

**TAPU VE KADASTRO GENEL MÜDÜRLÜĞÜ İLE TÜRKİYE DEĞERLEME UZMANLARI BİRLİĞİ  
ARASINDA TAPU SİCİL VE KADASTRO BİLGİLERİNİN ELEKTRONİK ORTAMDA VERİLMESİNE İLİŞKİN  
PROTOKOL**

**AMAÇ**

**Madde 1-** Bu protokol, Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünde mevcut olan Tapu Sicil ve Kadastro Bilgilerine, değerlendirme hizmeti veren Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği üyelerinin, görevlerini yerine getirebilmek için elektronik ortamda ulaşılmasını sağlamak amacı ile düzenlenmiştir.

**KAPSAM**

**Madde 2.** Bu protokol, 1. Maddede belirtilen amaç doğrultusunda, Türkiye Değerleme Uzmanları Birliğine üye olup değerlendirme faaliyeti ile iştigal etmekte olan SPK veya BDDK lisanslı şirket ve gerçek kişilerin, değerlendirme faaliyetini gerçekleştirmek için ihtiyaç duydukları güncel Tapu Sicil ve Kadastro bilgilerinin elektronik ortamda temin edilmesine ilişkin usul ve esasları kapsamaktadır.

**HUKUKİ DAYANAK**

**Madde 3.** Bu protokol, 4721 sayılı Türk Medeni Kanununun 1020. maddesi, Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünün Kuruluşu ve Görevleri hakkındaki 6083 sayılı Kanun, 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanununun 76. maddesi ile Bakanlar Kurulunun 17.12.2009 tarihli 27435 sayılı Resmî Gazete de yayımlanarak yürürlüğe giren Değerleme Uzmanları Birliği Statüsü hükümlerine dayandırılarak düzenlenmiştir.

**TANIMLAR VE KISALTMALAR**

**Madde 4.**

**4.1-Tanımlamalar**

**Tapu Sicil Bilgileri:** Tapu kütüğü ve kat mülkiyeti kütüğündeki taşınmaza ait tanımlama bilgileri, malik bilgileri ve takyidatlarıdır.(Kat Mülkiyetine esas projeye elektronik ortamda ulaşılamıyorsa yine bu kapsamda dosyasından incelenmeye devam olunacaktır.)

**Kadastro bilgileri:** Yer kontrol noktalarına ait koordinat bilgileri, parsel köşe koordinatları, harita ve kadastro pafta çizgisel ve sayısal kopyaları ile kadastral teknik bilgi ve belge örnekleridir.

**Kullanıma sunulacak kadastral bilgiler:** Kadastral parsellerin aktif olanlarının grafik şekillerini belirleyici nitelikte olan yer kontrol noktalarının koordinatları ve diğer bilgileri, parsellerin ölçü krokileri ve ölçü bilgileri, kadastral paftanın çizgisel ve sayısal bilgileri, detay noktalarının koordinat bilgileri, varsa hâlihazır harita ve topoğrafik bilgiler.

**Kullanıma sunulacak tapu sicil bilgileri:** Parsellerin aktif olanlarının ili, ilçesi, köy veya mahallesi, mevkii, pafta no, ada no, parsel no, varsa bağımsız bölüm no, yüzölçümü, cinsi, maliklerin, adı, soyadı, baba adı, hisse pay ve paydası, kayıtlarımızda varsa malik T.C.kimlik numarası.



## 4.2 Kısaltmalar

Protokol metninde geçecek bazı ifadeler için kısaltmalar yapılabilir. Bunlardan bazıları;

Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü	: TKGM
Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği	: TDUB
Sermaye Piyasası Kurulu	: SPK
Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu	: BDDK
Tapu ve Kadastro Bilgi Sistemi	: TAKBİS
Tapu ve Kadastro Bölge Müdürlüğü	: TKBM
Tapu Müdürlüğü	: TM
Kadastro Müdürlüğü	: KM

## TARAFLARIN YÜKÜMLÜLÜKLERİ

### Madde 5.

#### 5.1- Türk Medeni Kanununun 1020 nci maddesi,

*"Tapu sicili herkese açıktır. İlgisini inanılır kılan herkes, tapu kütüğündeki ilgili sayfanın ve belgelerin tapu memuru önünde kendisine gösterilmesini veya bunların örneklerinin verilmesini isteyebilir. Kimse tapu sicilindeki bir kaydı bilmediğini ileri süremez."*

#### 5.2- 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'nun 76. maddesi,

*-Gayrimenkul değerlendirme uzmanlığı lisansına sahip olanlar ile değerlendirme kuruluşları, tüzel kişiliğe haiz kamu kurumu niteliğinde bir meslek kuruluşu olan Türkiye Değerleme Uzmanları Birliğine üye olmak için başvurmak zorundadırlar.*

*-Lisans sahibi, lisans almaya hak kazandığı tarihten itibaren üç ay içinde üyelik için Türkiye Değerleme Uzmanları Birliğine gerekli başvuruyu yapmakla yükümlüdür. Anılan yükümlülüğe uymayanların lisansı Kurulca iptal edilir.*

*-Değerleme kuruluşları, değerlendirme kuruluşu niteliğini kazandığı andan itibaren üç ay içinde üyelik için Türkiye Değerleme Uzmanları Birliğine gerekli başvuruyu yapmakla yükümlüdür. Bu yükümlülüğe uyulmaması hâlinde, Kurul, bu kuruluşlar hakkında faaliyetlerinin durdurulması ve yetkilerinin iptali dâhil her türlü tedbiri almaya yetkilidir.*

*-Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği, gayrimenkul piyasasının ve gayrimenkul değerlendirme faaliyetlerinin gelişmesini sağlamak üzere araştırmalar yapmak, eğitim ve sertifika vermek, Birlik üyelerinin dayanışma ve mesleğin gerektirdiği özen ve disiplin içinde çalışmalarına yönelik meslek kurallarını ve değerlendirme standartlarını oluşturmak, haksız rekabeti önlemek amacıyla gerekli tedbirleri almak, kendisine mevzuatla verilen veya Kurulca belirlenen konularda düzenlemeler yapmak, yürütmek, denetlemek, Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği Statüsünde öngörülen disiplin cezalarını vermek, ilgili konularda üyeleri temsilen ilgili kuruluşlarla iş birliği yapmak, mesleki gelişmeleri, idari ve yasal düzenlemeleri izleyerek bu konuda üyeleri aydınlatmakla görevli ve yetkilidir.*

*-Konut finansmanı kapsamında yapılan değerlemelere ilişkin bilgilerin, Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği tarafından belirlenecek usul ve esaslara göre Türkiye Değerleme Uzmanları Birliğine iletilmesi zorunludur.*

*-Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği, yapacağı düzenlemelerde ve alacağı kararlarda, bu Kanuna ve ilgili mevzuata uymakla yükümlüdür.*

Hükmündedir.

Bu hükümler çerçevesinde, Protokolün amaç ve kapsamına uygun olarak hizmet alacak gerçek ve tüzel kişiler TDUB tarafından belirlenip onay verildikten sonra TKGM ne bildirilecektir. Bu onayı alamayanlar protokol kapsamına dâhil edilmeyecektir.

**5.3-** Protokol kapsamında temin edilen belge ve bilgiler hiçbir şekilde değerlendirme amacı dışında kullanılmayacak ve değerlendirme faaliyeti ile ilgili bulunmayan üçüncü kişilerle paylaşamayacaktır. Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde Değerleme Hizmeti Verecek Şirketlere ve bu Şirketlerin Kurulca listeye Alınmalarına İlişkin Esaslar Hakkında (Seri:VIII, No: 53) tebliğ 02/08/2007 tarih 26601 sayı ile Resmi Gazetede yayımlanmıştır. Anılan tebliğin 15. maddesinde " *Yapılabilecek Faaliyetler ve Yasaklar*" başlığında *Gayrimenkul Değerleme Şirketlerinin değerlendirme faaliyetleri ile ilgili danışmanlık dışında emlak komisyonculuğu faaliyetinde bulunamayacağı, Değerleme Uzmanlarında sermaye piyasası kurumlarında ortak veya yönetici olamayacağını, meslekleri ile ve meslek onurlarıyla bağdaşmayan davranışlarda bulunamayacağını, müşteri ve değerlemesini yaptıkları işlerle ilgili bilgileri açıklamayacaklarını, doğrudan veya başkalarını zarara uğratma amacıyla kullanamayacaklarını ve bu yükümlülüklerin görevden ayrıldıktan sonra da devam edeceğini* "açıklamıştır.

**5.4-** Protokol kapsamında inceleme yapılabilmesi için TKGM tarafından hizmet alıcılarına verilecek şifre ile değerlemeyi talep eden;

**a) Taşınmaz maliki gerçek ve tüzel kişi olması halinde,** taraflar arasında imzalanmış sözleşmenin tarih (tarih üzerinden 1 yıl geçmemiş olmalı) ve seri numarası ile talep eden gerçek kişinin kimlik bilgileri, tüzel kişi ise temsilcilerinin kimlik bilgilerinin sisteme girilmesine ek olarak, taşınmazı belirleyen il, ilçe, mahalle, köy, ada, parsel, kat mülkiyeti/irtifakına tabi yerlerde blok, bağımsız bölüm numaraları girilecektir.

**b) Banka ve Finans Kurumu ise,** bahsi geçen kurumların hizmet alıcılarına yazdığı yazının tarih (tarih üzerinden 1 yıl geçmemiş olmalı) ve sayısı ile taşınmaz maliki gerçek ve tüzel kişilerin kurumlar tarafından bildirilen kimlik bilgileri veya sicil numaralarının sisteme girilmesine ek olarak, taşınmazı belirleyen il, ilçe, mahalle, köy, ada, parsel, kat mülkiyeti/irtifakına tabi yerlerde blok, bağımsız bölüm numaraları girilecektir.

**5.5-** Protokol kapsamında tahsil edilecek hizmet bedeli taraflarca belirlenecek Banka hesabı üzerinden peşin olarak gerçekleştirilecektir. Aynı taşınmaz ve aynı değerlendirme faaliyetinin eksikliğini gidermesi veya bilgilerin teyidi amacıyla 3 iş günü içinde yapılacak kontrolü bu bedelden istisna tutulacaktır. Kat mülkiyetine veya kat irtifakına esas projenin müdürlüğe gidilerek incelenmesi halinde de ikinci bir ücret tahsil edilmeyecektir.

**5.6-** TAKBİS tarafından sunulacak servisler proje kapsamındaki TM ve KM ni kapsayacak geçiş tamamlandıkça bu müdürlükler protokol kapsamına dâhil edilecektir.

**5.7-** Protokol kapsamında TAKBİS den alınan verilerde tespit edilen hata ve eksiklikler ilgili TM ve KM ne bildirilir. Bu tür durumlarda inceleme ve araştırma yapılmasını temin etmek üzere TM ve KM tarafından gerekli kolaylık gösterilecektir. Ayrıca, değerlendirme uzmanları değerlendirme faaliyetlerinin sonucunda, değerlendirdikleri taşınmazın TAKBİS sisteminde malik T.C. Kimlik numarasının yer almadığı, taşınmaz malikinin Tapu Müdürlüğüne şahsen başvurusu halinde T.C. Kimlik numarasının TAKBİS kayıtlarına işlenebileceği hususunda sözlü olarak bilgi verilecektir.

*BBA.*

5.8- Tapu ve Kadastro bilgilerinden istifade eden TDUB üyeleri, TKGM Döner Sermaye İşletmesi Yönetim Kurulunca belirlenerek yayımlanan döner sermaye ücretlerini ödemekle yükümlü olacaktır.

5.9- Teknolojik gelişmeler ve mevzuat değişikliklerinden kaynaklanan durumlar karşısında erişim şekli taraflar arasında görüşülerek yeniden belirlenecektir.

5.10- Taraflarca verilerin erişiminde, paylaşılmasında ve kullanılmasında; Anayasa, Medeni Kanun ve diğer mevzuatta yer alan Devlet sırrına, kişisel verilerin korunmasına, özel hayatın ve sorduşturmanın gizliliğine ilişkin hükümler esas alınır.

5.11- Erişilen ve paylaşılan veriler, karşı tarafın izni olmadıkça tarafların kendi ihtiyaç ve işlemleri haricinde, başka kurum, kuruluş ve üçüncü şahıslara kullandırılmaz ve yayınlanamaz. Aksi halde sorumlular için Medeni Kanununun 1007. maddesi hükümleri uygulanacaktır. Veriyi alan hizmet alıcısı, aldığı verilerin gizliliğini ve güvenliğini korumakla yükümlüdür.

5.12- Bu protokol kapsamında alınacak verilerin kullanılmasından doğan hukuki, cezai, idari ve mali sorumluluklar, veriyi alıp kullanan tarafa aittir.

5.13- Diğer tarafın sisteme erişim için vereceği kullanıcı adları ve parolaların gizliliğinden, kullanıcı adı ve parolayı alan taraf sorumludur.

5.14- TDUB üyelerince sorgulanan kayıtlarla ilgili bilgilerin yetkisiz kişilerin eline geçmesi durumunun tespit edilmesi halinde, bu üyenin TAKBİS erişim bağlantısı kesilecek ve hakkında kanuni işlemler başlatılacaktır.

5.15- On-line veri paylaşımı ile ilgili TKGM tarafından log kayıtları tutulacak olup, ihtilaf halinde TKGM tarafından tutulan log kayıtları geçerli sayılacaktır.

5.16- Protokol kapsamında On-line veri paylaşımı ile ilgili teknik esaslar, TKGM Bilgi Teknolojileri Dairesi Başkanlığınca belirlenecektir.

## **PROTOKOL HÜKÜMLERE UYULMAMASI**

**Madde 6.** Taraflardan biri, protokol hükümlerinden doğan yükümlülüğünü, belirtilen zamanda yerine getirmemesi durumunda; yükümlülüğün yerine getirilmesi gerektiği diğer tarafça karşı tarafa uyarı yazısı yazılarak tebliğ edilir ve bu yükümlülük için en fazla iki aylık süre tanınır. Bu süre sonunda yükümlülük yerine getirilmemişse tek taraflı olarak fesih nedeni kabul edilir. Tarafların tazminat hakları saklı tutulur.

## **HİZMETİN GELİŞTİRİLMESİ**

**Madde 7.** Ülkemizde değerlendirme sektörünün gelişimi ve nitelikli bir yapıya kavuşturulmasına katkı yapmak üzere TKGM ve TDUB Eğitim ve proje bazlı çalışmalara, bilgi belge ve katkı vermek üzere işbirliği faaliyetlerini sürdüreceklerdir.

*BSY.*

## SONA ERME

**Madde 8.** Protokolün süresi, yürürlüğe girdiği tarihten itibaren 2 (iki) yıl olarak belirlenmiştir. Bu sürenin bitiminde, tarafların onayı ile söz konusu protokol bir (1) yıl süre ile uzatılabilecektir. Uzatma olmaması durumunda protokol sona ermiş sayılır. Değişik şartlarla işbirliği gerekli olması durumunda, yeni bir protokol yapılabilecektir. Taraflar anlaşarak protokolü feshedebilirler. İmzalanan yeni protokol önceki protokolleri yürürlükten kaldıracaktır.

## KOORDİNASYON KURULU

**Madde 9.** Protokolün uygulanması ve çalışmaların yönlendirilmesi konusunda bir koordinasyon kurulu oluşturulabilecektir. Bu kurulda başkan TKGM birimlerinden olmak üzere üçer temsilcisi bulunacaktır. İşin özelliğine göre taraflar koordinasyon kurulunun yapısını veya kurulup kurulmayacağını belirleyeceklerdir.

## ÇEŞİTLİ HÜKÜMLER

**Madde 10.** Bu protokol kapsamında yapılacak işlere ilişkin teknik ve idari detaylar ile sonradan bu protokol kapsamına dâhil edilmesine ihtiyaç duyulan hususlar ek protokol ile giderilecektir.

## İHTİLAFLARIN ÇÖZÜMÜNDE YETKİ

**Madde 11.** Bu protokolün uygulaması ile ilgili taraflar arasında anlaşmazlık olması durumunda, ihtilafların çözümü için, ANKARA Mahkemeleri yetkili olacaktır.

## YÜRÜRLÜK

**Madde 12.** Bu protokol, tarafların imzalaması ile yürürlüğe girer.

12 Maddeden ibaret olan iş bu protokol **08/03/2013** Tarihinde taraflarca iki nüsha olarak tanzim ve imza edilmiştir.


**TAPU VE KADASTRO GENEL MÜDÜRLÜĞÜ**

Adına

  
Davut GÜNEY  
Genel Müdür

**TÜRKİYE DEĞERLEME UZMANLARI BİRLİĞİ**

Adına

  
Bekir Yener YILDIRIM  
Başkan