



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



Sayı : 96021322-110/E.1042665
Konu : Kararlar-(Dikili T.M.-Hüseyin
KARAKAŞLAR)

04/09/2015

GENEL MÜDÜRLÜK MAKAMINA

Tapu ve Kadastro İzmir (III.) Bölge Müdürlüğünün 10.04.2015 tarihli ve 2015/16 sayılı kararları ile onanan, Dikili Tapu Müdürlüğünün 18.02.2015 tarihli ve 1241 yevmiye numaralı ret kararına, süresi içinde Hüseyin KAŞLAR tarafından 04.05.2015 tarihli dilekçe ile itiraz edilmiştir.

İSTEM:

İzmir İli, Dikili İlçesi, İsmetpaşa Mahallesi, 344 ada 106 parsel numaralı taşınmazın 2/3 hissesinin Recep (soyadı yok) Halil oğlu adına kayıtlı olduğu, Dikili Sulh Hukuk Mahkemesince verilen 05.12.2014 tarih 2014/392-401 Esas ve Karar sayılı Mirasçılık Belgesine göre 40474577592 TC numaralı Halil ve Meryem' den olma 01.07.1868 doğumlu Recep ARICI' nın 04.11.1941 yılında ölümü ile mirasının eşi ve çocuklarına kaldığı eşinin ve diğer çocuklarının ölümü ile mirasının alt soyuna intikal ettiği ve mirasçılardan Hüseyin KARAKAŞLAR tarafından tashih ve intikal tescilinin yapılması talep edilmiştir.

RET NEDENİ:

Dikili Tapu Müdürlüğünce, 16.12.2014 tarih ve 15312 sayılı başvuru istem belgesiyle yapılan talep, talebin hak sahibinden gelip gelmediğinin belirlenemediği gerekçesine dayanılarak, 18.12.2015 tarih ve 1241 yevmiye numaralı işlemi ile reddedilmiştir.

YAPILAN İNCELEME:

İzmir İli, Dikili İlçesi, İsmetpaşa Mahallesi 15K.Sani 1935 tarih, Cilt: 8, Sayfa: 63, Sıra: 25 olarak 2/3 hissesi Halil oğlu Recep (soyadı yok) adına kayıtlı iken, kadastro tespiti sonucu 344 ada 106 numaralı parselin 2/3 hissesi Halil oğlu Recep adına tespitinin yapıldığı ancak kadastro tespiti sırasında soyadı ve doğum tarihinin yazılı olmadığı tespit edilmesi üzerine,

Müdürlükçe 16.12.2014 tarih ve 2294 sayılı yazıyla Dikili Nüfus Müdürlüğünden "Halil oğlu Recep (soy ismi yok)" adında bir şahsın bulunup bulunmadığı sorulmuş ve Nüfus

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 : 96021322-110/E.1042665
Konu : Kararlar-(Dikili T.M.-Hüseyin
KARAKAŞLAR)

04/09/2015

Müdürlüğünün 16.12.2014 tarih ve 9853 sayılı cevabi yazısı ile sorgulamasının yapılabilmesi için ilgilinin adı/soyadı, baba adı, doğum yılı, nüfusa kayıtlı olduğu il/ilçe bilgileri veya T.C. kimlik numarası tespit edildiği takdirde sorgulama yapılabileceğinin bildirildiği,

Müdürlükçe 16.12.2014 tarih ve 2295 sayılı yazı ile Dikili Belediye Başkanlığından İsmetpaşa Mahallesi 344 ada 106 parsel numaralı taşınmazda hissedar olan "Halil oğlu Recep (soy ismi yok)" veya mirasçılarının beyan verip vermediğinin sorulduğu, Dikili Belediyesi Mali Hizmetler Müdürlüğü tarafından sorgulanan kişi adına bir kayda rastlanmadığının bildirildiği,

Bunun üzerine Müdürlük tarafından işlem sahibi Hüseyin KARAKAŞLAR' dan 17.12.2014 tarih ve 2307 sayılı yazı ile kadastro bilirkişileri veya tapu malikini tanıyan bilirkişiler istendiği, kadastro bilirkişilerinin getirilemediği, komşu parsel maliklerinden Ali oğlu İsmail SARAY' ın (1933 doğumlu) getirildiği, adı geçenin 18.12.2014 tarihinde alınan ifadesinde özetle; Dikili İlçesi, İsmetpaşa Mahallesi 344 ada 106 parsel numaralı taşınmazı 1960 yılından sonra Mümin Kahya lakaplı şahsın eşi Mevlüde ile birlikte kullandığı, 1960 yılı öncesinde taşınmazın kim kullanıldığını bilmediği, tapu maliki Halil oğlu Recep olan kişiyi duyduğunu ancak tanımadığını, oğlu Halil' i tanıdığını, Halil' in de söz konusu taşınmazı kullanıp kullanmadığını bilmediğini beyan ettiği ve ifadesinin tutanak altına alındığı,

Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünün 2014/3 sayılı Genelgesi uyarınca kimlik tespitine yönelik tapu kaydında "Halil oğlu Recep" olarak kayıtlı olan kişinin mirasçılık belgesindeki Halil oğlu Recep ARICI ile aynı kişi olup olmadığının tespiti amacıyla 19.12.2014 tarih ve 2324 sayılı yazı ve ekleri ile İzmir Kadastro Müdürlüğü Dikili alt birimine soru konusu edildiği, buradan alınan 03.02.2015 tarih 13302803-55 sayılı cevabi yazıda, 2014/3 sayılı Genelge hükümlerine göre işlem yapılması için gerekli tanık ve bilirkişi bulunamadığı, ayrıca sök konusu taşınmaza yönelik Dikili Sulh Hukuk Mahkemesinde kimlik düzeltmesine yönelik dava devam ettiğinden işlem yapılamadığının bildirildiği,

30.09.1980 tarihinde düzenlenen Kadastro Tutanağının edinme sütununda Halil oğlu Recep...(soy ismi yok)' in kanuni hisseleri nispetinde adına tespitinin yapıldığı, malik bölümünde ise "2/3 Recep... Halil oğlu" olarak yazılı olduğu, doğum tarihinin belirtilmediği ve söz konusu

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 :96021322-110/E.1042665
Konu :Kararlar-(Dikili T.M.-Hüseyin
KARAKAŞLAR)

04/09/2015

tutanağın son şekli 2613 sayılı Kanunun 25. maddesi uyarınca 02.04.1982 ila 02.06.1982 tarihleri arasında 2 aylık askı ilanına asıldığı ve hiçbir itirazın olmaması nedeniyle 06.03.1982 tarihinde Kadastro Müdürlüğü tarafından tutanağın kesinleştirildiğinin görüldüğü,

Yine söz konusu taşınmazın uygulanan 15K.Sani 1935 tarih, Cilt: 8, Sayfa: 63, Sıra: 25' teki tapu kaydının kadastro çalışmaları sırasında aynen uygulandığı, tapu maliklerinden veya mirasçılarından hiçbirinin kadastro çalışmaları sırasında belge ibraz etmediğinin anlaşıldığı,

Dikili Sulh Hukuk Mahkemesince düzenlenen 05.12.2014 tarihli ve 2014/392-401 Esas/Karar numaralı Mirasçılık Belgesinde adı geçen Halil ve Meryem' den olma 01.07.1868 doğumlu Recep ARICI ile tespit maliki Halil oğlu Recep arasında isim benzerliği dışında herhangi bir uyumun tespit edilemediği,

Müdürlüğün, tashih-intikal talebinin reddi yönünde verdiği karara karşı üst birime yapılan itiraz sonucu kararın, Bölge Müdürlüğünün 10.04.2015 tarihli ve 2015/16 sayılı kararı ile onanması üzerine, 04.05.2015 tarihli dilekçe ile bu kararlara karşı itiraz edildiği dosyadan anlaşılmaktadır.

HUKUKİ SEBEPLER VE GEREKÇE:

Hukuki dayanak; 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu m. 1013, 1015, 1027; TST m.18,74,75; TKGM 2014/3 sayılı Genelge.

Olayda sorun, tapu kaydında geçen "Halil oğlu Recep (soyadı yok)" ile talep sahibi Hüseyin KARAKAŞLAR' ın Müdürlüğe sunduğu mirasçılık belgesinde geçen "Recep ARICI" adlı kişinin aynı kişiler olup olmadığının belirlenmesi, yani hak sahipliğinin tespiti sorunudur.

İzmir ili, Dikili ilçesi, İsmetpaşa Mahallesi, 344 ada 106 parsel numaralı taşınmaz (soyadı belirtilmeden) Halil oğlu Recep adına kayıtlı iken, Dikili Sulh Hukuk Mahkemesince verilen Mirasçılık Belgesine göre kök muris olan Recep ARICI' nın yasal mirasçısı sıfatıyla Hüseyin KARAKAŞLAR tarafından isim tashih ve intikal istemiyle Dikili Tapu Müdürlüğüne 16.12.2014 tarih ve 15312 sayılı başvuru istem belgesiyle başvuruda bulunulmuştur. Müdürlük ve Bölge

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 : 96021322-110/E.1042665
Konu : Kararlar-(Dikili T.M.-Hüseyin
KARAKAŞLAR)

04/09/2015

Müdürlüğünce talebin hak sahibinden gelip gelmediğinin (kayıt maliki ile talep sahibi/mirasbırakan arasındaki ilginin kurulamadığı) belirlenemediği gerekçesiyle talebin reddedildiği anlaşılmıştır.

Tapu müdürünün kanaati hilafına işlem yapmaya zorlanamayacağı genel kabul görmüş ilke olmakla birlikte, tapu müdürünün kanaat oluşturma sürecinde müdürlük tarafından tespit edilen tüm belge ve bilgiler ile ilgilisi tarafından sunulan ve mutlak doğrunun bulunmasına katkı sağlayabileceği değerlendirilen tüm verilerin gözetilmesi gerekeceği için, ortaya çıkan bilgi ve belgelerin tamamı değerlendirilmeden, soyut biçimde kanaat oluşturulamadığından bahisle işlemin ret edilmesi doğru değildir. Ret müessesesi, tüm verilerin objektif olarak değerlendirilmesi sonucu kanaat oluşturulamaz ise işletilmesi gereken bir süreç olarak değerlendirilmelidir. Özellikle ilgilinin sunduğu ve müdürlükte mevcut veriler ile somut olayın irdelenerek, Tapu Sicil Tüzüğü'nün 18. maddesi anlamında kuşkuyla yer vermeyecek biçimde hak sahibinin kimliğinin saptanması;

Dosyadaki belgelere göre, taşınmazın kadastro tespiti ve tapuda tescili; "Halil oğlu Recep (Soyismi yok) adına olup başkaca bir kimlik verisi bulunmamaktadır. Hernekadar talep sahibi Hüseyin KARAKAŞLAR' ın Dikili Sulh Hukuk Mahkemesinden alınan Mirasçılık Belgesine göre murisi Recep ARICI' nın ismi ile taşınmazın tapuda adına kayıtlı olduğu Halil oğlu Recep' in ismi uyumlu olsa da bunun kimlik tespitinde yeterli olmayacağı,

Yine de Müdürlük ve Bölge Müdürlüğünce yapılan tüm incelemelere rağmen kimlik bilgisini/hak sahipliğini teyit edici başka bir bilgiye rastlanmamış ve işlem için başvurmuş olan Halil KARAKAŞLAR' ın hak sahibi olabilme ihtimaline dair somut sayılabilecek bir işarete ulaşılamamış olması halinde işlemin reddedilmesi gerekmektedir.

Müdürlük ve Bölge Müdürlüğünce talep sahibinin hak sahibi olup olmadığının belirlenmesine dair belli başlı yöntemler bulunmakta olup, bunlar tüketilmeden bir ret kararına varılmaması gerekirdi. Tapu Müdürlüğünce, Nüfus Müdürlüğünden taşınmazın diğer hissedarı olarak tapu kaydında geçen dosyasındaki belgelerinden üvey kızı olduğu anlaşılan Süleyman kızı Mevlüde BERK' e ait tüm nüfus kayıt bilgilerine ulaşılarak Recep ARICI' nın nüfus kayıt bilgileriyle ilişkilendirilebilmesi ve kayıt malikinin kimlik bilgilerini destekleyici bir belgenin temin edilmesi halinde bu bağlamda yeniden bir değerlendirme yapılabilmesi mümkün olabilecektir.

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 : 96021322-110/E.1042665
Konu : Kararlar-(Dikili T.M.-Hüseyin
KARAKAŞLAR)

04/09/2015

Bir talebin karşılanması için, talepte bulunanın açıkça tapu sicilinde hak sahibi olduğunun tespit edilmesinin gerektiği, üzerinde işlem yapılması talebinde bulunulan taşınmazın kayıt malikinin kişi kimlik bilgileri ile bu taşınmazların maliki olduğu iddia edilen kişiye ait mirasçılık belgesinde geçen mirasbırakanın kişi kimlik bilgilerinin büyük ölçüde uyumlu olduğu göz önünde bulundurulduğunda,

Somut olay ve yasal durum karşısında, taşınmaz kaydındaki yer alan bilgiler ile talep sahibinin ibraz ettiği belgelerin (veraset belgesi, nüfus kaydı) istikrarlı bir şekilde talep sahibini/miras bırakanını işaret ettiği, Müdürlük ve Bölge Müdürlüğünce hak sahibinin belirlenmesine/malik kişi kimlik bilgilerinin tespitine yönelik yöntemlerin tamamen tüketilmeden karar kurulduğu anlaşılmakla, Dikili Tapu Müdürlüğünün 18.02.2015 tarih ve 1241 yevmiye numaralı ret kararı ve bu kararı onayan İzmir Tapu ve Kadastro III. Bölge Müdürlüğünün 10.04.2015 tarih 2015/16 sayılı kararının yerinde olmadığı kanaatine varılmıştır.

SONUÇ:

Dikili Tapu Müdürlüğünün 18.02.2015 tarih ve 1241 yevmiye numaralı ret kararı ile bu kararı onayan Tapu ve Kadastro İzmir (III.) Bölge Müdürlüğünün 10.04.2015 tarih ve 2015/16 sayılı kararının eksik inceleme nedeniyle "BOZULMASI" na karar verilmiştir.

Takdirlerinize arz ederim.

 e-imzalıdır

Güngör GÜZEL
Tapu Dairesi Başkanı V.

OLUR
04/09/2015

 e-imzalıdır

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 :96021322-110/E.1042665
Konu :Kararlar-(Dikili T.M.-Hüseyin
KARAKAŞLAR)

04/09/2015

Gökhan KANAL
Genel Müdür V.

04.09.2015 Tapu ve Kadastro : M.E.DİVARCI
Uzmanı
04.09.2015 Tapu ve Kadastro : H.KAYHAN
Uzmanı

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

Dikmen Cad.No:14 Bakanlıklar/Ankara
Tel: 0312 413 63 20 Faks: 0312 413 63 02
tkgm.gov.tr

Bilgi için:Hasan KAYHAN
Tapu ve Kadastro Uzmanı