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.

Revizyon #9
Admin tarafından 2025-01-22 10:11:26 UTC oluşturuldu
Admin tarafından 2025-05-08 07:56:59 UTC güncellendi