



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



Sayı : 70156023-030.03-E.1773830  
Konu : E-terkin işlemleri

VED  
09.08.2017

### BÖLGE MÜDÜRLÜKLERİNE

İlgi : a) 19/08/2014 tarihli ve 23294678-010.07.02/52297 Sayılı Talimat.  
b) 02/01/2013 tarihli ve 23294678-010-07/33-3 Sayılı Talimat.

Genel Müdürlüğümüz tarafından tapu hizmetlerinde işlem süreçlerinin kısaltılması, personelin iş yükünün azaltılması, etkin ve hızlı hizmet sunumu ile çalışan ve vatandaş memnuniyetinin sağlanması amacı ile tapu işlemlerinin elektronik ortamda yapılmasına yönelik çalışmalar devam etmektedir. Personelimizin elektronik ortamda talep edilen tapu işlemlerini, belirlenen standartlara uygun olarak yapmaları ve 2014/1 Sayılı Genelge uyarınca başvuru sıra numarasına göre işlemleri tamamlamaları elektronik ortamda yapılan işlemlerin etkinliğini ve verimliliğini artırarak, bu işlem çeşitlerinin daha fazla yaygınlaşmasına önemli bir katkı sağlayacaktır.

Yeterli inceleme yapılmaksızın, gerektiğinde Bölge Müdürlükleri veya Genel Müdürlüğümüz ile irtibata geçilmeden, işlemlerin TAKBİS'ten iade/iptal edilmesi önemli bir sorun olarak karşımıza çıkmaktadır.

Bu kapsamda elektronik ortamda yapılacak olan ipotek terkin işlemlerinde tapu müdürlüklerimizce uygulanacak usul ve esaslar ilgi (a) Genel Duyuru ile talimatlandırılmış olmakla, bazı hususların vurgulanmasına ve yeniden açıklanmasına ihtiyaç duyulmuştur. Buna göre;

1- Kurulan sistem ile terkin işlemleri tüm paydaşlarımız ve tapu müdürlüklerimizde standarta kavuşturulmuş olup, bu yöntemle banka/kurumca yapılacak olan taleplerin devamında müdürlüklerimizce yapılacak olan işlemlerin kuralları belirlenmiştir. Manuel uygulamaların yerine sistemin yönlendirmesine göre işlemlere yön verilmesi gerekmektedir.

2- Öncelikli olarak, banka/kurum tarafından elektronik ortamda gönderilen terkin taleplerinde, tapu kütüğü-TAKBİS entegrasyonu kontrol edilecek ve terkin talep edilen ipotegün verilerinde herhangi bir eksiklik veya hata bulunması durumunda işlem, uygun açıklama yapılmak sureti ile iade edilecektir.

3- Banka/kurum, protokol kapsamında elektronik ortamda ipotek işlemi yapmaya yetkili kişilere ait yetkilendirme yazılarını Genel Müdürlüğümüze göndermekte olup, sistem aracılığı ile TAKBİS'e gönderilen tüm talepler banka/kurum yetkililerince imzalanmış olarak kabul edilecektir. Bu belge ve bilgilerdeki her türlü sorumluluk protokolün ilgili maddelerine göre bankaya/kuruma ait olduğundan ayrıca tapu müdürlüklerimizde herhangi bir yetki belgesi ve imza sirküsü kontrolü yapılmaksızın işlemler gerçekleştirilecektir.

**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 : 70156023-030.03-E.1773830  
Konu : E-terkin işlemleri

VED  
09.08.2017

Uygulamada birçok banka/kurum, terkin talep yazısını elektronik ortamda oluşturmakta ve e-terkin sistemine kayıt ederek göndermektedir. Dolayısı ile gönderilen belgenin üzerinde herhangi bir ıslak imza veya belgenin elektronik imza ile imzalandığına yönelik belirtme bulunmamakta olup, bunların olmaması işlemi sonuçlandırmaya engel değildir.

Aslen, terkinine yönelik bilgi ve belgelerin tümü e-imza ile imzalanarak tapu müdürlüklerine gönderilmektedir. Bu bilgi ve belgelerin TAKBİS işlem ağacında işleme alındığı aşamada, sistem tarafından e-imza doğrulaması yapılmakta, ayrıca işlemi yapan personele "e-imza doğrulaması başarılı" bilgisi ile doğrulama sonucu görüntülenmektedir. Bu aşamada personelimiz tarafından yapılması gereken tek yetki kontrolü e-imza doğrulaması yapılan banka/kurum personelinin adının, banka/kuruma ait yetkilendirme yazısında bulunup bulunmadığıdır. İmza doğrulaması yapılan personel, yetkilendirme yazısında yer almıyor ise işlem, uygun açıklama yapılmak sureti ile iade edilecektir.

4- Banka/kurum tarafından terkin edilecek olan ipotek, tesis edildiği taşınmazın tanımlayıcı bilgileri ile ipoteğin sistem numarası birlikte seçilerek gönderilmekte olup, manuel yapılan işlem seçeneklerinde olduğu gibi "müşterek ipoteğin kısmi terkinini" vb. şekilde farklı bir seçim yapılmasına ihtiyaç bulunmamaktadır. Birden fazla taşınmaza tesis edilen müşterek ipoteklerde, banka/kurum tarafından hangi taşınmaz/taşınmazlar üzerindeki ipotek işleme alınmış ise sistem tarafından sadece bunların terkinini yapılmakta olup, özellikle kısmi terkin taleplerinde "işleme yanlış başlama şekli seçilerek başlandı" düşünülerek işlemin iade edilmemesi gerekmektedir.

TAKBİS'ten kaynaklanan nedenlerle işlem aşamalarının geçilememesi durumunda gecikmeye sebebiyet verilmeden, yardım masasına başvuru yapılarak işlemler tamamlanacaktır. Protokol kapsamında yapılacak olan e-terkin işlemlerinin mücbir sebepler dışında aynı gün bitirilmesine yönelik tapu müdürü tarafından gerekli önlemler alınacaktır.

5- İlgi (b) Genel Duyuru ile ipotek terkin işlemlerinde harç hesaplamasının ipoteğin tarih/yevmiye numarası esasına göre yapılması talimatlandırılmış olup ipotekte sonradan yapılan değişikliklerin ayrı bir ipotek olarak değerlendirilmesi mevzuatımızca mümkün değildir. Dolayısı ile sonradan bedel artırımı vb. şekilde değişikliğe uğrayan ipoteklerde tek bir terkin harcının alınması gerekmekte olup, değişikliğe uğrayan ipoteklerin terkin taleplerinde ilk tesis edilen ipoteğin tarih ve yevmiye numarasının belirtilerek, değişikliğe uğramış miktarının veya diğer unsurlarının yazılması yeterlidir.

Terkin talebinde, esas ipoteğin tarih yevmiyesinin yanında, değişiklik yapılan tarih ve yevmiye numaralarının aranılmasına gerek yoktur.

**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 : 70156023-030.03-E.1773830  
Konu : E-terkin işlemleri

VED  
09.08.2017

6- E-terkin işlemi sonucunda, işlemin tamamlandığına dair raporlama, banka/kurum tarafından sistem üzerinden yapıldığından ayrıca yazı yazılmaması, TAKBİS tarafından üretilen cevap yazısında çıktı alınmadan kapatılarak işleme yön verilmesi gerekmektedir.

Tapu müdürlüklerimizce yapılan uygulamaların, bölge müdürlüklerinde takip ve denetiminin etkin bir şekilde yapılması, uygulamanın her hangi bir aksaklığa meydan bırakılmadan yürütülmesi için gerekli önlemlerin alınması hususunda;

Bilgi ve gereğini rica ederim.

 e-imzalıdır

Hüseyin KESİMOĞLU  
Genel Müdür a.  
Genel Müdür Yardımcısı

Ek :

- 1 - İlgili (a) Talimat
- 2 - İlgili (b) Talimat

Dağıtım:

BÖLGE MÜDÜRLÜKLERİNE

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