

T.C.
BAYINDIRLIK VE İSKAN BAKANLIĞI
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Tasarruf İşlemleri Dairesi Başkanlığı

Sayı : B.09.TKG0100005-621/T283001/ 517
Konu : Bulancak Tapu Sicil Müd.

05-02-2009

TAPU VE KADASTRO 9. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNE
TRABZON

- İlgi : a) 27.05.2008 tarihli, 27186/13 sayılı Cevaplı Teftiş Raporu.
b) 08.10.2008 tarihli, B.09.TKG0100005-621/T283001/4335 sayılı yazınız.
c) 13.11.2008 tarihli, B.09.1.TKG.1090001-660/8344 sayılı yazınız.
d) 31.10.2008 tarihli, B.09.1TKGM4283001-660/1419 sayılı yazı.
e) 25.04.1980 tarihli, 4-1-2-2/1620-1631 sayılı Genelge.

Bulancak Tapu Sicil Müdürlüğünün denetimi sonucu Başmüfettişlikçe düzenlenen ilgi (a) cevaplı raporun 3. maddesine ilişkin verilecek talimata esas olmak üzere, ilgi (b) yazınız ile Bölge Müdürlüğünüzden belge istenmişti.

Bu kez, anılan rapordaki tenkitler, tapu sicil müdürlüğünün tenkitlere verdiği cevaplar, Bölge Müdürlüğünüzün görüşü ve ilgi (c) yazınız ve eki belge örnekleri ve tapu sicil müdürlüğünün ilgi (d) yazısı ve eki belge örnekleri birlikte değerlendirilmek suretiyle incelenmiş olup, açıklama yapılması gerekli görülen maddeler aşağıda belirtilmiştir.

A-Açıklama yapılması gerekli görülen maddeler;

Madde 1- Yevmiye defterine yapılacak kayıtlar; Tapu Sicil Tüzüğü'nün 22 nci maddesinde, 11.09.1962 tarih 1371 sayılı ve 10.03.2008 tarih ve 2008/4 sayılı genelgelcerde açıklanmış olup, açıklamalar doğrultusunda işlem yapılması gerekmektedir.

Madde 2- Tenkide iştirak edilmekle birlikte, tenkide alınan ipotek işlemlerinin ne şekilde yapılacağı 23.03.1984 tarih, 1464 ve 11.05.1984 tarih ve 1468 sayılı genelgelcerde açıklanmış olup, uygulamanın geneliğe hükümleri çerçevesinde yapılması gerekmektedir.

Madde 3- Tenkide konu muhtesatın 3402 sayılı Kadastro Kanununun 19. maddesine uygun olarak oluşturulduğu tespit edilmiş olup; 03.01.2008 tarih 6 yevmiyeli satış işlemi ile de muhtesat sahibi ile arazi sahibi aynı kişi olmuştur. Bu tür uygulama da arazi sahibi ile muhtesat sahibinin birleşmesinde taşınmazın beyanlar hanesindeki hak terkin edilir.

Bu tür terkinlerde dikkat edilecek husus muhtesata konu olan varlığın arazide var olup olmamasıdır. Muhtesat konusu kadastro çalışmalarında A ve B ile gösterilen binaların mevcut olması halinde mülkiyette tek kişinin olduğuna göre muhtesattan bahsedilmesi söz konusu olmayacağından bu durumda taşınmazın vasfının zemine uygun hale getirilip sicillere yansıtılması gerekmektedir. Bu işlem sonucu beyanlardaki belirtmenin terkin edilmesi gerekmektedir. Yapılan açıklamalardan da anlaşılacağı gibi taşınmazın vasfının "2 adet bina fındık bahçesi ve tarla" olarak tashih edilmesinin sağlatılması; Binaların varlığı kadastro çalışmalarında belirlenmiş olduğundan yapı izin belgesine gerek bulunmadığı, yapılacak işlemlerde binaların kadastroca tespit edilen binalar olup olmadığının belirlenmesinin yeterli olacaktır.

1/2