



T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Strateji Geliştirme Başkanlığı

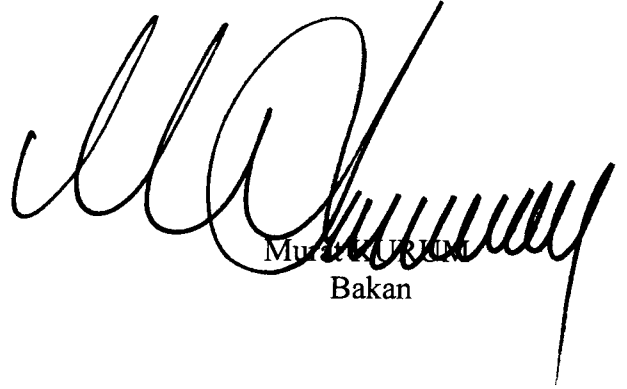
Sayı :30824082-610-15923351
Konu :Yazılı Soru Önergeleri

16 Haziran 2026

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Milletvekillerimiz tarafından Bakanlığımıza yöneltilen ve ilişik listede; TBMM Esas numaraları ve konuları belirtilen yazılı soru önergeleri incelenmiş olup, söz konusu önergelerde yer alan hususlara ilişkin cevaplarımız ekte sunulmuştur.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.


Murat KURUM
Bakan

EK:

-Dosya (1 Takım)

İZMİR MİLLETVEKİLİ
SAYIN MUSTAFA BİLİCİ'NİN
TBMM 7/39706 ESAS SAYILI
YAZILI SORU ÖNERGESİNE
İLİŞKİN SORULAR VE CEVAPLAR

SORULAR

Basına yansıyan haberlere göre Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü koordinasyonunda Şubat 2026 itibarıyla yürürlüğe girecek yeni uygulama ile; satışa konu taşınmazın tapu sicil kayıtlarının belirli yazılı onaylar tamamlanmadan el değiştirmesine izin verilmeyeceği belirtilmiştir. Bu düzenleme ile vatandaşların tapulu evlerini satabilmeleri için yeni onay süreçlerine tabi tutulacağı; sürecin detayları ve gerekçeleri konusunda belirsizlikler ile hukuki ve fiili mağduriyet endişeleri ortaya çıkmıştır.

Bu bilgilendirme ışığında:

- 1- Şubat 2026'da yürürlüğe girecek satış öncesi onay zorunluluğu hangi kanuni dayanaklara göre düzenlenmiştir ve hangi hukuki gerekçelere dayanmaktadır?
- 2- Söz konusu yeni uygulama kapsamında aranan tapu sicil onayları nelerdir ve bunların temini için öngörülen yasal süreler kaç gündür?
- 3- Yeni uygulamada onayların hangi kurumlar tarafından verileceği ve bu kurumlar arasındaki koordinasyonun nasıl sağlanacağı belirlenmiştir?
- 4- Uygulamanın başlaması halinde özellikle borçlu, hacizli, miras paylaşımı tamamlanmamış ya da ihtilaflı tapulu taşınmazlara ilişkin satış süreçlerinin nasıl işleyeceği ve hukuki ihtilafların çözüm mekanizması açık mıdır?
- 5- Yeni onay süreçlerinin devreye alınmasıyla birlikte tapu müdürlüklerinde oluşacak iş yükü ve başvuru yoğunluğu için ilave personel, dijital altyapı ve e-devlet entegrasyonu gibi düzenlemeler planlanmakta mıdır?
- 6- Uygulama kapsamında yaşanacak olası gecikmeler ve hukuki ihtilaflar nedeniyle vatandaşların mağduriyetini önlemek için hangi tedbirler öngörülmekte midir?
- 7- Yeni uygulama ile gayrimenkul piyasasında işlem hacmi, fiyat oluşumu ve yatırım üzerindeki olası etkilerin değerlendirilmesine ilişkin Bakanlığınızın yaptığı düzenli etki analizleri var mıdır?

CEVAPLAR

Soru önergesindeki hususların Taşınmaz Ticareti Hakkında Yönetmelikte yapılan değişiklik üzerine Ticaret Bakanlığı bünyesinde kurulan "Elektronik İlan Doğrulama Sistemi" ile ilgili yapılan çalışmalar kapsamında olduğu anlaşıldığından, Ticaret Bakanlığı'ndan bilgi edinilmesinin uygun olacağı değerlendirilmektedir.