

**İletişim Başkanlığı**

## Cumhurbaşkanlığı İletişim Merkezi (CİMER) Başvuru Sorulama

## Başvuru Bilgileri

**Başvuru Sayısı** 2600128314**Başvuru Zamanı** 08/01/2026 00:44:08**Başvuru Tipi** Şikayet**Başvuru Durumu** Başvuru Yapıldı**Başvuru Metni** ANKARA KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ'NE

KONU: ... adresindeki B. Apartmanı'nın "Ana Taşınmaz Niteliği" (Kargir vs. Betonarme)larındaki teknik usulsüzlüğün tespiti ve cins değişikliği işlemlerinin re'sen başlatılması talebidir.

İHBAR EDEN: S. T. (T.C.)  
ADRES: ... Çankaya/ANKARA

## AÇIKLAMALAR:

30/12/2025 tarihli ve 2505484846 sayılı CİMER başvuruma Çankaya Tapu Müdürlüğü tarafından verilen 07/01/2026 tarihli cevapta (Ek-1); taşınmaz fiili durumu ile tapu kaydı arasındaki uyumsuzluğun giderilmesi için kurumunuza başvurulması gerekiği bildirilmiştir. Bu doğrultuda aşağıdaki teknik ihbarların incelenmesi zarureti doğmuştur:

## 1. TEKNİK USULSÜZLÜK VE YERİNDE TESPİT TALEBİ

Bumin Apartmanı'nın tapu kaydında taşınmaz niteliği "KARGİR" olarak tescil edilmiştir. Ancak binanın taşıyıcı sistemi teknik olarak BETONARME'dır.

a) Binada kargir yapıda bulunması imkansız olan kolon ve kiriş sistemleri mevcuttur.

b) Yakın zamanda bina yönetimince deprem testi kapsamında kolonlardan "karot" alınmış olması, yapının betonarme olduğunun en somut delilidir.

c) Tapu kaydındaki bu aykırılık, 1966 yılındaki tescil aşamasında teknik kriterlerin (demir, çimento, statik proje) denetiminden kaçmak amacıyla yapılmış sistemi bir usulsüzlüktür.

## 2. KAMU ZARARI VE VERGİ KAYBI

Yapı sınıfının (Kargir/Betonarme) yanlış tescil edilmesi sebebiyle;

- Emlak vergileri ve tapu harçları 60 yıldır eksik tahakkuk ettirilmiştir.

- DASK ve diğer sigorta poliselerinde yanlış beyana sebebiyet verilmiştir.

Bu durum süregelen bir KAMU ZARARI teşkil etmektedir.

## 3. DELİL YOK ETME RİSKİ

Şikayete konu apartmandaki bazı malikler, bu teknik usulsüzlüğün ve vergi kaçağının ortaya çıkışmasını engellemek amacıyla, kentsel dönüşüm sürecini kullanarak binayı hızla yıkırmayı ve fiziksel delilleri (kolon-kiriş sistemini) ortadan kaldırmayı hedeflemektedir. Kurumunuzca yapılacak yerinde inceleme, bu hukuksuzluğun tespiti için tek yoldur.

## SONUÇ VE TALEP:

Yukarıda arz edilen nedenlerle;

1. 3402 sayılı Kadastro Kanunu ve ilgili mevzuat uyarınca; binanın fiili durumunun (Betonarme) yerinde teknik inceleme ile tespit edilmesini,

2. Tapu kaydındaki "Kargir" ibaresinin fiili duruma uygun olarak "Betonarme" şeklinde düzeltmesi (cins tashihii) için gerekli teknik raporun tanzim edilmesini,

3. Kamu zararının önlenmesi adına tespitlerin ivedilikle yapılmasını saygılarımla arz ve talep ederim.

Tarih: 08/01/2026

S. T.

EKLER:

1. Çankaya Tapu Md. Yönlendirme Yazısı
2. Tapu Kaydi Örneği
3. Yöneticinin Karot Alımı Mesajı

**Başvuru Yolu**

e-Devlet Kapısı

Cevaplar

Cevap Zamanı	Cevap	Kurum Birim Adı
	<p>İlgili yazı eki dilekçede Kültür Mahallesi, Çaldırıán Sokak No:8 adresinde bulunan yapının Kargir Apartman değil Betonarme Apartman olmasına ilişkin cins değişikliği işleminin başlatılması istenmektedir.</p>	
20/01/2026 16:06:21	<p>Söz konusu adresin megsis sistemi üzerinde yapılan incelemesinde; Çankaya İlçesi, ... Mahallesi, 2504 ada 15 parsel olduğu tespit edilmiş olup arşiv dosyasında cins değişikliği beyannamesisinin bulunmadığı görüldüğünden ilgilisinin Yapı Kullanım İzin Belgesi ile müdürlüğümüze müracaati gerekmektedir.</p> <p>Bilgilerinize sunulur.</p>	TAPU VE KADASTRO GENEL MÜDÜRLÜĞÜ > ANKARA KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ

Hareket Listesi

Kayıt Zamanı	Hareket	Açıklama
08/01/2026 00:44:08	Başvuru Yapıldı	08/01/2026 00:44:08 tarihinde e-devlet üzerinden başvuru alındı.
08/01/2026 00:44:08	Sevk Edildi	08/01/2026 00:44:08 tarihinde CİMER tarafından ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI tarafından sevk edildi.
19/01/2026 13:55:05	Cevaplandı	19/01/2026 13:55:05 tarihinde TAPU VE KADASTRO GENEL MÜDÜRLÜĞÜ > ANKARA KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ tarafından cevap yazıldı.



TÜRKİYE CUMHURİYETİ CUMHURBAŞKANLIĞI

SİBER GÜVENLİK BAŞKANLIĞI

e-Devlet Kapısı'nın kurulması ve yönetilmesi görevi T.C. Cumhurbaşkanlığı Dijital Dönüşüm Ofisi Başkanlığı tarafından yürütülmekte olup, sistemin geliştirilmesi ve işletilmesi Türksat A.Ş. tarafından yapılmaktadır.

©2026 Tüm Hakları Saklıdır. Gizlilik, Kullanım ve Telif Hakları bildiriminde belirtilen kurallar çerçevesinde hizmet sunulmaktadır.