



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



Sayı : E-36189470-105-1616493

31.08.2021

Konu : Yabancı Gerçek Kişilere Yönelik Düzeltme
(Tashih) İşlemleri.

GENELGE NO: 2021/5 - (1910)
DAĞITIM YERLERİNE

- İlgi : a) Yabancılarla İlişkin Tapu İşlemlerinde Kimlik Tespiti konulu 16.09.2013 tarih ve 2013/13 sayılı Genelge.
b) Yabancı Kimlik Numarası Verilmesi ve Kimlik Bilgileri Beyanı Formu konulu 20.08.2019 tarih ve 2019/11 sayılı sayılı Genelge.
c) Tapu Sicilinde Düzeltmelere İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında 31.05.2016 tarih ve 2016/2 sayılı Genelge.

Tapu sicilinde yapılacak düzeltmelere yönelik usul ve esaslar ilgi (c) Genelge ile; yabancı gerçek kişilere ilişkin düzeltme işlemlerine ilişkin hususlar ise ilgi (b) Genelge ile duyurulmuştur.

Bilindiği üzere yabancılarla ilişkin kimlik tespiti, yabancı ülke kimliği veya pasaportuna istinaden yapılmaktadır. Öte yandan müdürlüklerimize sunulan farklı ülkelere düzenlenen çeşitli pasaport belgelerinin incelenmesinden, söz konusu belgelerin belirli bir standartta olmadığı, ülkeden ülkeye farklılık gösterdiği gözlenmiştir. Yapılan incelemede bazı ülkelerin düzenledikleri pasaportlarda sadece "ad" kısmının bulunduğu "*soyadı*" kısmının ise yer almadığı, ayrıca bazı pasaportlarda "*ana-baba adı*" bilgisi yer alırken bazı pasaportlarda bu bilgiye yer verilmediği görülmüştür.

Bu nedenle tescile esas bilgilerin tamamlanması veya ad-soyad bilgilerinin ayrıştırılarak tescilin doğru bir şekilde yapılmasını teminen ilgi (b) Genelge ile talep sahiplerince Kimlik Bilgileri Beyanı Formu düzenlenmesi uygulaması getirilmiştir. Kimlik Bilgileri Beyanı Formu, kişinin ülke kimliği veya pasaportu ile birlikte işleme alınmakta olup eksik veya açıklanması gereken durumlarda ise tescile esas belge niteliği kazanmaktadır.

Bununla birlikte; Tapu Sicili Tüzüğü gereği tescile tabi bilgilerin bazılarının, gerek dayanak belgelere gerekse Kimlik Bilgileri Beyanı Formundaki hatalı beyana dayalı olarak yanlış tescil edildiği gözlenmiştir. Bu çerçevede yabancılarla ilişkin düzeltme işlemlerinde aranılacak belgeler ile düzeltme işlemlerinin nasıl yapılacağı hususları ile bu işlemlerin mali yönünün ayrıntılı bir şekilde açıklanması gerekliliği doğmuştur.

1.Düzeltme İşlemi İçin İstenilen Belgeler;

Yapılan tescillerde kimlik bilgileri ile sicil bilgilerinin uyuşmaması durumunda, Tapu Sicili Tüzüğü'nün "**Ana veya Yardımcı Siciller Üzerindeki Düzeltmeler**" başlıklı 74' üncü maddesinin "**Ana**

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 85B424F2-02CF-41B1-B831-27C94DED110E

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

Dikmen Cad. No:14-06100 Çankaya/ANKARA
Tel: 0312 551 42 56Faks: 0312 413 68 52
www.tkgm.gov.tr

Bilgi için:Özlem HACIOĞLU
Tapu ve Kadastro Uzmanı
Telefon No:(312) 551 42 67





T.C.
ÇEVRE VE İKLİMLİ BAKANLI İ
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlü ü
Yabancı ler Dairesi Ba kanlı ı



veya yardımcı siciller üzerinde yapılmış hata veya eksikliklerin, ilgililerce sunulan veya başka idarelerce düzenlenen belgelerden kaynaklanması hâlinde, ilgililerin gerçek durumu kanıtlayıcı belgelere dayalı başvuruları üzerine, istem yevmiye defterine kaydedilerek gerekli düzeltme yapılır." hükmünü haiz 3'üncü fıkrası gereği düzeltme (tashih) işlemi yapılır.

Bunun için, sicildeki hak sahibi yabancı gerçek kişinin kendi ülkesindeki yetkili makam veya uyruğunda bulunduğu ülkenin ülkemizde bulunan temsilciliği tarafından düzenlenmiş, nüfus bilgilerini içeren belgenin sunulması gerekir.

Sunulan belgenin kişinin uyruğunda bulunduğu ülkede bulunan yetkili makam tarafından düzenlenmiş olması durumunda, uyruğunda bulunulan ülkenin Yabancı Resmi Belgelerin Tasdiki Mecburiyetinin Kaldırılmasına İlişkin Lahey Sözleşmesine taraf olup olmamasına göre bir ayırım yapılır. Sözleşmeye taraf ülkelerden birinde düzenlenmiş belgenin ibrazı halinde, apostille (tasdik) şerhi içermesi, taraf olmayan bir ülkede düzenlenmiş belgenin ibrazı halinde ise düzenleyen makamın imza ve mührünün bağlı bulunulan makam, o makamın imza ve mührünün ise o yerde bulunan Türk Konsolosluğunca onaylanmış olması gerekir. **(Örneğin Yabancı Resmi Belgelerin Tasdiki Mecburiyetinin Kaldırılmasına İlişkin Lahey Sözleşmesi'nin tarafı olmayan A ülkesinin Nüfus İdaresi, o ülkenin İçişleri Bakanlığına bağlı ise; Nüfus İdaresi tarafından düzenlenen nüfus kayıt örneğinin öncelikle bu ülkenin İçişleri Bakanlığı tarafından onaylanmış olması, İçişleri Bakanlığının imza ve mührünün ise o yerde bulunan Türk Konsolosluğunca onaylanmış olması gerekir).**

Sunulan belgenin kişinin uyruğunda bulunduğu ülkenin Türkiye'de bulunan temsilciliğince düzenlenmiş olması halinde ise bu belgenin, yabancı temsilciliğin bulunduğu ilin valiliği tarafından; belge Ankara'da bulunan yabancı temsilciliklerde düzenlenmiş ise T.C. Dışişleri Bakanlığı tarafından; **"Belgedeki imza ve mühür Konsolosluğuna/Büyükelçiliğine aittir."** şeklinde tasdik edilmesi gerekir. **(Örneğin; A ülkesinin Antalya Başkonsolosluğu tarafından düzenlenen belgenin Antalya Valiliği tarafından onaylaması gerekirken sunulan evrakın A ülkesinin Ankara'da yerleşik ülke temsilciliğince düzenlenmiş olması durumunda T.C. Dışişleri Bakanlığı tarafından onaylanmış olması gerekir).**

Sunulan belgenin yabancı dilde düzenlenmiş olması halinde ayrıca noter onaylı Türkçe tercümesi aranır.

2.Tescile Esas Bilgilerdeki Eksikliklerin Tamamlanması

Yabancı malik tarafından edinime esas işlem sırasında sunulan kimlik ya da pasaportta yer alan bilgilerde eksiklik olması **(örneğin; tescilin dayanağı pasaportta kişinin baba adının yer almaması nedeniyle sicilde "baba adı" hanesinin boş bırakılmış olması vs.)** ya da ülke kimliğinin düzenlendiği diğer alfabelerin Latin alfabesine çevrilmesi nedeni ile sicilde meydana gelen eksikliklerin, talep sahibi ile kayıt malikinin aynı kişi olduğunun sonrasında sunulan kimlik ya da pasaporttaki bilgilerden

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Do rulama Kodu: 85B424F2-02CF-41B1-B831-27C94DED110E

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

Dikmen Cad. No:14-06100 Çankaya/ANKARA
Tel: 0312 551 42 56Faks: 0312 413 68 52
www.tkgm.gov.tr

Bilgi için:Özlem HACIO LU
Tapu ve Kadastro Uzmanı
Telefon No:(312) 551 42 67





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



anlaşılması halinde Kimlik Bilgileri Beyanı Formu doldurulması suretiyle; başvuru kişinin aynı kişi olduğu hususunda tereddüt edilmesi halinde ise 1'inci madde kapsamında eksik bilgilere yönelik belge getirilmesi halinde düzeltme işlemi yapılır. Her iki durumda da Kimlik Bilgileri Beyanı Formunun doldurularak sisteme aktarılması gerekmektedir.

3.Tescile Esas Bilgilerde Sonradan Meydana Gelen Değişikliklere İlişkin Düzeltme İşlemleri

Herhangi bir yanlışlık ya da eksikliğe dayalı olmayıp da kişinin Türk vatandaşlığını kazanması ya da bir karara dayalı olarak vuku bulan tescile esas bilgilerdeki değişiklikler için; sunulan belgenin niteliğine göre MERNİS kaydına bakılması ya da 1'inci maddede belirtildiği üzere uyuşukunda bulunulan ülkenin Yabancı Resmi Belgelerin Kaldırılmasına ilişkin Lahey Sözleşmesine taraf olup olmamasına göre aranılan tasdiki (apostille veya konsolosluk tasdiki) içerir belgenin ibrazı gerekir. Sunulan belge yabancı dilde düzenlenmiş ise aslı ve noter onaylı Türkçe tercümesi aranır.

İlgi (c) Genelgenin 5'inci maddesinin 2'inci fıkrasının "***Tescile tabi kimlik bilgileri düzeltilmeden talebe bağlı tasarruf işlemi yapılamaz. Hakkın tamamını aktarıcı veya terkinini içeren istemler, medeni durum değişikliğinden kaynaklanan soyadı düzeltmeleri yapılmadan karşılanır.***" hükmü gereği; kişinin medeni durum değişikliğine (evlenme-boşanma) istinaden soyadında meydana gelen değişikliğin, bu durumu açıklayan 1'inci madde çerçevesinde düzenlenmiş onaylı evlilik kaydı, nüfus kaydı veya evlilik cüzdanı gibi belgelerden anlaşılması halinde herhangi bir düzeltmeye gerek kalmaksızın ve Kimlik Bilgileri Beyanı Formu doldurulmaksızın mevcut Yabancı Kimlik Numarası (YKN) ya da Vergi Kimlik Numarası (VKN) ile talebin doğrudan karşılanması gerekir. **(Örneğin; 01.01.2012 tarihinde taşınmaz edinen kişi, 10.07.2020 tarihinde evlenmiş ve soyadı değişmiştir. Malik tarafından 20.06.2021 tarihinde taşınmazın satışı için başvuru yapılması durumunda soyadına ilişkin düzeltme işlemi yapılmadan resmî senet içinde medeni durum değişikliği belirtilerek işlem karşılanır. Kişinin taşınmazı satmak için değil de örneğin üzerinde intifa hakkı tesisi için başvurmuş olması halinde ise işlemin soyadı düzeltmesi işleminden sonra karşılanması gerekmektedir.)**

Öte yandan yabancı kişi malikin ölümü ile mirasçılar tarafından intikal işlemi için yapılan başvuru sırasında, malik bilgilerinde değişiklik olduğunun anlaşılması halinde bu değişikliğin belgeye dayalı olarak ispatı koşulu ile ilgi (c) Genelge gereği, düzeltme (tashi) işleminin yapılması sonrasında intikal işleminin yapılması gerekmektedir. **(Örneğin, adı A olan Murisin taşınmazı edindiği tarihten sonraki bir tarihte adının B olarak değiştirilmesi halinde bu durumu açıklayan 1'inci madde kapsamında belge sunulması koşulu ile öncelikle döner sermaye ve tapu harcı alınarak malik isminin düzeltilmesi sonrasında intikal işlemine geçilmesi gerekmektedir.)***

*(20.09.2021 tarih ve 2383580 sayılı Olur ile değişiklik yapılmıştır.)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.





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



4. İşlemin Mali Yönü:

A- Yapılacak olan düzeltme işlemlerinden:

- Sicilde yer alan bilginin kimlik bilgileri ile uyuşmaması durumunda ya da sicilde yer almayan bilgilerin tamamlanması amacıyla TAKBİS'e girilecek verilere ilişkin bütün düzeltme (tashi) işlemleri,
- Kişinin Türk Vatandaşlığını kazanması ya da bir karara dayalı olarak vuku bulan ad/soyadı değişikliğine ilişkin düzeltme (tashi) işlemleri ile
- Hakkın tamamını aktarıcı veya terkinini içeren istemler dışında kalan medeni durum değişikliğinin sicile işlenmesi taleplerine ilişkin düzeltme (tashi) işlemleri için tapu harcı ve döner sermaye hizmet bedelinin tahsili gerekir.

B-Tescile Esas Bilgilerdeki Eksikliklerin Tamamlanması

İlgi (b) Genelgenin yürürlük tarihi olan 20.08.2019 tarihi dâhil olmak üzere bu tarih ve öncesinde (Kimlik Bilgileri Beyanı Formu düzenlenmesine ilişkin zorunluluğun getirilmesi öncesinde) edinilmiş olan taşınmazların sicilindeki tescile esas bilgilerdeki eksikliklerin tamamlanması amacıyla yapılacak düzeltmeler, sebebi düzeltmeler sicilinde açıklanarak re'sen yapılır ve bunlar için tapu harcı ve döner sermaye hizmet bedeli tahsil edilmez. (**Örneğin; yabancı kişi taşınmazı 20.08.2019 tarihinde satın almıştır ve sicilde baba adı yer almamaktadır; bu durumda baba adı sicile eklenir ve bu işlem için tapu harcı ve döner sermaye hizmet bedeli tahsil edilmez.**) Öte yandan, 20.08.2019 tarihi öncesinde edinilmiş olan taşınmazlar için hakkın tamamının devri veya terkinini içeren talepler, durumun resmi senette açıklanması suretiyle sicilde düzeltme işlemi yapılmadan doğrudan karşılanır.

C-Kimlik Bilgileri Beyanı Formuna Dayalı Olarak Yapılan Tesciller ile Tescile Esas Belgeye Aykırı Basit Yazım Hatalarının Düzeltilmesi

Bu durumda "**1-Düzeltilme İşlemi İçin İstenen Belgeler**" başlığı altında açıklandığı şekilde belge istenilmesi ve Kimlik Bilgileri Beyanı Formunun ilgisince doldurulması sonrası, Tapu Sicili Tüzüğü gereği tescile esas bilgiler arasında yer alanlar için yevmiye alınması; yer almayanlar için ise (ana adı, doğum yeri vs.) sebebinin düzeltmeler sicilinde açıklanması suretiyle düzeltme işlemi yapılır.

İlgi (b) Genelgenin yürürlük tarihi olan 20.08.2019 tarihinden sonra 21.08.2019 tarihi itibarı ile (Kimlik Bilgileri Beyanı Formu düzenlenmesine ilişkin zorunluluğun getirilmesi sonrasında) Kimlik

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 85B424F2-02CF-41B1-B831-27C94DED110E

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

Dikmen Cad. No:14-06100 Çankaya/ANKARA
Tel: 0312 551 42 56 Faks: 0312 413 68 52
www.tkgm.gov.tr

Bilgi için: Özlem HACIOĞLU
Tapu ve Kadastro Uzmanı
Telefon No: (312) 551 42 67





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



Bilgileri Beyanı Formuna dayalı olarak yapılan tescillerdeki hataların düzeltilmesi için harç ve döner sermaye hizmet bedeli tahsil edilir. **(Örneğin 21.10.2019 tarihinde edinilen bir taşınmaza ilişkin olarak pasaportta "baba adı" bilgisinin yer almaması nedeniyle "baba adı" bilgisinin Kimlik Bilgileri Beyanı Formuna dayalı olarak yapılması ancak tescilin hatalı olması durumunda yapılacak düzeltme işlemi için harç ve döner sermaye hizmet bedeli tahsili gerekir.)**

Hatalı tescilin basit yazım hatasına dayalı olduğunun sunulan evrak ya da evrakı müsbitesinden tespiti halinde, sebebi düzeltmeler sicilinde açıklanarak re'sen düzeltme (tashih) işlemi yapılır ve bunlar için tapu harcı ve döner sermaye hizmet bedeli tahsil edilmez. **(Örneğin kişinin baba adının esasen "Mahmud" olmasına rağmen Kimlik Bilgileri Beyanı Formuna dayalı olarak "Mahmut" olarak tescil edilmesi durumunda düzeltme işlemi re'sen yapılır ve bunlar için tapu harcı ve döner sermaye hizmet bedeli tahsil edilmez.)**

Sunulan belgede doğru olan ancak TAKBİS'e ve/veya siciline aktarılırken belgeye aykırı olarak yanlış girilen bilgilerden dolayı yapılacak olan düzeltme (tashih) işlemleri malikin taşınmazı edinim tarihine bakılmaksızın ilgi (c) Genelgenin 20'inci maddesi kapsamında yapılır ve bunlar için tapu harcı ve döner sermaye hizmet bedeli tahsil edilmez.

Kimlik Bilgileri Beyanı Formunda pasaporta ya da tescile esas diğer belgelere aykırı yazımların varlığı halinde formun yenilenmesi gerekirken formun doğru olarak düzenlenmiş olduğu durumlarda formun yeniden düzenlenmesi gerekmemektedir. Yapılan düzeltme (tashih) işlemi çerçevesinde sunulan belgelere dayalı olarak Kimlik Bilgileri Beyanı Formunun, **"İşbu form daha önce doldurulmuş Kimlik Bilgileri Beyanı Formunda değişiklik yapmak üzere doldurulmaktadır."** ibaresi işaretlenmek suretiyle yeniden doldurulması ve önceki formun muhafazası ile birlikte formun güncel halinin taranarak TAKBİS'e aktarılması gerekmektedir. Söz konusu belge, ilgi (c) Genelge ve ekleri gereği elektronik ve fiziki ortamda süresiz saklanacak belge niteliğindedir.

İlgi (b) Genelgenin 4'üncü maddesinde yer alan **"Düzeltilme (Tashih)"** başlıklı bölüm ile **"İşlemin Mali Yönü"** başlıklı kısımlar yürürlükten kaldırılmıştır.

Bilgilerinizi ve bildiriş doğrultusunda gereğinin teminini rica ederim.

Mehmet Zeki ADLI
Genel Müdür V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 85B424F2-02CF-41B1-B831-27C94DED110E

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

Dikmen Cad. No:14-06100 Çankaya/ANKARA
Tel: 0312 551 42 56 Faks: 0312 413 68 52
www.tkgm.gov.tr

Bilgi için: Özlem HACIOĞLU
Tapu ve Kadastro Uzmanı
Telefon No: (312) 551 42 67





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



Ek: Değişiklik işlenmiş İlgi (b) genelge (6 Sayfa)

Dağıtım:

Gereği:

Bölge Müdürlüklerine

Bilgi:

Merkez Birimlere

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 85B424F2-02CF-41B1-B831-27C94DED110E

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

Dikmen Cad. No:14-06100 Çankaya/ANKARA

Tel: 0312 551 42 56 Faks: 0312 413 68 52

www.tkgm.gov.tr

Bilgi için: Özlem HACIOĞLU

Tapu ve Kadastro Uzmanı

Telefon No: (312) 551 42 67

