



Sayı : 23294678-010.07.02/52297
Konu : Elektronik ipotek terkin işlemi
(T.C. Ziraat Bankası A.Ş.)

İlgili Dağıtım Yerlerine

Tapu Sicili Tüzüğü'nün "Belgelerin elden takibi ve şekli" başlıklı 88/1 maddesi, "Kamu kurum ve kuruluşları, kamu kurumu niteliğindeki meslek kuruluşları, mahkemeler, icra müdürlükleri, bankalar ve özel hukuk tüzel kişileri tarafından düzenlenen aynî veya kişisel hakkı sona erdirecek nitelikteki belgeler, tapu işlemi için elden ibraz edilemez. Bu belgeler 7201 sayılı Kanun hükümlerine göre müdürlüklere tebliğ edilir.",

6083 sayılı Teşkilat Kanununun 9 uncu maddesinin 4 üncü fıkrası ise, "Genel Müdürlük, sicillerin ve arşivin elektronik ortamda tutulmasına karar vermeye yetkilidir." hükmündedir.

Belirtilen düzenlemeler kapsamında İdaremiz ile T.C. Ziraat Bankası A.Ş. arasında ipotek terkin taleplerinin elektronik ortamda gerçekleştirilmesine yönelik protokol 17.07.2014 tarihinde imzalanarak yürürlüğe girmiş olup, uygulamada aşağıda belirtilen hususlara dikkat edilmesi gerekmektedir.

A- ELEKTRONİK İPOTEK TERKİN İŞLEMİNE İLİŞKİN GENEL HÜKÜMLER

1) İdaremiz ile T.C. Ziraat Bankası A.Ş. arasındaki veri paylaşımı TKGM-TAKBİS Elektronik İpotek Terkini Web Servisi üzerinden karşılanacaktır.

2) T.C. Ziraat Bankası A.Ş. ipotek terkin belgelerinin elektronik ortamda gönderilmesini sağlamakla yükümlüdür. (Yetki belgelerinin web servisine taranmak suretiyle aktarılması vb. işlemler)

3) T.C. Ziraat Bankası A.Ş. protokol süresince imza yetkililerine ait yetki belgelerini, e-imzalı olarak her yıl bir kez Genel Müdürlüğümüze göndermekle (bu uygulama yurt dışı şubeleri içinde geçerlidir) ve taranmış belgelerin tüm tapu müdürlüklerinde web servisi aracılığı ile görüntülenmesini sağlamakla yükümlüdür. Yıl içerisinde yetki belgesinde/imza yetkililerinde değişiklik olması durumunda, T.C. Ziraat Bankası A.Ş. tarafından değişiklikler Genel Müdürlüğümüze bildirilecektir.

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



Sayı : 23294678-010.07.02/52297
Konu : Elektronik ipotek terkin işlemi
(T.C. Ziraat Bankası A.Ş.)

4) Elektronik ortamda belgelerin görüntülenmesi sağlandığı için tapu müdürlüklerince ayrıca yetki belgesi alınmayacak, yetki belgeleri e-terkin işlemlerine mahsus olarak kullanılacaktır.

5) T.C. Ziraat Bankası A.Ş. aynı gerçek kişi veya tüzel kişiye ait olsa bile birden fazla yevmiyeyi içeren ipotek terkinine ilişkin taleplerini tek bir başvuru altında gönderemeyecek, her bir yevmiye numarası için web servisi aracılığıyla ayrı ayrı talep formu oluşturacaktır.

6) T.C. Ziraat Bankası A.Ş. tarafından TAKBİS üzerinden yapılan sorgulamanın herhangi bir nedenle (müdürlük isminin değişmesi, müdürlük birleşmesi, müdürlük ayrılması ile taşınmaz kayıtlarında birebir örtüşme sağlanamaması vb.) olumlu sonuçlanamaması halinde, T.C. Ziraat Bankası A.Ş. tarafından ilgili tapu müdürlüğü ile iletişime geçilerek (teknik yönden bir sorun mevcut ise TKGM Bilgi Teknolojileri Dairesi Başkanlığı ile) doğrulatılan veriler kapsamında tekrar veri girişinin yapılması, işlemin elektronik ortamda yapılamayacağına anlaşıldığı ayrık hallerde ise Tapu Sicili Tüzüğü'nün 88/1 maddesine göre başvurunun gerçekleştirilmesi gerekmektedir.

7) T.C. Ziraat Bankası A.Ş. tarafından işlem basamakları geçilerek güvenli elektronik ortamda elektronik imza ile onaylanan ve TKGM tarafından sonuçlandırılan terkin işlemlerinde hatalı veri girişi ve işlem basamaklarının yanlış sonuçlandırılmasından, T.C. Ziraat Bankası A.Ş. ile yetkilisi sorumlu tutulacak, T.C. Ziraat Bankası A.Ş.'nin başlattığı ipotek terkin talebi işleminin tapu müdürlüğü tarafından sonuçlandırılmasından İdaremiz ve personelimiz Türk Medeni Kanununun 1007 inci maddesi kapsamında sorumlu tutulmayacaktır.

B- ELEKTRONİK İPOTEK TERKİN İŞLEMİ UYGULAMASI

1) T.C. Ziraat Bankası A.Ş. tarafından gönderilen elektronik ipotek terkinini başvurusu ilgili tapu müdürlüğü'nün başvuru fişleri ekranında kırmızı renkli ve ilgili alanları doldurulmuş bir şekilde "Tk Web Başvuru" kullanıcısı üzerinde görüntülenir. Başvuru, yetkili tarafından işlemi yapacak personele havale edilir.

2) İşlemin ilk dört aşaması olan;

a) Tapu bölümü seçimi,

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



Tapu ve Kadastro
Genel Müdürlüğü
19/08/2014

Sayı : 23294678-010.07.02/52297
Konu : Elektronik ipotek terkin işlemi
(T.C. Ziraat Bankası A.Ş.)

- b) Taraf ve kimlik tespiti,
- c) Vergi harç işlemleri,
- d) Başlama belgesinin alınması,

Aşamaları ipotek alacaklısı T.C. Ziraat Bankası A.Ş. tarafından tamamlanmış bir şekilde işlem monitörü ekranına görünür.

3) İşlemi yapacak personel, kendi işlem monitöründe tamamlanmış durumda olan bu dört aşamanın geri dön komutu ile aşama aşama yapılan çalışmalarını görüntüleyerek kontrollerini yapar.

4) Başlama belgelerinin alınması aşamasına geri dön yapılmak sureti ile ipotek terkin yazısı görüntülenir.

5) Başlama belgelerinin alınması aşamasında; işlem belge tanımları ekranın sağ üst köşesinde yer alan ataç imgeli buton ile bilgisayara indirilerek, indirilen belge ile ipotek terkin yazısını elektronik olarak imzalayan kişi, belgedeki imzanın geçerli olup olmadığı ve ipotek terkin yazısı pdf formatında görüntülenir.

6) Belgenin bilgisayara indirilmesi tamamlanınca, belgeyi imzalayan kişinin adı, T.C. kimlik numarası, belgenin imzalandığı tarih ile saati, imza tipi ve imzanın doğrulanma bilgisi görünür. Bu ekranda imza doğrulamanın başarılı olması, imzalayan kişinin yetkili olduğu anlamına değil sadece elektronik imzanın geçerli olduğu anlamına gelmektedir.

Belgeyi imzalayan kişinin T.C. Ziraat Bankası A.Ş. Genel Müdürlüğü Operasyon Merkezi Bölüm Başkanlığının (EK)'de yer alan 17.7.2014 tarih ve 32132-1228 sayılı yazısında açıkladığı üzere yetkilendirdiği kişi veya kişilerden olup olmadığına bakılması gerekmektedir. İndirilen belge ile yetkilendirildiği bildirilen kişilere ilişkin uyum sağlandığı takdirde işleme devam edilir.

7) İmzalanan belgenin görüntülenmesi ilgili dosyayı görüntüle yapılarak sağlanır.

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 :23294678-010.07.02/52297
Konu :Elektronik ipotek terkin işlemi
(T.C. Ziraat Bankası A.Ş.)

8) Tapu kütüğü/kat mülkiyeti kütüğü ile indirilen belgenin bilgilerinin karşılaştırması yapılmak suretiyle kontrolünün sağlanarak, bilgilerin uyumlu olması halinde ipotek terkin işleminin karşılanması gerekir.

Bilgi ve gereği ile Bölge Müdürlüğünüze bağlı tüm tapu müdürlüklerine duyurulmasını rica ederim.

Hüseyin KESİMOĞLU
Genel Müdür V.

Ek :
T.C. Ziraat Bankası A.Ş. 2014 yılı İpotek Terkin Yetki Belgesi

Dağıtım:

- Bilgi Teknolojileri Dairesi Başkanlığına
- Bölge Müdürlüklerine

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