



T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Tapu Dairesi Başkanlığı



Sayı : 23294678-010-07/71- 558

24./01/2014

Konu : Değerleme Uzmanlarının
Bilgi/Belge istemi

TAPU VE KADASTRO BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : a) 09/10/2013 tarih ve 23294678-010-07/71-8209 sayılı Duyuru
b) 14/09/2009 tarih ve B.09.1.TKGO100001-074/252-4134 Duyuru

Genel Müdürlüğümüz ile Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği arasında 08.03.2013 tarihinde imzalanarak yürürlüğe konulan protokol gereğince, değerlendirme uzmanlarının tapu sicil ve kadastro verilerine elektronik ortamda ulaşılabilmesine olanak sağlanmış, ilgi (a) Duyuru ile de sürece ilişkin kurallar belirlenerek uygulama başlatılmış olup, merkeze iletilen yakınmalardan ilgi Duyuru ile hedeflenen ülke düzeyinde uygulama birliğinin sağlanması amacıyla tam olarak gerçekleştirilemediği, farklı uygulamaların geliştirildiği gözlemlendiğinden konunun bir kez daha değerlendirilmesi kapsamında;

1) Türk Medeni Kanununun 1020.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.”* hükmünü taşımakta olup, 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanununun 76.maddesinde, Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği tüzel kişiliği bulunan kamu kurumu niteliğinde bir meslek kuruluşu olarak nitelendirilmiştir.

2) Anılan protokol ile, Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği üyesi olan değerlendirme uzmanları ve değerlendirme şirketlerinin elektronik ortamda tapu sicil bilgilerine erişimlerine olanak sağlanmış olup, elektronik ortamda bilgi alabilecekleri belirleme sorumluluğu Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği'nin iç ilişkisi olarak değerlendirildiği için alınan verilerin amaç dışı kullanımından doğacak hukuksal sorumluluk sistemden bilgi alan değerlendirme şirketleri/uzmanlarına ait olacaktır.

3) Süreç E-Devlet kurgusu üzerinden yürütülecek olup, Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği tarafından akredite edilmiş değerlendirme şirketi temsilcileri ve değerlendirme uzmanları şifre ile sisteme girebilecektir.

TAKBİS formatında oluşturulan sistem üzerinden Genel Müdürlüğümüz tarafından belirlenen kimlik ve taşınmaz bilgilerinin yanı sıra, değerlendirme talebinde bulunan hak sahipleri ile banka ve finans kurumları arasında yapılan protokolün numarası veya tarih sayı bilgileri girilerek aktif hale getirilen sistem üzerinden işlem anında uygulanmakta olan döner sermaye ücreti yatırıldıktan sonra, TKGM tarafından belirlenen mülkiyet bilgileri pdf ortamında ekranda görüntülenerek kullanılacaktır.

Taşınmaza ilişkin tüm sorgulamalar ücretlendirilecek olup, elektronik ortamda yapılan sorgulama sonrası üç iş günü içerisinde değerlendirme uzmanlarınca tapu sicilinde proje incelemesi yapılması gerekmektedir. Belirtilen süre içerisinde inceleme yapılması durumunda işlemi yapan memur tarafından, inceleme yapılmaması durumunda otomatik olarak talep sistemden düşürülecektir.



T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Tapu Dairesi Başkanlığı

Tapu ve Kadastro
Genel Müdürlüğü

4) Elektronik ortamda mülkiyet bilgileri görüntülenen taşınmazın proje incelemesinin de elektronik ortamda gerçekleştirilmesi mümkün oluncaya kadar geçecek sürede ise, önceden olduğu üzere proje inceleme işlemi elektronik ortamda yapılan başvurunun devamı kabul edilerek tapu müdürlüğünün fiziki ortamında gerçekleştirilecektir.

Yatırılan döner sermaye ücretinin müdürlük tarafından parsel/bağımsız bölüm düzeyinde görüntülenebilmesi ve tapu sicilinin teknik belgelerle birlikte bir bütün oluşturması nedeniyle proje incelemelerinde ayrıca bir döner sermaye ücreti ödenmeyecek, belge veya örnek alınması halinde ise 492 sayılı Harçlar Kanunu gereğince ayrıca suret harcının da sistem üzerinden veya eskiden olduğu gibi banka üzerinden yatırılması gerekecektir.

Elektronik ortamda kayıt almak suretiyle tapu müdürlüklerimize proje incelemek için başvuran lisanslı değerlendirme uzmanlarının www.tcdub.org.tr kurumsal internet adresinde güncel tutulan değerlendirme uzmanı/değerleme şirketi temsilcisi olup olmadığının kontrolünün sağlanması gerekmektedir.

Değerleme uzmanlarının bu tür başvurularında, sistem üzerinden başvuru yaparak tapu sicil bilgilerini görüntüleyen kişinin yanı sıra bağlantı kurulabilmesi halinde (Aynı tüzel kişi değerlendirme şirketlerine bağlı değerlendirme uzmanları, vekaletname verilen değerlendirme uzmanları, sistem üzerinden alınan kayıt örneği veya yatırılan döner sermaye ücretini gösterir makbuz vb. belgelerle) sistem üzerinden başvuru yapan değerlendirme uzmanı dışında başka bir lisanslı değerlendirme uzmanı tarafından da proje incelemesi gerçekleştirilebilecektir.

5) Elektronik ortamda kayıt görüntülenememesi, sisteme giriş yapılamaması vb. nedenlerle sistemin kullanılmaması veya SPK lisanslı gerçek ve tüzel kişilerin elektronik ortam dışı bilgi ve belge alımına yönelik istemlerinin de ise, halen yürürlükte bulunan ilgi (b) Duyuruda belirtilen belgelerin müdürlüklerimize sunulması durumunda istemin karşılanması gerekmektedir.

İlgi (a) Duyuru yürürlükten kaldırılmış olup, bilgi edinilmesini ve konunun Bölgenize bağlı tüm müdürlüklere duyurulması hususunda bilgi ve gereğini rica ederim.


Davut GÜNEY
Genel Müdür