ALTINCI BÖLÜM

Tescil ve Arşiv İşleri

- Tescil Bildiriminin Düzenlenmesi ve Tescil İşlemleri
- Tescilden Sonra Yapılacak İşlemler

Tescil Bildiriminin Düzenlenmesi ve Tescil İşlemleri

Öneri ve Gerekçe

> **ÖNERİ:**

Tescil Bildiriminin Düzenlenmesi ve Tescil İşlemleri

> **GEREKÇE:**

Madde başlığı Tescil Bildiriminin düzenlenmesine dair esasları ve tescil işlemlerini kapsayacak şekilde değiştirilmiştir.

MADDE 37-

(1). Fıkra

Öneri ve Gerekçe

> **ÖNERİ:**

> **(1). Fıkra**

Tescil Bildirimi’nin düzenlenmesine dair genel usul ve esaslar aşağıdaki şekilde düzenlenmiştir.
(1) Tapu sicili, her mahalle veya köy için ayrı ayrı düzenleneceğinden Tescil Bildirimi de köy veya mahalle bazlı olarak düzenlenir.
(2) Tescil Bildirimi A4 formatında kağıda iki kısım halinde arka ve ön yüzlü olarak tanzim edilir. Tescil Bildirimi bilgisayar ortamında hazırlanır.
(3) Köy veya mahallenin ortak sınırına rastlayan taşınmazların birleştirilmesi işleminde Tescil Bildirimi, tescile konu olacak taşınmazın büyük kısmının bulunduğu köy veya mahalle ismi belirtilmek suretiyle düzenlenir.
(4) Kanunî istisnalar dışında, Tescil Bildirimi tapu sicilinde hak sahibi olan kişilerin istemleri ile işlem kararları doğrultusunda düzenlenir.
(5) Tescil Bildirimi’nin, hak sahibi olan kişilerin istemleri ile işlem kararları doğrultusunda düzenlenmesinde isteme dair malik imzaları tescil aşamasında Tapu Müdürlüğünce alınır, karar ile ilgili açıklamalar ise Açıklama kısmında/ilgili sütununda gösterilir.
(6) Mevzuatı kapsamında tescil talebiyle Fen Kayıt Numarası alan işlemler için düzenlenecek Tescil Bildirimi’nin ilgili sütununda Fen Kayıt Numarası ve Tarihi gösterilir.

(2). Fıkra

Öneri ve Gerekçe

> **ÖNERİ:**

> **(2). Fıkra**

Tescil Bildiriminde işleme tabi taşınmazların bulunduğu il, ilçe ve köy/mahalle bilgileri gösterilir.

(3). Fıkra

Öneri ve Gerekçe

> **ÖNERİ:**

>

(3). Fıkra

(1) Tescil Bildirimi'nin düzenlenmesine konu olan işlemler *"Yapılacak İşlemler"* satırında işlem sırasına göre belirtilir.
(2) İmar planına dayalı yapılan tek parselli işlemlerde; uygulama imar planında kısmen düzenleme ortaklık payına konu kullanımlarda yer alan taşınmazın öncelikle kamu mülkiyetine geçirilmesi esas olduğundan Tescil Bildirimlerinde kamuya terk işlemleri öncelikli olarak gösterilir.
(3) İmar planına dayalı yapılan çok parselli işlemlerde; uygulama imar planında düzenleme ortaklık payına konu kullanımlarda yer alan taşınmazların öncelikle birleştirme işlemi yapılır, bu alanların kamu mülkiyetine geçirilmesi esas olduğundan, sonrasında birleşme sonucu oluşan parselden kamuya terk işlemleri gösterilir.
(4) Tescil Bildiriminde işlem önceliği, istisnai durumlar haricinde, **düzeltme-birleştirme-terk-ayırma** işlemi şeklindedir.
(5) Talep edilen işlemler içerisinde ihdasın bulunması durumunda işlem önceliği **düzeltme-terk-ihdas-birleştirme -ayırma** işlemi şeklindedir. Düzenleme Ortaklık Payından tescile konu ihdasın bulunması durumunda ise önce bu alanın terki en son işlem olarak ta bu alanın tescili şeklinde işlem sırası belirlenir.
(6) *"Düşünceler ve İşlemin Şekli"* sütununda;
a. Düzeltme işlemi; "**Düzeltme:** Açıklama" formatında,
b. Birleştirme işlemi; "**Birleştirme:** Açıklama" formatında,
c. Terk işlemi; "**Terk:** Açıklama" formatında,
d. Ayırma işlemi; "**Ayırma:** Açıklama" formatında,
e. İhdas işlemi; "**İhdas:** Açıklama" formatında
Gösterilir.
(7) Cins Değişikliği işlemlerinde, işlem ile birlikte tescili/terkini gereken Şerh/Beyan bulunması durumunda *"Düşünceler ve İşlemin Şekli"* sütununda;
a. Tescil durumunda "**Şerh Tescili:** Açıklama" veya "**Beyan Tescili:** Açıklama" formatında,
b. Terkin durumunda "**Şerh Terkini:** Tescilli şerhin açıklaması" veya "**Beyan Terkini:** Tescilli beyanın açıklaması" formatında,
Gösterilir. Terkinlerde tescilli açıklama yazısının üstü kırmızı renkli çizgili olarak gösterilir.
(8) İşleme konu parsellerin maliklerinin çoklu malik olması durumunda bir malikin adı yazılarak "**... ve müşterekleri**" ifadesi kullanılır.
(9) Taksim işlemi tapu sicilinde talep gerektiren işlem olması sebebiyle Tescil Bildirimlerinde gösterilmez.

(4). Fıkra

Öneri ve Gerekçe

ÖNERİ:

(4). Fıkra

Tescil Bildiriminde;
(1) *“Düzenleyen”* kısmı belgeyi düzenleyen kişi tarafından (LİHKAB / Kadastro Müd.),
(2) *“Kontrol Eden”* kısmı Kontrol Memuru/Kadastro Teknisyeni-Teknikeri ve Kontrol Mühendisi tarafından (LİHKAB tarafından düzenlenen belgelerde Yetkili Mühendis tarafından),
İmzalanır.
(3) *“Kadastro Müdürü/ONAY”* kısmı ise Kadastro Müdürünce veya yetki devri yapılmış olması durumunda Kadastro Müdür Yardımcısınca, birimlerde yetki devri yapılması durumunda yetkilendirilen Mühendis / Kontrol Mühendisince imzalanır.
(4) İşlemlerin tescili sonrasında fen klasörüne işlenmesi ve kontrol edilmesi iş adımları bu işleri yerine getiren personellerce yapılır.

(5). Fıkra

Öneri ve Gerekçe

ÖNERİ:

(5). Fıkra

Tescil Bildiriminde Kroki Bölümü;
(1) İşleme giren tüm parsellerin geometrik durumlarının gösterimi,
(2) Parsellerin tescilli arzi irtifak haklarının gösterimi,
(3) Parsellerin köşe noktalarının koordinatlarının gösterimi,
(4) Parsellerin yüzölçümlerinin gösterimi,
(5) Parsellerin yüzölçüm ve konum tecviz bilgilerinin gösterimi,
(6) Koordinatların projeksiyon bilgilerinin gösterimi,
Şeklinde düzenlenir.

(6). Fıkra

Öneri ve Gerekçe

ÖNERİ:

(6). Fıkra

(1) Tescil Bildirimi Genel Müdürlüğün belirlediği şablon yapıda kullanılır, Genel Müdürlük şablon yapıyı değiştirme hakkını saklı tutar.

GEREKÇE:

Tescil Bildirimi'nin düzenlenmesine dair usul ve esasların, standart uygulamaların yapılması anlamında, tespit edilerek uygulamada birliğin sağlanması zorunluluk arz etmektedir.

(7). Fıkra

Güvenli elektronik ortamda gönderilmiş belgeler, tapu müdürlüğünce tescil edilir. Tescilin tarihi ve yevmiye numarası, fen kayıt numarasıyla ilişkilendirilerek sistem üzerinden kadastro müdürlüğüne bildirilir.

Tescilden Sonra Yapılacak İşlemler

MADDE 38-

Değişiklik : 06.06.2024

> **DEĞİŞİK METİN-1 :** ***(06.06.2024 ve 12662336 sayılı Makam Olur'u ile mülga fıkra)***

~~(1). Fıkra~~

~~Kadastro müdürlüğünce fen kayıt defterine tescilin tarih ve yevmiye numarası, fen klasörüne cinsi ve yüzölçümüne ait bilgiler yazılır. Sayısal veriler MEGSİS'e aktarılır.~~

Değişiklik : 06.06.2024

> **DEĞİŞİK METİN-1 :** ***(06.06.2024 ve 12662336 sayılı Makam Olur'u ile mülga fıkra)***

~~(2). Fıkra~~

~~Tescil işleminden sonra tescil bildirimine / *(Ek-3)* işlemin tarih ve yevmiye numarası yazılır. Paftasına, fen klasörüne işlendiği ve MEGSİS'e aktarıldığına dair sütunlar doldurulduktan sonra eki değişiklik dosyasıyla birleştirilerek Kadastro Müdürlüğünde 2019/12 nolu arşiv genelgesine göre arşivlenir.~~

(3). Fıkra

Değişiklik : 06.06.2024

> **DEĞİŞİK METİN-1:** ***(06.06.2024 ve 12662336 sayılı Makam Olur'u ile ek Fıkra)***

(3). Fıkra

İşleme giren parsellere ait paftaların taranmış ".tif" dosyası sisteme yüklenmemişse ilk olarak "Pafta Envanteri" modülünden paftaya ait taranmış dosya ".tif" formatında MEGSİS' e yüklenmelidir.

Toplulaştırma, imar uygulaması, kadastro veri kalitesini arttırmak üzere yapılan sayısallaştırma ve güncelleme uygulamaları gibi toplu değişiklikler dışında yeni pafta açılmaz. Değişiklik işleri sonucunda oluşan parsellerin geometrik durumları MEGSİS' te takip edilir. Arazi kontrolü gereken değişiklik işlemi sonucu tescil edilen parsellerin koordinatları BÖHHBÜY tarafından öngörülen koordinat sisteminde üretilmesi ve MEGSİS' e arşiv onaylı (kesin) koordinat olarak atılması zorunludur.

Mahkeme, kamu kuruluşlarının veya ilgilisi tarafından, plan örneği vb. taleplerinde, mevcut paftasında bulunmasına rağmen MEGSİS'de yer almayan öz nitelik bilgilerin (tescil harici alanlara komşuluk bilgileri, dere yol vb.) kontrolü yapılarak talep karşılanacaktır.

İşleme giren parsellere ait paftaların taranmış ".tif" dosyası sisteme yüklenmemişse ilk olarak "Pafta Envanteri" modülünden paftaya ait taranmış dosya ".tif" formatında MEGSİS' e yüklenmelidir.

Toplulaştırma, imar uygulaması, kadastro veri kalitesini arttırmak üzere yapılan sayısallaştırma ve güncelleme uygulamaları gibi toplu değişiklikler dışında yeni pafta açılmaz. Değişiklik işleri sonucunda oluşan parsellerin geometrik durumları MEGSİS' te takip edilir. Arazi kontrolü gereken değişiklik işlemi sonucu tescil edilen parsellerin koordinatları BÖHHBÜY tarafından öngörülen koordinat sisteminde üretilmesi ve MEGSİS' e arşiv onaylı (kesin) koordinat olarak atılması zorunludur.

Mahkeme, kamu kuruluşlarının veya ilgilisi tarafından, plan örneği vb. taleplerinde, mevcut paftasında bulunmasına rağmen MEGSİS'de yer almayan öz nitelik bilgilerin (tescil harici alanlara komşuluk bilgileri, dere yol vb.) kontrolü yapılarak talep karşılanacaktır.

(4). Fıkra

Değişiklik : 06.06.2024

DEĞİŞİK METİN-1: ***(06.06.2024 ve 12662336 sayılı Makam Olur'u ile ek Fıkra)***

(4). Fıkra

İhdas işlemi ile oluşturulmak istenen parsel, paftası üzerine kurşun kalemle işlenir. Tescili müteakip, ihdas parseline ilişkin sınırlar paftasına mürekkeplenir. Yeni oluşan detay noktalarına ise balastro ile 0, 75 mm. çapında daireler çizilir. Detay noktalarının evvelce mürekkeplenmiş sınır çizgileri üzerine isabet etmesi halinde daire çizilmez.

İhdas işlemi ile oluşturulmak istenen parsel, paftası üzerine kurşun kalemle işlenir. Tescili müteakip, ihdas parseline ilişkin sınırlar paftasına mürekkeplenir. Yeni oluşan detay noktalarına ise balastro ile 0, 75 mm. çapında daireler çizilir. Detay noktalarının evvelce mürekkeplenmiş sınır çizgileri üzerine isabet etmesi halinde daire çizilmez.

Öneri ve Gerekçe

ÖNERİ:

İhdas işlemi ile oluşturulmak istenen parsel, MEGSİS'e ~~paftası üzerine kurşun kalemle~~ tescil edilecek parsel olarak işlenir. Tescili müteakip, MEGSİS'te ilgi tabakaya çevrilir. ~~ihdas parseline ilişkin sınırlar paftasına mürekkeplenir. Yeni oluşan detay noktalarına ise balastro ile 0, 75 mm. çapında daireler çizilir. Detay noktalarının evvelce mürekkeplenmiş sınır çizgileri üzerine isabet etmesi halinde daire çizilmez.~~

GEREKÇE:

Genel Müdürlükçe önerilmiştir. Üzerinde değişiklik önerilmiştir.

(5). Fıkra

Değişiklik : 06.06.2024

DEĞİŞİK METİN-1: ***(06.06.2024 ve 12662336 sayılı Makam Oluru ile ek Fıkra)***

(5). Fıkra

TAKBİS ile MEGSİS'in tam olarak entegrasyonu sağlanana kadar; ayırma, yola terk, birleştirme gibi çoklu işlem içeren başvurularda, tapu müdürlüğünde çeşitli sebeplerden dolayı gerçekleşmeyen işlemler için tapu müdürlüğünce EBYS üzerinden resmi yazı ile kadastro müdürlüğüne yapılamayan işlem bilgisi gerekçesiyle birlikte gönderilir. Yazının tarih ve sayısı işleminin açıklama kısımlarına eklendikten sonra kadastro müdürlüğünce yapılmayan işlemin başvurudan çıkarılması için gerekli düzeltme yapılır.

Tapu müdürlüğünce tamamlanarak TAKBİS üzerinden tarih ve yevmiye bilgisi MEGSİS' e gönderilen işlemlerin MEGSİS' de ilgili personelince "Onaylandı" aşamasına getirmesi paftasında ve fen klasöründe gerekli değişikliklerin işlendiği anlamı taşımaktadır. Ayrıca işlemin tamamlandığı tarih ve yevmiye bilgisi de elektronik olarak arşivlenmektedir. Bu nedenle tescil bildirimine işlemin tarih ve yevmiye numarası yazılarak yeniden taranıp MEGSİS' e yüklenmesine gerek yoktur. İşlemlere ilişkin evraklar arşiv mevzuatına uygun olarak fiziki olarak da arşivlenecek olup, fiziki arşivde yer alan fen klasörünün güncelliği de sağlanacaktır.

TAKBİS ile MEGSİS'in tam olarak entegrasyonu sağlanana kadar; ayırma, yola terk, birleştirme gibi çoklu işlem içeren başvurularda, tapu müdürlüğünde çeşitli sebeplerden dolayı gerçekleşmeyen işlemler için tapu müdürlüğünce EBYS üzerinden resmi yazı ile kadastro müdürlüğüne yapılamayan işlem bilgisi gerekçesiyle birlikte gönderilir. Yazının tarih ve sayısı işleminin açıklama kısımlarına eklendikten sonra kadastro müdürlüğünce yapılmayan işlemin başvurudan çıkarılması için gerekli düzeltme yapılır.

Tapu müdürlüğünce tamamlanarak TAKBİS üzerinden tarih ve yevmiye bilgisi MEGSİS' e gönderilen işlemlerin MEGSİS' de ilgili personelince "Onaylandı" aşamasına getirmesi paftasında ve fen klasöründe gerekli değişikliklerin işlendiği anlamı taşımaktadır. Ayrıca işlemin tamamlandığı tarih ve yevmiye bilgisi de elektronik olarak arşivlenmektedir. Bu nedenle tescil bildirimine işlemin tarih ve yevmiye numarası yazılarak yeniden taranıp MEGSİS' e yüklenmesine gerek yoktur. İşlemlere ilişkin evraklar arşiv mevzuatına uygun olarak fiziki olarak da arşivlenecek olup, fiziki arşivde yer alan fen klasörünün güncelliği de sağlanacaktır.

Öneri ve Gerekçe

ÖNERİ:

Tapu müdürlüğünce tamamlanarak TAKBİS üzerinden tarih ve yevmiye bilgisi MEGSİS' e gönderilen işlemlerin MEGSİS' de ilgili personelince "Onaylandı" aşamasına getirmesi ~~paftasında ve~~ fen klasöründe gerekli değişikliklerin işlendiği anlamı taşımaktadır. Ayrıca işlemin tamamlandığı tarih ve yevmiye bilgisi de elektronik olarak arşivlenmektedir. Bu nedenle tescil bildirimine işlemin tarih ve yevmiye numarası yazılarak yeniden taranıp MEGSİS' e yüklenmesine gerek yoktur. İşlemlere ilişkin evraklar arşiv mevzuatına uygun olarak fiziki olarak da arşivlenecek olup, fiziki arşivde yer alan fen klasörünün güncelliği de sağlanacaktır.