



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



Sayı : 75467089-622.01-E.4571744  
Konu : Mehmet BAĞCAZ'ın başvurusu hk.

13.12.2019

DAĞITIM YERLERİNE

- İlgi : a) Mehmet BAĞCAZ'ın 19/11/2019 tarihli başvurusu.  
b) 20/11/2019 tarihli ve 75467089-622.01-E.4397084 sayılı yazımız.  
c) Tapu ve Kadastro I. (Ankara) Bölge Müdürlüğü'nün 29/11/2019 tarihli ve 38008020-622.01-E.4490052 sayılı yazısı.

Başkanlığımıza intikal ettirilen Mehmet BAĞCAZ'a ait ilgi (a) başvuru ile; Ankara ili, Çankaya ilçesi, Alacaatlı Mahallesi 60951 ada 1 parsel B1 Blok 4 nolu bağımsız bölümün 19.04.2017 tarih 29864 yevmiye nolu işlemle intifa hakkı uhdesinde bırakılarak kuru mülkiye tinin 130.000,00TL bedelle Ata Bağcaz Petrol Ürünleri Tic. Taşımacılık ve Turizm Ltd.Şti.ne satıldığı, söz konusu taşınmaz üzerinde konut kredisi sebebiyle ipotek bulunduğu ve ipotek sahibi bankanın sözleşmeye aykırılık sebebiyle fesih işleminde bulunmaması amacıyla 22.09.2017 tarih 69693 yevmiye nolu işlemle Ata Bağcaz Petrol Ürünleri Tic. Taşımacılık ve Turizm Ltd. Şti.' ne satılan kuru mülkiyetin 130.000TL bedelle geri satın alındığı, böylece taşınmazın hem intifa hem de kuru mülkiyetinin sahibi olduğu; bilahare, sahibi olunan taşınmazın üçüncü kişiye satışı talebiyle ilgili tapu müdürlüğüne yapılan başvuru üzerine 492 sayılı Harçlar Kanunu'nun 4 sayılı tarifenin tapu işlemleri için alınacak harçlarla ilgili 1 no lu listede belirtildiği üzere binde yirmi oranında harç tahakkuk ettirildiği ve 6.928,80TL tapu harcı tahsil edildiği; bahse konu 4 sayılı tarifenin hiç bir maddesinde kendi şahsına ait taşınmazın kendi lehine mevcut intifa hakkının terkinine ilişkin maktu harç dışında başka bir harç tahakkuk ettirildiğine dair bir hüküm bulunmadığı, tapu senedinin edinme sebebi hanesinde de görüldüğü üzere "*Kanuni mirasçılar dışındakilere intifa hakkından feragat*" işlemi yapmak suretiyle yersiz olarak tahsil edilen 6.928,80TL tapu harcının iade edilmesinin Başkanlığımızdan talep edildiği, anlaşılmaktadır.

Bilahare, Başkanlığımıza intikal ettirilen ilgi (a) başvuru; incelenmesi ve konuya ilişkin tüm bilgi ve belge örneklerinin Başkanlığımıza gönderilmesi amacıyla ilgi (b) yazımız ile Bölge Müdürlüğüne gönderilmiş; cevaben alınan ilgi (c) yazınız ve eklerinin incelenmesi neticesinde;

Soru konusu edilen taşınmaz Mehmet BAĞCAZ adına kayıtlı iken 19.04.2017 tarih 29864 yevmiyeli işlemle taşınmazın intifa hakkını üzerinde tutularak çıplak mülkiyetinin Ata Bağcaz Petrol Ürünleri Tic. Taşımacılık ve Turizm Ltd.Şti.ne satıldığı ve 22.09.2017 tarih 69693 yevmiye numaralı işlemle şirket adına kayıtlı olan çıplak mülkiyetin tekrar satın alındığı, yapılan bu işlem ile hem mülkiyet hakkının hem de intifa hakkının aynı kişide

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanununun 5.maddesi gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.



Dikmen Caddesi No:14 Bakanlıklar/Ankara  
Tel: 0312 551 43 02 Fax: 0312 413 62 52  
www.tkgm.gov.tr

Bilgi için:Süreyya Emre IRMAK  
Tapu ve Kadastro Uzmanı



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



Sayı : 75467089-622.01-E.4571744  
Konu : Mehmet BAĞCAZ'ın başvurusu hk.

13.12.2019

birleştiği; ancak, 22.09.2017 tarih 69693 yevmiye numaralı işlem ile intifa hakkının aynı tarih ve yevmiye ile ilgili müdürlükçe terkin edilmesi gerekirken terkin edilmediği; dolayısıyla Mehmet BAĞCAZ'ın hem malik olarak hem de intifa hakkı sahibi olarak tapuda kayıtlı kaldığı, daha sonra ayrı bir işlem olan 27.09.2019 tarih 72601 yevmiye numaralı işlemle taşınmaz üzerinde lehine kayıtlı olan intifa hakkının terkin edildiği; yapılan intifa hakkı terkin işleminde 492 sayılı Harçlar Kanunu (IV) sayılı tarifenin 20/e. maddesine göre harç tahsil edildiği, anlaşılmıştır.

4721 sayılı Türk Medeni Kanunu'nun 796'ncı maddesi; " *İntifa hakkı, konusunun tamamen yok olması ve taşınmazlarda tescilin terkinini, yasal intifa hakkı sebebinin ortadan kalkması ile sona erer. Sürenin dolması veya hak sahibinin vazgeçmesi ya da ölümü gibi diğer sona erme sebepleri, taşınmazlarda malike terkinini isteme yetkisi verir.* " hükmünde olup; söz konusu madde ile intifa hakkının sona ermesine ilişkin sebeplerin sınırlı olarak sayılmadığı göz önüne alındığında, intifa hakkı sahipliği ile malik sıfatı aynı anda birleştiğinde intifa hakkı kendiliğinden sona erecektir.

Diğer taraftan, 492 sayılı Harçlar Kanununun 57'nci maddesi ile, tapu ve kadastro işlemlerinden bu kanuna bağlı (4) sayılı tarifede yazılı olanlarının, tapu ve kadastro harçlarına tabi olduğu, 59'uncu maddesinin (c) bendi ile ilgililerin kusurları olmaksızın tapu ve kadastro idareleri tarafından yapılacak hataların tashihlerinin harçtan müstesna olduğu belirtilmiştir. Ayrıca, 15.07.2018 tarihli 30479 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 4 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 487'nci maddesinin altıncı fıkrası; "... Genel Müdürlük birimlerince sebebiyet verilmiş hataların düzeltilmesi işlemlerinden, tapu müdürlüklerince resen yapılan işlemlerden .... döner sermaye hizmet bedeli tahsil edilmez. ..." hükmündedir.

Yukarıda açıklanan mevzuat hükümleri kapsamında Başkanlığımızca yapılan değerlendirme neticesinde;

Ankara ili, Çankaya ilçesi, Alacaatlı Mahallesi 60951 ada 1 parsel B1 Blok 4 nolu bağımsız bölüm Mehmet BAĞCAZ adına kayıtlı iken intifa hakkını üzerinde tutularak çıplak mülkiyetinin Ata Bağcaz Petrol Ürünleri Tic. Taşımacılık ve Turizm Ltd.Şti.ne satılması ve devamında 22.09.2017 tarih 69693 yevmiye numaralı işlemle şirket adına kayıtlı olan çıplak mülkiyetin tekrar satın alınması işleminde; mülkiyet hakkına sahip olan malik bu hak kapsamında taşınmazda kullanma, yararlanma ve tasarruf etme yetkisine haiz olduğundan ve mülkiyet hakkı içeriği itibari ile sahibine taşınmaz üzerinde kullanma ve yararlanma yetkisi veren intifa hakkını da içerdiğinden, intifa hakkı sahipliği ile malik sıfatı aynı anda birleştiğinde intifa hakkının kendiliğinden sona ermesi gerekmektedir.

Bu kapsamda, 22.09.2017 tarih 69693 yevmiye numaralı işlemle şirket adına kayıtlı olan çıplak mülkiyetin tekrar satın alınması işleminde, ilgili müdürlükçe aynı tarih ve yevmiye ile intifa hakkının da terkin edilmesi gerekirken; ilgili müdürlükçe terkin

**Not: 5070 sayılı elektronik imza kanununun 5.maddesi gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.**



Dikmen Caddesi No:14 Bakanlıklar/Ankara  
Tel: 0312 551 43 02 Fax: 0312 413 62 52  
www.tkgm.gov.tr

Bilgi için:Süreyya Emre IRMAK  
Tapu ve Kadastro Uzmanı



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



Sayı : 75467089-622.01-E.4571744  
Konu : Mehmet BAĞCAZ'ın başvurusu hk.

13.12.2019

edilmeyerek, 27.09.2019 tarih 72601 yevmiyeli numaralı işlemle taşınmaz üzerinde, lehine kayıtlı olan intifa hakkının ayrı tarih ve yevmiyeli işlem ile terkin edildiği göz önüne alındığında, ilgililerin kusurları olmaksızın tapu ve kadastro idareleri tarafından yapılacak hataların tashihleri harç ve döner sermaye ücretinden müstesna olduğundan ve İdaremizden kaynaklı hatanın düzeltilmesi gerektiğinden, 27.09.2019 tarih 72601 yevmiye nolu intifa hakkı terkin işleminde 492 sayılı Harçlar Kanunu (IV) sayılı tarifenin 20/e. maddesine göre ilgisinden tahsil edilen harcın ve döner sermaye ücretinin açıklanan bu gerekçelerle ilgisine iade edilmesi gerekmekte olup, başkaca bir sakınca olmaması halinde, iş ve işlemlere bildiriş doğrultusunda yön verilmesi gerekmektedir.

Bilgi ve gereğini rica ederim.



e-imzalıdır

Hasan ÇELİK  
Genel Müdür a.  
Tapu Dairesi Başkanı

Dağıtım:

Gereği:

Tapu ve Kadastro I. (Ankara) Bölge  
Müdürlüğüne

Bilgi:

Sayın Mehmet BAĞCAZ  
ALACAATLI MAH. 4860 SOK. NO:2/B D:8  
ÇANKAYA / ANKARA

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanununun 5.maddesi gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.



Dikmen Caddesi No:14 Bakanlıklar/Ankara  
Tel: 0312 551 43 02 Fax: 0312 413 62 52  
www.tkgm.gov.tr

Bilgi için:Süreyya Emre IRMAK  
Tapu ve Kadastro Uzmanı