

E-Terkin İşlemi Uygulama Aşamaları

Tapu Dairesi Başkanlığı

İlgi duyuru: Tapu Dairesi Başkanlığı'nın 19.08.2014 tarihli ve 23294678-010.07.02/52297 sayılı duyurusu. E-terkin uygulamasına yönelik Başkanlığımıza ulaşan taleplerin incelenmesi neticesinde işlem reddine neden olan sorunun genel olarak bilgi eksikliğinden kaynaklandığı anlaşılmıştır. Uygulamaya yönelik kılavuz ekte sunulmuş olup, E-terkin uygulamasına klavuzda belirtilen hususlara göre yön verilmesini gerekmektedir. Uygulamada karşılaşılan durumlara yönelik önemli notlar aşağıda sunulmuştur.

ÖNEMLİ NOTLAR - SORUNLAR

1)Banka yetki belgeleri Bankalar ile yapılan protokol kapsamında her yıl Genel Müdürlüğümüze bildirilecek olup yetki belgeleri protokolde belirtilen farklı bir usule tabidir (A-3 md).

2)Yetki belgelerinin görüntülenmesinde sorun yaşanması durumunda işlem yapılan bilgisayarda JAVA programının kurulu olup olmadığının kontrol edilmesi ve gerekli olması durumunda Bölge Müdürlüklerinde görevli teknik personelle irtibata geçilerek kurulum yapılması gerekmektedir. TAKBİS'te işlemin 4 üncü aşaması olan başlama belgelerinin alınması aşamasında «geri dön» komutu ile belge kontrolü ve e-imza yetkilisinin ismi görülebilir.

3)Banka tarafından oluşturulan başvurunun müdürlük başvuru ekranında görülmesini takip eden sonraki birkaç dakika içerisinde havale edilmesi önem arz etmektedir. Başvurunun müdürlük ekranına düştüğü anda havale edilmesi durumunda aşamalar tamamlanmamış görülmekte ve teknik birtakım sorunlara neden olmaktadır. Örneğin başlama belgelerinin alınması aşamasının girilmemiş gözükmesi veya harç aşamasının boş gözükmesi gibi. Bu konudaki teknik çalışmalar devam etmekte olup işlemin havale edilme sürecine dikkat edilmelidir.

4)Uygulamada sık karşılaşılan durumlardan biriside, işlemi yapacak personelin kontrol ekranlarında ekstra yetki vb. (Banka terkin belgesinde 5070 SK göre e-izmalıdır ibaresi veya ıslak imza gibi) durumlarının varlığını araması ve eksik olması durumunda işlemi reddetmesi durumudur. Başkanlığımız ilgi sayılı talimatının B-6 ıncı maddesi gereği Bankalarca görevlendirilen ve sistem üzerinden sadece ve sadece yetkili kişiler tarafından gönderilebilen taleplerin karşılanmasında başkaca bir husus aranmasına gerek bulunmamaktadır. Örneğin; A Bankası ıslak imzalı terkin talebini sisteme taramak suretiyle e-izmalı olarak göndermekte, B Bankası imzasız talebi göndermektedir. Burada dikkat edilmesi gereken husus her iki türde görüntülenen belgeler üzerinde ıslak imza veya 5070 SK göre e-izmalıdır ibaresinin aranmayarak talebi gönderen kişinin doğru kişi olup olmadığının kontrolü yeterli olmaktadır (B-6 md).

5)İşlem iptallerinde Başkanlığımız ilgi duyurusunun B-6 ve B-8 inci maddelerine özen gösterilmesi ve sorun olması durumunda görevlilerle irtibata geçilmesi olası aksaklıkların önüne geçecektir.

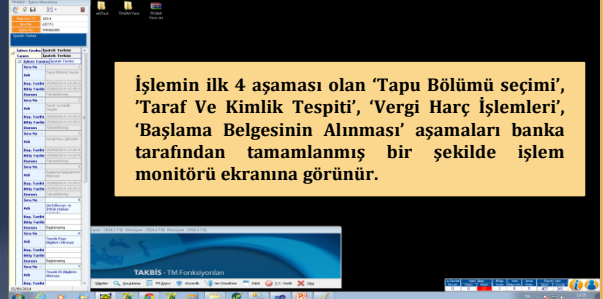
6)Banka tarafından terkin talebi oluşturulduktan sonra TAKBİS Başvuru Ekranına gelmekte (Tk Web Başvuru) ancak işlemi sonuçlandırarak ilgili memura havalesi yapılmamaktadır. Başvuruların bekletilmemesi sonuçlandırılması gerekmektedir.

7)Başvuru yapıldıktan sonra talimatımızda belirtilen hususlara dikkat edilmeden başvuru sonlandırılmamakta,

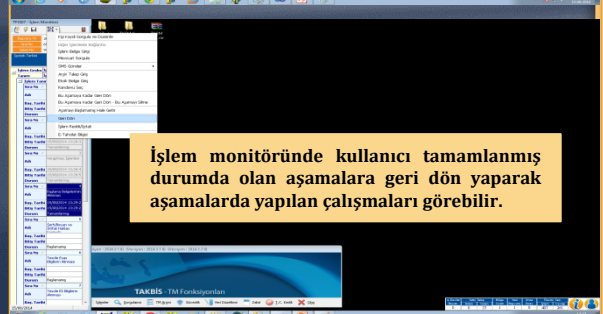
Aşamalara «Geri Dön» komutu ile dönmek yerine «Başlamamış hale getir» komutu ile ulaşılmaya banka tarafından tamamlanan aşamalar kaybedilerek, yeniden tapu bölümü seçimi, belge girişi vs. girişi yapılmaya çalışılmaktadır (YAPILMAMALI).

8)İşlem havalesi yapıldıktan sonra personelin yapması gereken aşamalara "Geri Dön" suretiyle kontrollerini yaparak SORUN OLMAMASI halinde işleme devam ederek yevmiye almak suretiyle işlemleri sonlandırmaktan ibarettir.

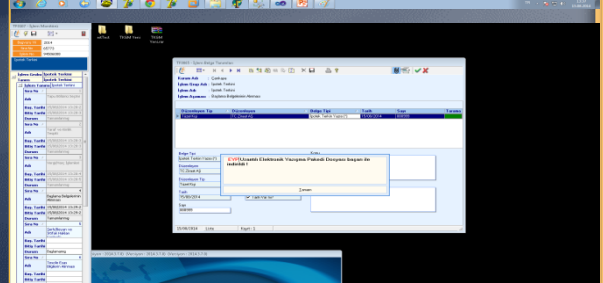
9)SORUN TESPİT EDİLMESİ HALİNDE BİLGİ TEKNOLOJİLERİ DAİRE BAŞKANLIĞI YARDIM MASASINA TALEP YAPILMASI.



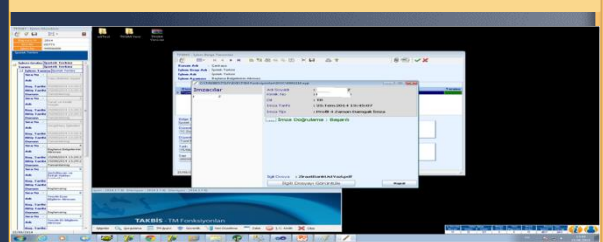
İşlemin ilk 4 aşaması olan 'Tapu Bölümü seçimi', 'Taraf Ve Kimlik Tespiti', 'Vergi Harç İşlemleri', 'Başlama Belgesinin Alınması' aşamaları banka tarafından tamamlanmış bir şekilde işlem monitörü ekranına görünür.



İşlem monitöründe kullanıcı tamamlanmış durumda olan aşamalara geri dön yaparak aşamalarda yapılan çalışmaları görebilir.



Başlama belgelerinin alınması aşamasında, işlem belge tanımları ekranın sağ üst köşesinde yer alan ataç imgesi buton ile belge bilgisayara indirilir ve ipotek terkin yazısını elektronik olarak imzalan kişiyi belgedeki imzanın geçerli olup olmadığını ve ipotek terkin yazısını pdf formatında görebilir.



Belgenin bilgisayara indirilmesi tamamlanınca yukarıdaki ekran açılır. Bu ekranda belgeyi imzalayan kişinin adı, TC kimlik numarası, imzalandığı tarih ile saati, imza tipi ve imzanın doğrulanma bilgisi görünür.

Not : Bu ekranda imza doğrulamanın başarılı olması imzalayan kişinin yetkili olduğu anlamına değil sadece elektronik imzanın geçerli olduğu anlamına gelmekte olup, imzalayan kişinin yetkilisinin olup olmadığı ise; Bankasıtarihsayılı yazısında açıkladığı kişi veya kişiler olup olmadığına bakılması gereklidir. Uyum sağlandığı takdirde işleme devam edilebilir. İmzalan belgenin görüntülenmesi ilgili dosyayı görüntüle yapılarak sağlanır.