



Tapu ve Kadastro
Genel Müdürlüğü

Bilgi Teknolojileri Dairesi Başkanlığı
Eğitim ve Çağrı Merkezi
Şube Müdürlüğü
Takbis Eğitim Dökümanı



Mahkeme Kararı ile Satış İşlemi (Şufa Gibi)

Hazırlayanlar

İlhan DENKLİ
Tuğba ERBAY

Arzu GÜLENC
Başak ÇUHA

MAHKEME KARARI İLE SATIŞ (ŞUFA GİBİ)

MAHKEME KARARI İLE SATIŞ (ŞUFA GİBİ); Paylı mülkiyette, bir paydaşın taşınmaz üzerindeki payını tamamen veya kısmen üçüncü kişiye satılması halinde diğer paydaşların önalım (şufa) hakkının alıcıya karşı dava açılarak kullanılması sonucu, ibraz edilen mahkeme kararının tescili işlemidir.

GEREKLİ BELGELER

AÇIKLAMALAR

1-)Kimlik Belgesi

Şufa hakkı kullanan kişinin veya yetkili temsilcilerinin kimlik belgeleri

2-)İşlemden temsil var ise temsile ilişkin Belge

Vekaletname, yetki belgesi vb.

4-)Zorunlu deprem sigortası

Bina nitelikli taşınmazlarda

5-)Mahkeme Kararı

Şufa davasına ilişkin, kesinleşmiş

MAHKEME KARARI İLE SATIŞ (ŞUFA GİBİ)

İŞLEMİN MALİ YÖNÜ

TAPU HARCİ: Satış için, kayıtlı değer üzerinden her yıl belirlenen oranla adına tescil edilenden, tapu harcı tahsil edilir.(492 sy. Harçlar Kanunu (IV) sayılı tarife 13-b pozisyonu gereği)

DÖNER SERMAYE: Döner Sermaye İşletmesince her yıl belirlenen tarife göre ücret alınır.

MAHKEME KARARI İLE SATIŞ (ŞUFA GİBİ)

TF0106 - Başvuru Belgeleri

Ekle (Ctrl+E)

Yıl	Sıra No.	Başvuru Tarihi	Başvuran Adı-Soyadı	Başvuran Telefonu	Başvuran Adresi	Taşınmaz Mal (Mahalle-Ada-Parsel)	İşlem Tanımı	İşle
2018	3	23/02/2018 10:04	İLHAN DENKLI				SATIŞ	İlhar
2018	4	23/02/2018 10:05	İLHAN DENKLI				İNTİKAL	İlhar
2018	5	23/02/2018 10:06	İLHAN DENKLI	0(555)-5555555		DEMİRLİBAHÇE Mah. (Aktif) 1585 Ada 25 P	BAĞIŞ	İlhar
2018	6	26/02/2018 10:31	İLHAN DENKLI	0(555)-5555555		KUTLUDÜĞÜN Köyü (Aktif) 120 Ada 8 Parsel	GEÇİT HAKKI	İlhar
2018	7	27/02/2018 10:07	İLHAN DENKLI	0(555)-5555555			BİRDEN FAZLA ÖLÜM HAL	İlhar
2018	8	27/02/2018 13:48	İLHAN DENKLI	0(555)-5555555			BİRDEN FAZLA ÖLÜM HAL	İlhar
2018	9	01/03/2018 15:24	İLHAN DENKLI	0(555)-5555555		BOSTANCIK-İMAR Mah. (Aktif) 37494 Ada 2	İFRAZEN TAKSİM	İlhar
2018	10	05/03/2018 15:02	İLHAN DENKLI	0(555)-5555555			İNTİKAL	İlhar
2018	11	05/03/2018 16:53	İLHAN DENKLI	0(555)-5555555			KAMULAŞTIRMA	İlhar
2018	12	06/03/2018 11:56	İLHAN DENKLI	0(555)-5555555			MİRASIN TAKSİMİ	İlhar
2018	13	06/03/2018 17:03	İLHAN DENKLI	0(555)-5555555			MİRASIN TAKSİMİ-2	İlhar
* 2018		07/03/2018 09:30	İLHAN DENKLI					

Yıl: 2018 Sıra No.: İşlem Tanımı: İşlemi Hazırlayan: İlhan DENKLI Test1

Başvuru Tarihi - Saati: 07/03/2018 09:30:16 Başvuran Telefonu (Üm:0(5-XX)-4567890): Ön İncelemeyi Yapan: İlhan DENKLI Test1

Başvuran T.C. Kimlik No: Sıramatik Sistem No: Diğer Taraf Telefonu: İşlemi Kontrol Eden: İlhan DENKLI Test1

Başvuran Adı Soyadı: İLHAN DENKLI İşlemi Onaylayan: İlhan DENKLI Test1

Başvuran Adresi: ☐ Memistekinden Farklı Bir Adres Girilecektir

☐ Yetki Talebi ile Yapılacak Başvurudur

☐ Emlakçı / Lisanslı Aracı Başvurusu

Açıklama:

Başvuruya Ait Taşınmaz Mal (Zemin Tanım)

► (SN:1594677) KUTLUDÜĞÜN Köyü, Ada, Parsel 497 TARLA, Cilt:1 Sayfa: Ana Sayfa

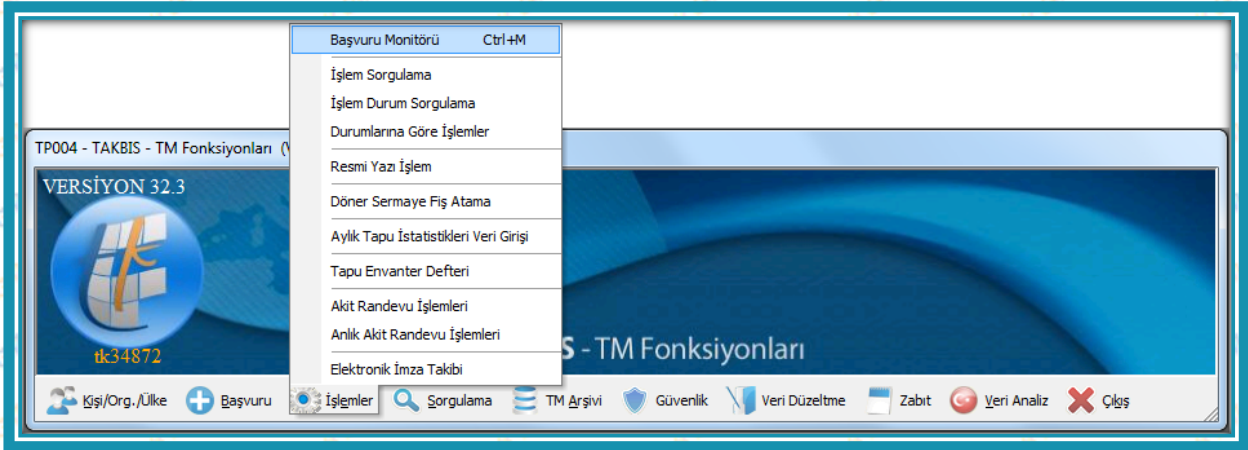
(SN:1832622) KUTLUDÜĞÜN Köyü, Ada, Parsel 588 ARSA, Cilt:1 Sayfa: Ana Sayfa

07/03/2018 Yeni Kayıt Kayıt : 13 Ekle

“Başvuru Fişleri” ekranında talep edilen işlem için başvuru oluşturulurken, (Ekle) butonuna basılır, “Başvuran T.C. Kimlik” bölümüne başvuran kişinin T.C. numarası yazılır butonuna basılır MERNİS de kayıtlı olan bilgiler “Başvuran Adı-Soyadı” ve “Başvuran Adresi” bölümlerine düşer. MERNİS de kayıtlı olan adres bilgisinden farklı bilgi girilmek istenir ise ☐ Memistekinden Farklı Bir Adres Girilecektir bölümüne ☒ işareti konulur adres bilgisi manuel olarak girilebilir. “Başvuruya Ait Taşınmaz Mal (Zemin Tanım)” kısmında bulunan butonu kullanılarak “Zemin Tespit” ekranına gidilir. İşleme konu taşınmaz bilgilerinin girişi yapılarak sorgulaması yapılır. Sorgulama sonucu tespit edilen taşınmaz, butonu ile seçilerek “Başvuru Fişleri” ekranına getirilir. Başvurunun tamamlanabilmesi için diğer ilgili alanların da girişi de yapılır. (Kaydet) ve (Uygula) butonlarına basılarak başvuru kayıt altına alınır. butonu ile başvuru belgesi oluşturulur. (Çıkış) butonuna basılarak ilgili ekrandan çıkılır.

MAHKEME KARARI İLE SATIŞ (ŞUFA GİBİ)

Havalesi yapılan başvuruya ulaşabilmek için, ilgili personelin “TAKBİS – TM Fonksiyonları” modülünde "İşlemler" bölümünden “Başvuru Monitörü” bölümü seçilir. “Başvuru Monitörü” ekranı açılır.



İkinci yol olarak ekranın sağ alt köşesinde bulunan küçük ekrandan “Yeni Başvuru” bölümü mouse ile çift tıklanır, “Başvuru Monitörü” ekranı açılır.

Belge Onay	e-İmza	Yabancı	Veri	Web	Yetki Talep	Randevular	e-Devlet	Bölge	Yeni	İmza
Red	Bekleyen	Bekle Hata	Sürelî İşl	Düzeltilme	Başvuru	Giden	Tescil	Gelen	Sıramatik	İmza
0	0	0	0	1	1025	516	0	1	0	0
0	0	0	0	1	1025	516	0	1	0	0

MAHKEME KARARI İLE SATIŞ (ŞUFA GİBİ)

TF0108 - Başvuru Monitörü

Başak ÇUHA

İşlem
İşlem Grup
İşlem Monitör F9


Yıl	Sıra No.	Başvuru Tarihi	Başvuru	İşlem Tanımı	Taşınmaz Mal (Mahalle-Ada-Parsel)
2014	174	02/06/2014 09:52:55	BAŞAK ÇUHA	EMLAK RAYİÇ BEDELİNDE	5461/2-2 NOLU
2014	181	05/06/2014 10:34:43	İLHAN DENKLI	HÜKMEN SATIŞ	5461/2-2

Yıl: 2014
Sıra No.: 181
Başvuru Tarihi - Saati: 05/06/2014 10:34:43
Başvuran (Adı-Soyadı-Adresi): İLHAN DENKLI

Taşınmaz Mal (Mahalle-Ada-Parsel): 5461/2-2
İşlem Tanımı: HÜKMEN SATIŞ
İşlem Başlama/Randevu Tarihi: 05/06/2014
İşlem Bitiş Tarihi:

Personel: Başak ÇUHA
Öngörülen İşlem Süresi (Saat): 1
Açıklama:

05/06/2014 Liste Kayıt : 9 İşlem Belirle

“Başvuru Monitörü” ekranında yapılmak istenen işlem seçilerek  butonuna basılır, “İşlem” seçeneği seçilerek “İşlem Tanımı Başlama Şekli Seçimi” ekranı açılır.

MAHKEME KARARI İLE SATIŞ (ŞUFA GİBİ)


TF0202 - İşlem Tanımı Başlama Şekli Seçimi

Başvuru Yılı : 2014
Başvuru Sıra No : 181

1 - İşlemler (GRUP)
1 - Tapu Sicil Müdürlüğü İşlemleri (GRUP)
1 - Mülkiyet İşlemleri (GRUP)
1 - İntikal İşlemleri (GRUP)
2 - Satış İşlemleri (GRUP)
1 - Satış - 04/03/2002 (İŞLEM)
2 - Satış Suretiyle Pay Temlik - 09/04/2002 (İŞLEM)
3 - İntifa Hakkını Üzerinde Tutarak Çıplak Mülkiyet Satış - 02/01/2003 (İŞLEM)
4 - Çıplak Mülkiyet Satış ve 3. Kişiyi İntifa Devri - 23/10/2002 (İŞLEM)
5 - Kat Karşılığı Temlik - 09/04/2002 (İŞLEM)
6 - Vesayet Altındaki Kişilerin Mallarının Tasarrufu - 11/07/2002 (İŞLEM)
7 - Mahkeme Kararı İle Satış (Şufa Gibi) - 05/08/2002 (İŞLEM)
1 - Hükmen Tescil (Belge Gerekli) (BAŞLAMA ŞEKLİ)
2 - Muvazaa (Hükmen) (Belge Gerekli) (BAŞLAMA ŞEKLİ)
8 - 4706 Sayılı Yasa Kapsamında Satış (GRUP)
9 - İştirak ve Paylı Mülkiyette İştirakliye Satış - 06/08/2004 (İŞLEM)
10 - Katmülkiyetli/Kat İrtifaklı Taşınmazlarda Ana Gayrimenkule Şuylanan His
11 - Kamu Kurumlarının Bedelsiz Devri - 03/04/2006 (İŞLEM)
12 - Adi Şirketin Mal Edinimi - 11/05/2006 (İŞLEM)
13 - 4736 Sayılı Yasa Kapsamında Satış - 09/04/2002 (İŞLEM)




Açıklama
Satış işleminin hükmen tescili bu başlama koşulu ile yapılabilmektedir. Eğer tescil şufa hakkından kaynaklanıyorsa Tescile Ek Bilgilerde bu soruya uygun cevap verilmek suretiyle hesaplanan harçların yapılan işleme uygun olması sağlanır.










05/06/2014 Listede seçili işlem tanımını döndür ve çık


“İşlem Tanımı Başlama Şekli Seçimi” ekranından yapılmak istenilen uygun işlem seçilir,  butonuna basılarak “İşlem Monitörü” açılır.

MAHKEME KARARI İLE SATIŞ (ŞUFA GİBİ)

1. Aşama “Başlama Belgelerinin Alınması”

“İşlem Belge Tanımları” ekranında  (Ekle) butonuna basılarak Hükmen Satış işleminde gerekli olan belgelerin sisteme girişi yapılır. “Düzenleyen Tip” bölümünden ilgili seçenek seçilir. (Evrakta tarih belirtilmemiş ise ☒ Tarih Var mı? bölümündeki  çek işareti kaldırılır, tarih girişinin bulunduğu bölüm zorunlu giriş olmaktan çıkartılarak pasif hale getirilir.) İşlemden kullanılan belge sisteme diğer müdürlükler tarafından kullanılabilir olarak eklenmek istenmesi durumunda, ilgili seçeneğe  çek işareti konulmalı ve kullanıcı taahhütü alınarak belge ile birlikte taranmalıdır.

Sisteme girişi yapılan bilgiler  (Kaydet) ve  (Uygula) butonlarına basılarak Takbis sistemine kaydedilir. Sisteme girişi yapılan bilgilerde yanlışlık olması halinde  (Değiştir) butonuna basılarak bilgilerde değişiklik yapılabilir, eğer sisteme girilen bilgiler yanlış ise  (Sil) butonundan bilgiler tamamen silinebilir,  butonu ile sistemde mevcut belgelerden sorgulama yapılarak işleme alınabilir. İşlemden kullanılan belgelerin taraması yapılmak istenir ise belge mouse ile seçilir ve  butonuna basıldığında açılan seçeneklerden belge taraması yapılır,  butonuna basılarak taralı evrak görüntülenir,  butonu tarama geçmişini göstermenizi sağlar,  butonu ilgili belgenin durumu hakkında bilgi almanızı sağlar.

Ekranı belge girişleri tamamlandıktan sonra  (Seçerek Çıkış) butonuna basılarak ekrandan çıkılır.

TF0065 - İşlem Belge Tanımları

Kurum Adı : Mamak Belge Ekle (Ctrl+E)

İşlem Grup Adı : Diğer

İşlem Adı :

İşlem Aşaması : Başlama Belgelerinin Alınması

Belge Tarama Tarihçesini Aç
Dosyadan Belge Yükle
Belge Tara

Düzenleyen Tip	Düzenleyen	Belge Tipi	Tarih	Sayı	Tarama
*					

Belge Tipi

Düzenleyen

Düzenleyen Tip

Tarih

Sayı

☒ Tarih Var mı?

Konu






Açıklama

☒ Diğer müdürlükler tarafından da kullanılabilir mi? (Kullanıcı taahhütü alınarak belge ile birlikte taranmalıdır.)

07/03/2018 Yeni Kayıt Kayıt : 0 Belge Ekle

MAHKEME KARARI İLE SATIŞ (ŞUFA GİBİ)

2. Aşama “ Tapu Bölümü Seçimi”

"Zemin Tespiti" ekranında, "Yer Kriteri" sekmesi seçilerek işleme konu ada-parcel ve varsa bağımsız bölüm numarası yazılır,  butonu ile sorgulaması yapılır. Sorgulama sonucu ekrana gelen taşınmaz seçilerek  butonuna basılır, “Zemin Hisse Malikleri” ekranında taşınmaz maliki seçilir,  butonuna basılarak “İşlem Giren” ekranına atılır. “İşlem Giren” ekranından işleme alınan taşınmazın yanlış atılması durumunda,  (sil) butonu ile silinip doğru zemin hisse maliki seçilebilir. Taşınmaz seçimi tamamlandıktan sonra  butonuna basılarak ilgili ekranlardan çıkılır.

Zemin Tespiti

İşlem: SB ☒ AT SBI ☒ 1 İrtifak ☐ AT İrtifak ☐ HAK ☐

Zemin Sistem No	Yer Kriteri	Malik	Adres	İrtifak	Sorgu Sonucu
+ Zemin Tipi	Sistem No	Kurum/Mah-Köy	Parcel (Pafta-Ada-Parcel) / Zabıt	AT Cins	Yüz Ölçüm... Blok No / Kat
KM	80483387	KAZIM ÖZALP	129B13A2B - 5461 - 2	Apartman E	566 1.KAT Kat

Zemin Hisse Malikleri

KAZIM ÖZALP Mah. 5461 Ada 2 Parcel 2 nolu Bağ. Bölüm Cilt/Sayfa:152/15024

Malik Tipi	Sistem No	Malik Açıklama	İşt.G	Hisse	Hisse Tip	Oluşum Tipi	Tesis No
Kişi	23512620	(SN:158266009) ARZU TEMİR GÜLENCİ D		1/1 Hisse	Paylı Mülkiyet (M)	Tesis	Satış - 02

05/06/2014 Liste Kayıt : 1

TAPU BÖLÜMÜ	TANIMI	Sistem No	Zemin Tipi	Kurum Mahalle-Köy	ParseZal
Tapu Bölümü	Tapu Bölüm Tanımı				
Zemin Hissesi (2351 ZH(235126205) 1/1 Paylı Mülkiyet (M)		80483387	KM	KAZIM ÖZALP	129B13A2B

05/06/2014 Liste Kayıt : 1

MAHKEME KARARI İLE SATIŞ (ŞUFA GİBİ)

Tapu bölümü aşamasında, işleme alınan parselin önceki zemin hissesi üzerinde bulunan ŞBİ nin, yeni zemin hissesi üzerine taşınmamış ise (pasif malik ve aktif malikin üzerindeki ŞBİ leri kontrol etmektedir.) bu ekranda taşınmayan ŞBİ ler için uyarı vermektedir.

Gerekli kontroller yapıp sorun yok ise ☒ Tasınmayan Serh/Beyan Onaylıyorum bölümüne ☒ şeklinde çek işareti konularak ve gerekli açıklama yazılarak işleme devam edilebilir.

Not: Bu ekranda onaylamak ŞBİ leri taşı anlamında değildir. Bilgi amaçlıdır. Taşınması gerekiyor ise veri düzeltmeden yapılmalıdır.

- Aktarılmayan Serhbeyan Listele

Eski Malik Tanımı	Yeni Malik Tanımı	Zemin Tanımı	Yevmiye Bilgisi	Serhbeyan ID
MALİYE HAZİNESİ VergiNo:6110064097	İLHAN DENKLI	İKİZCE Köyü (Aktif) 25 Parsel	2016/50	70024341

SBI Cümlesi: "Tamamen ve münhasıran bilfiil tarımsal amaçlı olarak kullanılması ve üzerinde tarımsal amaçlı yapılar ile sürekli ikamet edilen konut bulunması nedeniyle rayiç bedelin yüzde elli üzerinden satılan iş bu taşınmazın sonradan farklı amaçla kullanılması halinde, taşınmazın satış tarihi itibarıyla rayiç bedelinin yüzde yetmiş üzerinden hesaplanacak bedel esas alınarak aradaki fark kanuni faizi ile birlikte, 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 75 inci maddesi uyarınca ve 21/07/1953 tarihli ve 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil

**İşlemden taşınmayan takyidat/ lar tespit edildi.
Yeni oluşan zemin/zemin hisseye taşınması,
Daha önce terkin edilmiş pasif takyidat/ ların terkin tarih ve yevmiye bilgisinin
veri düzeltme ile girilmesi gerekmektedir.**

Taşınmayan Serh/Beyan Onayı

☒ Tasınmayan Serh/Beyan Onaylıyorum

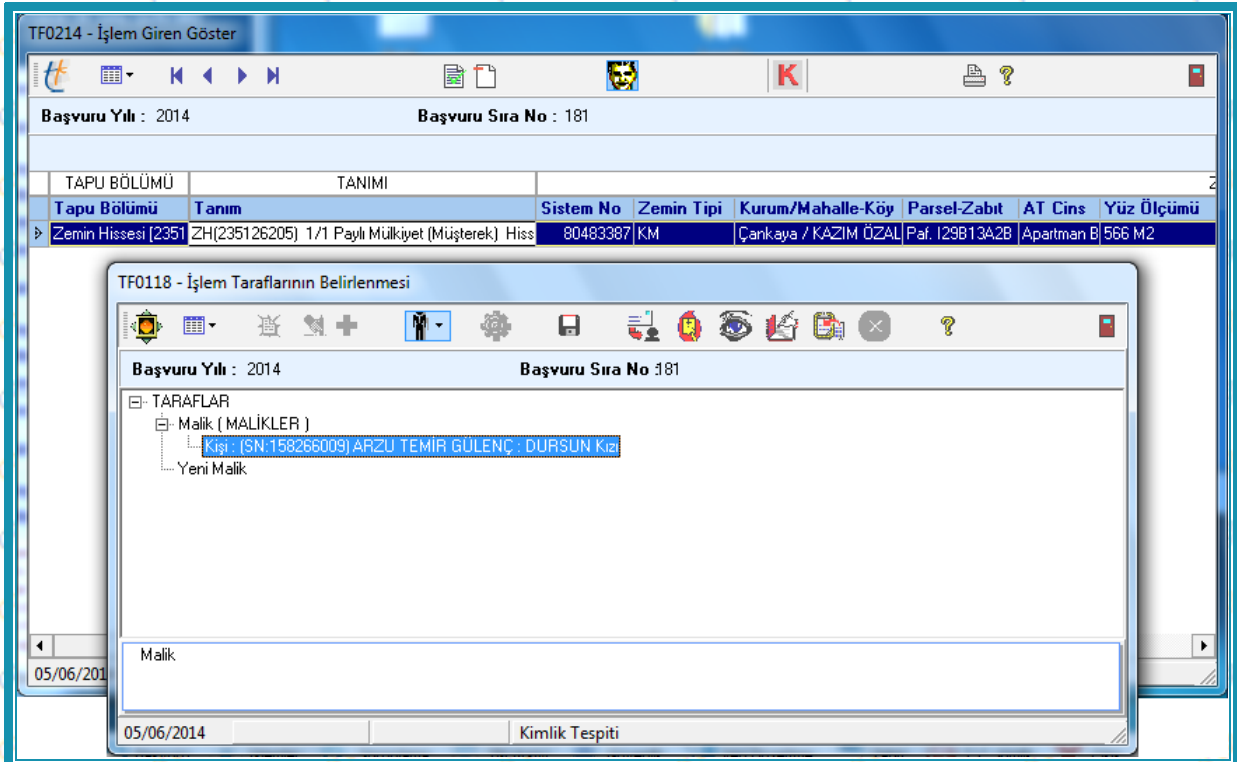
16/02/2018 Liste Kayıt : 1

MAHKEME KARARI İLE SATIŞ (ŞUFA GİBİ)

3. Aşama “Taraf ve Kimlik Tespiti”


Aşama çalıştırıldığında açılan "İşlem Giren Göster" ekranında, taşınmaz seçilerek  butonu ile taraf kimlik tespitinin yapılacağı "İşlem Taraflarının Belirlenmesi" ekranına geçilir.

"İşlem Taraflarının Belirlenmesi" ekranında taraflardan "malik (malikler)" kısmı sistem tarafından otomatik olarak ekrana getirilir.



The screenshot shows two overlapping windows from a software application. The background window is titled "TF0214 - İşlem Giren Göster" and displays a table with columns: TAPU BÖLÜMÜ, TANIMI, Sistem No, Zemin Tipi, Kurum/Mahalle-Köy, Parsel-Zabit, AT Cins, and Yüz Ölçümü. The foreground window is titled "TF0118 - İşlem Taraflarının Belirlenmesi" and shows a tree view under "TARAFLAR" with "Malik (MALIKLER)" selected. Below this, a list shows "Kişi: (SN:158266009) ARZU TEMİR GÜLENCİ - DURSUN Kızı" and "Yeni Malik". At the bottom of the foreground window, there is a text box labeled "Malik" and a date field showing "05/06/2014".

MAHKEME KARARI İLE SATIŞ (ŞUFA GİBİ)

"Malik" kişi seçilir, işlem hükmen satış işlemi olduğu için temsil tipi  butonu ile Sistem olarak seçilir

TF0118 - İşlem Taraflarının Belirlenmesi


Başvuru Yılı : 2014

TARAFLAR

- Malik (MALIKLER)
 - Kişi : (SN:158266009) ARZU
 - Yeni Malik

Malik

05/06/2014 Sistem

Taraflardan "Yeni Malik" kısmı seçilir ve  butonu kullanılarak eklenecek malikin kişi tipi belirlenir.

TF0118 - İşlem Taraflarının Belirlenmesi

Başvuru Yılı : 2014

Başvuru Sıra No :181



TARAFLAR

- Malik (MA
 - Kişi : (
 - Yeni Malik

Yeni Malik

05/06/2014 Kişi

MAHKEME KARARI İLE SATIŞ (ŞUFA GİBİ)

Seçilen kişi tipine uygun sorgulama ekranına geçilir. "Kişi Arama Kriteri" sekmesinde sorgulama için gerekli bilgilerin girişi yapılarak  butonu ile sorgulaması yapılır. Ekrana gelen kişi ya da kişilerden uygun kayıt seçilir ve  butonu ile "İşlem Taraflarının Belirlenmesi" ekranına dönülür.

TF0124 - Kişi Sorgulama


Başvuru Yılı : 2014 Başvuru Sıra No : 181

Kişi Arama Kriterleri Kişi Listesi

Kişi Sistem No.	TC Kimlik No.	Vergi No.	Adı	Soyadı	Bir Önceki Soyadı	Baba Adı	Ana
6951	11 11576951		ILHAN	DENKLI			!

05/06/2014 Kayıt : 1 Çizelge Üzerinden Seçilen Kişi Kayıtlarını Döndürerek Çıkış

MAHKEME KARARI İLE SATIŞ (ŞUFA GİBİ)

Sorgulama sonucu ekrana getirilen yeni malik için  butonu ile temsil tipi seçimi yapılır. Kişi bizzat geliyor ise bizzat gelmiş seçilir ve kişinin kimlik bilgileri girişi yapılır.

TF0118 - İşlem Taraflarının Belirlenmesi

Başvuru Yılı : 2014

TARAFLAR

- Malik (MALIKLER)
 - Kişi : (SN:158266009) ARZU TEMİR GÜLENCİ : DURSUN Kızı (Sistem)
- Yeni Malik
 - Kişi : (SN:11576951) İLHAN DENKLI : YEMEN Oğlu (Kimlik Tespiti Yapıldı) (Bizzat)

Yeni Malik

05/06/2014 Bizzat Gelmiş

Kişi kimlik bilgileri girişi tamamlandıktan sonra  butonu ile uygulanarak ekrandan çıkılır.

TF0118 - İşlem Taraflarının Belirlenmesi

Başvuru Yılı : 2014 Başvı Uygula No :181

TARAFLAR

- Malik (MALIKLER)
 - Kişi : (SN:158266009) ARZU TEMİR GÜLENCİ : DURSUN Kızı (Sistem)
- Yeni Malik
 - Kişi : (SN:11576951) İLHAN DENKLI : YEMEN Oğlu (Kimlik Tespiti Yapıldı) (Bizzat)

Yeni Malik

05/06/2014 Uygula

MAHKEME KARARI İLE SATIŞ (ŞUFA GİBİ)

4. Aşama “ Kanunla Belirlenmiş Vergilerin Kontrolü”

Hiçbir eksik vergi yok ise aşama çalıştırıldığında ekrana gelen uyarıya Tamam denilerek aşamalara devam edilir. Bu aşamada taşınmaz malikine ait (veraset ve intikal vergi ilişkisi, hibe ilişkisi vs.) eksik, bulunması zorunlu vergi ilişik belgesi mevcut ise o belgelerin girişinin yapılabileceği ekran açılır.

TF0107 - İşlem Monitörü

Başvuru Yılı

2014

Sıra No

181

İşlem No

79672225

Mahkeme Kararı İle Satış (Şufa Gibi)

Sıra No	3
Adı	Taraf ve Kimlik Tespiti
Baş. Tarihi	05/06/2014 11:34:5
Bitiş Tarihi	05/06/2014 15:15:5
Durum	Tamamlanmış
Sıra No	4
Adı	Kanunla Belirlenmiş Vergilerin Kontrolü
Baş. Tarihi	05/06/2014 15:15:5
Bitiş Tarihi	
Durum	Devam Ediyor
Sıra No	5
Adı	Şerh/Beyan ve İrtifak Hakları Kontrolü
Baş. Tarihi	
Bitiş Tarihi	

Satış işleminin hükmen tescilli bu başlama koşulu ile yapılabilmektedir. Eğer tescil şufa haklarından kaynaklıyorsa Tescile Ek Bilgilerde bu soruya uygun cevap verilmek suretiyle hesaplanan harçların yapılan işleme uygun olması sağlanır.





05/06/2014

Eksik Vergi yoktur.
Bu aşama tamamlanmıştır.

Tamam

MAHKEME KARARI İLE SATIŞ (ŞUFA GİBİ)

5. Aşama “Şerh/Beyan ve İrtifak Hakları Kontrolü”

Aşama çalıştırıldığında "Şerh/Beyan/İrtifak Listesi Ve Yapılacak İşler" ekranı açılır. Bu ekranda taşınmazın takyidat durumu kontrol edilir. Herhangi bir değişiklik yoksa ekrandan çıkılarak aşamalara devam edilir. Bildirim yapılacak takyidatlar var ise  butonu kullanılır. Birden çok takyidat varsa ve hepsine bildirim yapılmak isteniyorsa  butonu kullanılır. Hiçbir takyidata bildirim yapılmak istenmiyorsa  butonu kullanılır Bu işlemle ilintili olarak terkin edilecek şerh/beyan ve irtifak haklarından terkin edilmesi gerekenleri seçmek için  butonu kullanılır.

TF0635 - Şerh / Beyan / İrtifak Listesi ve Yapılacak İşler

İşlem Sistem No : 79672225
İşlemin Tanımı : Mahkeme Kararı İle Satış (Şufa Gibi)-Satış İşlemleri-Mülkiyet İşlemleri-Tapu Sicil Müdürlüğü İşlemleri-İşlemler
Başlama Şekli : Hükmen Tescil

Tanım	Tapu Bölümü	Sistem No	Şerh Beyan Tanımı	S/B/I A
(Aktif) Alan:566 m2 (TaşınmazBilgisi: "KAZIM ÜZALP Mah. 5461 Ada 2 Parsel 2 nolu Bağ Bölümü")	Zemin Alanı	250296		
	Beyan	69952053	Yönetim Planının Belirtilmesi	Yönetim
"KAZIM ÜZALP Mah. 5461 Ada 2 Parsel 2 nolu Bağ Bölümü"	Zemin	80483387		
(Aktif) Cinsi:Apartman - Beton, Açıklar	Zemin Cinsi	83613924		

Tanımı
ZH:(235126205) tam hisse malikliği (SN:158266009) ARZU TEMİR GÜLENC : DURSUN Kızı, Tesisi:Satış - 02/06/2014 - 34 (TaşınmazBilgisi: "KAZIM ÜZALP Mah. 5461 Ada 2 Parsel 2 nolu Bağ Bölümü")

Tapu Bölümü
Zemin Hissesi

Sistem No
235126205

Ş./B./İ.

Yapılacak İşler

Şerh Beyan Tanımı
Ş./B./İ. Açıklama

Şerh / Beyan / İrtifak Malikleri

İşlem	Açıklama	Yapıldı mı?	Zorunlu Duyuru Oluşturuldu mu?

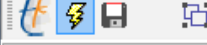
05/06/2014 Liste Kayıt : 0 Çıkış

MAHKEME KARARI İLE SATIŞ (ŞUFA GİBİ)

6. Aşama “DMH Kontrolü”

Aşama çalıştırıldığında ekrana gelen uyarıda tamam kısmı seçilerek aşamalara devam edilir.

TF0107 - İşlem Monitörü



Başvuru Yılı	2014
Sıra No	181
İşlem No	79672225

Mahkeme Kararı İle Satış (Şufa Gibi)

Sıra No	5
Adı	Şerh/Beyan ve İrtifak Hakları Kontrolü
Baş. Tarihi	05/06/2014 15:17:4
Bitiş Tarihi	09/06/2014 09:58:3
Durum	Tamamlanmış
Sıra No	6
Adı	DMH Kontrolü
Baş. Tarihi	09/06/2014 09:58:4
Bitiş Tarihi	
Durum	Devam Ediyor
Sıra No	7
Adı	Rehin Kontrolü
Baş. Tarihi	
Bitiş Tarihi	

Satış işleminin hükmen tescili bu başlama koşulu ile yapılabilmektedir. Eğer tescil şufa hakkından kaynaklanıyorsa Tescile Ek Bilgilerde bu soruya uygun cevap verilerek suretiyle hesaplanan harçların yapılan işleme uygun olması sağlanır.

05/06/2014



Üzerinde herhangi Daimi Müstakil Hak bulunamamıştır.

İtamam

MAHKEME KARARI İLE SATIŞ (ŞUFA GİBİ)

7. Aşama “Rehin Kontrolü”

Taşınmaz üzerinde herhangi bir rehin bulunmuyorsa ekrana gelen uyarıya tamam denir. Eğer taşınmaz üzerinde rehin mevcut ise rehin kontrolü ve yapılacak işlemler ekranı açılır. Bu ekranda ipotek yükümlülüğünü kabullenme tipi seçilir ve aşamalara devam edilir.

TF0107 - İşlem Monitörü

Başvuru Yılı

2014

Sıra No

181

İşlem No


79672225

Mahkeme Kararı İle Satış (Şufa Gibi)

Sıra No /	6
Adı	DMH Kontrolü
Baş. Tarihi	09/06/2014 09:58:4
Bitiş Tarihi	09/06/2014 10:03:3
Durum	Tamamlanmış
Sıra No /	7
Adı	Rehin Kontrolü
Baş. Tarihi	09/06/2014 10:03:3
Bitiş Tarihi	
Durum	Devam Ediyor
Sıra No /	8
Adı	Tescile Ek Bilgilerin Alınması
Baş. Tarihi	
Bitiş Tarihi	

Satış işleminin hükmen tescili bu başlama koşulu ile yapılabilmektedir. Eğer tescil şufa hakkından kaynaklanıyorsa Tescile Ek Bilgilerde bu soruya uygun cevap verilerek suretiyle hesaplanan harçların yapılan işleme uygun olması sağlanır.

05/06/2014




Üzerinde herhangi bir rehin kaydı bulunamamıştır.











Tamam

MAHKEME KARARI İLE SATIŞ (ŞUFA GİBİ)

8. Aşama “Tescile Ek Bilgilerin Alınması”

Aşama çalıştırıldığında "Tescile Ek Bilgiler" ekranı açılır. Bu ekranda "işlem bazında" sekmesinde "Şufa Hakkından mı ?" kısmında "evet" ya da "hayır" seçeneklerinden işleme uygun olan seçilir ve  butonu ile kaydedilir.

TF0069 - Tescile Ek Bilgiler

Başvuru Yılı : 2014 **Başvuru Sıra No : 181**

İşlem Bazında | İşleme Giren Zemin (Taşınmaz) Bazında | İşleme Giren Tapu Bölümü Bazında | İşleme Katılan Taraf Bazında

Başvuru No: 2014 / 181 Başvuru Tarihi: 05/06/2014 10:34:43

Başvuran: İLHAN DENKLI İşlem Tanımı: HÜKMEN SATIŞ

İşlem Adı: Mahkeme Kararı İle Satış (Şufa Gibi)-Satış İşlemleri-Mülkiyet İşlemleri-Tapu Sicil Müdürlüğü İşlemleri-İşlemler

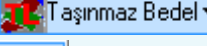
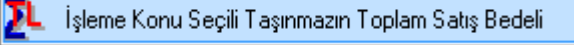



Başlama Şekli: Hükmen Tescil (Belge Gerekli)


Şufa Hakkından mı?
Evet
Evet
Hayır

05/06/2014 Değişiklik Şufa Hakkından mı?

MAHKEME KARARI İLE SATIŞ (ŞUFA GİBİ)

9. Aşama “Tescile Esas Bilgilerin Alınması ”

Taşınmazın bedelini girmek için  butonuna basılır ve açılan  butonuna basılarak açılan ekranda taşınmazın değeri girilerek  butonuna basılır ve  (Uygula) butonuna basılarak kayıt altına alınır.  (Çıkış) butonuna basılarak ekrandan çıkılır.

İşlem monitörü ekranında  (Uygula) butonuna basılarak aşamanın tamamlanması ve sonraki aşamaya geçilmesi sağlanır.

TF0060 - İşlem Zemin Hisse

İŞİMİKİ MALİKLER

Maliğin Adı	Pay	Payda
(SN:155465119) İHSAN	1	1

YENİ MALİKLER

Seçili Taşınmazın Toplam Satış Bedelini
0.00 TL

Seçili Taşınmazın Toplam Emlak Beyan Bilgileri

Emlak Beyan Değer **0.00 TL**

Emlak Beyan Tarihi

Emlak Beyan Sayı

Çarpan Pay / Payda
1 / 1

Hisse Oranı
1 / 1

İştirak No
1 Paylı Mülkiyet Halindeki Hisselerin Grubu

Çarpan Pay / Payda
1 / 1

Hisse Oranı
1 / 1

Devredilen Oran
1 / 1

Eksiltme
☒ Oran
☐ Çıkartma

Satış Bedeli
0.00

Emlak Beyan Değeri
0.00

Emlak Beyan Tarihi
0

İŞLEME GİREN ZEMİNLER

Zemin Sis.No	İşlem Yapı...	Zemin Tanı...
1654905	Evet	ABIDINPAŞA-I

Zemin Sistem No
1654905

İşlem Yapıldı mı?
Evet

Zemin Tanımı
ABIDINPAŞA-İMAR Mah. (Aktif) Ada Parsel

27/04/2018 Liste Kayıt : 1 Toplam Satış Bedelini Gir

MAHKEME KARARI İLE SATIŞ (ŞUFA GİBİ)

10. Aşama “Diğer İşlemlerle Bağlantısı”

Aşama çalıştırıldığında "Diğer İşlemlerle Bağlantısı" ekranı açılır. Bu ekranda işlem içinde yapılabileceğimiz işlemlere ait seçenekler bulunmaktadır. Eğer bu seçeneklerden biri seçilecek olursa, o işlemlere ait veri girişi yapabileceğimiz işlem içinde işlemler ekranı açılır. Yaptığımız işlem içinde herhangi bir bağlantılı işlem yapmayacaksa ekrandan çıkarak aşamalara devam edilir.

TF0107 - İşlem Monitörü

Başvuru Yılı

2014

Sıra No

181

İşlem No

79672225

MaHKeme Kararı İle Satış (Şufa Gibi)

Sıra No /	9
Adı	Tescile Esas Bilgilerin Alınması
Baş. Tarihi	09/06/2014 10:06:3
Bitiş Tarihi	09/06/2014 10:08:5
Durum	Tamamlanmış
Sıra No /	10
Adı	Diğer İşlemlerle Bağlantısı
Baş. Tarihi	09/06/2014 10:09:0
Bitiş Tarihi	
Durum	Devam Ediyor
Sıra No /	11
Adı	Verai/Harc İşlemleri

Satış işleminin hükmen tescili bu başlama koşulu ile yapılabilmektedir. Eğer tescil şufa hakkından kaynaklanıyorsa Tescile Ek Bilgilerde bu soruya uygun cevap verilmek suretiyle hesaplanan harçların yapılan işleme uygun olması sağlanır.

05/06/2014

TF0061 - Diğer İşlemlerle Bağlantısı

Başvuru Yılı : 2014

Başvuru Sıra No : 181

Uygula

Geri Alım (Vefa)Hakkı Tesis Edilecek mi?

Hayır

Kanuni İpotek Tesis Edilecek mi?

Hayır

Çıplak Mülkiyet mi Devredilecek?

Hayır

Oturma Hakkı Tesis Edilecek mi?



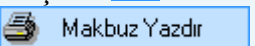
Hayır

05/06/2014









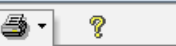
Uygula

MAHKEME KARARI İLE SATIŞ (ŞUFA GİBİ)

11. Aşama “Vergi/Harç İşlemleri”

Aşama çalıştırıldığında "işlem harç" ekranı açılır.  Butonu ile kaydedilir ve  butonu ile "Makbuz Ön İzleme" ekranına geçilir.  Butonu ile harç makbuzlarının dökümü alınabilir.

TF0706 - Makbuz Ön İzleme

İşlem Tanımı : Mahkeme Kararı İle Satış (Şufa Gibi) Ödeme Yeri

Taraflar	Makbuz Basılacak	Protokol Mu?	Muaf mı?	Harç	Tahsilat Tip	Tahsilat Şekli	Tanım
<input type="checkbox"/> Taraf : Yeni Malik							
<input type="checkbox"/> Ödeme Yeri : T.C. ZİRAAT BANKASI KÜÇÜKESAT ŞUBESİ/ Hesap Adı : Döner Sermaye/ Hesap No : 58020247-5001							
<input type="checkbox"/> Harç Grup : Döner Sermaye							
<input checked="" type="checkbox"/> (TCN:28021445310) (SN:11576951) İLHAN <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> DS(Döner Sermaye) Toplu Olarak Mahkem							
<input type="checkbox"/> Ödeme Yeri : Vakıfbank Tunali Hilmi Şubesi/ Hesap Adı : Tapu harçları/ Hesap No : 9062							

05/06/2014 Liste Kayıt : 2 Makbuz Yazdır

MAHKEME KARARI İLE SATIŞ (ŞUFA GİBİ)

Harç Makbuzu

1 of 1 61% Total:1 100% 1 of 2

Çankaya TAPU MÜDÜRLÜĞÜ E-Ödeme Seri No : 183114001811

Tarih : 09.06.2014 10:40

Makbuz No :

Hesap Adı : Tapu harçları

Ödeme Yeri : T.C. ZİRAAT BANKASI KUÇUKESAT ŞUBESİ

Adı : (9062-0252)

ve Hesap No :

Harç	Taraflar	Makbu Miktari	Oran	Mutlak Değer	Tahsil Edilen Tutar
TK-12-B(Tapu Harcı)	(TCN: 11576951) (SN:11576951) İLHAN DENKLİ: YEMEN Oğlu		0,02277	165.000,00	2.301,65
Toplam:					3.301,65 TL

Döner sermaye Makbuzu

1 of 1 72% Total:1 100% 1 of 2

Çankaya TAPU MÜDÜRLÜĞÜ E-Ödeme Seri No : 183114001811

Tarih : 09.06.2014 10:40

Makbuz No : 0 -

Harc : DS(Döner Sermaye)

Hesap Adı : Döner Sermaye

Ödeme Yeri : T.C. ZİRAAT BANKASI


Adı : KUÇUKESAT ŞUBESİ

ve Hesap No : (58020247-5001), Vakıfbank Tonak Hilmi Şubesi (00158007299926493)

Taraflar : (TCN: 11576951) (SN:11576951) İLHAN DENKLİ: YEMEN Oğlu

Tahsilat Şekli	Tanım	Tahsil Edilen Tutar
Toplu Olarak	MaHKeme Kararı İle Satış (Şufa Gibi)-Hükmen Teslim(Sistem No :79672225)	182,50
KDV Dahil Toplam		182,50 TL

MAHKEME KARARI İLE SATIŞ (ŞUFA GİBİ)

“Vergi / Harç İşlemleri” aşamasından çıktığında işlemle ilgili akit randevusu ayarlanmak üzere “Randevu Saati Seç” ekranı açılır. Aktin alınacağı tarih ve saat yazıldıktan sonra, “Akit Tipi” ve “Akit Masası” seçilir ve  butonu ile ekrandan çıkılır. Akit randevusu onaylanmak üzere ilgili Müdür Yardımcısı’nın ekranına gönderilmiş olur.

Not : Harçların banka tarafına yansımaları için randevu, Müdür/Müdür YRD tarafından onaylanması gerekir. Randevu onaylanmazsa harçlar bankada gözükmez.

Randevu Saati Seç (5614)

Seçili Tarih : 15/09/2014 Kayıt Sayısı : 41 - Dolu : 0 -

Akit Masası 1 Akit Masası

Saat Du 2 Akit Masası

Randevu Zamanı 3 Akit Masası

4 Akit Masası

Pzt	Sal	Çar	Per	Cum	Cmt	Paz
25	26	27	28	29	30	31
1	2	3	4	5	6	7
8	9	10	11	12	13	14
15	16	17	18	19	20	21
22	23	24	25	26	27	28
29	30	1	2	3	4	5

Bugün: 15.09.2014

Açıklama Ekle

Seçili Tarih
2014-09-15

Seçili Saat
15:00


Akit Tipi

Saat	Du
14:16	Boş
14:20	Boş
14:24	Boş
14:28	Boş
14:32	Boş
14:36	Boş
14:40	Boş
14:44	Boş
14:48	Boş
14:52	Boş
14:56	Boş
15:00	Boş
15:04	Boş
15:08	Boş
15:12	Boş
15:16	Boş
15:20	Boş
15:24	Boş
15:28	Boş
15:32	Boş
15:36	Boş
15:40	Boş
15:44	Boş
15:48	Boş
15:52	Boş
15:56	Boş
16:00	Boş
16:04	Boş
16:08	Boş
16:12	Boş
16:16	Boş
16:20	Boş




15/09/2014

MAHKEME KARARI İLE SATIŞ (ŞUFA GİBİ)

12. Aşama “Tescil İstem Belgesi”

"Resmi Senet-Tescil İstem Belgesi Oluştur" ekranında  butonu ile Resmi Senet/ Tescil İstem Belgesi oluşturulur. Eğer akit müdürlük dışında bir adreste alınacaksa "Dairede mi ?" kutucuğundaki işaret kaldırılır ve akit adres bilgisi girilir.

TF0107 - İşlem Monitörü



Başvuru Yılı	2014
Sıra No	181
İşlem No	79672225





Mahkeme Kararı İle Satış (Şufa Gibi)

Sıra No /	11
Adı	Vergi/Harç İşlemleri
Baş. Tarihi	09/06/2014 10:10:1
Bitiş Tarihi	09/06/2014 10:43:5
Durum	Tamamlanmış
Sıra No /	12
Adı	Tescil İstem Belgesi
Baş. Tarihi	09/06/2014 11:02:0
Bitiş Tarihi	09/06/2014 11:07:3
Durum	Tamamlanmış

Satış işleminin hükmen tescili bu başlama koşulu ile yapılabilmektedir. Eğer tescil şufa hakından kaynaklanıyorsa Tescile Ek Bilgilerde bu soruya uygun cevap verilmek suretiyle hesaplanan harçların yapılan işleme uygun olması sağlanır.

10/06/2014

TF0566 - Resmi Senet -Tescil İstem Belgesi Oluştur



Kelime İşlemci Seçimi

☒ Microsoft Word ☒ Dairede mi?

☐ Open Office

10/06/2014


ResmiSenet

MAHKEME KARARI İLE SATIŞ (ŞUFA GİBİ)

TESCİL İSTEM BELGESİ		Yarınkiye No : Tarih :									
<p>Telebin Düzenlendiği Müdürlük: Çankaya Tapu Müdürlüğü</p> <p>İşlem Tanımı: Mahkeme Kararı ile Satış (Şufa Gibi) Hükmen Teslim</p> <p>İşleme Konu Tapu Sicil Kaydına Ait Bilgiler: AT -> KM (SN:250103) KAZIM ÖZALP Mah. 129813A18 Pafta , 3461 Ada , 2 Parsel , 566.00 m2 Apartman Beton,olan taşınmaz üzerinde; KM (SN:80483387) KAZIM ÖZALP Mah. 30/100 arsa paylı, 1.KAT Kat.2 nolu niteliği -Apartman-Beton- olan Bağımsız Bölüm,Cilt:152 Sayfa:15024 Ana Sayfa ZH(235126205) Tam Mülkiyet Hisse Malik (SN:158266009) ARZU TEMİR GÜLENCİ : DURSUN Kızı adına kayıtlı iken;</p> <p>Tapu Bölümleri Üzerindeki Şerh, Beyan ve İrtifak Hakları:</p> <p>Beyan:</p> <p>Yönetim Planı : 06/05/2014 Tesisi:Yönetim Planı Belirtilmesi Tesisi - 07/05/2014 - 28/11</p> <p>Yapılan İşlem :</p> <p>Yukarıda özellikleri belirtilen KAZIM ÖZALP Mah. 3461 Ada 2 Parselde 30/100 arsa paylı 1.KAT.Kat.2 nolu -apartman-beton-in tamamı ARZU TEMİR GÜLENCİ, adına kayıtlı iken; ARZU TEMİR GÜLENCİ ANKARA 3.ASULYE HUKUK MAHKEMESİ'nin 02/04/2013 tarih 2013/1453 ESAS-2013/1488 KARAR sayılı Mahkeme Kararı gereğince , ANKARA 3.ASULYE HUKUK MAHKEMESİ'nin 02/04/2013 tarih 2013/1453 ESAS-2013/1488 KARAR sayılı Mahkeme Kararı gereğince adima/edanimiza tesolünü talep ederim/ederiz. tarafler olarak geçmiş emlak vergisi borundan müteselsilen sorumlulu olduğumuzu kabul ederim/ederiz.</p> <p>Taraf</p> <p>İLHAN DENKÜ</p> <p>Yetkili Müdür Yardımcısı Sade BALIKEL Onaylayan</p> <p>Bilgisayar İşletmeni Bekir ÇUHA Hazırlayan</p> <p>Tescilli Yapan</p> <p>Tapu Sicil Müdür Yardımcısı Sade BALIKEL İşlemi Kontrol Eden</p> <p>Tescilli Kontrol Eden</p>											
<p>Tapu Bölümleri ile İlgili Olarak Taraflar :</p> <p>[Malik]> ARZU TEMİR GÜLENCİ, DURSUN, ARZU, ANKARA, 02/05/1966, ANKARA, ÇANKAYA, YENİMAHALLE, Cilt:1, Aile:2, Sıra:3, Nüfus Cüzdeni, VerildiğiTarih:05/04/2011, SeriNo:R02 12345, (SN:158266009) , TC - 12345678911, Adres:TOZKA SK 45/12 ÇANKAYA ANKARA</p> <p>[Yeni Malik]> İLHAN DENKÜ, ALIYIŞE, ANKARA, 05/02/1975, ANKARA, ÇANKAYA, BALI, Cilt:1, Aile:2, Sıra:3, Nüfus Cüzdeni, VerildiğiTarih:05/02/2014, SeriNo:R03 123456, (SN:11576951) , TC - 12345678911, Adres: TOZKA SK 45/8ÇANKAYA ANKARA,</p> <table border="1"> <tr> <td>Sigorta Şirketi AXA SİGORTA A.Ş.</td> <td>Sigorta Tipi Zorunlu Deprem Sigortası</td> <td>Police No 1234567</td> <td>Police Tarihi 02/06/2014</td> </tr> </table> <table border="1"> <tr> <td>Tahsilat Tipi DS(Döner Sermaye) TH-13-B(Tapu Harcı)</td> <td>Tahsil Edilen Tutar 182,50TL (YÜZSEKSENİKİTLELLİK) 3.301,65TL (ÜÇBİNÜÇYÜZBİRTALTMİŞBEŞKR)</td> <td>Taraf Yeni Malik</td> <td>Dekont No Yeni Malik</td> </tr> </table> <p>Tapu Senedini aldım.</p>				Sigorta Şirketi AXA SİGORTA A.Ş.	Sigorta Tipi Zorunlu Deprem Sigortası	Police No 1234567	Police Tarihi 02/06/2014	Tahsilat Tipi DS(Döner Sermaye) TH-13-B(Tapu Harcı)	Tahsil Edilen Tutar 182,50TL (YÜZSEKSENİKİTLELLİK) 3.301,65TL (ÜÇBİNÜÇYÜZBİRTALTMİŞBEŞKR)	Taraf Yeni Malik	Dekont No Yeni Malik
Sigorta Şirketi AXA SİGORTA A.Ş.	Sigorta Tipi Zorunlu Deprem Sigortası	Police No 1234567	Police Tarihi 02/06/2014								
Tahsilat Tipi DS(Döner Sermaye) TH-13-B(Tapu Harcı)	Tahsil Edilen Tutar 182,50TL (YÜZSEKSENİKİTLELLİK) 3.301,65TL (ÜÇBİNÜÇYÜZBİRTALTMİŞBEŞKR)	Taraf Yeni Malik	Dekont No Yeni Malik								

MAHKEME KARARI İLE SATIŞ (ŞUFA GİBİ)

13. Aşama "İşlem Kontrolü"

Aşama çalıştırıldığında açılan "işlem ayrıntıları" ekranında  butonu ile "Tescil Öncesi Tapu Senedi Örneği" ekranı açılarak işlem aşamaları kontrolü sağlanır.

TF0509 - İşlem Ayrıntıları

Mahkeme Kararı İle Satış (Şufa Gibi)-Hükmen Tescil

Satış işleminin hükmen tescili bu başlama koşulu ile yapılabilmektedir. Eğer tescil şufa hakkından

TF0780 - Tescil Öncesi Tapu Senedi Örneği

EDİNME SEBEBİ Mahkeme Kararı İle Satış (Şufa Gibi)-Hükmen Tescil(Belge Gerekli)

EK İŞLEM BİLGİLERİ

Geri Alım (Vefa)Hakkı Tesis Edilecek mi? Hayır

Kanuni İpotek Tesis Edilecek mi? Hayır

HİSSE BİLGİLERİ

İŞLEME ALINAN MALİK

Malik Açıklama	Hisse Tipi	İştirak No.	Hisse Pay/Payda	İşleme Alınan H
(SN:158266009) ARZU TEMİR GÜLENCİ : DURSUN Kızı	Paylı Mülkiyet(Müşterek)		1/1	1/1

YENİ MALİK

Malik Açıklama	Hisse Tipi	İştirak No.	Hisse Pay/Payda
(SN:11576951) İLHAN DENKLİ : YEMEN Oğlu	Paylı Mülkiyet(Müşterek)		1/1


BEDEL BİLGİLERİ

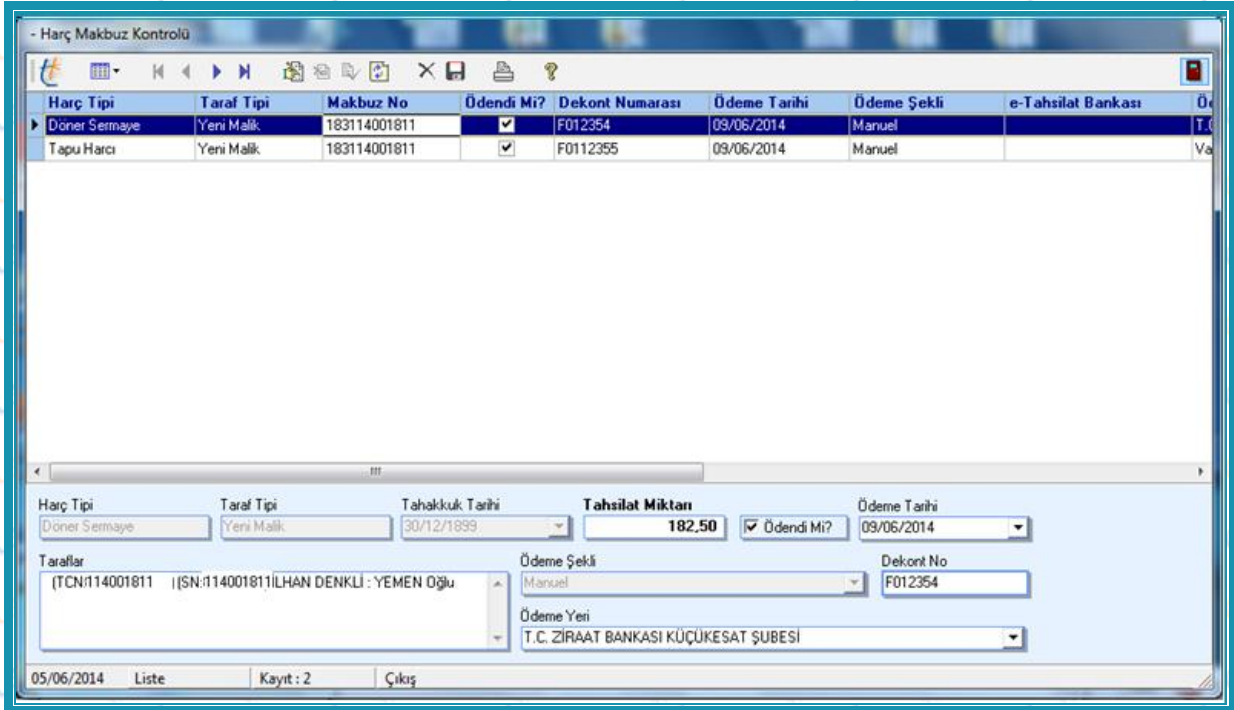
Satış Bedeli

(SN:11576951) İLHAN DENKLİ : YEMEN Oğlu (145.000,00TL=>(SN:158266009) ARZU TEMİR GÜLENCİ : DURSUN Kızı)

MAHKEME KARARI İLE SATIŞ (ŞUFA GİBİ)

15. Aşama “Yevmiye”

Aşama çalıştırıldığında ilk olarak "Harç Makbuz Kontrolü" ekranı açılır. Bu ekranda harçların yatırılması halinde yatırılan harç bilgileri ekranda görülmektedir ve  (Çıkış) butonuna basılarak ilgili ekranlardan çıkılır ve sistemde otomatik olarak “Yevmiye Oluştur” ekranı açılır.




Harç Makbuz Kontrolü ekranı, harç makbuzlarının kontrolü için kullanılır. Ekranın üst kısmında, harç bilgileri tablosu yer almaktadır. Tablo, Harç Tipi, Taraf Tipi, Makbuz No, Ödendi Mi?, Dekont Numarası, Ödeme Tarihi, Ödeme Şekli ve e-Tahsilat Bankası başlıklarıyla düzenlenmiştir. Tablo, Doner Sermaye, Yeni Malik, 183114001811, F012354, 09/06/2014, Manuel ve T.C. ZIRAAT BANKASI KÜÇÜKESAT ŞUBESİ bilgilerini içermektedir.

Ekranın alt kısmında, Harç Tipi, Taraf Tipi, Tahakkuk Tarihi, Tahsilat Miktarı, Ödendi Mi?, Ödeme Tarihi, Ödeme Şekli, Dekont No, Ödeme Yeri ve e-Tahsilat Bankası bilgileri girilebilir. Ödeme Tarihi, 09/06/2014 olarak belirtilmiştir. Ödeme Şekli, Manuel olarak belirtilmiştir. Dekont No, F012354 olarak belirtilmiştir. Ödeme Yeri, T.C. ZIRAAT BANKASI KÜÇÜKESAT ŞUBESİ olarak belirtilmiştir.

Ekranın alt kısmında, 05/06/2014, Liste, Kayıt : 2, Çıkış butonları yer almaktadır.

Yukarıda görseli bulunan "Harç makbuz kontrolü" ekranında, harç makbuzuyla ilgili ayrıntılı bilgilerin sırasıyla bulunduğu görülmektedir. Sistemde yapılan son değişikliklerle harçlar banka veznesi yanı sıra e-Devlet kapısı üzerinden ya da bankaların ATM cihazlarından da yatırılabilir. Yukarıda görülen ekranda harç eğer e-Devlet üzerinden yatırıldıysa "ödeme şekli" kısmında "e-ödeme" ifadesi; ATM ile ya da banka veznesi vasıtasıyla yatırıldıysa "ödeme şekli" kısmında "online" ifadesi görülür ve "ödendi mi?" kısmında ☒ işareti otomatik olarak görülür.

MAHKEME KARARI İLE SATIŞ (ŞUFA GİBİ)

Harç yatırıldığı halde sistemdeki bir problem dolayısıyla bu ekranda "ödendi " bilgisi görülmediği durumlarla da karşılaşılmaktadır. Bu durumda ekranın üst kısmındaki butonlardan  (değiştir) butonuna basılarak kutucuklara bilgiler kullanıcı tarafından girilebilir. Bu durumda ödeme şekli "manuel" olarak görülecektir. (Bu çalışmada işlemlerin tamamı test ortamında sanal bilgi ve kişilerle oluşturulduğundan harç tahsilinin e-Devlet, ATM ya da banka veznesi tarafından yapılması durumunda "ödeme şekli " kısmında görülebilecek ifadeler yerine sadece "manuel" ifadesi yer almaktadır.)


"Yevmiye Oluştur" ekranında  butonu ile işleme yevmiye numarası alınır.


Yevmiye Oluştur

Kurum	Yıl
Çankaya	2014
Kullanıcı	Tarih
Başak ÇUHA	09/06/2014 11:11:30
Yevmiye No	Yevmiye Defteri Eklenti Sayısı
36	5

İşlem Tanımı : Mahkeme Kararı İle Satış (Şufa Gibi)
Başvuru No : 181 Yıl : 2014
Başvuru Tanımı : 5461/2-2
Başvuran : İLHAN DENKLİ



Yevmiye Numaranızı Evraklarınıza Yazmayı Unutmayınız!
Yevmiye No: 36

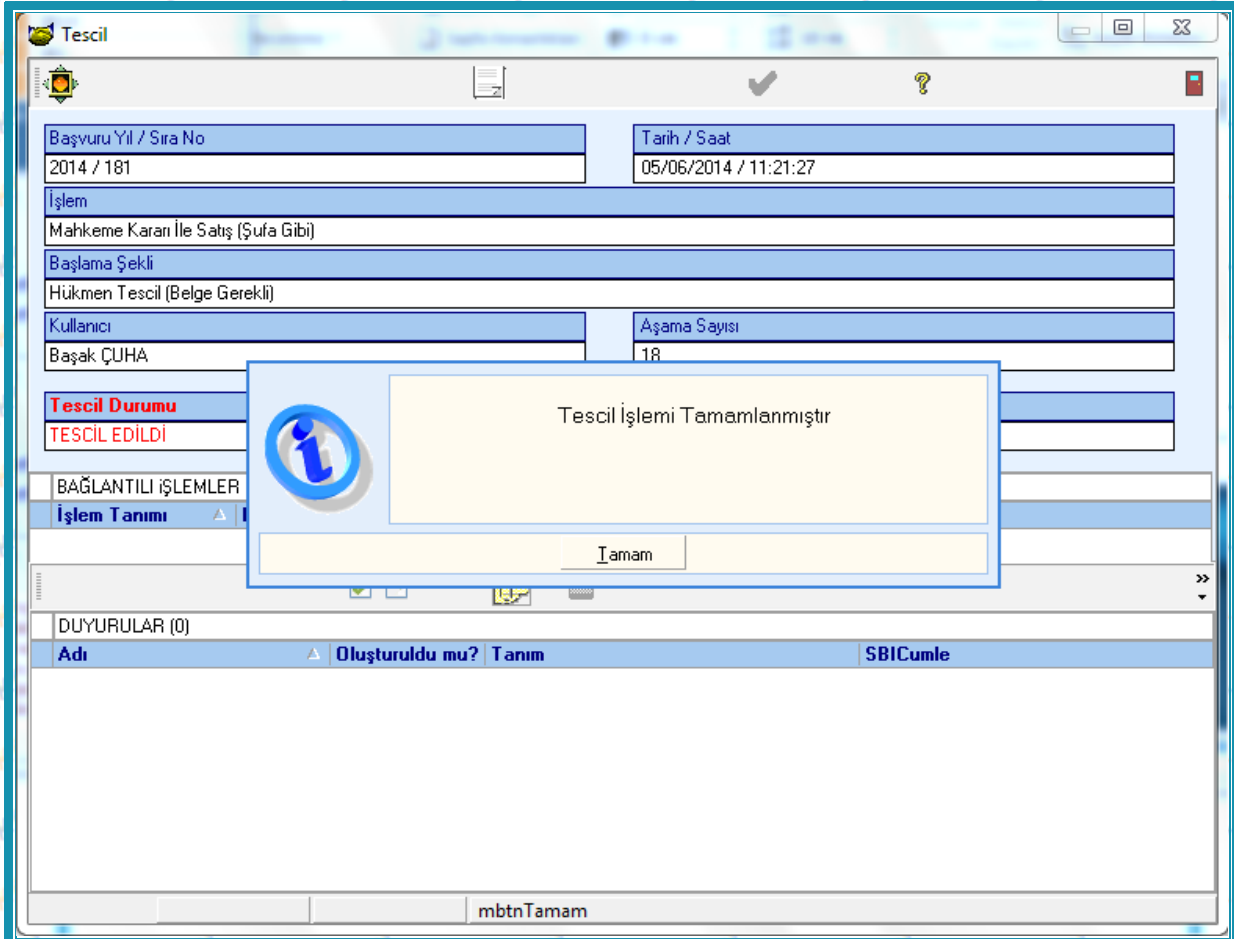


Yevmiye ekranında "tamam" denilip  butonu ile çıkıldığında işlem monitöründe 15.sırada olan "tescil" aşaması otomatik olarak çalışır.

MAHKEME KARARI İLE SATIŞ (ŞUFA GİBİ)

16. Aşama “Tescil”

“Tescil” ekranı açıldığı anda herhangi bir butona basılmadan sistem tescil aşamasını gerçekleştirir ve tescilin tamamlandığına dair uyarıyı ekranda gösterir. “Tamam” butonuna basılır.  (çıkış) butonuna basılarak ilgili ekrandan çıkılır. İşlem monitörü ekranında  (uygula) butonuna basılarak bu aşamanın tamamlanması ve bir sonraki aşamaya geçilmesi sağlanır.



Tescil

Başvuru Yılı / Sıra No: 2014 / 181

Tarih / Saat: 05/06/2014 / 11:21:27

İşlem: Mahkeme Kararı İle Satış (Şufa Gibi)

Başlama Şekli: Hükmen Tescil (Belge Gerekli)

Kullanıcı: Başak ÇUHA

Aşama Sayısı: 18

Tescil Durumu
TESCİL EDİLDİ

BAĞLANTILI İŞLEMLER

İşlem Tanımı

Tescil İşlemi Tamamlanmıştır

Tamam

DUYURULAR (0)

Adı	Oluşturuldu mu?	Tanım	SBICumle
-----	-----------------	-------	----------

mbtnTamam

MAHKEME KARARI İLE SATIŞ (ŞUFA GİBİ)

Tescil öncesi zemin hisse üzerindeki ve tescil sonrası zemin hisse üzerindeki ŞBİ leri sistem kontrol eder ve taşınmayan ŞBİ ler için ekranda uyarı vermektedir. Ekranda belirtilen ŞBİ lerin Serhbeyan ID noları ile kontrol edilmeli ve yeni malik üzerine taşınması gerekiyor ise taşınmalıdır, terkin olmuş ve pasif olması gerekiyor ise veri düzeltmeden Serhbeyan ID noları ile kontrol edilmeli terkin tarih yevmiye bilgisi olmayanların bilgileri girilmelidir.

Not: Şerh Beyan İrtifak ve Kontrol Aşamasında terkin edilecek olarak seçilen ŞBİ leri sistem uyarı olarak vermez.

Not: Ekranda görüntülenen ŞBİ bilgileri, şerhlerin üzerinde mausu sağ tuş, Excel Rapor yaparak excele dönüştürülebilir.

Not: Tescil aşamasından sonra uyarı ekranında gelen ŞBİ ler için düzeltme yapılmadan aşama geçilmek istenirse “İşleme Değişiklik Yapmadan Devam Etmek İstiyormusunuz ?” şeklinde uyarı gelir ve “Evet” butonuna basılarak geçilebilir ancak Rapor ve Belgeler aşamasından sonra tekrar ŞBİ ler tekrar görüntülenir ve ŞBİ lerde düzeltme yapılmadan sonraki aşamaya geçilemez.

- Aktarılmayan Serhbeyan Listele

Eski Malik Tanımı	Yeni Malik Tanımı	Zemin Tanımı	Yevmiye Bilgisi	Serhbeyan ID	SBI Cümle
SELAMİ KOC	ILHAN DENKLI	BAHÇELİEVLER Mah. (Aktif) 73 Ada 3 2009/13072		33154075	İcrai Haciz



SBI Cümlesi : İcrai Haciz : GÖLBAŞI İCRA MÜDÜRLÜĞÜ nin 27/09/2009 tarih 2009/561E sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 0 TL . (Alacaklı :)

İşlemede taşınmayan takyidat/lar tespit edildi.
Yeni oluşan zemin/zemin hisseye taşınması,
Daha önce terkin edilmiş pasif takyidat/ların terkin tarih ve yevmiye bilgisinin
veri düzeltme ile girilmesi gerekmektedir.

15/03/2018 Liste Kayıt : 1

MAHKEME KARARI İLE SATIŞ (ŞUFA GİBİ)

17. Aşama "Rapor ve Belgeler"

"İşlem Rapor ve Belgeler" ekranında yazdırılmak istenen ilgili bölüm seçilir ve  Rapor butonu ile "Tapu Senedi Yazdırılabilecek Hisseler" ekranına geçilir.  Butonu ile tapu senedi yazdırılır. Eğer tapu senedi içinde edinim sebebi kısmında farklı bir şey yazmak istersek ☐ Edinme Sebebini Ben Yazacağım kutucuğu işaretlendiğinde aşağı kısımda açılacak alana yazılabilir.

TF0063 - İşlem Rapor ve Belgeler

İşlem Tanımı: Mahkeme Kararı İle Satış (Şufa Gibi)

Rapor Adı	Açıklama
Tapu Senedi	
1 Numaralı Bilgi Formu	

- Tapu Senedi Yazdırılabilecek Hisseler

İşlem Adı : Mahkeme Kararı İle Satış (Şufa Gibi) Yazdır (Ctrl+P)

İşlem Sınıfı : Hisse Tesis

Tapu Senedi Basım Şekli

Her Maliye Ayrı Ayrı

☐ Edinme Sebebini Ben Yazacağım

TAPU SENET KENAR BOŞLUKLARI	
ANA (mm)	KAT MÜL. (mm)
24	28
26	27

Sıra No	Malik	Hisse Tip	Elbirliği No
<input type="checkbox"/>	Taşınmaz : KAZIM ÖZALP Mah. 5461 Ada 2 Parsel 2 nolu Bağ.Bölüm		
1	İLHAN DENKLI : YEMEN Oğlu	Paylı Mülkiyet (Müşter)	

09/06/2014 Liste Kayıt : 1

MAHKEME KARARI İLE SATIŞ (ŞUFA GİBİ)

Kat Mülkiyeti Tapu Senedi

1 of 1 60% Total:1 100% 1 of 1

Print

ANKARA
ÇANKAYA
KAZIM ÖZALP

1198 13A12 5661 2 Apartman Bldon 566,00 m2

Planında

X

16.500,00 -Apartman-Bldon- 20.100 - İKAT 2

Tamamı ARZU TEMER GÖLENCİ - DURSUN Kızı adına kayıtlı olan İLHAN DENKELİ - YEMEN Oğlu adına Mahkeme Kararı ile Satış (Şufa Gibi) işleminden.









İLHAN DENKELİ - YEMEN Oğlu Tam

26 152 15024 09/06/2014

Seda BALIKEL
Yakıllı MÜDÜR Yardımcısı

MAHKEME KARARI İLE SATIŞ (ŞUFA GİBİ)

18. Aşama “Arşiv”

“Arşiv/Belge Tarama” ekranında, işlemde kullanılan belgeler görüntülenmektedir. İşleme farklı bir belge eklenmek istenirse  (Ekle) butonuna basılarak belge oluşturulabilir. Taraması yapılmak istenilen belge mouse ile seçilir ve  butonuna basıldığında açılan seçeneklerden belge taraması yapılır ve e-imza havuzuna gönderilir.  butonu taralı evrakın görüntülenmesini,  butonu belgeyi onaya göndermenizi,  butonu onay için gönderilen belgeyi onaylamanızı,  butonu onay için gönderilen belgeyi reddetmenizi,  butonu tarama geçmişini görmenizi,  butonu ilgili belgenin durumu hakkında bilgi almanızı sağlar.

Belge Seçim ekranında görüntülenen belgelerin, durumuna göre beyaz, turuncu ve yeşil renk olarak gelmesi sağlanmıştır.


Beyaz : Taranmamış.

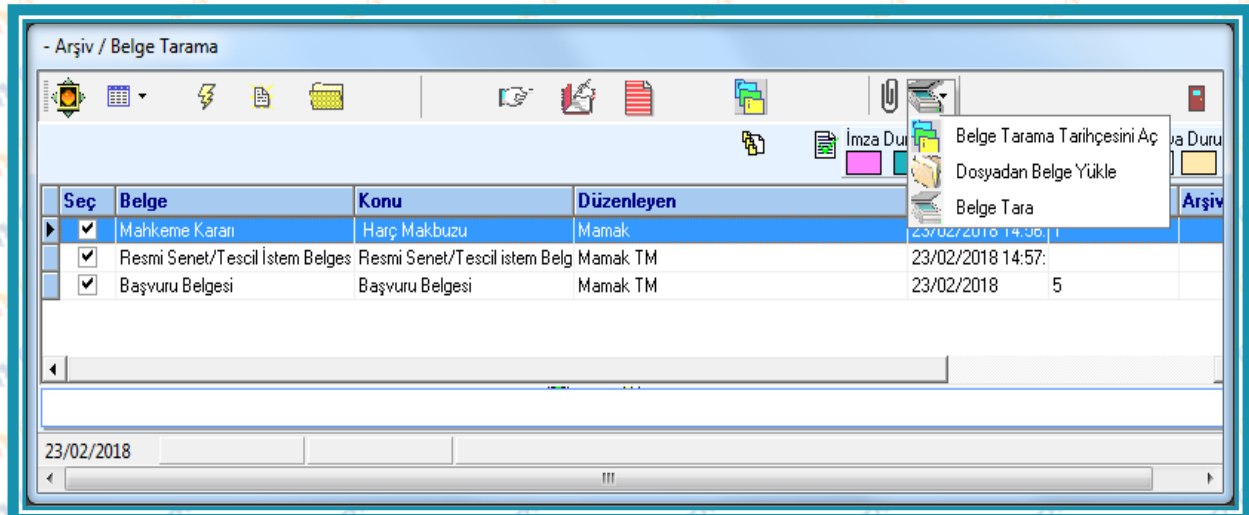
Turuncu : Taranmış ama elektronik imza ile imzalanmamış veya imzalanmış ama arşivlenmemiş (işlemine yevmiye alınmamış).

Yeşil : Taranmış ve Elektronik imza ile imzalanmış.


Not : Ekranda bulunan belgelerden taranmayan, onaylanmayan ve imzalanmayan olması durumunda aşama geçilemez.


Not : “Tescile Esas Bilgilerin Alınmasında”, taşınmazın emlak beyan bilgileri girilir ise Arşiv Aşamasında emlak beyanı taranması gereken evrak olarak oluşmaktadır, girilmez ise oluşmamaktadır.

İşlem monitörü ekranında  (Uygula) butonuna basılarak aşamanın tamamlanması sağlanır.




MAHKEME KARARI İLE SATIŞ (ŞUFA GİBİ)

Arşiv aşamasından çıkıp  butonuna basıldığında gelen uyarı ekranında "Evet" tuşuna basılıp çıktığında "İŞLEM TAMAMLANMIŞTIR" uyarısı gelir. "Tamam" tuşuna basıldığında işlem monitörü ekranı da kapanır ve işlem tamamlanmış olur.



DİKKAT !

Tamamlamak üzere olduğunuz aşama, işlemin son aşamasıdır.
Bu aşamayı tamamladığınızda işlem sonlanacaktır.
Aşamayı tamamlamak istediğinize emin misiniz?



İŞLEM TAMAMLANMIŞTIR