

ÖZET

Dönem Projesi

TAPU SİCİLİNİN ELEKTRONİK ORTAMDA TUTULMASI VE TAPU KADASTRO BİLGİ SİSTEMİ (TAKBİS) UYGULAMALARI

Deniz DENİZ

Ankara Üniversitesi
Fen Bilimleri Enstitüsü
Taşınmaz Geliştirme Anabilim Dalı

Danışman: Prof. Dr. Şebnem AKİPEK ÖCAL

Bu çalışmada bilişim ve teknolojik gelişmelere paralel olarak klasik tapu sicili sisteminden elektronik tapu sicili sistemine geçiş ve Türkiye'deki uygulaması olan Tapu ve Kadastro Bilgi Sistemi (TAKBİS) ayrıntılı olarak incelenmiştir. İletişim alanındaki ve elektronik uygulamalardaki gelişim ve değişim neticesinde klasik devlet anlayışı yerini e-devlet anlayışına bırakmaktadır. Son yıllarda, kamu ve özel sektör tarafından sunulan hizmetlerin niteliği ve niceliği değişmiş; insanlar bulunduğu yerden bilgisayar, internet ve telefon aracılığıyla zaman, emek ve kaynak tasarrufu da sağlayarak sunulan hizmetlere erişebilmektedir.

Taşınmazlar üzerindeki hakları göstermek üzere tutulan tapu siciline ilk olarak Cermen Hukuku'nda XII. yüzyılda rastlanılmaktadır. Türkiye'de modern ve gerçek anlamda tapu sicili uygulamasına 4/10/1926 tarihinde yürürlüğe giren mülga 743 sayılı Türk Kanunu Medenisi ve mülga 8/10/1930 tarihli Tapu Sicili Nizamnamesi ile başlanılmıştır. Tapu sicili sisteminin bugünkü temel hukukî dayanakları ise, 4721 sayılı Türk Medenî Kanunu ve Tapu Sicili Tüzüğü'dür. İsviçre, Hollanda, Almanya, Avusturya ve Fransa gibi ülkelerde tapu sicili elektronik ortamda tutulmaktadır. Bu ülkeler öncelikle hukukî mevzuatlarında gerekli değişiklikleri yerine getirmişler, elektronik tapu sicilinin hukukî altyapısını oluşturmuşlardır. İkinci olarak da, gerekli teknik altyapıyı oluşturmuşlar, veri ve sistem güvenliğine yönelik teknik tedbirleri almışlardır. Çalışmada mukayeseli hukuktaki elektronik tapu sicili uygulamalarına, açıklık ilkesine ve veri paylaşım usullerine de değinilmiştir.

Türkiye'de tapu ve kadastro verilerine ilişkin otomasyon çalışmaları hızlı bir şekilde yürütülmektedir. Çalışmada, konuyla ilgili hukukî mevzuat değişikliklerine ayrıntılı olarak yer verilmiştir. Tapu ve kadastro verilerinin sayısallaştırılması, veri ve sistem güvenliğinin sağlanması, veritabanının yedeklenmesi, yetkisiz erişimlere kapatılması ve doğal afetlere karşı önlem alınmasına yönelik teknik tedbirler açıklanmıştır. TAKBİS uygulamaya konulmuş ancak henüz klasik tapu sicili sistemi de terk edilmemiştir. Doktrinde, "bilgisayar destekli tapu sicili sistemi" olarak adlandırılan bu sistemin faydaları, tapu ve kadastro verilerinin bütünleşik yapıda bilgi sistemi içerisinde yönetilmesi, taşınmazın değerinin taşınmazın tanımlayıcı bilgisi olarak elektronik ortamda kayıt altına alınması, adres kayıt sistemi ile bağlantı kurulması, bağımsız bölümlerinin net ve brüt yüzölçümlerinin elektronik veritabanına aktarılması gibi yeni fonksiyonlar üzerinde de durulmuştur.

2013, 118 sayfa

Anahtar Kelimeler: Tapu sicili, elektronik tapu sicili, tapu sicilinin elektronik ortamda tutulması, Tapu ve Kadastro Bilgi Sistemi (TAKBİS).

ABSTRACT

Semester Project

KEEPING LAND REGISTRY RECORDS IN DIGITAL MEDIA AND PRACTICES FOR LAND REGISTRY AND CADASTRE INFORMATION SYSTEM (LRCIS - TAKBİS)

Deniz DENİZ

Ankara University
Graduate School of Natural And Applied Sciences
Department of Real Estate Development

Supervisor: Prof. Dr. Şebnem AKİPEK ÖCAL

In this study, parallel to the developments in information technology changing the system from classical land registry recording methodology to LRCIS which is the application of information technology in Turkey, have been discussed in detail. Through development and changes in electronic applications in communication area, understanding about classical government applications have been giving place to the e-government concept. In recent years, quality and quantity of the services given by public and private sectors have been changed, without loss of more energy and sources people may access these services independent from location, via computers, internet and mobile phones.

Land registry records to show the rights upon immovable properties have firstly encountered in Teuton Laws about XII. century. In Turkey, modern and real applications of land registry have been started with the abolished Turkish Civil Law numbered as 743 and came into force on 04/10/1926 and with abolished Land Registry Regulation came into force on 08/10/1930. Today, the fundamental bases of land registry system are The Turkish Civil Law numbered as 4721 and Land Registry Regulation. Land registry records have been kept in digital media in Switzerland, Holland, Germany, Austria and France. In these countries, first of all, changes in their legal regulations have been accomplished. Secondly, technical infrastructure have been founded, and then, precautions about data and system security have been taken. In this study, digital land registry applications, publicity principle and data sharing methods have been dealt.

In Turkey, automation studies about land registry and cadastral data have executed in a quick manner. In this study, legal regulations related to the subject have been given in detail. The technical precautions which was taken about digitizing land registry and cadastral data, backing up the databases, prevention of unauthorized accesses and recovery against disasters have been explained. Despite the implementation of LRCIS at the offices, classical land registry system have not been left. The benefits of this system which is called “computer supported land registry system” in doctrine are integrated management of land registry and cadastral data by information technologies, electronically keeping the value of immovable as an identifier data, transferring of net areas and gross areas of independent sections.

2013, 118 page

Key words: Land registry, electronic land registry, keeping land registry records in electronic media, Land Registry and Cadastre Information System, LRCIS (TAKBİS).