



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



Sayı : E-23294678-010.07.02-10817845

12.12.2023

Konu : Yüzölçüm Hataları

DAĞITIM YERLERİNE

- İlgi : a) Kadastro Dairesi Başkanlığı'nın 06.10.2023 tarihli ve E-27500420-622.03-10276719 sayılı yazısı.
b) 23.06.2015 tarihli ve 2015/4 (1766) sayılı Genelge.
c) Bilgi Teknolojileri Dairesi Başkanlığı'nın 07.11.2023 tarihli ve E-19076348-105-10632966 sayılı yazısı.

Kadastro Dairesi Başkanlığı ilgi (a) yazısında özetle; Tapu ve Kadastro Kurulunun ilgi kararında "**... geometrik alan ile tapu alanı arasındaki farkın %10 ve üzeri olan tüm taşınmazlardan henüz tasarrufa konu edilmeyen veya sadece mirasçılara intikal görmüş taşınmazların kayıtlarına yüzölçümündeki söz konusu hataya yönelik beyan kaydı koyulması çalışmasının Kadastro Dairesi Başkanlığı inisiyatifinde Tapu Dairesi ve Bilgi Teknolojileri Dairesi Başkanlıkları ile koordineli olarak yürütülerek hayata geçirilmesine ...**" denildiği,

Kadastral verilerin onay çalışmalarının tamamlanması ve veri kalitesinin artırılması için tapu kayıtlarında sorunlu olabilecek parsellerin belirlendiği,

85 numaralı Tapu ve Kadastro Kurulu Kararında sözü edilen, tapu alanı ile kadastro alanı arasında %10'dan fazla fark olan ve kayıtlarımızda aktif olan parsellerden, 27/09/2022 tarihli Resmi Gazete'de yayınlanarak yürürlüğe giren "Tapu Planlarında Yanılma Sınırının Belirlenmesi Hakkında Yönetmelik" hükümleri gereği "yanılma sınırı içerisinde" fark olan parseller ve kat mülkiyeti/kat irtifakı tesis edilmiş parsellerin çıkartıldığı, son durumda 587.183 adet parsele ilişkin listenin belirlendiği,

Bu doğrultuda, söz konusu kurul kararının uygulanabilmesi için, ilgi yazı ekinde yer alan liste içerisinde henüz tasarrufa konu edilmeyen veya sadece intikal görmüş ve kat mülkiyeti/irtifakı kurulu olmayan taşınmazların belirlenerek, bu taşınmazların tapu kayıtlarına hataya yönelik beyan konulması gerektiği belirtilmiştir.

85 numaralı Tapu Kadastro Kurulu Kararı gereğince şu aşamada Kadastro Dairesi Başkanlığınca belirlenen geometrik alan ile tapu alanı arasındaki farkın öncelikle %10 ve üzeri olduğu ve ekte yer alan taşınmazlardan henüz tasarrufa konu edilmemiş, (mirasçılara yapılan intikal işlemi hariç herhangi bir mülkiyet devri yapılmamış) taşınmaz üzerinde aynı hak veya talebe bağlı olarak şahsi hak (satış vaadi, kira şerhi, alım v.b.) tesis edilmemiş, davaya konu olmamış ve kat mülkiyeti/kat irtifakı kurulmamış taşınmazların beyanlar hanesine TAKBİS'te ilgi (c) yazıda belirtilen işlem basamağından "**Kadastro tarafından hesaplanan yüzölçümü m² olup, tapuda kayıtlı yüzölçümü ile farklılık vardır.**" şeklinde belirtme konulması,

Söz konusu beyan konulmadan önce her bir taşınmaz için tapu kütüğü ile TAKBİS uyumunun kontrol edilmesi ve tapu kütüğü ile TAKBİS kayıtları arasında uyumsuzluğun varlığı halinde ilgi (b) Genelge kapsamında veri düzeltme fonksiyonu kullanılarak düzeltilmesi, düzeltme sonrasında ekli liste

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 5F0C231A-F4DC-4B3C-818A-671FEF3525C8

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tapu-ebys>

Dikmen Cad.No:14 Bakanlıklar/Ankara
Tel: 0312 551 42 91 Faks: 0312 413 63 02
tkgm.gov.tr
KEP Adresi : tapudb@tkgm.hs01.kep.tr

Bilgi için: Mevzuat Araştırma
Birimi





T.C.
ÇEVRE, EKİLEK VE KLİMDE KL BAKANLI I
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlü ü
Tapu Dairesi Ba kanlı ı



verisine göre yüzölçüm farklılığının %10 altında kalması halinde beyan konulmaması, bu şekilde düzeltmenin mümkün olmadığı taşınmazlarda veya düzeltme sonrası %10 ve üzeri yüzölçüm farklılığın devam etmesi halinde ilgili beyanın konularak işlem sonucundan ilgililerine TMK 1019 gereğince bilgi verilmesi gerekmektedir.

Söz konusu beyanın terkininin talep edilmesi halinde, hisseli taşınmazlarda, ekli listede yer alan ve beyanlar hanesine belirtme yapılan taşınmazlardan yüzölçümü artış gösterenler bakımından sadece bir malikin talebiyle, yüzölçümü azalma gösterenler bakımından tüm maliklerin talebi veya muvafakatı ile düzeltme işleminin yapılması gerekmektedir.

İlgili kadastro müdürlüğünce haritasında gerekli düzeltmenin yapılması amacıyla talep sahibinin yönlendirilmesi ve kadastro müdürlüğünce güncel duruma göre düzeltme işleminin yapıldığı ve beyanın terkinin yönünde tapu müdürlüğüne yazı yazılması halinde kütük üzerinde ve TAKBİS'te mevzuatınca gerekli düzeltmenin yapılarak belirtmenin terkin edilmesi ve işlem sonucundan TMK 1019 gereğince ilgililerine bilgi verilmesi gerekmektedir.

Bu kapsamda yapılacak düzeltme işlemlerinden 492 sayılı Harçlar Kanununun 59 uncu maddesi (c) fıkrası gereğince harç ve 6083 sayılı Tapu Ve Kadastro Genel Müdürlüğü Döner Sermaye İşletmesi Kanununun 8 inci maddesi altıncı fıkrası gereğince döner sermaye ücreti aranmaz.

Bilgi ve gereği ile Bölge Müdürlüğünüze bağlı tüm müdürlüklere iletilmesini rica ederim.

Mehmet Zeki ADLI
Genel Müdür V.

Ek: Tapu alanı ile kadastro alanı arasındaki farkın %10'dan fazla olduğu taşınmalar.

Dağıtım:

Gereği:

Bölge Müdürlüklerine

Bilgi:

Teftiş Kurulu Başkanlığına

Hukuk Müşavirliğine

İç Denetim Birimi Başkanlığına

Strateji Geliştirme Daire Başkanlığına

Tapu Dairesi Başkanlığına

Kadastro Dairesi Başkanlığına

Destek Hizmetleri Dairesi Başkanlığına

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Do rulama Kodu: 5F0C231A-F4DC-4B3C-818A-671FEF3525C8

Do rulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tapu-ebys>

Dikmen Cad.No:14 Bakanlıklar/Ankara
Tel: 0312 551 42 91 Faks: 0312 413 63 02
tkgm.gov.tr
KEP Adresi : tapudb@tkgm.hs01.kep.tr

Bilgi için:Mevzuat Ara tırma
Birimi

