicillerin bir kısmını ya da tamamını karteks .../..



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

.../... şeklinde veya bilgisayar ortamında tutturmaya ve uygulamaya yetkilidir.” hükmünü taşımaktadır.

Yukarda belirlenen yasal durum karşısında kamu kurum ve kuruluşları ve ilgili gerçek ve tüzel kişilerle elektronik ortamda veri paylaşımı hukuken mümkün olup, işlemlere aşağıda belirtilen şekilde yön verilmesi gerekmektedir.

### **B-PROTOKOL YAPILMASI**

Kamu kurum ve kuruluşları ile kamu kurumu niteliği taşıyan meslek kuruluşlarının, kendilerine kanunlarla verilen görevleri yerine getirebilmeleri için gerekli olan taşınmaza ilişkin verilerin paylaşım koşulları hakkında bu kurum/kuruluşlarla protokoller yapılabilir.

TAKBİS üzerinden sorgulama yapılabilmesi için, Genel Müdürlük ile yapılan protokolde, erişimin türü ve şekli, erişim kontrolü, verilerin kullanım amacı ile üçüncü kişilere kullandırılmasına ilişkin sınırlamalar ve amacı dışında kullanımın sonuçları düzenlenir.

Protokol yapılan kurum ve kuruluşlarla veri paylaşımı salt elektronik ortam üzerinden gerçekleştirilir. Bu kapsamdaki kurum ve kuruluşların elektronik ortam dışındaki sorgulamalarına izin verilmez. Ancak veri uyumsuzluğunun olduğu durumlarda elektronik ortam harici lokal sorgulama yapılması mümkündür.

### **C-PROTOKOL YAPILMAYAN KURUM VE KURULUŞLAR**

Protokol yapılmamış olan kurum ve kuruluşların teftiş ve denetim birimleri tarafından yapılan sorgulama istemleri ve kuruluş kanunları gereğince taşınmaz sorgulaması yapabilme olanağı olan kuruluşların taleplerinin başvurunun yapıldığı taşra birimimiz tarafından, başvurunun Genel Müdürlüğümüze yapılması durumunda Tapu Dairesi Başkanlığı tarafından karşılanması gerekmektedir.

### **D-GERÇEK KİŞİLER VE ÖZEL HUKUK TÜZEL KİŞİLERİ**

Gerçek kişilerle, özel hukuk tüzel kişilerinin Türk Medeni Kanununun 1020 nci maddesi uyarınca ilgisini inanılır kılmaları durumunda, ülke düzeyindeki tüm tapu müdürlüklerinden genel sorgulama yapılmasına olanak sağlanmıştır. Bu nedenle ilgisini inanılır kılma koşuluyla tüm hak sahiplerinin herhangi bir tapu müdürlüğünden ülke düzeyinde sorgulama yaptırması mümkündür. Ancak taşınmaza ilişkin dayanak belgeler ile malik kimlik tespitine esas kimlik bilgilerinin yerel tapu müdürlüğü arşivinde bulunması nedeniyle, birebir örtüşmeyen sorgulama sonuçları için hak sahibinin ilgili tapu müdürlüğüne yönlendirilmesi gerekmektedir.

### **E- VERİLERE ERİŞİM VE VERİ PAYLAŞIMI**

Ülke düzeyinde TAKBİS’e geçilmesi nedeniyle, protokol kapsamında veri erişim olanağı olan kurum ve kuruluşlar taşınmaz sorgulamalarını sistem üzerinden yapacaklardır. Yapılan sorgulama sonucu taşınmaz tespit edilmesi halinde taşınmaza ilişkin talep elektronik .../....



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

../. veya yazılı olarak ilgili tapu müdürlüğüne sorgulayan kurum veya kuruluş tarafından iletilecektir.

Merkezi sistem üzerinden, taşınmazların pasif kayıtlarının sorgulanabilmesi müdürlüklerimizin TAKBİS sistemine dahil edildikleri tarih itibari ile mümkün olduğundan, taşınmazların TAKBİS'e geçiş tarihinden önceki pasif kaydının sorgulanabilmesi için, mahalle/köy adı ile ada/parsel numarası bilgilerinin, sorgulama isteminde bulunan kurum/kuruluş tarafından belirtilerek ilgili tapu müdürlüğünden talepte bulunulması gerekir.

Erişim hakkına sahip kuruluşlar tarafından, taşınmaz ile ilgili veriler sistem üzerinden alınacak olup, sistem üzerinden alınan veriler tescil sürecine kadar asli sicil niteliği taşırlar. Alınan kayıtların, tescile yönelik bir işlemde kullanılabilmesi için, tescil öncesi elektronik veya yazılı olarak teyit edilmesi gerekmektedir.

TAKBİS üzerinden yapılacak her türlü sorgulama ve sorgulayan bilgisi sistem tarafından kayıt altına alınarak iki yıl süreyle saklanacak olup, sorgulama yapan kurum/kuruluş aldığı bilgilerin güvenliğini sağlamak ve gizliliğini korumak zorundadır. Elde edilen verilerin tanımlanan hizmet dışında kullanımı veya protokol kuralları dışında yapılan sorgulama nedeniyle doğabilecek hukuki sorumluluk sorgulamayı yapan kurum veya kuruluşa ait olacaktır.

#### **F- BİLGİLERİN ÖRTÜŞMEMESİ/HUKUKİ SORUMLULUK**

Yapılan sorgulama sonucu, sorgulanan kişinin kimlik bilgilerinin TAKBİS kayıtları ile birebir örtüşmemesi durumunda, sorgulama isteminde bulunana taşınmazın bulunduğu muhtemel müdürlükler bildirilerek ilgili müdürlüklerce arşiv belgelerinin incelenmek suretiyle kapsamlı araştırma yapılması gereği hakkında bilgi verilmesi ile yetinilmelidir.

Merkezi sistem üzerinden alınan tapu kayıtları asli sicilin bir unsuru olmakla birlikte, bu kayıtlar tapu sicilinde tescile yönelik bir işlemde kullanılmak istenildiğinde idarece elektronik veya yazılı ortamda teyit edilmesi gerekmektedir.

Bu nedenle TAKBİS verileri ile tapu kütüğündeki bilgiler arasında uyumsuzluk olması durumunda tapu kütüğü verileri esas alınacaktır.

#### **G-HARÇ VE DÖNER SERMAYE UYGULAMASI**

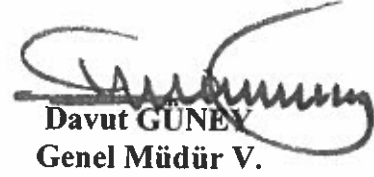
Gerçek kişiler ile özel hukuk tüzel kişilerinin talepleri üzerine 30.04.2011 tarih ve 27920 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan, "Tapu Müdürlüklerince Yetki Alanı Dışında Kayıtlı Bulunan Taşınmazlarla İlgili Tapu İşlemlerinin Yapılmasına İlişkin Usul Ve Esaslar Hakkında Yönetmelik" gereğince birimlerimiz tarafından gerçekleştirilecek olan sorgulamalar için Döner Sermaye İşletme Müdürlüğünce her yıl belirlenen bedel üzerinden döner sermaye ücretinin, ilgililerince sorgulama sonucunu gösterir belge/tapu kayıt örneğinin istenilmesi durumunda ise 492 sayılı Harçlar Kanununun 17 nci maddesi gereğince kayıt ve belge örneği verilmesine ilişkin harcın tahsil ettirilmesi gerekmektedir.



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

İlgi sayılı genelge yürürlükten kaldırılmıştır.

Bilgi ve gereği ile Bölge Müdürlüğünüz yetki alanındaki tüm tapu ve kadastro müdürlüklerine duyurulmasını rica ederim.

  
**Davut GÜNEY**  
**Genel Müdür V.**

**DAĞITIM:**

**Gereği:**

Tapu ve Kadastro Bölge Müdürlüklerine

**Bilgi:**

Tüm Bakanlıklara

Tüm Merkez Birimlerine