

Genelge Bilgileri

Sicil Üzerinde Yapılmış Olan Hataların Tashihi Hk.

Hataların idari yoldan düzeltilmesi hakkındaki 1193 sayılı genelgenin uygulanmasında tereddüde düşüldüğü, çeşitli başvuru ve inceleme raporlarından anlaşılması üzerine, konuya açıklık getirilmesi bakımından bu genelge yapılmıştır. Bu genelge uyarınca tashih işlemleri tapu sicil muhafızlıklarınca yapılabilecektir.

A - Kadastro ve Tapulama Hizmetlerinden Doğan Hatalar:

1) Tashihe konu hatalar; tapulama ve kadastro hizmetleri sonucunda doğmuş ve tesbitler kesinleşerek kütük, pafta ve evrakı müsbeteler tapu dairelerine devredilmiş bulunmalıdır.

2) Hatalı işlemlerin söz konusu olduğu taşınmazlarda, tahdit ve tesbitin herhangi bir tapu kaydına veya herhangi bir kamusal belgeye dayandırılmaması, başka bir anlatımla hatanın, tahdit ve tesbitin, senetsizden bilirkişiler veya muhtarın yanlış beyanı sonucunda yapılmış olmasıyla meydana geldiği belirlenmelidir.

Buna göre tapulama ve kadastro hizmetleri sırasında vuku bulan ve kesinleşen tahdit ve tesbit işlemlerinde;

a) Evrakına ve haritasına aykırı olarak hatalı tescil edilen yüzölçümleri,

b) Evrakına ve haritasına aykırı olarak hatalı tescil edilen taşınmazın niteliği,

c) Malikin soyadının yanlış yazılması veya hiç yazılmamış bulunması,

d) Malikin baba adının yanlış yazılması veya hiç yazılmamış olması,

e) Malikin cinsiyetinin mülkiyet hanesine yanlış yazılmış bulunması, yani oğlu yerine kızı, kızı yerine oğlu yazılmış olması,

f) Malikin baba adı ile birlikte soyadının yanlış yazılmış olması,

g) Malik adının noksan veya yanlış yazılış olması,

h) Malik veya baba adı iki isim iken, tek isim yahut tek isim iken iki isim yazılmış olması yada tek veya iki ismin rumuzla yazılmış olması,

gibi meydana gelmiş hatalar, idari yönden tashihi gerekli maddi hatalar olarak kabul edilmelidir.

Yukarıda yazılı maddi hataların, ilgililerinin bir kusuru olmaksızın idaremizden kaynaklandığının kadastro beyannameleri ile tapulama tutanakları ve bağlı belgelerin incelenmesinden anlaşılması halinde; gerektiğinde taşınmazın bulunduğu mahallesi veya köyü muhtarlığından alınacak fotoğraflı ilmuhaber ile nüfus idaresinden alınacak kayıt örneği birlikte değerlendirilmelidir.

Ancak; yüzölçümü ile ilgili hataların tashihi, mahallinde inceleme yapılarak eldeki verilerin zemine uygunluğu, bir tutanakla tevsik edilmelidir.

Tapu sicilindeki diğer bilgilerin buradaki veriler ile uygunluğunun tesbit edilmesi, ayrıca Tapu Sicil Tüzüğü'nün 16 ncı maddesi uyarınca kanaat getirilmesi halinde, tashih talebi yevmiye defterine kayıt edilmek ve tapu senedi düzenlemek suretiyle tashih işlemi yapılmalı, aksi takdirde talep red edilmelidir.

3) Kadastro veya tapulama tahdit ve tesbiti tapu kaydına dayalı olarak yapılmakla birlikte, malik hanesinde yazılı isimler tapu kaydına uygun değilse, bu durumda tashih işlemi ancak kadastro veya tapulamadan önceki tapu kaydına uygun hale getirebilmek için yapılabilmelidir. Kadastro veya tapulama tesbiti dayandığı tapu kaydına uygun ise, düzeltme istemi kabul edilmemeli düzeltmenin yapılmasına ilişkin mahkeme kararı aranmalıdır. Tahdit ve tesbit tapu kaydına uygun olmakla beraber kadastro ve

tapulamaya esas tapu kaydındaki tescilin evrakı müsbitesine muhalif olduğunun anlaşılması halinde, nüfus kaydı, fotoğraflı ilmuhaberi, evrakı müsbite ile karşılaştırılarak, tüzüğün 16. maddesine göre de kanaat gelmesi halinde de tashih işlemi yapılabilir. 4) Hatalı olduğu belirtilen tapu kaydı kadastro veya tapulama tahdit veya tesbitine vaki itirazlar sonucu, ilgili mahkemelerde verilen kararlar ile oluşmuş ve kararlar uygun şekilde tescil edilmiş ise, düzeltme yine mahkeme kararı ile yapılmalıdır.

B - Tapu Sicil Muhafızlıklarınca Yapılan Hatalar:

Tapu sicilinde kayıtlı taşınmazların devir ve temlik sırasında, tapu idarelerince meydana getirilen ve yukarıda tanımlanan nitelikteki maddi hatalar,

1) İşlem anında farkına varılan hatalar, Tapu Sicil Tüzüğü'nün 107 ve 109 ncu maddeleri uyarınca tahsiller siciline alınarak re'sen,

2) İşlemden sonra ilgililerinin ve üçüncü şahısların muttâli oldukları hatalar, tashihler siciline alınmak suretiyle değil, Tapu Sicil Tüzüğü'nün 107 nci maddesi uyarınca ilgisinin konuya ilişkin talebinin yevmiye defterine kayıt edilmek, yeni kayıt tesis ve tapu senedi düzenlenmek suretiyle düzeltilmelidir.

Bu gibi durumlarda hataya konu taşınmazın ilk tesisinden itibaren tüm tedavüllerine ait evrakı müsbite ve resmi senetlerine inilerek hatanın olduğu işlemdeki kimlik tesbitinin (nüfusta kayıtlı olduğu yer, cilt, sahife ve sıra no) kanuni belgelere dayandırılıp dayandırılmadığı araştırılmalı ve eğer kimlik tesbiti mevzuata uygun şekilde yapılmış olmasına rağmen tescil hatalı ise, hata Tapu Sicil Tüzüğü'nün 107 nci maddesi gereğince ilgililerinin talepleri yevmiye defterine kaydedilip, yeni kayıt tesis edilerek giderilmelidir.

3) 2521 sayılı Soyadı Kanunundan önce tesis edilmiş tapu kayıtları ile bu kayıtlar esas alındığı kadastro ve tapulama tesbitlerinde eksik olan soyadlarının ilavesi işlemleri de, alınacak nüfus kaydı ve ilmuhaberlere dayandırılarak yerine getirilmelidir.

C - Diğer İdarelerin Sebep Olduğu Hatalar:

Tapu sicil muhafızlıklarında yapılan akit ve tescil işlemlerine dayanak olan ve diğer idareler veya mahkemelerce düzenlenen (kimlik belgesi, tahsis kararı, veraset belgesi v.s.) belgelerde bu idarece düşülen hatalar da yine aynı idarenin doğru durumu belirleyen resmi belgelerine dayandırılarak düzeltilmelidir.

D) Yukarıda sayılan hallerden başka, bir hata olmayıp eksiklik bulunduğu takdirde (Malik veya babasının iki adından birinin veya iki veya daha fazla kelimedenden müteşekkil soy adından birinin yazılmamış olması gibi) geldi kayıtlara ve mevcut belgeler değerlendirilerek, ilgisinin hak sahibi olduğuna da kanaat getirildiğinde işlemin yerine getirilmesi gerekir.

E- Mali Yönü:

1) İdarelerimizce meydana getirilen hatalar;

Gerek tapu sicil muhafızlıklarının ve gerekse kadastro veya tapulama müdürlüklerinin sebep olduğu hatalar harçlar kanununun 59 ncu maddesi gereği olarak harç alınmadan tashih edilmelidir.

2) Diğer idarelerce meydana getirilen hatalar;

İdarelerimizin kusurundan değil, diğer idarelerin düzenledikleri belgelere dayalı olarak meydana gelen hatalar ise tashih harcı ödetildikten sonra düzeltilmelidir.

Bilgilerinizi ve iş sahiplerine içtenlikle kolaylık gösterilmesini ve yasal her imkana başvuru ile işlemin yerine getirilmesi için samimi ve azami gayret sarfedilmesini, konuya ilişkin uygulamanın buna göre yönlendirilmesini rica ederim.

Genel Müdür