

İşlemlerin Yapımı, İstenen, Düzenlenen Belgeler ve Kontrolüne İlişkin Hususlar

MADDE 10-

(1)

Bu genelgede belirtilen işlemlere ait ekteki çizelgelerdeki bilgi ve belgeler istenir ve düzenlenir.

Taşınmaza ilişkin teknik hatanın tespiti halinde öncelikle 2022/7 nolu genelgeye göre düzeltme işlemi yapılır. Hatanın düzeltilmesinden sonra işlemlere yön verilir. Anılan işlemlerin Lisanslı büro tarafından yapılması durumunda tespit edilen hatalar kadastro müdürlüğüne bildirilerek hatanın mevzuatınca düzeltilmesi sağlanır.

(2)

İyileştirme dönüşüm çalışmaları sonucunda elde edilen iyileştirilmiş koordinatlar, bu parsellerde yapılacak değişiklik işlemi sırasında dikkate alınır. Değişiklik işlemi sırasında zemin durumu kontrol edilir. Bir uyumsuzluk yoksa, ada/parsel bazlı olarak iyileştirilmiş koordinatlar kesinleştirilerek arşiv onaylı koordinat olarak MEGSİS' e yüklenir.

(3)

İşleme tabi parselin koordinat değerleri onaylanmamış ise kadastro müdürlüğünce teknik arşivindeki belgelerine göre öncelikle MEGSİS'e aktarılması sağlanır. Koordinat kalitesine göre yukarıda belirtilen hususlara göre işlem yapılır.

(4)

Kadastro müdürlüğünden alınan ve işin yapımında kullanılan bilgi ve belgelerdeki ölçü ve koordinat değerleri ile yapılan işlemde, MEGSİS'te bulunan parsellerin koordinatları kontrol edilir. Eksiklik ve hata bulunması halinde mevzuatınca giderilir ve çalışmaya konu edilir.

(5)

Kadastro müdürlüğünce yapılacak kontrole tabi işlemlerde büro kontrollerinde öncelikle, kullanılan kadastro teknik bilgi ve belgelerin ücreti karşılığında alınıp alınmadığı kontrol edilir, alınmadığının tespit edilmesi halinde bu belgelerin döner sermaye bedelinin usulünce tahsili sağlanır.

(6)

Yeni üretilen ada veya parsel detay noktaları, BÖHHBÜY'de belirtilen zemin işaretleri yanında bu genelge eki (Örnek-19) zemin işaretleri de kullanılır. Parsel detay noktaları zemin tesis ve koordinatlarının uygunluğu, kontrol edilir ve bunlara ilişkin Geodezi Büro Kontrol Formu (Ek-11) ve Arazi Kontrol Formu (Ek-12) doldurulur. GNSS GZK yöntemi ile yapılan poligon ve detay koordinat belirleme sonuçlarında; cihazın ölçümlere ilişkin oluşturduğu orijinal veri kayıt dosyası ve poligon noktaları için (Ek-13), detay noktaları için (Ek-14)'de örneği verilen çizelge düzenlenir.

(7)

Parsel köşe noktalarının konum doğruluğu ve yüzölçümü yanılma sınırı Tapu Planlarında Yanılma Sınırının Belirlenmesi Hakkında Yönetmelik hükümlerince belirlenir.

Tescile konu işlemlerde; ölçü krokisinde (Ek-20)/değişiklik tasarımı parsel detay nokta konum doğrulukları (MK) gösterilir. (Örnek-8).Yüzölçümü yanılma sınırı ise tescil bildiriminin kroki sayfasında gösterilir.

(8)

Düzenlenen krokilerin, bu genelge eklerinde gösterilen standartlarda örneklerine uygun, okunaklı ve tereddüde meydan vermeyecek şekilde hazırlanması esastır.

(9)

Kontrol mühendisi ve görevli diğer personel tarafından büro ve arazi kontrolleri yapılan tescile konu işlemde tespit edilen hata ve noksanlıklar, Büro Kontrol Formu (Ek-15) ile gerektiğinde Geodezi Büro Kontrol Formu (Ek-11), Arazi Kontrol Formu (Ek-12) eki çizelgede (Ek-16) maddeler halinde belirtilir. Tespit edilen hata ve noksanlıklar da belirtilerek giderilmesi için KBU üzerinden lisanslı büroya işlem iade edilir.

Büro ve arazideki hata ve noksanlıklar giderildikten sonra kontrol işlemleri tamamlanarak iki nüsha kontrol raporu (Ek-17) düzenlenir ve kontrol mühendisi ile lisanslı mühendis tarafından imzalanır. Kontrol raporunun bir nüshası lisanslı mühendise veya yaptıran şahıs veya kuruluşa verilir. Diğer nüshası kontrol belgeleri dosyasında arşiv mevzuatınca arşivlenir.

(10)

Tescile tabi işlemler için bir nüsha olmak üzere tescil bildirim belgesi (Ek-6A/B)/(Örnek- 9A/B, Örnek-13A/B, 17A/B) A4 formatında tek belgede önlü arkalı düzenlenir. Tescil bildirim belgesinin kroki sayfası, tescil bildirimini düzenleyenlerce ve kontrol eden mühendisçe imzalanır.

Tescil bildirimi, kadastro müdürlüğünce düzenlenir ve düzenleyenler tarafından imzalanarak müdür veya yetkili mühendis tarafından onaylanır. İşlemin lisanslı bürolarca yapılması durumunda ise, tescil bildirimi Lisanslı büro tarafından düzenlenir ve düzenleyen lisanslı mühendis tarafından imzalanarak kontrol ve onay için ilgili kadastro müdürlüğüne gönderilir.

Düzenlenen tescil bildirimi ile değişiklik dosyasındaki belgeler kontrole ilişkin imzalar tamamlandıktan sonra KBU üzerinden gelen başvurular hariç kadastro müdürlüğünce taranır ve bu aşamada bu madenin 29 uncu fıkrasında işlemine münhasır taranarak temin edilmiş verilerle güvenli elektronik ortamda tapu müdürlüğüne gönderilir. Bu gönderim, işlemin fen kayıt numarasıyla ilişkilendirilerek yapılır. Gönderime ilişkin ayrıca yazı yazılmaz. Tescil sırasında değerlendirilecek hususlar varsa sistem üzerinden gönderim sırasında gerekli açıklama yapılır. İşlemin tescil için tapu müdürlüğüne gönderildiği hususunda ilgisine sistemden kısa mesaj (SMS) veya yazı ile bilgi verilir.

MEGSİS' e taranarak tapuya gönderilen ve tescil işlemi tamamlanan tescil bildiriminin MEGSİS' de taralı olan evrakında herhangi bir değişiklik yapılmadan eksik kalan kısımları (yevmiye numarası, paftasına işlenmiştir vb.) fiziki evrak üzerinde tamamlanarak arşivlenir ve MEGSİS'de paftasına ve fen klasörüne işlendiğini gösteren "onaylandı" aşamasına getirilir.

KBU üzerinden yapılan başvurularda, kadastro müdürlüğünce işlemine özgü istenen değişiklik dosyasındaki belgeler de taranarak KBU üzerinden gönderilir.

KBU üzerinden gelen başvurular dahil kadastro müdürlüğünde arşivlenecek taranmış belgeler kontrol yapıldıktan sonra kadastro müdürlüğü personeline MEGSİS' de e-imza ile imzalanarak saklanır. Fiziki evraklarında ise kontrol imzası tamamlanarak arşivlenir. KBU üzerinden gelen taranmış belgelerin verisinin MEGSİS'de arşivlenmesi, taranmış verilerin de kontrol edildiği anlamını taşıyacağından bu verilerin MEGSİS'de arşivleme sorumluluğu kontrolde görevli personele aittir.

Değişiklik dosyası içerisine; başvuru belgeleri, kontrol belgeleri, yeni üretilen yer kontrol noktaları koordinat özet çizelgesi ve bu kontrol noktalarının röper krokileri konulmaz. Bu belgeler arşiv mevzuatınca ayrıca arşivlenir.

(11)

Tescil bildirimi düzenlenmesi sırasında yeni ada ve parsel numarası verilmesi gerekiyorsa lisanslı bürolarca yapılan işlemler dahil kadastro müdürlüğünce yeni ada ve parsel numarası tescil bildirimine yazılır. Aynı zamanda fen klasörüne; mürekkepli kalemle yeni ada ve parsel numaraları yazılır ve bu aşamada cinsi ve yüzölçümü yazılmaz. Yeni ada ve parsel numarası verilen işlem tescil edilmediği takdirde verilen numaralar başka işlemde kullanılmaz.

(12)

2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında 2019/8 nolu genelge hükümlerine göre, parselin kaydında korunması gerekli taşınmaz kültür varlıkları, korunma alanları ile sit alanlarına ilişkin belirtme bulunması halinde; birleştirme, yapılaşmaya ilişkin cins değişikliği ile yapıyken yapısız hale gelmeye ilişkin cins değişikliği taleplerinde ilgili idarenin uygunluk

görüşleri aranır. Lisanslı büro/kadastro müdürlüğünce uygun görüş talep yazısında, ayrıca "Parsel üzerinde kesin yapılanma yasağı ve kesin yapılanma yasağına aykırı bir yapı veya eklenti bulunup bulunmadığı" hususları da soru konusu edilir. İlgili idarece uygun görüş verilmeyip parsel üzerinde kesin yapılanma yasağı ve kesin yapılanma yasağına aykırı bir yapı veya eklenti bulunduğu bildirilmesi halinde, parselin kaydına gerekli belirtme konulması için ilgili idarenin yazısı, üst yazı ekinde tapu müdürlüğüne gönderilir.

Ancak, Koruma Bölge Kurulu tarafından onaylı Koruma Amaçlı İmar Planı bulunan alanlardaki işlemlerde, 2863 sayılı Kanunun 10 uncu maddesinin dokuzuncu fıkrasınca kurulmuş olan Koruma, Uygulama ve Denetim Bürosunun (KUDEB) uygunluk görüşü aranır.

Valiliğin/Kaymakamlığın/ilgili Koruma Bölge Kurulunun/ilgili Koruma Bölge Komisyonunun talebi üzerine, korunması gerekli taşınmaz kültür varlıkları, korunma alanları ile sit alanlarının, kadastro haritaları üzerinde kısmen veya tamamen kaldığı parseller tespit edilerek liste halinde ilgili kuruma bildirilir. İlgili kurumun yazısı üzerine parselin/parsellerin tapu kaydına konulması gereken belirtmeler için tescil bildiri düzenlenmez ve ilgili kurumun talebi üzerine tapu müdürlüğünce 2019/8 nolu genelge kapsamında taşınmazın kaydının beyanlar hanesine gerekli belirtmeler konulur. Ayrıca, bu alanların sınırları MEGSİS' te gösterilir.

(13)

Tarımsal nitelikli parsellerin yüzölçümü düzeltmesi ile birleştirme işlemlerinde il/ilçe tarım ve orman müdürlüğünün uygunluk görüşü aranmaz.

(14)

Pafta asılları ve arşiv bilgi ve belgelerinin daire dışına çıkartılmasında 2019/12 nolu arşiv genelgesinin ilgili hükümlerine göre işlem yapılır.

(15)

Tescile tabi işlemlerden dolayı, 492 Sayılı Harçlar Kanunu uyarınca tahsil edilmesi gereken harçların tahsili tapu müdürlüğünce aranır.

(16)

Bu genelge kapsamında kalan haritaların yapımı ve kontrolü, BÖHKBÜY'ün ilgili hükümlerine ve bu genelgede yer alan teknik esaslara göre yapılır.

(17)

Haritaların yapımı kontrol noktalarına dayalı olarak yapılacağı esas olduğundan, müdürlükler tarafından yapılacak olan kontrollerde de en az üretimdeki nitelikte ve incelikte olan aletler, ölçme ve değerlendirme yöntemleri kullanılır.

(18)

Bu genelge kapsamındaki işlemlerde kullanılan elektronik ölçme aletlerinin iki yılda bir kontrol ve kalibrasyonu yapılarak uygunluk belgesi alınmış olması gerekir. Arazi kontrolü sırasında arazi kontrol formunun ilgili satırına kontrolde kullanılan elektronik ölçme aletinin markası, seri numarası ve ibraz edilen kalibrasyon belgesinin tarih ve sayısı bilgileri yazılarak kalibrasyon belgesi arşivlenmeksizin iade edilir.

(19)

İşlem dosyası içerisindeki teknik bilgi ve belgelerde; tarih, düzenleyenlerin unvanı ile ad ve soyadları, imzaları, ilgili idarenin mühür ve kaşesinin bulunup bulunmadığı kontrol edilir.

(20)

Alınan kararların, kurul (encümen, yönetim gibi) üyelerince imzalanmış ve idaresince onaylı (mühürlü) örneğinin işlem dosyasında bulunması zorunlu olup, 3194 Sayılı İmar Kanunu kapsamında onaylanan encümen kararına dayalı işlemlerde, işleme tabi parsellerin ada ve parsel numaralarının yazılı olması, yapılan işlemlerin sıralı olarak açıklanmış olması ve karara uygun olması aranır. Bu hususlara uygun olmaması ya da işlemin esasını etkileyen yazım hatalarının bulunması durumunda encümen kararları düzeltilmek üzere yazılı olarak iade edilir. Düzeltme yapılmadığı takdirde red kararı verilir.(Ek:18-19)

(21)

Tip Sözleşmeli başvurularda, 488 sayılı Damga Vergisi Kanununun 26 ncı maddesi kapsamında Tip Sözleşmenin nüsha, suret durumu, adedi ve hesaplama usulüne göre damga vergisinin ödendiğine dair belge aranır. Damga vergisinin ödenmemiş veya noksan ödenmiş olduğunun tespiti halinde ise, 488 sayılı Kanunun 26 ncı maddesine göre işlem yapılır. Gelir İdaresi Başkanlığının 20/04/2021 tarihli ve 53584 sayılı yazısı gereği, sürekli damga vergisi mükellefi olduğunu vergi dairesinden belgeleyenler sözleşme belgesi üzerinde damga vergisine ilişkin kaşe uygulaması yapılmış olması halinde damga vergisinin ödendiğine ilişkin ayrıca belge aranmaz.

(22)

Kadastro müdürlüklerince yapılacak işlemlerde ilgili kamu kurum ve kuruluşlarıyla yapılacak yazışmalar bu müdürlüklerce, lisanslı bürolar tarafından yapılacak olan işlemlerde ise, yazışmalar lisanslı büro tarafından yapılır.

(23)

3194 sayılı İmar Kanununun 27 nci maddesi hükümlerince işleme tabi parselin, kadastro paftası ve tapu sicilinin beyanlar sütunundaki bilgilere göre köy yerleşik alanı sınırları içerisinde kaldığının anlaşılamaması halinde, belediyesinden/valiliğinden parselin köy yerleşik alanı sınırları içerisinde kalıp kalmadığı yazılı olarak sorularak alınacak cevaba göre işlem yapılır.

(24)

Tapu Planları Tüzüğü'nün 11 inci maddesi dayanak gösterilmek suretiyle verilecek red kararları için (Ek:18,19) formlar, üzerindeki açıklamalara göre kullanılır. Bu red kararlarının tebliği, 7201 sayılı Tebligat Kanunu hükümlerine göre yapılır.

(25)

Tescile konu işlem dosyasındaki; uygun görüş yazısı veya kararlar/onaylar "Görölmüştür" ibaresi yazılmak suretiyle, diğler belgeler ise "Kontrol edilmiştir" ibaresi yazılmak suretiyle, kontrol mühendisince isim ve tarih yazılarak imzalanır.

(26)

Talebe bağılı ve tescile konu işlemlerin kadaastro hizmet standartlarındaki sürenin bitim tarihinden itibaren, kadaastro müdürlüğünden kaynaklanmayıp ilgilisince takip edilmemesi nedeniyle sonuçlandırılmayan işlemlerin, 20 günlük süre sonunda sistem üzerinden ilgilisine kısa mesaj (SMS) ile kamu kurum ve kuruluşlarına ise yazılı bildirim yapılır. Bu bildirimle rağmen, bildirim tarihinden itibaren 10 günlük süre içerisinde de işlemlerin ilgilisince takip edilmemesi halinde, MEGSİS' de işlem vazgeçildi olarak güncellenir ve fen kaydı kapatılır. Başvuruda ibraz edilen belgeler, ilgilisine posta veya elden yazı ile iade edilir. Bu durumdaki işlemlerde büro ve/veya arazi kontrolleri tamamlanmış ise tahsil edilmiş döner sermaye hizmet bedeli talep halinde iade edilmez.

Tapu müdürlüğünce, ilgisinden kaynaklanan nedenlerle tescil edilemediğı kadaastro müdürlüğüne bildirilen değışiklik işlemine ait belgeler (tescil bildirimi hariç) ilgilisine kadaastro müdürlüğünce posta veya elden yazı ile iade edilir. Tescil edilmeyen işleme ait tescil bildirimi, 2019/12 nolu arşiv genelgesine göre imha listesine yazılarak imha edilir.

Lisanslı büroların tescile konu işlemlerinin, ilgilisince takip edilmemesi nedeniyle tapu müdürlüğünce tescil edilemeden iade edilmesiyle MEGSİS' de işlem ilgilisine "verildi" olarak güncellenip fen kaydı kapatılarak belgelerinin Lisanslı büroya iade edilmesinden sonra iade edilen işlemin aynı maliklerce yeniden tescilinin talep edilmesi halinde;

Lisanslı büroca yapılacak incelemede, işleme tabi parselin tapu kaydındaki bilgilerine göre ilgili idaresinden uygun görüş alınmasını gerektirir yeni bir husus ve tescilli parselde yüzölçümü veya konum bilgileri yönleriyle bir değışiklik yoksa yeni bir hizmet bedeli, bilgi ve belge bedeli, kontrollük hizmet bedeli yeniden tescil talebi aynı yıl içerisinde ise tahsil edilmez. Yıl değışmiş ise aradaki fark tahsil edilir. İade edilmiş işlem dosyası ve tescil bildirimi, yapılan incelemeye ilişkin gerekli açıklamaları da içeren üst yazıyla kadaastro müdürlüğüne sunulur. Talep yazısı ve eki işlem dosyasıyla tescil bildiriminde herhangi bir noksanlık yoksa talep karşılanır. Talep üzerine kadaastro müdürlüğünce açıklamalar bölümünde hizmet bedelinin yatırıldığı ve işlemin takip edilmediğı başvuru numarası ile iliğı kurulmak suretiyle açıklanarak MEGSİS üzerinden yeni fen kaydı alınır, kadaastro istem belgesi düzenlenir. İşlem mümkünse aynı personele havale edilerek işleme devam edilir. Ancak işlem dosyasında değışiklik olması durumunda sadece kontrollük ücreti alınır.

(27)

Lisanslı büroca 3091 sayılı Taşınmaz Mal Zilyedliğine Yapılan Tecavüzlerin Önlenmesi Hakkında Kanun kapsamında taşınmazın sınırlarının belirlenmesi, ölçülmesi ve krokisinin çizilmesi; yer gösterme ve aplikasyon işlemlerine göre yapılarak sonucuna göre krokidüzenlenir. Bu işlemler kadastro müdürlüğünce yapılması durumunda; görevlendirilen teknik personelce talep yerine getirilir.

Yetkili makamca, bu işlerde görev alan Lisanslı büro veya kadastro müdürlüğünden görevli personele göreve gittikleri günler için ilgili mevzuatınca ödeme yapılır.

(28)

Lisanslı bürolarca yapılan yapılı iken yapısız hale gelme, yapılaşma ile ilgili olmayıp parselin vafına, ya da muhdesatın taşınmazın cinsine taşınmasına ilişkin cins değişikliğinde veya muhdesatın terkinine ilişkin işlemde Lisanslı büroca herhangi bir teknik hata tespit edilemediği takdirde, kadastro müdürlüğünce arazi kontrolü yapılmaz, sorumluluk Lisanslı büroya aittir.

(29)

Aşağıda yer alan tablodaki işlemlere ilişkin belirtilen belgeler, işlemine göre Lisanslı büroca/kadastro müdürlüğünce ilgisinden istenir, taranıp sisteme yüklenerek fiziki arşivlenmeksizin ilgisine iade edilir.

Lisanslı bürolarca tescile konu işlemin kontrolü ve tescili başvurularında KBU üzerinden işleme ilişkin sayısal verileri (kullanılan veya üretilen yer kontrol noktası numarası ve koordinatları, bina/parsel köşe noktası numarası ve koordinatları, işlemine münhasır MEGSİS'e uyumlu CAD tabanlı haritası) ve tablodaki ilgili belgelerin taranmış verisi, kadastral bilgi ve belge talebi dahil işverenle yapılan tip sözleşmenin taranmış verisi kadastro müdürlüğüne sistem üzerinden gönderilerek MEGSİS' de başvuru oluşturulur, takiben sayısal verilerin belgeleriyle Lisanslı mühendis tarafından "Aslı Gibidir" yapılarak çoğaltılan sözleşme sureti ve diğer istenen belgeler fiziki dosya içerisinde üst yazı ekinde kadastro müdürlüğüne sunulur.

Büro kontrol işlemlerinde, kadastro müdürlüğünden alınan bilgi ve belgelerin hem sayısal verilerde ve hem de işlem dosyasında aynen kullanıldığı hususu kontrol edilir. İşlemin kontrolü sürecinde giderilen hata ve noksanlıklar başvuruda sunulan sayısal verileri etkiliyorsa, düzeltilmiş veriler yeniden sistem üzerinden gönderilir. Gönderilen sayısal verilerin uygunluğu kontrol edilerek işlemlere devam edilir.

Kadaastro müdürlüğünce; tabloda belirtilen işlemine göre taranmış belgelerle birlikte diğer tescile esas belgeler de sistem üzerinden güvenli elektronik ortamda tapu müdürlüğüne gönderilir ve bu şekilde gönderim ile ilgisince başvuru yapılmış sayılır.

Tapu müdürlüğünce; tescil evrakları hazırlanır ve işlemin diğer belgeleriyle bu belgeler de değerlendirilir, gerekli tahsilatlar da dikkate alınarak ilgilileri imzaya davet edilir ve işlemlerin tescili yapılır.

Kadaastro Müdürlüğünce alınan ve doğruluğu kontrol edilen veriler MEGSİS' de ilgili işlem içerisinde yer alan "Sayısal (CAD) Veriler" başlığı altında saklanır.

Bu fıkradaki tabloda işlemine göre taranmış belgeler, tescil sonrası kadastro müdürlüğünde elektronik ortamda da arşivlenmez.

Elektronik ortamda gönderilen veraset (mirasçılık) belgesi, veraset intikal vergi ilişik kesme yazısı, vekaletname ve taksim sözleşmesinin asıllarının imza aşamasında tapu müdürlüğüne ibraz edilmesi gerektiğine ilişkin ilgilisi bilgilendirilir.

Cins değişikliği/ Muhdesatın cinse taşınması	1- Yapılaşmaya yönelik cins değişikliğinde; (634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu kapsamında resen cins değişikliğine konu binalar ile 6305 sayılı Afet Sigortaları Kanunu'nun 10 uncu maddesinin ikinci fıkrasında belirtilen binalar hariç) Deprem Sigorta Poliçesi" 2- Malik/muhdesat sahibi ölmüş ise; noterden veya mahkemeden veraset ilamı (mirasçılık belgesi), Veraset intikal vergi ilişik kesme yazısı, 3- Tescil işlemi temsilen yapılacaksa vekaletname/yetki belgesi
Birleştirme	1- Malik ölmüş ise; noterden veya mahkemeden veraset ilamı (mirasçılık belgesi), Veraset intikal vergi ilişik kesme yazısı, 2- Emlak vergi değeri belgesi, 3- Tescil işlemi temsilen yapılacaksa vekaletname/yetki belgesi)
İrtifak hakkı	1- Malik ölmüş ise; noterden veya mahkemeden veraset ilamı (mirasçılık belgesi), Veraset intikal vergi ilişik kesme yazısı, 2- Emlak vergi değeri belgesi, 3- Tescil işlemi temsilen yapılacaksa vekaletname/yetki belgesi)
Muhdesat terkin	1- Muhdesat sahibi ölmüş ise; noterden veya mahkemeden veraset ilamı (mirasçılık belgesi), Veraset intikal vergi ilişik kesme yazısı, 2- Tescil işlemi temsilen yapılacaksa vekaletname/yetki belgesi)

(30)

Bu genelge kapsamında plan örneği, yer gösterme hariç diğer işlemlerde; işleme tabi parsel koordinatları koordinat dönüşümü ile elde edilmiş ise bu dönüşüme ilişkin MEGSİS'te onaylı dönüşüm parametresinin MEGSİS'de kayıtlı ID numarası aplikasyon krokisinde, ölçü krokisinde, ölçü kroki düzenlenmeyen işlemlerde tescil bildiriminin kroki sayfasında gösterilir.

(31)

Birden çok bloklu olarak birden fazla parsel üzerinde tesis edilen fakat tek bir yönetimle yönetildiği kat malikleri kurulu karar defterlerinden anlaşılan kat mülkiyetine konu taşınmazlarda kat mülkiyetinin tesisi aşamasında idareden ya da taraflardan kaynaklanan sebeplerle vaziyet planı ile fiilen tasarruf edilen blokların parsel noları arasında, ikamet edilen bloklar ile tapu kaydında tasarruf edilen blokların parsel noları arasında uyumsuzluk olduğunun fiili kullanıma aykırı olarak birinin diğerinin yerine tescil edildiğinin Lihkab/kadastro müdürlüğü tarafından teknik rapora bağlanarak talepte bulunulması halinde hatalı numara verilen parsel maliklerinin karşılıklı muvafakatlari ile hatadan etkilenen bloklardaki bağımsız bölümlerin kayıtlarında mevcut aynı ve şahsi hak lehdarlarının da muvafakatlari alınmak kaydıyla blokların bulunduğu taşınmazların kadastro paftasında ve tapu kütüğünde parsel noları karşılıklı olarak düzeltilir.

Bu konuda kat malikleri kurulunca alınmış ve noter tarafından tasdik edilmiş kat malikleri kurulu kararının kurulca düzeltme işlemi için yetki verilmiş yönetici tarafından ibrazı halinde de toplantı yeter sayısı ve karar yeter sayısının varlığına, karardaki imzaların bağımsız bölüm maliklerine ait olduğunun sorumluluğunun yöneticiye ait olmak üzere düzeltme yapılması da mümkündür. Düzeltme sonrası Türk Medeni Kanununun 1019 uncu maddesi gereğince ilgililere bilgi verilir.

Tek parsel üzerinde tesis edilen birden fazla bloklu kat mülkiyetine konu taşınmazlardaki bağımsız bölüm ve blok düzeltmelerinde 2019/14 sayılı genelge hükümleri uyarınca işlem yapılır.

Revision #1

Created 27 January 2025 10:57:55 by Admin

Updated 27 January 2025 11:04:55 by Admin