



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



Sayı : 94203732-622.03-E.2873034
Konu : Avukatların Bilgi ve Belge Talepleri
Hk.

01.02.2017

İZMİR TAPU VE KADASTRO III. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNE

- İlgi : a) 18.07.2016 tarihli ve 94203732-622.03-E.1499499 sayılı yazınız. .
b) Çeşme Tapu Müdürlüğü'nün 27.10.2016 tarihli ve 63011753-663.08-E.2372434 sayılı yazısı.
c) 07.11.2016 tarihli 99870677-120.05-E.2444594 sayılı yazınız.
ç) Çeşme Tapu Müdürlüğü'nün 28.11.2016 tarihli ve 63011753-663.08-E.2620101 sayılı yazısı.
d) 16.12.2016 tarihli ve 99870677-105-E.2765159 sayılı yazınız.

İlgi (d) yazınız ve eklerinin incelenmesinden; Çeşme Tapu Müdürlüğü'nün ilgi (b) yazısı ile özetle Bölge Müdürlüğünüzün 24.10.2016 tarihli 2330183 sayılı yazınız ile avukatların vekaletname ibraz etmeden tapu kütüğü haricindeki arşiv dosyalarının inceleme taleplerinin İdaremizin 2001/11 sayılı Genelgesine göre yön verilmesi şeklinde talimat verildiği, ancak Bölge Müdürlüğünüzün 18.04.2014 tarihli 3412 sayılı Kurul Kararı ile, vekaletname ibraz etmeyen avukatların tapu kütüğü haricindeki (tapu kütüğü incelemelerinde yasal bir kısıtlama bulunmamaktadır.) arşiv dosyalarının içinde bulunan belgeler arasında Anayasanın 20'nci maddesinin ek fıkrası ve Ankara 5. İdare Mahkemesi'nin 2012/1729 Esas ve 2013/2067 Karar sayılı kararında belirtilen "kişisel bilgilerin korunması" na ilişkin belgelerin olması ve avukatların çoğu kez bu bilgilere (nüfus,adres ve T.C Kimlik bilgileri) ulaşmak için vekaletnamesiz olarak belge talebi incelemesinde bulundukları ve Müdürlük personeline bu hususa dikkat ettikleri, Müdürlük yetki alanında halen görev yapmakta olan ve daha önce görev yapmış devlet büyüklerimizin gayrimenkulü bulunduğu ve bu sebeple kişi kimlik bilgilerinin korunması gerekli şahsiyetler olduğu, ayrıca bu tür verilerin vekalet olmaksızın her avukatın dosya inceleme talebinde bulunması olası sahteciliklere yol açabileceği ve yasa dışı sonuçlar doğuracağı, avukatların vekaletname ibraz etmeden her hangi bir kişinin Anayasa teminatı altındaki kişisel bilgilerinin olduğu arşiv dosyasında bulunan (akitsiz işlem belgesi,nüfus kayıt örneği,vekaletname v.s) belgeleri inceleme talepleri konusunda tereddüt bulunduğu, konu ile ilgili olarak bahsedilen mahkemenin "avukatların müvekkilleri dışındaki üçüncü kişilere karşı açacakları davanın niteliği ve müstakbel davalının kim olduğunun belirlenebilmesi için tapu müdürlüklerindeki malikin adı soyadı ve baba adı dışındaki bilgilerinin verilmemesi" yönündeki kararı, Bölge Müdürlüğünüzün 18.04.2014 tarihli 3412 sayılı Kurul Kararı, Anayasanın 20'nci maddesi ile İdaremizin 2001/11 sayılı Genelgesi'nin çelişkili olduğu, bu çelişkili durumun 2001/11 sayılı Genelgemizin, 2010

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanununun 5.maddesi gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Dikmen Cad. No: 14 Bakanlıklar/Ankara
Tel: 0312 551 43 01 Fax: 0312 413 62 52
tkgm.gov.tr

Bilgi için:Derya TAŞKIRAN
Tapu ve Kadastro Uzmanı



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



Sayı : 94203732-622.03-E.2873034
Konu : Avukatların Bilgi ve Belge Talepleri
Hk.

01.02.2017

yılında Anayasanın 20'nci maddesinin ek fıkra eklenmeden önceki yıllarda yürürlüğe girmesinden kaynaklandığı, ayrıca avukatların vekaletsiz olarak dosya inceleme talebinin çok fazla olması, mekanın ve personelin yeterli olmaması gibi sorunların bulunduğu, Bölge Müdürlüğümüzce bu çelişkileri ortadan kaldıracak ve vekaletname ibraz etmeyen avukatların belge inceleme taleplerinin (Tapu Müdürlüklerince belge inceleme taleplerinde kişisel bilgilerin gizliliğinin nasıl sağlanacağı yönünde) ne şekilde karşılanması gerektiği yönüyle Bölge Müdürlüğünüze görüş sorulduğu,

Bölge Müdürlüğünüzün ilgi (c) yazısında özetle; konunun Bölge Tapu ve Kadastro Kurulu'nda görüşüldüğü, 03.11.2016 tarihli ve 86 sayılı Bölge Tapu Kadastro Kurulu kararında Çeşme Tapu Müdürlüğü'nün ilgi (b) yazısında bahsi geçen Hukuk ve Denetim Şube Müdürlüğünce düzenlenen 20/10/2016 tarih ve 2016/50 sayılı Araştırma Raporunda; ' ... Avukatların bu tür sızlanmalarına meydan verilmemesi için 2001/11 sayılı Genelge gereği, avukatların tapu sicilini incelemeleri durumunda vekaletname aranmaması, ancak belge örneği istendiğinde, vekaletname istenmesi gerektiği yönünde Çeşme Tapu Müdürlüğünce, Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünün 2001/11 sayılı Genelgesi ve Tapu ve Kadastro III. Bölge Müdürlüğünün, 18/04/2014 tarih ve 3412 sayılı kararının, yeniden gözden geçirilmesi gerektiği yönünde yazı yazılmasının uygun olacağı, ... ' ifadelerine yer verildiği, 1136 sayılı Avukatlık Kanunu'nun 2'nci maddesi ile, Tapu Sicili Tüzüğü'nün 7'nci maddesi ve İdaremizin "Tapu Sicilindeki Bilgi ve Belgelerin Veriliş Esasları" konulu 2001/11 sayılı Genelgesi'nin ilgili bölümleri ve avukatların, müvekkilleri dışındaki diğer paydaşlara ya da 3'üncü kişilere karşı açacakları davanın niteliği ve müstakbel davalının kim olduğunun belirlenebilmesi için, tapu müdürlüklerindeki malikin adı, soyadı ve baba adı dışındaki nüfus bilgilerinin avukatlara verilmesinin mevzuat hükümleri uyarınca mümkün olmayacağına ilişkin daha evvel Bölge Tapu ve Kadastro Kurulunca alınan 16.04.2014 tarihli 32 sayılı kararı ve müvekkillerine ilişkin özel vekillik belgesini ibraz etmeyen avukatlara, vekilleri olmadığı kişilere ait kimlik ve adres bilgisinin mahkeme kanalı ile istenmesi dışında verilemeyeceği ve ayrıca müvekkillerine ilişkin özel vekillik belgesini ibraz eden avukatlara da müvekkilleri dışında, bunların davalı olduğu diğer şahıslara ait kimlik ve adres bilgilerinin verilemeyeceği, bu bilgilerin, yetkili ve görevli kurum olan nüfus idarelerinden temin edilmesi gerektiği yönündeki ilgi (a) yazımız gereğince Çeşme Tapu Müdürlüğünün ilgi (b) yazısında belirtilen, avukatların vekaletname ibraz etmeden taşınmaz dosyasını inceleme talepleriyle ilgili olarak, **2001/11 sayılı Genelgemizde, açık ve net bir şekilde, kamu görevi ifa eden avukatlara, vekaletname ibraz etmeden yazılı olarak talepte bulunmaları halinde bir memur huzurunda, Tapu Sicili Tüzüğü'nün, 7'nci maddesinde sayılan tapu sicilinin tüm unsurlarını (taşınmaza ait işlemler dosyasındaki resmi belgeleri) dilekçesinde belirtilen talebe konu taşınmaz/taşınmazlar yönüyle incelemelerine izin verildiğinden, Müdürlükçe belirlenecek uygun bir zamanda,**

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanununun 5.maddesi gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Dikmen Cad. No: 14 Bakanlıklar/Ankara
Tel: 0312 551 43 01 Fax: 0312 413 62 52
tkgm.gov.tr

Bilgi için: Derya TAŞKIRAN
Tapu ve Kadastro Uzmanı



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



Sayı : 94203732-622.03-E.2873034
Konu : Avukatların Bilgi ve Belge Talepleri
Hk.

01.02.2017

avukatların dilekçelerindeki talebe konu taşınmaza ait dosyasındaki tüm bilgi ve belgeleri, bir memur huzurunda inceleyebilecekleri, şayet avukatların tapu sicilinden örnek istemeleri halinde ise, vekaletname ibraz etmelerinin zorunlu olması sebebiyle, gerekli harç ve vergilerin tahsilini müteakip kendilerine, yetkili kılındıkları ölçüde belge örneklerinin verilebileceğine," şeklinde Bölge Tapu ve Kadastro Kurulu'nca OYBİRLİĞİ ile karar verildiği, karar doğrultusunda işlemlere yön verilmesi gerektiği şeklinde Çeşme Tapu Müdürlüğü'ne yazı yazıldığı,

Çeşme Tapu Müdürlüğünün ilgi (ç) yazısı ile; ilgi (b) yazılarında bildirilen hususların Bölge Müdürlüğüne tekrar soru konusu edildiği,

Bölge Müdürlüğünüzün ilgi (d) yazısında ise; konunun Bölge Müdürlüğü Makamı'nın 05/12/2016 tarihli, 99870677-105-E.2685040 sayılı olurları ile Bölge Tapu ve Kadastro Kurulu'na havale edildiği, Bölge Tapu ve Kadastro Kurulu'nun 12.12.2016 tarihli kararında ise, Bölge Tapu ve Kadastro Kurulu'nun yukarıda bahsedilen 03.11.2016 tarihli 86 sayılı Kurul Kararı ile aynı doğrultuda görüş bildirildiği ancak Tapu Müdürlüklerinde uygulama birliğinin sağlanması ve herhangi bir hak kaybına sebebiyet verilmemesi için, taşınmaz dosyasında bulunan resmi belgelerde ve resmi senette Anayasa'nın 20'nci maddesinin ek fıkrası ve Ankara 5. İdare Mahkemesinin 2012/1729 E.-2013/2067 K. sayılı kararında belirtilen "kişisel bilgilerin korunması" na ilişkin bilgilerin bulunması nedeniyle, avukatların vekaletname ibraz etmeden, taşınmaz maliklerine ait Anayasamızın teminatı altındaki kişisel bilgilerin olduğu arşiv dosyasında bulunan (akitsiz işlem belgesi, nüfus kayıt örneği, vekaletname v.s) belgelerini ve resmi senetlerini incelemelerinde sakınca bulunup bulunmadığı yönüyle konunun Başkanlığımıza intikal ettirilmesine OYBİRLİĞİ ile karar alındığı,

Bu nedenle; Tapu Müdürlüklerinde uygulama birliğinin sağlanması ve herhangi bir hak kaybına sebebiyet verilmemesi için, ilgi (d) yazı ve eklerinin konunun bir kez de Başkanlığımızca değerlendirilmesi için gönderildiği anlaşılmıştır.

4667 sayılı Kanunla değişik 1136 sayılı Avukatlık Kanununun 2/3'üncü maddesi "**Yargı organları, emniyet makamları, diğer kamu kurum ve kuruluşları ile kamu iktisadi teşebbüsleri, özel ve kamuya ait bankalar, noterler, sigorta şirketleri ve vakıflar avukatlara görevlerinin yerine getirilmesine yardımcı olmak zorundadır. Kanunlarındaki özel hükümler saklı kalmak kaydıyla, bu kurumlar avukatın gerek duyduğu bilgi ve belgeleri incelemesine sunmakla yükümlüdür. Bu belgelerden örnek alınması vekaletname ibrazına bağlıdır...**" hükmünde olup hükme İdaremizin 08.08.2001 tarihli 1556 (2001/11) sayılı Genelgesinde; Kamu görevi ifa eden avukatların vekaletname ibraz etmeden yazılı olarak talepte bulunması koşuluyla (idaremizce istem belgesi düzenlenecektir) bir memur huzurunda tapu sicilini inceleyebilmeleri ve görevleri sırasında

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanununun 5.maddesi gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.



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



Sayı : 94203732-622.03-E.2873034
Konu : Avukatların Bilgi ve Belge Talepleri
Hk.

01.02.2017

kendilerine kolaylık sağlanması gerekir. Ancak, avukatların tapu sicilinden örnek istemeleri halinde vekaletname ibraz etmeleri zorunlu olup, (belge örneği istemlerinde ilginin saptanması gerekmektedir.) gerekli harç ve vergilerin vs. tahsilini müteakiben yetkili kılındığı ölçüde belge örneklerinin verilmesi mümkün bulunmaktadır." şeklinde açıklık getirilmiştir.

Söz konusu Genelgenin "Nüfus Bilgilerinin Veriliş Esasları" ile ilgili kısmı ise; "Nüfus sicillerinin aleniyeti ile ilgili getirilen kısıtlama, gerçek kişilerin, şahsi halleriyle ilgili bilgileri içermesi yani, bir kimsenin medeni hali, doğum tarihi, hangi nüfusa kayıtlı olduğu gibi kişilik haklarını ilgilendirebilecek bilgileri içerdiğinden tapu siciline mevcut nüfus bilgilerinin, (malikin adı, soyadı ve baba adı dışında) anılan maddede tahdidi olarak sayılan askerlik şubesi, adalet mercileri ve mahallin en büyük idare amirinin onayını alan daireler (bu dairelerde yazılı olarak istemde bulunmak zorundadır.) dışında hiçbir (sahtecilik olaylarının önlenmesi açısından) özel veya kamu hukuku tüzel kişisine verilmesi mümkün değildir." şeklindedir.

Daha evvel ilgi (a) yazımızda da müvekkillerine ilişkin özel vekillik belgesini ibraz etmeyen avukatlara, vekilleri olmadığı kişilere ait kimlik ve adres bilgisinin mahkeme kanalı ile istenmesi dışında verilemeyeceği ve ayrıca müvekkillerine ilişkin özel vekillik belgesini ibraz eden avukatlara da müvekkilleri dışında bunların davalı olduğu diğer şahıslara ait kimlik ve adres bilgilerinin de verilemeyeceği ifade edilmiştir.

Yukarıda açıklanan mevzuat hükümleri ve konu ile ilgili düzenlemeler birlikte değerlendirildiğinde; nüfus sicillerinin aleniyeti ile ilgili getirilen kısıtlamalar nedeniyle avukatların müvekkillerinin davalı oldukları şahısların tapu siciline mevcut bilgileri olan malikin adı, soyadı ve baba adı dışındaki bilgilerin hiç bir şekilde avukatlara verilemeyeceği, ancak vekaletname ibraz edilmesi halinde sadece müvekkiline ilişkin nüfus bilgilerinin verilebileceği açık olup, Avukatlık Kanunu'nun ilgili hükmü gereğince avukatların Tapu Sicili Tüzüğü'nün 16'ncı maddesi kapsamında yazılı olarak başvurusu halinde İdareimizce istem belgesi hazırlanmak suretiye vekaletname ibraz etsin ya da etmesin nüfus sicillerinin aleniyeti ile ilgili kısıtlamalar nedeniyle nüfus bilgilerini içeren belgeler dışındaki tapu siciline ilişkin belgeleri bir memur huzurunda inceleyebilmeleri ayrıca vekaletname ibraz edilmişse bunlardan örnek almaları mümkün olup, **müvekkilleri dışındaki kişilere ait nüfus ve adres bilgisi bulunan belgelerin ise vekaletname ibraz edilse dahi avukatlarca incelenebilmesi ve örnek alınabilmesi mümkün bulunmamaktadır.**

Bilgi ve gereğini rica ederim.

e-imzalıdır

Gökhan KANAL

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanununun 5.maddesi gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Dikmen Cad. No: 14 Bakanlıklar/Ankara
Tel: 0312 551 43 01 Fax: 0312 413 62 52
tkgm.gov.tr

Bilgi için: Derya TAŞKIRAN
Tapu ve Kadastro Uzmanı