



Dr. Öğr. Üyesi Cemâl DURSUN

Çankırı Karatekin Üniversitesi, Hukuk Fakültesi

Cankiri Karatekin University, Faculty of Law

Çankırı, TÜRKİYE

cemaldursun@karatekin.edu.tr

<https://orcid.org/0000-0002-3674-9684>

ÇEVİRİ: AVRUPA TAPU SİCİLİ İLKELERİ

European Land Registry Principles

Çeviri Bilgisi | Translation Information

Geliş Tarihi / Date Received: 8 Aralık 2024 / 24 December 2024

Kabul Tarihi / Date Accepted: 5 Ocak 2025 / 5 January 2025

Yayın Tarihi / Date Published: 27 Ocak 2025 / 27 January 2025

Yayın Sezonu / Pub Date Season: Ocak / January

Cilt/Volume: 3

Sayı/Issue: 1

Atıf | Citation

Dursun, Cemal, çev. "Avrupa Tapu Sicili İlkeleri". *Karatekin Hukuk*

Dergisi 3, sy. 1 (Ocak 2025): 54-61.

Değerlendirme | Peer-Review

Dil Editörü kontrolünden geçmiştir.

Reviewed by Language Editor.

İntihal | Plagiarism

Bu makale, Turnitin yazılımınca taranmıştır.

İntihal tespit edilmemiştir.

This article has been scanned by Turnitin.

No plagiarism detected.

Etik Beyan | Ethical Statement

Bu çalışmanın hazırlanma sürecinde bilimsel ve etik ilkelere uyulduğu

ve yararlanılan tüm çalışmaların kaynakçada belirtildiği beyan olunur.

It is declared that scientific and ethical principles have been followed

while carrying out and writing this study and that all the sources used

have been properly cited (Cemal DURSUN).

Telif Hakkı | Copyright

Telif hakkı yazara aittir. (CC BY-NC 4.0) Uluslararası Lisansı altında

lisanslanmıştır.

Copyright belongs to the author. Licensed under the (CC BY-NC 4.0)

International License.

Etik Bildirim | Complaints

kahd@karatekin.edu.tr

Yayıncı | Published by

Çankırı Karatekin Üniversitesi Hukuk Fakültesi

Çankırı Karatekin University Faculty of Law

Finansman | Grant Support

Bu araştırmayı desteklemek için dış fon kullanılmamıştır.

The author(s) acknowledge that they received no external funding in

support of this research.

I. AVRUPA TAPU SİCİLİ DERNEĞİ HAKKINDA

2004 yılında Belçika’da kurulan Avrupa Tapu Sicili Derneği (ELRA), kazanç amacı gütmeyen (not-for-profit) uluslararası bir dernektir. Dernek, kuruluş aşamasında 12 kurucu üye ile yola çıkmıştır¹. Günümüzde ise 25 Avrupa ülkesinde faal 31 tapu sicili örgütü üyesi ile faaliyetlerine devam etmektedir².

2004 yılının Ekim ayında, Prodi’nin başkanlık ettiği Avrupa Birliği Komisyonunda Adalet ve İçişleri Komiseri olarak görev yapan António Vitorino’nun desteğini de arkasına alan bir grup tapu sicili kurumu, Avrupa Birliği’ndeki tapu sicillerinin çıkarlarını temsil etmek üzere bir Avrupa derneği kurmanın zamanının geldiği hususunda mutabık kalmışlardır³. Bu açıdan bakıldığında, hem hukuki kurumlar olarak tapu sicillerinin öneminin hem de sicil işlemlerinin taşınmazlar üzerindeki mülkiyet ve sair haklar alanında etkilerinin vurgulanması hedefi öne çıkmaktadır. Bu hedefin, hukukun üstünlüğü (rule of law) bakımından ilerleme ve değişim için temel bir araç olarak ele alındığı anlaşılmaktadır⁴.

Daha özeldir ELRA’nın nihai amacının, gayrimenkul ve sermaye piyasalarında tapu sicilinin rolünün anlaşılması ve geliştirilmesidir. Buradan hareketle, AB kurumlarıyla iş birliği yapılması da amaçlanmaktadır.

II. BİR ELRA GİRİŞİMİ: AVRUPA TAPU SİCİLİ AĞI (ELRN)

ELRA üyesi ülkelerdeki sorumlu kuruluşlar tarafından iletişim noktası olarak belirlenen/atanan bir sicil memurundan oluşan ağa, Avrupa Tapu Sicili Ağı (ELRN) denilmektedir⁵. ELRA üyeleri tarafından 2010 yılında kurulan ELRN, 22 farklı ülkeden 26 kuruluşun temsil edildiği bir ağıdır⁶. ELRN; özgürlük, güvenlik ve adalet alanının güçlendirilmesine katkıda bulunmak amacıyla, “Temel Haklar ve Adalet” programının bir parçası olarak “medeni hukuk adaleti (civil justice)” çerçevesi dahilinde Avrupa Komisyonu tarafından da desteklenmektedir⁷.

ELRN’nin amacı, Avrupa düzeyinde taşınmaz tescil hizmetlerine kolay erişimi kolaylaştıran araçlar oluşturmak, bu doğrultuda vatandaşlara ilgili ve yararlı bilgiler sağlamak ve yine vatandaşların farklı bölgelerdeki tescil sistemlerini daha iyi anlayabilmeleri için gereken temel bilgileri sunmaktır.

¹ ELRA websitesi için bkz. <https://www.elra.eu/>, erişim tarihi: 05.12.2024.

² Üyeler (alfabetik sırada): Avusturya, Belçika, Bulgaristan, Estonya, Finlandiya, Fransa, Hırvatistan, Hollanda, İrlanda, İspanya, İsveç, İtalya, Kıbrıs, Letonya, Litvanya, Lüksemburg, Macaristan, Malta, Polonya, Portekiz, Romanya, Slovakya, Yunanistan.

Gözlemci Üyeler (alfabetik sırada): Bosna Hersek, Slovenya, Türkiye, Ukrayna.

Ortaklar (alfabetik sırada): Centro de Estudos Notariais e Registrais (CENoR), Portekiz; Università di Trento - Facoltà di Giurisprudenza, İtalya.

³ <https://unece.org/sites/default/files/2023-04/WPLA%20agenda%20item%206%204%20Buric.pdf>, erişim tarihi: 05.11.2024

⁴ ELRA, Avrupa Hukuk Enstitüsü’nün (*European Law Institute*) kurumsal bir üyesidir.

⁵ ELRN websitesi için bkz. <https://www.elra.eu/european-land-registry-network/>, erişim tarihi: 05.12.2024.

⁶ ELRN ağına dahil olan ülkeler ve kuruluşlar (alfabetik sırayla): Avusturya, Belçika, Bosna Hersek, Bulgaristan, Hırvatistan, Estonya, Finlandiya, Hollanda, İngiltere & Galler, İrlanda, İtalya Agenzia delle Entrate, İtalya Servizio Libro Fondiario e Catasto – Provincia Autonoma di Trento, Kıbrıs, Kuzey İrlanda, İskoçya, İspanya, İsveç, Letonya, Litvanya, Lüksemburg, Malta, Polonya, Portekiz, Romanya, Slovakya, Yunanistan.

⁷ AB Komisyonu’nun civil justice programı hakkında daha detaylı bilgi için bkz. https://commission.europa.eu/strategy-and-policy/policies/justice-and-fundamental-rights/civil-justice_en, erişim tarihi: 05.12.2024. ELRN açısından özellikle uluslararası çiftlerin malvarlığı (*property of international couples*), miras ve vasiyetname (*successions and wills*) önem arz etmektedir.

ELRN, Avrupa Birliği Miras Tüzüğü⁸ başta olmak üzere diğer tüm Avrupa girişimlerinin uygulanması için önemli bir iş birliği platformu olma özelliği de taşımaktadır. Tatbikatta tapu sicili meselelerine müdahil olan hâkimler, icra memurları, avukatlar, noterler ve diğer hukuk uygulayıcılarından oluşan sair Avrupa hukuk ağlarına da destek vermektedir. Bu doğrultuda, ELRN web sitesi aracılığıyla bir ülkenin kullanıcılarından ve yetkililerinden gelen bilgi ve yardım talepleri, başka bir ülkenin alıcısına kolay ve etkili bir şekilde iletilebilmektedir⁹.

III. DÜNYADA TAPU SİCİL SİSTEMLERİ

Aşağıdaki haritada dünyada kullanılan belli başlı tapu sicil sistemleri gösterilmektedir¹⁰. Görüleceği üzere dünyada esas olarak iki ayrı sistem kullanılmaktadır. Deed sistemine göre taşınmaza ilişkin işlemin kendisi (ve özellikle tarafları) kaydedilmekte iken (who owns what) (kimin neye sahip olduğu), title sistemine göre taşınmazın kendisi kaydedilmekte ve taşınmaz ilişkin işlemler (ve özellikle tarafları) ayrıca bu tapu sicilinde tutulmaktadır (what is owned by who) (kim tarafından sahip olunduğu)¹¹ Deed sistemi ağırlıklı olarak Fransa, Latin ülkeleri ve ABD’de kullanılmakta iken title sistemi Türkiye’nin de dahil olduğu Cermen tapu sicili (kütüğü) sistemini kabul eden ülkelerde uygulanmaktadır. Bu iki temel sisteme ek olarak 19. yy.’ın ikinci yarısında Avustralya’da Torrens sistemi ortaya çıkmış, ağırlıklı olarak Avustralya, Kanada, Birleşik Krallık, İrlanda’da uygulama alanı bulmuştur¹².

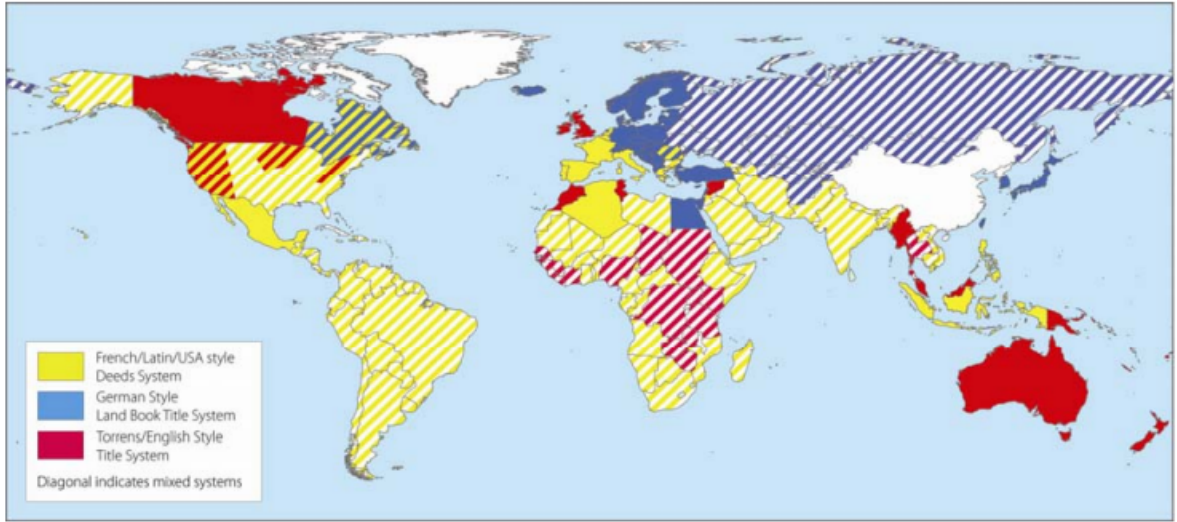


Figure 2. World map of land registration systems (after Enemark 2004)

⁸ Regulation (EU) No 650/2012 of the European Parliament and of the Council of 4 July 2012 on jurisdiction, applicable law, recognition and enforcement of decisions and acceptance and enforcement of authentic instruments in matters of succession and on the creation of a European Certificate of Succession. <http://data.europa.eu/eli/reg/2012/650/oj>, erişim tarihi: 05.12.2024. Tüzük, 27.12.2012 tarihli AB Resmi Gazetesi’nde yayımlanmıştır. 84. maddesi gereği Tüzük, 17 Ağustos 2015’ten itibaren; ancak 77. ve 78. maddeler 16 Ocak 2014, 79., 80. ve 81. maddeler ise 5 Temmuz 2012’den itibaren yürürlüğe girmiştir.

⁹ ELRN Referans Bilgisi adı verilen bu sistemin hayata geçirilmesi amacıyla oluşturulan ELRA IMOLA projesi (The ELRA IMOLA Project) hakkında daha fazla bilgi için bkz. <https://www.elra.eu/facts-sheets/elrd-reference-information/>, erişim tarihi: 05.12.2024.

¹⁰ Stig Enemark, Land Administration Systems - managing rights, restrictions and responsibilities in land, Map World Forum, Hyderabad, India, 10-13 February 2009, s. 5.

¹¹ Enemark, ibid., s. 4.

¹² Land registry kavramı üzerine kurulu Torrens sistemi ile Cermen Grundbuch sistemi, pozitif sistemler olarak birbirlerine oldukça yakındır.

IV. AVRUPA TAPU SİCİLİ İLKELERİ

Taşınmaz mallar ve dolayısıyla tapu sicilleri ile ilgili mülkiyet (eşya) hukuku konuları, özel hukuk alanında ortak Avrupa kuralları ve ilkeleri için taslak halindeki akademik önerilerde, yani Avrupa Medeni Kanunu (European Civil Code) ve Taslak Ortak Referans Çerçevesi'nde (Draft Common Frame of Reference) ele alınmamış, hatta Avrupa düzeyinde bir ipotek sistemi oluşturma çabaları da atıl kalmıştır¹³. İşte ELRA tarafından hazırlanan Avrupa Tapu Sicili İlkeleri, bu alandaki ortak yaklaşımları (common denominators) yansıtan bir ilkeler bütünü yayımlayarak bu alandaki uyumlulaştırma/yakınsama çabalarının dayanak noktasını oluşturmaktadır.

Bu amaçla ELRA, taşınmaz kayıtlarının daha iyi anlaşılmasına katkıda bulunmayı, Avrupa çapında gayrimenkule ilişkin işlemlerde hukukî kesinliği ve şeffaflığı artırmayı amaçlamaktadır. Avrupa Tapu Sicili İlkeleri ile bağlantılı olarak tapu sicil sistemlerinin temel niteliklerini tanımlamak ve rol ve sorumlulukları tanımlamak için Avrupa Taşınmaz Kayıt Statüsü'nün (European Land Registrar's Statute) oluşturulması yer almaktadır¹⁴. Hem Avrupa Tapu Sicili İlkeleri hem de Avrupa Taşınmaz Kayıt Statüsü girişimleri, yasal olarak asgari müşterekleri oluşturmak ve sürdürmek, vatandaşların ve teşebbüslerin çıkarlarını korumak, ekonomik büyümeye katkıda bulunmak suretiyle taşınmaz kaydında uyumlulaştırılmış yaklaşımları/uygulamaları teşvik etmeyi amaçlamaktadır.

ELRA'nın bu amaçla üstlendiği ve sürdürdüğü çalışmalarını daha önemli kılan bir başka unsur ise Avrupa Birliği düzeyinde düzenleme yapma konusundaki belirsizliklerdir. Avrupa Birliği'nin İşleyişine İlişkin Antlaşma'nın (ABİHA) 345. maddesine göre (Kurucu) Antlaşmalar hiçbir şekilde Üye Devletlerdeki mülkiyet rejimi sistemini düzenleyen kurallara halel getirmeyecektir¹⁵. ABİHA 345'e ilaveten bağlama noktası olarak *lex rei sitae* ve *lex registrationis* ilkelerinin de hatırlanması gerekir¹⁶.

V. ELRA TARAFINDAN YÜRÜTÜLEN PROJELER: IMOLA VE CROBECO

A. IMOLA (INTEROPERABILITY MODEL FOR LAND REGISTERS)

ELRA'nın yürütücüsü olduğu temel projelerinden biri, şu anda dördüncü aşamasında olan Tapu Sicili için İş Birliği Modeli, kısaca IMOLA projesidir¹⁷. Özellikle yabancı belgelerin ve yabancı mahkeme kararlarının kaydedilmesi ile ilgili olarak, tapu sicil sistemleri arasında giderek artan daha yakın iş birliği ihtiyacını ele almaktadır. Bu amaçla sınır ötesi etki doğuran haklar ve borçlar bakımından yerel düzlemde eşdeğer bir kavramlar oluşturulması önem arz etmektedir.

¹³ Jacek Gołaczyński, Maria Kaczorowska, "Interconnecting Land Registers at the European Level: Technological Progress and Harmonization Aspects", *Review of European and Comparative Law* 2023 Vol. 55, No. 4, s. 44.

¹⁴ Avrupa Taşınmaz Kayıt Statüsü (*European Land Registrar's Statute*) için bkz. <https://www.elra.eu/about-us/european-land-registrars-statute/>, erişim tarihi: 05.12.2024.

¹⁵ Article 345 (ex Article 295 TEC): The Treaties shall in no way prejudice the rules in Member States governing the system of property ownership. <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/EN/ALL/?uri=CELEX%3A12008E345>, erişim tarihi: 05.12.2024. Aynı yönde ABAD kararı için bkz. *Staat der Nederlanden v. Essent NV and Others*, Joined cases C-105–107/12, CJEU 22 October 2013. Maddenin, 9 Mayıs 1950 tarihli Schuman Deklarasyonu ile başlayıp Avrupa Kömür ve Çelik Topluluğu Anlaşması (madde 83), Euratom Anlaşması (Madde 91), Avrupa Ekonomik Topluluğu Anlaşması (madde 222), ABA (Roma madde 222, Maastricht madde 295), ABİHA (madde 345), ve en nihayet Avrupa Ekonomik Alanı Anlaşması (madde 125) içerisinde neredeyse hiç değişiklik geçirmeden varlığını kpruduğu hakkında bkz. Akkermans, Bram and Ramaekers, Eveline, "Article 345 TFEU (ex. 295 EC), Its Meanings and Interpretations". *European Law Journal*, Vol. 16, No 3, s. 292-314, May 2010.

¹⁶ Sjeff van Erp, "Lex Rei Sitae: The Territorial Side of Classical Property Law," in *Regulatory Property Rights: The Transforming Notion of Property in Transnational Business Regulation*, ed. Christine Godt (Leiden–Boston: Brill Nijhoff, 2016), s. 59–81.

¹⁷ Bu proje, JUST-2023-JACC-EJUSTICE-101160423 numaralı proje olarak Avrupa Birliği tarafından desteklenmektedir.

IMOLA, AB Tüzüklerinin medeni ve ticari konularda etkin bir şekilde uygulanmasını kolaylaştırma amacını taşımaktadır. Bu girişim, yabancı mülkiyet hakları, taşınmaz kayıt sistemleri ve ilgili mevzuat hakkında daha fazla bilgiye sahip olması gereken sicil memurları, hâkimler, akademisyenler, avukatlar, noterler, hukukçular ve vatandaşlar gibi paydaşların yeni talepleri üzerine bina edilmektedir. Projenin ilk safhası olan IMOLA I’de, Avrupa Taşınmaz Kayıt Belgesi (European Land Registry Document, ELRD) sisteminin kurulabilmesi amacıyla:

- Tüm Avrupa taşınmaz sicilleri için uygun bir yapı tanımlandıktan,
- Sisteme ilişkin semantik çevirilerle uğraşıldıktan,
- Esas terimler tanımlandıktan,
- Projenin sonraki iki takibinde taksonomiler oluşturulduktan

sonra, bu defa geliştirilmiş bir ELRD ve yapay zekâ (artificial intelligence, AI) kullanımının odakta olduğu IMOLA IV safhasına geçilmiştir¹⁸.

B. CROBECO (Cross-Border e-Conveyancing)

ELRA tarafından üstlenilen bir diğer önemli girişim, yabancı arazi sicillerinde sınır ötesi devir/ferağ kayıtlarını kolaylaştırmaya adanmış olan CROBECO (Sınır Ötesi e-Tapu Devri) projesidir¹⁹. Taşınmazın bulunduğu ülkeden başka bir ülkede, o ülkenin kurallarına göre elektronik olarak yapılan taşınmaz devir/ferağ sözleşmelerinin taşınmazın bulunduğu ülkedeki ilgili taşınmaz kayıt kuruluşu tarafından sicile kaydının mümkün olup olmadığını konu edinen CROBECO projesi, ister akdi ister akit dışı şekilde üstlenilen yükümlülükler için iki tarafın hukuk seçimine ve dijital araçların kullanımına dayalı bir hukuki işlem süreci için çerçeve Avrupa kuralları ve ilkeleri belirlemeyi amaçlamaktadır. Bu çerçeveye “Sınır Ötesi Devir Referans Çerçevesi (Cross Border Conveyancing Reference Framework, CCRF)” adı verilmektedir. CCRF, ilgili ülkelerin cari mevzuatına saygı göstererek esas itibarıyla ülkeler arasındaki ikili anlaşmalara odaklanır. Farklı sistemlerin varlığı farklı süreçlere ve taleplere yol açsa da farklı hukuk sistemlerine sahip üye devletlerde CCRF’nin uygulanabilirliğini göstermeye çalışmaktadır²⁰.

DECLARATION OF THE EUROPEAN LAND REGISTRY ASSOCIATION	AVRUPA TAPU SİCİLİ DERNEĞİ BEYANNAMESİ
<p>WHEREAS:</p> <p>The European Union has as one of its essential purposes the constitution and development of a single market that guarantees the free movement of persons, goods, services, capital and data. In order to achieve this end, an adequate normative environment is established. Regardless of national institutions and legislation, this</p>	<p>MADEMKİ:</p> <p>Avrupa Birliği’nin temel amaçlarından biri, kişilerin, malların, hizmetlerin, sermayenin ve verilerin serbest dolaşımını garanti eden bir tek pazarın oluşturulması ve geliştirilmesidir. Bu amaca ulaşmak için yeterli bir normatif ortam tesis edilmektedir. Ulusal kurumlar ve mevzuattan bağımsız olarak, bu normatif ortam hem vatandaşlar</p>

¹⁸ 24 Kasım 2024’te projenin dördüncü safhasına geçilmiştir. Bkz. <https://www.elra.eu/imola-iv-kick-off-conference-1st-training-session/>, erişim tarihi: 05.12.2024

¹⁹ 2010 yılında başlayan proje 2012 yılında tamamlanmıştır.

²⁰ Bu amaçla, negatif sisteme dahil Hollanda ve İspanya seçilerek projede somut uygulanabilirlik gösterilmeye çalışılmaktadır. Projenin o zamanki bilimsel danışmanları Maastricht Avrupa Özel Hukuk Enstitüsü’den (*The Maastricht European Private Law Institute, M-EPLI*), (şimdiki) Prof. Dr. Sjeff van Erp ile Prof. Dr. Bram Akkermans’dır.

<p>normative environment guarantees the correct application of the principle of free market and legal certainty for both citizens and companies. The consumer and citizen protection should guide the European and national institutions, adopting the necessary actions to guarantee this end, procuring relevant, accessible and quality legal information.</p> <p>The Land Registry, whose main purpose is the legal security of the immovable transactions, as a public institution, is also an effective tool for achieving the aforementioned EU purposes and principles in the field of real estate, as it may be with environmental protection policy, prevention of money laundering and terrorism financing policy, and the digital treatment of the data in the framework of the interconnection of the Land Registries.</p> <p>THEREFORE:</p> <p>ELRA, with full respect for the national Land Registry systems, its organization and management, considers as principles inspiring a Land Registry system of legal security, aligned with the EU policies in the field of real estate and that contributes to the achievement of the referred purposes, the following:</p> <p>The information provided by the Land Registry on domain, rights in rem or limitations, including those of public nature, should be delivered in relation to each property or right recorded in accordance with the European Land Registry Document, as common template.</p> <p>The information contained in the Land Registry should be accurate and based on a previous entry in order to ensure its integrity and the quality of the data.</p> <p>The content of the Land Registry should be organized according to the date of entry to guarantee that the registered rights are</p>	<p>hem de şirketler için serbest piyasa ve hukuki kesinlik ilkesinin doğru bir şekilde uygulanmasını garanti eder. Tüketicinin ve vatandaşın korunması, Avrupa ve ulusal kurumlara, bu amacı garanti altına almak için gerekli eylemleri benimseyerek, ilgili, erişilebilir ve kaliteli yasal bilgilerin temin ederek rehberlik etmelidir.</p> <p>Esas amacı taşınmaz işlemlerinin hukuki güvenliği olan Tapu Sicili, bir kamu kurumu olarak, çevrenin korunması politikası, kara paranın aklanmasının ve terörizmin finansmanının önlenmesi politikası ve Tapu Sicillerinin birbirleri ile irtibatı çerçevesinde verilerin dijital işlenmesi ile birlikte, taşınmaz alanında yukarıda belirtilen AB amaç ve ilkelerine ulaşmak için de etkili bir araçtır.</p> <p>BU NEDENLE:</p> <p>ELRA, ulusal Tapu Sicili sistemlerine, organizasyonuna ve yönetimine tam saygı duyarak, taşınmaz alanındaki AB politikalarıyla uyumlu ve atıfta bulunulan bu amaçların gerçekleştirilmesine katkıda bulunan hukuki güvenliği haiz Tapu Sicili sistemine ilham veren ilkeler olarak aşağıdakileri değerlendirmektedir:</p> <p>Tapu Sicili tarafından sağlanan alan, aynî haklar veya takyidatlar hakkındaki bilgiler, kamusal nitelikte olanlar da dahil olmak üzere, Avrupa Tapu Sicili Belgesi'ne uygun olarak kaydedilen her bir mülk veya hakka ilişkin ortak şablon olarak sunulmalıdır.</p> <p>Tapu Sicilinde yer alan bilgiler, tutarlılığını ve verilerin kalitesini sağlamak için doğru olmalı ve önceki bir kayda dayanmalıdır.</p> <p>Tapu Sicilinin muhtevası, kayıtlı hakların düzgün bir şekilde düzenlenmesini ve korunmasını ve de yayımlanan hakların</p>
---	--

<p>properly organised and protected, as well as third parties trusting the content of the published rights and their rank.</p> <p>The person responsible for the registry should make the decisions regarding the access of rights to the Land Registry in accordance with its national law and independently, in order to ensure its impartiality as well as the integrity and coherence of the system, also helping or contributing to the compliance of legislation against money laundering.</p> <p>To guarantee the quality of the data published by the Registry, the person responsible should qualify the content in accordance with its national law.</p> <p>The content of the Land Registry should reflect all the rights in rem and limitations that may exist on real estate to guarantee legal certainty and the protection of third parties.</p> <p>The limitations derived from the EU or national policies on the protection of the environment, as well as other limitations derived from other protection programs, may be reflected in the content of the Registry in order to achieve this purpose.</p> <p>The Land Registry is the institution in charge of the treatment and issuance of information on rights in rem and limitations on real estate. Any citizen, company or administration that has sufficient interest may obtain the information regarding the description, ownership, charges or limitations of the property or right in rem in accordance with the access schemes defined by the applicable legislation.</p> <p>The Land Registry information system allows to complete the information on real</p>	<p>içeriğine ve bunların derecesine güvenen üçüncü tarafları garanti altına almak için kayıt tarihine göre düzenlenmelidir.</p> <p>Sicilden sorumlu kişi, (sicilin) tarafsızlığını ve sistemin bütünlüğünü ve tutarlılığını sağlamak ve ayrıca kara para aklamaya karşı mevzuata uyulmasına yardımcı olmak veya katkıda bulunmak için, Tapu Siciline erişim hakları ile ilgili kararları ulusal hukukuna uygun ve bağımsız olarak vermelidir.</p> <p>Sorumlu kişi, Sicil tarafından yayınlanan verilerin kalitesini garanti altına almak için, içeriği ulusal hukukuna uygun şekilde nitelendirmelidir.</p> <p>Tapu Sicilinin içeriği, yasal kesinliği ve üçüncü tarafların korunmasını garanti altına almak için gayrimenkul üzerinde mevcut olabilecek tüm aynı hakları ve sınırlamaları yansıtmalıdır.</p> <p>Çevrenin korunmasına ilişkin AB veya ulusal politikalardan kaynaklanan sınırlamalar ve diğer koruma programlarından kaynaklanan diğer sınırlamalar, bu amaca ulaşmak için Sicilin muhtevasına yansıtılabilir.</p> <p>Tapu Sicili, gayrimenkul üzerindeki aynı haklar ve sınırlamalar hakkındaki bilgilerin işlenmesi ve yayınlanmasından sorumlu kurumdur. Yeterli ilgiye sahip olan herhangi bir vatandaş, şirket veya idare, geçerli mevzuat tarafından tanımlanan erişim şemalarına uygun olarak mülkün veya aynı hakkın tanımı, sahipliği, ücretleri veya sınırlamaları ile ilgili bilgileri alabilir.</p> <p>Tapu Sicili bilgi sistemi, aynı haklara ilişkin bilgileri diğer sektörel katmanlardan</p>
--	--

<p>rights with that from other sectoral layers, connecting to associated information regarding burdens and restrictions of normative origin.</p> <p>The information provided by the Land Registry should be accessible through a single, interoperable, secure and quality point in accordance with the European Union standards on data processing in the framework of the European Interoperability Scheme. The viability of the system should be guaranteed by a financing system that allows the achievement, development and maintenance of its objectives.</p> <p>The Land Registry is not a mere data file as, by way of registration, it provides of legal effects. It is essential that only the registered rights can be effective against third parties who intervene in the market in good faith, relying on the published information.</p> <p>Each Member State, in accordance with its national law and legal tradition, may provide stronger legal effects to the data entered in the Land Registry in order to facilitate the growth and strengthening of the Single Market with the highest degree of legal certainty.</p> <p>July 2020</p>	<p>gelen bilgilerle tamamlamaya, normatif kökenli yükler ve kısıtlamalar hakkındaki ilişkili bilgilere bağlamaya olanak tanır.</p> <p>Tapu Sicili tarafından sağlanan bilgiler, Avrupa Birliği'nin Avrupa İşlerlik Planı çerçevesinde veri işleme standartlarına uygun olarak tek, birlikte çalışabilir, güvenli ve kaliteli bir noktadan erişilebilir olmalıdır. Sistemin uygulanabilirliği, hedeflerine ulaşılmasını, geliştirilmesini ve sürdürülmesini sağlayan bir finansman sistemi tarafından garanti altına alınmalıdır.</p> <p>Tapu Sicili, tescil yoluyla yasal etkiler sağladığı için sadece bir veri dosyası değildir. Yayınlanan bilgilere güvenerek iyi niyetle pazara müdahale eden üçüncü kişilere karşı yalnızca kayıtlı hakların etkili olabilmesi esastır.</p> <p>Her Üye Devlet, ulusal hukuku ve yasal geleneğine uygun olarak, Ortak Pazarın en yüksek hukuki kesinlik derecesiyle büyümesini ve güçlenmesini kolaylaştırmak için Tapu Siciline girilen verilere daha güçlü yasal etkiler sağlayabilir.</p> <p>Temmuz 2020</p>
--	--