**Taşınmaz bir gayrimenkulun tapusu kime ait olduğunu nasıl öğrenirim?**

Tapu sahibi ya da sahiplerinin kim olduğunu öğrenebilmek için ancak mevzu bahis olan gayrimenkulün tapu senedine ait bir fotokopi ile o tapu senedinin bağlı olduğu Tapu Dairesine gidilerek bir sorgulama yaptırılması gerekiyor.

Bir dairenin, bir evin, bir arsanın kime ait olduğunu öğrenmenin en kolay yolu belediye ye giderek **gayrimenkulun kime ait olduğunu öğrenmektir.** Bu bilgi ve kişiye ait bilgeler, telefon numaraları,  adresi vesaire bütün bilgilerin hepsi kayıtlarda mevcuttur. Ancak emlak sahibin taşınmaza ait beyannameyi belediyeye vermiş olması gerekir.

2019 yılı içinde belediyeye gelen bir talimat üzerine birçok belediye taşınmazın sahibine ait bilgileri vermek istemiyor. Özellikle bankoda görevli memurlar bu konuda olumsuz yanıt veriyorlar. Ancak sorumlu müdüre gidip derdinizi anlatırsanız oda buna ikna olursa size o taşınmaza ait kişilerin bilgisini paylaşabilir.

Başıma gelen bir hadiseyi anlatayım 2019 yılı içinde kendimize ait bir gayrimenkulun su ve elektrik aboneliklerini açtırmak için bizden önceki aboneliklerin kime ait olduğunu öğrenmem gerekiyordu. Tapu sahibi olmama rağmen bana bir önceki kişinin bilgilerini vermek istemediler. Önceki dönemlerde belediyeden bu bilgileri çok rahatlıkla alınabiliyordu.

Aslında bu alınan karar emlak danışmanları için olumlu bir karar. Çünkü emlak danışmanları sattıkları gayrimenkulun sahibini alıcıdan ne kadar gizlemelerde alıcıların birçoğu belediyelere giderek kişinin bilgilerine ulaşabiliyordu. Yeni dönem itibariyle bu kalkınca artık emlak danışmanları da rahat bir nefes aldı.

Genelde Başkasına ait tapu sorgulama işlemini bir evin sahibini bulmak, satın almak için ya da özellikle arsalarda, yan parselin sahibine ulaşarak yan parseli almak ya da kendi arsasını satılık olarak teklif etmek için araştırma yapıyorlar.

Aslında haklı olduklarını söyleyebiliriz. Çünkü bazen çözümlenmesi gereken sorunlar meydana geliyor, bunun için sahibine ulaşmak ihtiyaç oluyor. Bu konuda resmi dairelerin biraz tolerans göstermesi gerekir.

Ev yada işyeri, arsa gibi gayrimenkul almak isteyen kişiler muhatap olduğu kişinin gerçek sahibi olup olmadığını sorgulamak istiyorlar işte bu aşamada da tapu sahibin kim olduğunu araştırıyorlar.

**Tapu sahibinin kim olduğunu öğrenmek kanunen yasal mı?**

Tapu dairelerine gittiğinizde tapu sahibini öğrenmek isterseniz size kesinlikle bilgi vermezler. Bir başkasına ait tapuyu sorgulama yapmak yasal olarak yasaktır.

Ancak hukuk danışmanlarının yani avukatların sorgulama yapma yetkisi vardır. Tapuda öğrenmek istediğiniz taşınmazın sahibine ancak avukat vasıtasıyla ulaşabilirsiniz. Tapu kime aittir sorgulaması ücrete tabidir. Sorgulamak istediğiniz taşınmaz için harç yatırmanız gerekir.

Bu işlem aynı zamanda ”http://www.turkiye.gov.tr/tapu-harc-sorgulama” adresinden online bir şekilde yapılabiliyor. Harç ödemesi yapıldıktan sonra e- devlet üzerinden Bu hizmet ile Tapu Harç Sorgulaması yapıp, Döner Sermaye Ödemelerini yapabilirsiniz.

**Başka bir kişiye ait gayrimenkul nasıl sorgulanabilir?**

Başkasına ait gayrimenkulü öğrenmek için kişiden vekâlet almanız gerekir. Vekâlet ile hem tapu müdürlüğünde hem de belediyelerde sorgulama yapabilirsiniz.

Diğer bir yöntem kişinin e Devlet şifresiyle e –Devlete girerek kişinin gayrimenkullerinin listesine ve detaylarına şerh ipotek vesaire gibi bilgilerine buradan da ulaşabilirsiniz.

Bir taşınmazın tapu sahibinin kim olduğunu öğrenebilmek pekte kolay yollardan gerçekleşmiyor. İnternet üzerinden yapılan herhangi bir araştırma ile tapu sahibi bilgilerine erişim sağlamak ne yazık ki mümkün olmuyor.

**Tapu Sahibi Nasıl Öğrenilir?**

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından yapılmış olan yazılı bir açıklamada, Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğüne (TKGM) ait internet sitesinde yer alan parsel sorgulama linki ile taşınmazın bağlı olduğu;

* İl
* İlçe
* Mahalle
* Köy
* Ada
* Parsel gibi bilgiler doğru bir şekilde sisteme girilerek parsel sorgulaması gerçekleştirilebiliyor.

Gerekli olan bilgilerin doğru bir şekilde sisteme girilmesi halinde ise, parselin uygu görüntüsü ile çakışan bir görüntüsü ekrana getiriliyor.

**Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü**nün (TKGM) sunmuş olduğu bu uygulama herkese açık olup, vatandaşların evinde oturduğu yerden parsel hakkında bilgili olmasına imkân sağlıyor.