

ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ ΤΗΣ ΤΟΥΡΚΙΑΣ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ

Γενική Διεύθυνση Κτηματολογίου και Υποθηκοφυλακείων

Διεύθυνση Αρχείου

Αριθμός : Ε-58124926-195.02-416295

11-06-2021

Θέμα : Αίτηση Εγγραφής Τίτλου

ΠΡΟΣ κα. Χούλια Καβάζ Ντίλ

Συνοικία Σάλατζακ, οδός Μουχτάρ Ταχσίν Σαχίν, αριθμός 3 Διαμέρισμα 1, Ούσκουνταρ ,
Κων/πολη

Σχετικά : α) Η αίτηση σας με ημερομηνία 22-01-2021.

β) Το υπ' αριθ. 416295 έγγραφο μας με ημερομηνία 12-02-2021

γ) Η αίτηση σας με ημερομηνία 09-03-2021

δ) Το υπ' αριθ. 1127823 έγγραφο μας με ημερομηνία 13-04-2021

ε) Η αίτηση σας με ημερομηνία 03-06-2021

Σε απάντηση της υπό στοιχείο (ε) αίτησης σας, επισυνάπτουμε τα υπό στοιχεία (β) και (δ) απαντητικά έγγραφα, νομίμως υπογεγραμμένα και επικυρωμένα.

Προς γνώση σας,

Δρ.Μπεκέρ Ταρίκ ΓΙΓΗΤ

Για Λογαριασμό του Γεν.Διευθυντή
Διευθυντής της Διεύθυνσης Αρχείου

Επισυναπτόμενα : Δύο Έγγραφα (4 σελίδες)

-Πιστή και ακριβής μετάφραση στην Ελληνική του συνημμένου εγγράφου από την Τουρκική, που έγινε από μένα τον Δικηγόρο στο Πρωτοδικείο Ξάνθης, Σινάν ΚΑΒΑΖ του Μπαϊράμ, με ταυτόχρονη δήλωση επάρκειας της μεταφραζόμενης γλώσσας (τουρκικής) σύμφωνα με το άρθρο 36 του «Κώδικα περί Δικηγόρων».

Ξάνθη 25-6-2021
Ο Μεταφράσας Δικηγόρος



Σινάν
Διευθύνων
Πλάτωνος
Τηλ. 25410 2439
Α.Φ.Μ. 14250219
E-mail: sinanka



[Faint handwritten signature]

Σινάν Μ. Καβός -
Διευθύνων
Πλάτωνος - Σινάνθη
Τηλ. 25410 2439 - Τηλ. 2646001917
Α.Φ.Μ. 14250219 - Π.Ε.Α.Π.Θ.ΗΣ
E-mail: sinanka_vaz@outmail.com

[Handwritten signature]



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



Sayı : E-58124926-195.02-1559340

11.06.2021

Konu : Tapu Kayıt Talebi

Sayın Hülya Kavaz DİL
Salacak Mahallesi Muhtar Tahsin Şahin Sokak No:3 D:1 Üsküdar / İSTANBUL

- İlgi : a) 22.01.2021 tarihli başvurunuz.
b) 12.02.2021 tarihli ve 416295 sayılı yazımız.
c) 09.03.2021 tarihli başvurunuz.
ç) 13.04.2021 tarihli ve 1127823 sayılı yazımız.
d) 03.06.2021 tarihli başvurunuz.

İlgi (d) başvurunuz üzerine ilgi (b) ve (ç) yazılarımızın ıslak imzalı ve mühürlü bir örneği ilişikte gönderilmiştir.

Bilgilerinize sunulur.

Dr. Bekir Tarık YİĞİT
Genel Müdür a.
Arşiv Dairesi Başkanı

Ek: İki Adet Cevabi Yazı (4 sayfa)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: CB91660B-FB89-445F-88E6-9F3C75E8209B

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

Yukarı Dikmen Mah. Turan Güneş Bulvarı 648. Cad. No:53/C Oran Çankaya Ankara
Tel: 0312 551 23 01

<http://www.tkgm.gov.tr/tr/sayfa/iletisim> - arsiv@tkgm.gov.tr

Bilgi için:Sevil AKYEL
Bilgisayar İşletmeni
Telefon No:(312) 551 23 89



Handwritten signature in blue ink, possibly "M. J. ...".

ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ ΤΗΣ ΤΟΥΡΚΙΑΣ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ

Γενική Διεύθυνση Κτηματολογίου και Υποθηκοφυλακείων

Διεύθυνση Αρχείου

Αριθμός : E-58124926-195.02-416295

12-02-2021

Θέμα : Αίτηση Εγγραφής Τίτλου

ΠΡΟΣ κα. Χούλια Καβάζ Ντίλ και κ.Σινάν Καβάζ

Συνοικία Σάλατζακ, οδός Μουχτάρ Ταχσίν Σαχίν, αριθμός 3 Διαμέρισμα 1, Ούσκουνταρ ,
Κων/πολη

Σχετικά : α) Η αίτηση σας με ημερομηνία 22-01-2021.

Σχετικά με την αίτηση σας δεν βρέθηκαν καταχωρήσεις τίτλων στα όνοματα των "Αντέμ Εφεντή Φαρεεζήν (Adem Efendi Fareezin)" και "Μεχμέτ Χατζή Αμπάζ (Mehmet Hacı Abaz) στην έρευνα που πραγματοποιήσαμε ηλεκτρονικά στα αρχεία της Πρέβεζας / Πάργας.

Δρ.Μπεκήρ Ταρίκ ΓΙΓΗΤ

Για Λογαριασμό του Γεν.Διευθυντή

Διευθυντής της Διεύθυνσης Αρχείου
(Επίσημη Σφραγίδα και Υπογραφή)

ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ ΤΗΣ ΤΟΥΡΚΙΑΣ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ

Γενική Διεύθυνση Κτηματολογίου και Υποθηκοφυλακείων

Διεύθυνση Αρχείου

Αριθμός : Ε-58124926-195.02-1127823

13-04-2021

Θέμα : Αίτηση Εγγραφής Τίτλου

ΠΡΟΣ κα. Χούλια Καβάζ Ντίλ και κ.Σινάν Καβάζ

Συνοικία Σάλατζακ, οδός Μουχτάρ Ταχσίν Σαχίν, αριθμός 3 Διαμέρισμα 1, Ούσκουνταρ ,
Κων/πολη

Σχετικά : α) Η αίτηση σας με ημερομηνία 22-01-2021.

β) Το έγγραφο μας με αριθμό Ε-58124926-195.02-416295 και με ημερομηνία 12-02-2021.

γ) Η αίτηση σας με ημερομηνία 09-03-2021.

Η υπηρεσία Ντεφτέρχανεϊ Χακανί (Defterhane-i Hakani) από την οποία ανάγεται η ιστορική ύπαρξη της Γενικής Διεύθυνσης Κτηματολογίου και Υποθηκοφυλακείων, ήταν η υπηρεσία στην οποία λάμβαναν μέρος η δικαιοπραξίες σχετικά με ακίνητα, τηρούνταν κάθε είδους έγγραφα και βιβλία, επιλύονταν δε κάθε είδους διαφορές σχετικά με τα ακίνητα κατά την λειτουργία του Οθωμανικού κράτους.

Σύμφωνα με την επίσημη κοινοποίηση της 7^{ης} του μηνός C. Envel (23-Απριλίου - 1847) η οποία θεωρείται και η ημερομηνία έναρξης της μετατροπής των δικαιωμάτων χρήσης (Tasarruf) των δημόσιων εκτάσεων σε (ιδιωτικές) ιδιοκτησίες, αποφασίστηκε η σφράγιση των τίτλων με τη σφραγίδα Ντεφτέρ Χανέ και η εγγραφή αυτών σε ένα ειδικό μητρώο, το οποίο θα ονομάζεται Μητρώο Τίτλων. Με αυτήν την διάταξη τέθηκαν τα θεμέλια της ιδέας εγγραφής των ακινήτων σε ένα μητρώο, δηλαδή στο «μητρώο τίτλων ιδιοκτησίας». Η κοινοποίηση της 7^{ης} του μηνός C. Envel (23-Απριλίου -1847) και οι ακόλουθοι σχετικοί νόμοι οι οποίοι προέβλεπαν την σύνταξη τίτλων από μια κεντρική υπηρεσία και την καταγραφή αυτών, θεμελίωσαν την λειτουργία του «μητρώου τίτλων» όπως υφίσταται σήμερα και ταυτόχρονα επηρέασαν βαθιά τη δομή και λειτουργία της υπηρεσίας Ντεφτέρ Χανέ και ως εκ τούτο θεωρούνται μεγάλης σημασίας.

Το τρίτο άρθρο του Κανονισμού (Νιζαμναμέ) Τίτλων, ο οποίος εκδόθηκε την 5^η του μηνός C. Ahir 1263 (21- Μαΐου-1847) αναφέρει ότι από παλαιά οι τίτλοι ιδιοκτησιών γράφονταν πρόχειρα και έφεραν τις σφραγίδες των Μουλτεζίμ (αποδέκτες δικαιωμάτων χρήσης γης) και Σιπαχί (βραβευθέντες με χρήση γης οπλίτες) και εξέφραζε την ανάγκη βελτίωσης των διαδικασιών τονίζοντας ότι οι τίτλοι θα πρέπει να επέχουν μεγαλύτερο κύρος και να προετοιμάζονται με προσοχή και με συγκεκριμένη τάξη. Σύμφωνα με αυτήν την ανάγκη ο Κανονισμός (Νιζαμναμέ) προβλέπει την έκδοση έντυπων τίτλων που στο πάνω μέρος τους θα φέρουν την αυτοκρατορική σφραγίδα (Τουγρά). Το καθήκον δε τις εγγραφής αυτού στο μητρώο, αναλαμβάνει η υπηρεσία Ντεφτέρ Χανεϊ Αμιρέ.

Σύμφωνα με την Κοινοποίηση με ημερομηνία 7 C Envel 1263 (23-Απριλίου-1847) και τον μετέπειτα Κανονισμό (Νιζαμναμέ) αποφασίστηκε η εφεξής παράδοση τίτλων με την

σφραγίδα Ντεφτέρ Εμανετή και την εγγραφή των εκδοθέντων τίτλων σε ένα μητρώο. Σύμφωνα με τις διατάξεις αυτής της κοινοποίησης επιτεύχθηκε η εγγραφή των δικαιωμάτων χρήσης (Tasarruf) και ιδιοκτησίας (mülk) στο μητρώο τίτλων και θεμελιώθηκε το σύγχρονο Σύστημα Τίτλων (Κτηματολόγιο).

Περαιτέρω δε και σύμφωνα με τα ερωτήματα που τίθενται στο υπό γ στοιχείο αίτημα σας:

Α) Βεβαιώνεται ότι Τα Βιβλία Εγγραφών Ζαμπίτ που βρίσκονται στο αρχείο μας έχουν προέλθει από το Ντεφτέρ-ι Χακανί και οι εγγραφές τίτλων που εξάγονται από αυτά, κατά την ημερομηνία εγγραφής των εν λόγω τίτλων, προσέδιδαν πλήρη και αδιαμφισβήτητη κυριότητα στους κάτοχους των εγγραφών αυτών.

Β) Οι εγγραφές τίτλου που παραδόθηκαν στους ενδιαφερόμενους εξάχθηκαν από τα βιβλία έγγραφων Ζαμπίτ τα οποία τηρούνται από την υπηρεσία Ντεφτέρ Χανέ κατά την Οθωμανική περίοδο, ότι τα βιβλία εγγράφων Ζαμπίτ που αφορούν την περίοδο μεταξύ 1263 (1847) και 1334 (1918) και για της περιοχές εκτός των εθνικών μας συνόρων τηρούνται σήμερα στην Διοίκηση Τμήματος Αρχείου της Γενικής Διεύθυνσης Κτηματολογίου και Υποθηκοφυλακείου, και τέλος ότι οι εγγραφές του αρχείου έχουν ισχύ και είναι νόμιμες και παραδίδονται αντίγραφα αυτών σύμφωνα με τα βιβλία εγγραφών Ζαμπίτ στους νόμιμους κατόχους δικαιωμάτων και αναφορικά με τα υπόλοιπα θέματα.

Γ) Στις περιπτώσεις που οι τίτλοι (Ταπί) που έφεραν την αυτοκρατορική σφραγίδα (Τουγρά) και οι οποίοι εκδίδονταν δυνάμει των αρχικών εγγραφών στα μητρώα επί οθωμανικής περιοχής είχαν απολεσθεί, αντίγραφα (προς αντικατάσταση των απολεσθέντων) αυτών δίνονταν σύμφωνα με τα Βιβλία Εγγραφών Ζαμπίτ που τηρούνται στο αρχείο μας. Τα εν λόγω αντίγραφα τα οποία δεν είναι (ως μορφή), τίτλοι ιδιοκτησίας με αυτοκρατορική σφραγίδα (Τουρά) υπογράφονται και θεωρούνται νόμιμα με βάση τα βιβλία εγγράφων Ζαμπίτ και εμπεριέχουν την ημερομηνία γέννησης του δικαιώματος, τον αριθμό σειράς, την περιοχή και όρια και ιδιοκτήτη στον οποίο ανήκουν, τον τρόπο απόκτησης και τον τύπο και έκταση αυτών.

Δ) Στις περιπτώσεις μη ανεύρεσης εγγραφών και έναντι της πιθανότητας μη δήλωσης τίτλων στην κεντρική διοίκηση κατά την Οθωμανική περίοδο για άγνωστους λόγους, συνίσταται η έρευνα στα αρμόδια ιδρύματα της αρμόδιας χώρας.

Επιπροσθέτως, εάν το ζήτημα άπτεται σχετικά με τις μετακινήσεις πληθυσμών μετά τους Βαλκανικούς πολέμους του Οθωμανικού Κράτους στην Ελλάδα τυγχάνει εφαρμογής η «Συνθήκη Περί Ανταλλαγής Πληθυσμών Ρωμιών και Τούρκων και το Πρωτόκολλο» που υπογράφηκε από την Ελληνική και Τουρκική Κυβέρνηση την 30^η Ιανουαρίου 1923. Αναφορικά δε με την εκτίμηση της αξίας των ακινήτων που θα αφήνονταν από τους ανταλλαγέντες, καθιερώθηκε η Μικτή Επιτροπή η οποία αποτελούταν από μέλη της Ελληνικής και Τουρκικής Κυβέρνησης. Επίσης στην εν λόγω επιτροπή χορηγήθηκε και η πλήρης αρμοδιότητα «εκτίμησης αξίας» των ακινήτων που αφήνονταν σε αυτήν και η έκδοση βεβαιώσεων περί αυτού. Η έκδοση των βεβαιώσεων λάμβανε χώρα ούτως ώστε ο ιδιοκτήτης υπέρ του οποίου χορηγούταν η βεβαίωση και εμπεριείχε τις απαιτήσεις εκκαθάρισης του ανταλλαγέντος από την χώρα προέλευσης του, να έχει δικαίωμα λήψης αντίστοιχων πραγμάτων ίσης αξίας στην χώρα υποδοχής.

Σήμερα, αυτά τα έγγραφα έχουν διαχωριστεί από την Διεύθυνση Αρχείου Δημοκρατίας της Γενικής Διεύθυνσης Κρατικών Αρχείων της Προεδρίας της Τουρκικής Δημοκρατίας, σε 21 τόμους υπό τον τίτλο «Κατάλογος Εκκαθαριστικών Απαιτήσεων της Μικτής Επιτροπής Ανταλλαγής», και έχει τεθεί προς την διάθεση των ερευνητών. Οι εγγραφές κατοικίας των ανταλλαγέντων που δύναται να τα αιτηθούν από την Κυβέρνηση της Τουρκίας και όπου προσδιορίζονται τα στοιχεία κατοικίας τους, βρίσκονται στις καταγραφές της Γενικής Διεύθυνσης Κρατικών Αρχείων της Προεδρίας της Τουρκικής Δημοκρατίας.

Στην έρευνα μας που διεξάχθηκε με ηλεκτρονικό τρόπο στις εγγραφές Πάργας κατόπιν του υπό στοιχείο γ αιτήματος σας, δεν ανευρέθη οποιαδήποτε εγγραφή τίτλου

αναφορικά με τον προκτήτορα των πελατών σας « Χαμπίμπ Μεχμέτ Χατζή Αμπάζ ή Θαμπίτ Μεχμέτ Χατζή Αμπάζ».

Έχουν ανευρεθεί έγγραφές για το «Τσιφλίκι Βαλανιδοράχης/Βαλανδοράχο» στα βιβλία Πάργας και Μάργκλιτς (σήμ.Μαργαριτίου), αλλά δεν διαπιστώθηκε καμία εγγραφή για το έτος 1327 στις εν λόγω έγγραφές, κατόπιν του υπό στοιχείο γ αιτήματος σας .

Στις έγγραφές Πρέβεζας δεν ανευρέθηκε οποιαδήποτε εγγραφής αναφορικά με το «Τσιφλίκι Βαλανιδοράχης/Βαλανδοράχο».

Στο υπό στοιχείο γ αίτημα σας ερωτάται εάν υφίσταται η εγγραφή με αριθμό 48 και ημερομηνία Ιανουάριος 1902 στο Αρχείο μας. Κατόπιν της έρευνας, η ημερομηνία Ιανουάριος 1902 αντιστοιχεί στο έτος 1317 και μήνα Κανουνί Εββέλ του ημερολογίου Ρουμί, και δεν ανευρέθηκε οιαδήποτε εγγραφή για την εν λόγω ημερομηνία του ως άνω τσιφλικιού και τους υπό έρευνα ιδιοκτήτες. Επίσης, στις έγγραφές του μήνα Κανουνί Εββέλ (Ιανουάριος 1902) υφίστανται έγγραφές με σειρά 1,2 και 3 και δεν υπάρχει οποιαδήποτε εγγραφή με σειρά 48.

Για την εν λόγω εγγραφή ερευνήθηκαν οι έγγραφές για το «Τσιφλίκι Βαλανιδοράχης/Βαλανδοράχο» για όλο το Γρηγοριανό έτος 1902 (έτος Ρουμί 1327). Η υπό αίτηση εγγραφή ανευρέθηκε στα βιβλία εγγραφών του Καζά (διοικητική διαίρεση με βάση την χωρική αρμοδιότητα του ιεροδίκη/καδή) του Μάργκλιτς (σήμ.Μαργαριτίου) στις διαρκείς έγγραφές του μηνός Τεσρίνι Σανή (Νοεμβρίου), στον αριθμό σειράς 48, με αιτία κτήσης πώλησης-παραχώρησης των Χαλήμ και Ζεϊνελ του Νετζήμπ προς τους Αντέμ Εφέντη και Μεχμέτ του Χατζή Αμπάζ, και βρίσκεται στο αρχείο μας. Όμως, δυνάμει του άρθρου 1020 του Α.Κ. οι έγγραφές τίτλου είναι ανοικτές μόνο ως προς τον ενδιαφερόμενο και δεδομένου ότι στα σχετικά έγγραφα σας δεν βρίσκεται οποιοδήποτε έγγραφο που προσδιορίζει την σχέση μεταξύ αυτού και των πελατών σας, δεν δύναται να εξάγουμε αντίγραφο της εγγραφής.

Επίσης στην έρευνα που διεξάχθηκε με ηλεκτρονικό τρόπο στις έγγραφές Πάργας αναφορικά με το υπό στοιχείο γ του αιτήματος σας, σε σχέση με τον προκτήτορα των πελατών σας «Αντέμ Φαρεεζήν Εφέντη», βρέθηκαν έγγραφές τίτλου στις έγγραφές της Πάργας αλλά δυνάμει του άρθρου 1020 του Α.Κ. οι έγγραφές τίτλου είναι ανοικτές μόνο ως προς τον ενδιαφερόμενο και δεδομένου ότι στα σχετικά έγγραφα σας δεν βρίσκεται οποιοδήποτε έγγραφο που προσδιορίζει την σχέση μεταξύ αυτού και των πελατών σας, δεν δύναται να εξάγουμε αντίγραφο της εγγραφής.

Σε σχέση με τις έγγραφές που ζητούνται, αναφορικά με τους «Αντέμ και Μεχμέτ, υιοί του Χατζή Αμπάζ», δύναται να ικανοποιηθεί το αίτημά σας σε περίπτωση που αποστείλετε επίσημο πρωτότυπο έγγραφο, μεταφρασμένο στην Τουρκική και κυρωμένο με την σφραγίδα της Χάγης ή από το Υπουργείο Εξωτερικών της Τουρκίας/διπλωματική αποστολή εκ του οποίου θα προκύπτει με μη διακεκομμένο τρόπο η σχέση των πελατών σας με τους ανωτέρω (κληρονομητήριο, πιστοποιητικά κ.α.).

Προς γνώση σας

Δρ.Μπεκήρ Ταρίκ ΓΙΓΗΤ

Για Λογαριασμό του Γεν.Διευθυντή

Διευθυντής της Διεύθυνσης Αρχείων

APOSTILLE

- 1) Χώρα Τουρκία
Το παρόν έγγραφο,
- 2) υπογράφηκε από τον Μπεκήρ Ταρίκ ΓΙΓΗΤ ,
- 3) με την ιδιότητα του Δ/ντή Διεύθυνσης Αρχείων,

4) φέρει την σφραγίδα της Γενικής Διεύθυνσης Κτηματολογίου και Υποθηκοφυλακείων ,

ΕΠΙΚΥΡΩΘΗΚΕ

5) στην Διοίκηση Επαρχίας Ούσκουνταρ,

6) στις 15-06-2021

7) από τον Διευθυντή Θεμάτων Εγγράφων Σουλεϊμάν ΓΚΙΟΥΡΜΠΕΪ ,

8) με αριθμό 34790,

9) σφραγίδα

(τίθεται σφραγίδα της Δημ. της Τουρκίας)

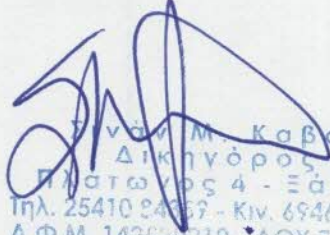
10) υπογραφή

(τίθεται υπογραφή)

-Πιστή και ακριβής μετάφραση στην Ελληνική του συνημμένου εγγράφου από την Τουρκική, που έγινε από μένα τον Δικηγόρο στο Πρωτοδικείο Ξάνθης, Σινάν ΚΑΒΑΖ του Μπαϊράμ, με ταυτόχρονη δήλωση επάρκειας της μεταφραζόμενης γλώσσας (τουρκικής) σύμφωνα με το άρθρο 36 του «Κώδικα περί Δικηγόρων».

Ξάνθη 25-6-2021

Ο Μεταφράσας Δικηγόρος

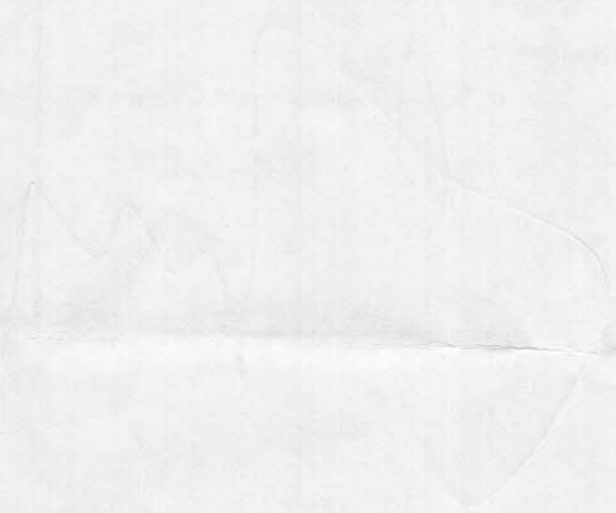


Σινάν Μ. Καβάζ
Δικηγόρος
Πλατώρας 4 - Ξάνθη
Τηλ. 25410 24357 - Κιν. 6946984917
Α.Φ.Μ. 142620219 - ΔΟΥ ΞΑΝΘΗΣ
E-mail: sinankavaz@hotmail.com

ΔΙΟΙΚΗΤΗΣ
ΠΑΤΡΩΝ
154 0843
ΑΘΗΝΑ 115 2021
E-mail: info@patron.gr

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]





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



Sayı : E-58124926-195.02-416295

12.02.2021

Konu : Tapu Kaydı Talebi

Sayın Hülya KAVAZ DİL
Salacak Mah Muhtar Tahsin Şahin Sok No.3/1 ÜSKÜDAR / İSTANBUL

İlgi : 22.01.2021 tarihli başvurunuz.

İlgi başvuruza istinaden bilgisayar ortamındaki Preveze / Parga kayıtları üzerinde yapılan aramada muris-i evveliniz "Adem Efendi Farezin " ve " Mehmet Hacı Abaz " adına herhangi bir tapu kaydına rastlanamamıştır.

Dr. Bekir Tarık YİĞİT
Genel Müdür a.
Arşiv Dairesi Başkanı



Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : KAXJUXYF

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

Yukarı Dikmen Mah. Turan Güneş Bulvarı 648. Cad. No:53/C Oran Çankaya Ankara

Tel: 0312 551 23 01

<http://www.tkgm.gov.tr/tr/sayfa/iletisim> - arsiv@tkgm.gov.tr

Bilgi için:Sevil AKYEL

Bilgisayar İşletmeni

Telefon No:(312) 551 23 89

100





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



Sayı : E-58124926-195.02-1127823

13.04.2021

Konu : Tapu Kaydı Talebi

Sayın Hülya Kavaz DİL
Sayın Sinan Kavaz
Salacak Mah. Muhtar Tahsin Şahin Sok. No:3 D:1 Üsküdar/ İSTANBUL

- İlgi : a) 22.01.2021 tarihli başvurunuz.
b) 12.02.2021 tarihli ve E-58124926-195.02-416295 sayılı yazımız.
c) 09.03.2021 tarihli başvurunuz.

Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünün tarihsel kökenlerinin dayandığı Defterhane-i Hakani; Osmanlı Devletinde arazi ile ilgili tasarruf muamelelerinin yapıldığı ve bu muamelelere ait her türlü defter ve belgenin muhafaza edildiği ve arazi ile ilgili her türlü ihtilafın çözüm yeri olan dairedir.

Miri araziler üzerindeki tasarruf yetkilerinin giderek özel mülkiyete dönüşmesinin başlangıcı olarak da kabul edilebilecek olan 7 C. Evvel 1263 (23 Nisan 1847) tarihli resmi tebliğle tapu senetlerinin defterhane mührü ile mühürlenerek verilmesi ve bu senetlerin Defterhanede belirli bir sicile kaydedilmesi kararlaştırılmıştır. Bu hüküm ile taşınmaz malların bir sicile yani "tapu siciline" kaydedilmesi fikrinin temelleri atılmıştır. 7 C.Evvel 1263 (23 Nisan 1847) tarihli resmi Tebliğ ile kanunlar çerçevesinde merkezi bir teşkilat tarafından tapu senedi düzenlenmesinin ve bunların kayıt altına alınmasının hükme bağlanması, hem günümüz tapu sicilinin temellerinin atılması hem de Defterhanenin teşkilat yapısı ve işleyişinin derinden etkilemesi açılarından büyük önem arz etmektedir.

5 C.Ahir 1263 (21 Mayıs 1847) tarihinde çıkarılan Tapu Nizamnamesinin üçüncü maddesi, eskiden beri tapu senetlerinin bayağı kağıda yazılmakta olduğunu ve eski usul üzere mültezim ve sipahi mühürlerini ihtiva ettiğini bu usulün ise güzel bir düzene sokulmasının gerekliliğinden bahsederek senetlerin daha itibarlı olmasını ve belli bir düzende ve itinalı olarak hazırlanmasının önemli olduğunu ifade etmektedir. Bu gerekliliğe istinaden Nizamname; üst tarafları *tuğralı matbu tapu senetleri* düzenlenmesini öngörmektedir. Tapu senetlerini düzenleyerek bunların bir sicilde kaydedilmesi görevi ise *Defterhane-i Amire* kalemine verilmektedir.

7 C.Evvel 1263 (23 Nisan 1847) tarihli Tebliğ ve akabinde ilan edilen Nizamname ile bundan sonra tapu senetlerinin Defter Emaneti mührü ile mühürlenerek verilmesi ve düzenlenen senetlerin bir sicile kaydedilmesi kararlaştırılmıştır. Tebliğin bu hükümleri ile tasarruf ve mülkiyet hakkının tapu siciline kaydedilmesi sağlanmış ve dolayısıyla günümüz modern Tapu Teşkilatının temelleri atılmıştır.

İlgi (c) başvurunuzda soru konu edilen hususlarla ilgili;

a) Arşivimizde bulunan Zabıt Kayıt Defterleri Defter-i Hakani'den günümüze intikal etmiş olup işbu defterlerden çıkarılan tapu kayıtları, oluşturulduğu tarihte kayıt sahiplerine tam ve kesin bir mülkiyet hakkı tanıyan asıl kayıtlardır.

b) 1263 (1847) ila 1334 (1918) tarihleri arası tapu kayıtlarını ihtiva eden Milli sınırlarımız dışındaki yerlere ait Zabıt Kayıt Defterleri günümüzde Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Arşiv Dairesi

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 43549095-6AE4-48DC-A553-4983044C11AA

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

Yukarı Dikmen Mah. Turan Güneş Bulvarı 648. Cad. No:53/C Oran Çankaya Ankara

Bilgi için:Seher YILMAZ

Tel: 0312 551 23 01

Uzman

<http://www.tkgm.gov.tr/tr/sayfa/iletisim> - arsiv@tkgm.gov.tr

Telefon No:(312) 551 23 83



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



Başkanlığı tarafından muhafaza edilmektedir. Arşivimizdeki kayıtlar geçerli ve muteber olup ilgisini inanılır kılan hak sahiplerine söz konusu Zabıt Kayıt Defterlerinden örnekleri çıkarılarak verilmektedir.

c) Osmanlı döneminde hak sahiplerine asıl sicillerden çıkarılıp verilen tuğralı tapu senetlerinin kaybedilmesi durumunda, arşivimizde muhafaza edilen Zabıt Kayıt Defterlerinden örnekleri çıkarılarak verilmektedir. Söz konusu bu örnekler tuğralı tapu senetleri olmayıp Zabıt Kayıt Defterleri esas alınarak oluşturulan, taşınmazın tesis tarihi, sıra numarası, ait olduğu yer, sınır, malik, edinme sebebi, cins ve miktar bilgilerini ihtiva eden onaylı ve imzalı suretler halinde çıkarılmaktadır.

ç) Arama sonucunda kayıt bulunmaması halinde Osmanlı döneminde bilinmeyen sebeplerden ötürü merkeze ulaşmayan tapu kayıtlarının olması ihtimaline karşılık ilgili ülkenin ilgili kurumlarında araştırma yapılması önerilmektedir.

Bunun yanı sıra mübadele ile ilgili bir konu var ise; Osmanlı Devleti Balkan savaşları sonrası Yunanistan bölgesindeki göç hareketleri ilgili düzenlemeler 30 Ocak 1923 tarihinde Türk ve Yunan Hükümetleri'nin imzaladığı " Türk ve Rum Ahalinin Mübadelesine İlişkin Sözleşme ve Protokol " ile düzenlenmiştir. Mübadillerin terk edeceği ya da yanlarında götürebileceği mallar ile ilgili kurallar ve bu malların tasfiyesi ve kıymetlerinin belirlenmesine dair esaslar da, " Mübadele Sözleşmesi " ile belirlenmiştir. Mübadillerin terk edeceği taşınmaz malların kıymetlendirilmesi işiyle Türk ve Yunan Hükümetleri'nin temsilcilerinden oluşan Karma Komisyon görevlendirilmiştir. Bu komisyona terk edilen malların" takdir-i kıymeti " konusunda tam yetkili belge düzenleme izni verilmiştir. Komisyonun ilgili mal sahibine verdiği bu belgelerden olan tasfiye taleplerini mübadilin bulunduğu ülkenin hükümeti emrine bıraktığı mallarının karşılığı olan bedeli kadar gittiği ülkede gösterilen miktarda mal alma hakkına sahip olması için düzenlenmiştir.

Günümüzde bu belgeler T.C Cumhurbaşkanlığı Devlet Arşivleri Genel Müdürlüğü Cumhuriyet Arşivi Daire Başkanlığı tarafından tasnif edilerek, " Muhtelit Mübadele Komisyonu Tasfiye Taleplerini Katalogu" adı altında 21 cilt olarak araştırmacıların hizmetine sunulmuştur. Bu belgelerle Türk Hükümeti tarafın başvuran mübadil muhacirlerin yerleşimini gösteren iskân kayıtları ise bahse konu olan Cumhuriyet Arşivi Daire Başkanlığının envanteri içindedir.

Bahsi geçen konuyla ilgili bir durum olması halinde Devlet Arşivleri Başkanlığına müracaat edilmesi gerekmektedir.

Bilgisayar ortamındaki Parga kayıtları üzerinde yapılan aramada ilgi (c) başvurunuz ekinde belirtilen müvekkilinizin muris-i evveli "**Habib Mehmet Hacı Abaz ve Thabit Mehmet Hacı Abaz**" adına kayıtlı herhangi bir tapu kaydına rastlanmamıştır.

İlgi (c) başvurunuz ekinde yer alan Valanidorachi/Valandoraho Çiftliği kayıtlarına Parga ve Margliç defterlerinde rastlanılmış ancak söz konusu kayıtlar içerisinde 1327 tarihli herhangi bir kaydın bulunmadığı tespit edilmiştir.

Preveze kayıtları üzerinde yapılan aramada ise Valanidorachi//Valandoraho Çiftliği'ne ait herhangi bir kaydın yer almadığı görülmüştür.

İlgi (c) başvurunuz ekinde Valanidorachi//Valandoraho Çiftliği Ocak 1902 tarihli ve 48 sayılı kaydın Arşivimizde mevcut olup olmadığı sorulmuştur. Yapılan inceleme sonucunda Ocak 1902 tarihi, Rumi Kanun-i Evvel 1317 yılına karşılık gelmekte olup söz konu tarihte adı geçen çiftliğe ve maliklere rastlanmamıştır. Ayrıca Kanun-i Evvel 1317 (Ocak 1902) tarihli kayıtlarda 1, 2 ve 3 sıra numaralı kayıtlar mevcut olup 48 sıra numaralı bir kayıt da bulunmamaktadır.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 43549095-6AE4-48DC-A553-4983044C11AA

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

Yukarı Dikmen Mah. Turan Güneş Bulvarı 648. Cad. No:53/C Oran Çankaya Ankara

Bilgi için:Seher YILMAZ

Tel: 0312 551 23 01

Uzman

<http://www.tkgm.gov.tr/tr/sayfa/iletisim> - arsiv@tkgm.gov.tr

Telefon No:(312) 551 23 83



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




Bahse konu kayıt için tüm Miladi 1902 (Rumi 1317) tarihli Valanidorachi//Valandoraho Çiftliği kayıtları da incelenmiştir. Talep edilen kayıt Margliç Kazasına ait Valandoraho Çiftliği Teşrin-i Sani 1317 Daimi tarihli kayıtlar içerisinde rastlanmış olup söz konusu 48 sıra numaralı kayıt; edinme sebebi (Halim ve Zeynel benan Necib ferağından) maliki "Adem Efendi ve Mehmet benan Hacı Abbas" adına ait olup Arşivimizde mevcuttur. Ancak, Medeni Kanununun 1020. Maddesi gereğince tapu kayıtları ilgisine açık olduğundan, söz konusu şahıslar ile müvekkillerinizin ilgisini belirlemede bahse konu başvuru ekinde herhangi bir belge mevcut olmadığından istenilen kaydın örneği çıkarılamamıştır.

Yine bilgisayar ortamındaki Parga kayıtları üzerinde yapılan aramada ilgi (c) başvurunuz ekinde belirtilen müvekkillerinizin diğer muris-i evveli "Adem Fareezin Efendi "ye ait tapu kayıtlarına da rastlanmış ancak Ancak, Medeni Kanununun 1020. Maddesi gereğince tapu kayıtları ilgisine açık olduğundan, söz konusu şahıslar ile müvekkillerinizin ilgisini belirlemede bahse konu başvuru ekinde herhangi bir belge mevcut olmadığından istenilen kaydın örneği çıkarılamamıştır.

İstem konusu kayıtlarla ilgili "Hacı Abbas oğlu Adem ve Mehmet" ile müvekkillerinizin ilgisini **kesintisiz** gösterir (veraset belgesi, vukuatlı nüfus kaydı v.b.) resmi bir ilgi belgesinin gönderilmesi ve bu ilgi belgesinin orijinali ve Türkçe çevirisinin apostil mühürlü olması veya Türkiye Cumhuriyeti Dışişleri Bakanlığı/dış temsilciliğinden onaylı hali ile birlikte gönderilmesi durumunda talebinizin karşılanması mümkün olabilecektir.

Bilgilerinize sunulur.


Dr. Bekir Tarık YİĞİT
Genel Müdür a.
Arşiv Dairesi Başkanı



Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 43549095-6AE4-48DC-A553-4983044C11AA

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

Yukarı Dikmen Mah. Turan Güneş Bulvarı 648. Cad. No:53/C Oran Çankaya Ankara

Tel: 0312 551 23 01

<http://www.tkgm.gov.tr/tr/sayfa/iletisim> - arsiv@tkgm.gov.tr

Bilgi için:Seher YILMAZ

Uzman

Telefon No:(312) 551 23 83