

7/47265

6 K.2

T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Strateji Geliştirme Başkanlığı

Sayı : 30824082-610 5647
Konu : İstanbul Milletvekili
Mahmut TANAL'ın
Yazılı Soru Önergesi

12/11/2014
12 Kasım 2014

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

İlgi: 15.07.2014 tarihli ve 43452547-120.00-187727 sayılı yazınız..

İstanbul Milletvekili Mahmut TANAL'ın Bakanlığımıza yönelttiği, TBMM 7/47265 Esas sayılı yazılı soru önergesine ilişkin cevabımız ekte sunulmuştur.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.


İdris GÜLLÜCE
Bakan

EK :
Cevap Yazısı (2 sayfa)

**İSTANBUL MİLLETVEKİLİ
SAYIN MAHMUT TANAL'IN
TBMM 7/47265 ESAS SAYILI
YAZILI SORU ÖNERGESİNE AİT
SORULAR VE CEVAPLARI**

SORULAR :

- 1- İstanbul İli Üsküdar İlçesi'nde yer alan Hüseyin Avni Paşa Korusu'nda çıkan yangın nedeni ile yanan ve kullanılmaz hale gelen Hüseyin Avni Paşa Köşkü'nün tapu kayıtları kim(ler)in üzerinedir?
- 2- Söz konusu taşınmazın yanmadan önceki satış işlemi kim(ler) tarafından kim(ler)e yapılmıştır? Bu taşınmazın satış bedeli ne kadardır?
- 3- Bu tapu kayıtları Cengiz İnşaat ve/veya Cengiz İnşaat'ın Yönetim Kurul Başkanı Mehmet Cengiz'in üzerine midir?
- 4- Söz konusu Gayrimenkul hakkında TMSF tarafından "kültür varlığı olarak tescil edilmiştir, geçici dahi olsa hiçbir inşaat yapılamaz" şerhi düşülmüş müdür?
- 5- Söz konusu köşk; Anıtlar Yüksek Kurulu'nun, Cengiz İnşaat'ın başvurusu kapsamında Hüseyin Avni Paşa Köşkü'nün restorasyonu için gerekli ön izni vererek restorasyon sürecini başlattıktan 5 gün sonra 28.06.2014 tarihinde yanarak kullanılmaz hale gelmiş midir?
- 6- Söz konusu yangına sebebiyet veren kişi(ler) tespit edilmiş midir?
- 7- Hüseyin Avni Paşa Korusu'nun ve Köşkü'nün söz konusu yangında yok olmasının ardından bu gayrimenkullerin bulunduğu arsalar üzerinde işbu önerge tarihi itibari ile herhangi bir yeni proje başlatılmış mıdır? Böyle bir proje söz konusu ise bu proje nedir?

CEVAPLAR :

1,2,3,4- Tapu sicili, Medeni Kanunun 997 ve 1004 ile Tapu Sicil Tüzüğü'nün 5 ve 6 ncı maddeleri uyarınca; taşınmazın bulunduğu il, ilçe tapu müdürlükleri tarafından, taşınmazlar ile üzerindeki hakların durumlarını göstermek üzere devletin sorumluluğu altında, tescil ve açıklık ilkelerine göre tutulmakta ve taşınmazlar bulundukları bölgenin tapu siciline kaydedilmektedir.

Tapu Sicil Tüzüğü'nün, 16 ncı maddesi dördüncü bendinde; "Tapu sicilinde yapılacak haciz dahil her türlü kayıt sorgulaması istemlerinde, Türkiye Cumhuriyeti kimlik numarası veya taşınmazın ada ve parsel numarasının belirtilmesi zorunludur. Aksi hâlde istem reddedilir." hükmü,

4982 sayılı Bilgi Edinme Hakkı Kanununun, İstenecek Bilgi veya Belgenin Niteliği başlıklı 7 ncı maddesinde; "Bilgi edinme başvurusu, başvuru alan kurum ve kuruluşların ellerinde bulunan veya görevleri gereği bulunması gereken bilgi veya belgelere ilişkin olmalıdır. Kurum ve kuruluşlar, ayrı veya özel bir çalışma, araştırma, inceleme ya da analiz neticesinde oluşturulabilecek türden bir bilgi veya belge için yapılacak başvurulara olumsuz cevap verebilirler." Özel hayatın gizliliği başlıklı 21 inci maddesi; "Kişinin izin verdiği hâller saklı kalmak üzere, özel hayatın gizliliği kapsamında, açıklanması halinde kişinin sağlık bilgileri ile özel ve aile hayatına, şeref ve haysiyetine, meslekî ve ekonomik değerlerine haksız müdahale oluşturacak bilgi veya belgeler, bilgi edinme hakkı kapsamı dışındadır." hükmü,

yer almaktadır.

Anayasanın 35 inci maddesi ile güvence altına alınan mülkiyet hakkı Medeni Kanunun 1020 ve Tapu Tüzüğü'nün 18 inci maddeleri uyarınca ilgisine açık olup, tapu siciline yönelik istemler müdür veya görevlendireceği bir memur tarafından(kütük, resmi senet ve taşınmaz mal dosyasındaki belgelerle birlikte) incelenerek müracaatın hak sahibi tarafından yapıp yapılmadığı saptanır.

Tapu sicilini inceleyebilmek, bilgi ve belge örneği alabilmek için söz konusu taşınmaz malla ilgili olmak gerekir. Taşınmaz üzerinde aynı veya şahsi bir hakkı bulunanın ilgili olduğundan kuşku yoktur.

"Tapu sicilinin açıklığı" başlıklı 1020 nci maddesinde; tapu sicilinin herkese açık olduğu ancak, ilgisini inanılır kılan herkesin, tapu kütüğündeki ilgili sayfanın ve belgelerin tapu memuru önünde kendisine gösterilmesini veya bunların örneklerinin verilmesini isteyebileceği hüküm altına alınmıştır.

Medeni Kanunun 1020 nci maddesinin düzenlenen aleniyet prensibi, bir ilginin varlığı ile sınırlandırılmış olup, ilgiyi inanılır kılma yönündeki ispat zorunluluğu taşınmaz mal emniyetinin ve tapu siciline güven ilkesinin gerektirdiği bir tedbirdir.

Bu nedenle, Medeni Kanunun 1020 nci maddesi uyarınca açıklık ilkesi ve ilgisinin kendisini ispat etme zorunluluğu bulunması nedeniyle, taşınmaz malikinin mirasçısı, vekili, temsilcisi ve diğer başkaca nedenlerle ilgilisi olunması durumunda buna ilişkin belgelerle (veraset belgesi, vekaletname, temsil belgesi ve başkaca nedenlerle ilgilisi olunduğunu gösterir belgelerle) ve ilgilinin nüfus cüzdanı ile birlikte herhangi bir tapu müdürlüğümüze bizzat veya vekaleten müracaat da bulunulması halinde genel sorgulama yaptırılabilir.

Ancak, taşınmazlara ilişkin dayanak belgeler ile maliklerin kimlik tespitine esas ayrıntılı veriler ile eski malikleri ve satış bedelleri gibi (bilgi ve belgeler) taşınmazların bulunduğu yerel tapu müdürlüğü arşivlerinde bulunması nedeni ile birebir örtüşmeyen sorgulama sonuçları ve doğru kişi ve kayda ulaşılabilme için taşınmaz sorgusu istenen kişilerin gayrimenkul kaydı muhtemel olabilecek (taşınmazlarının bulunduğu-bulunacağı) tapu müdürlükleri göz önünde bulundurularak ilgisince ilgilisi olunduğunu gösteren belgelerle ve nüfus cüzdanı ile birlikte ilgili il/ilçe tapu müdürlüklerine bizzat veya vekaleten müracaat edilmesi halinde, müdürlükçe talep sahibinin ilgisi tespit edildikten sonra yasal mevzuat çerçevesinde taşınmaz kayıt ve tesciline ilişkin bilgi verilmesi mümkündür.

5,6,7- Belirtilen hususlar hakkında Bakanlığımızın yetki ve sorumlulukları kapsamında yürütülen iş ve işlem bulunmamakta olup, İçişleri Bakanlığından bilgi alınmasının uygun olacağı mütalaa edilmektedir.

