



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



Sayı : 94203732-120.04.02-E.2629564

04.12.2017

Konu : Haciz şerhi hk.

İZMİR TAPU VE KADASTRO III. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNE

- İlgi : a) Av. Özgür TUNA'ya ait 11.07.2017 tarihli dilekçe.
b) Didim Tapu Müdürlüğü'nün 31.07.2017 tarihli ve 20677840-120.04.02-E.1707006 sayılı yazısı.
c) Bölge Tapu ve Kadastro Kurulu'nun 09.11.2017 tarihli ve 75 sayılı kararı.
ç) 15.11.2017 tarihli ve 99870677-120.04.02[120.04.02]-E.2529568 sayılı yazınız.

İlgi (ç) yazınızda özetle; Av. Özgür TUNA'ya ait ilgi (a) dilekçe ile; borçlu Şükrü Yaşar KÖŞKÜR'ün murisi Mehmet KÖŞKÜR adına kayıtlı Didim ilçesi, 1279 ada 7 parsel sayılı, B Blok (2) numaralı bağımsız bölüm üzerine Didim İcra Müdürlüğü'nün 09/06/2017 tarihli müzekkeresinin aynı gün saat 09.53'te Didim Tapu Müdürlüğüne teslim edildiği ve sisteme giriş yapıldığı, aynı gün başka bir ilden (Eskişehir İcra Müdürlüğü) gelen haciz müzekkresinin de saat 15.47 de sisteme girişinin yapıldığı, sisteme giriş yapılan haciz kararının 12.06.2017 tarihinde tapu kaydına işlenildiği, işlem sırasında haciz kararlarının önceliğine uyulmadığı, daha sonra gelen haczin ilk sırada tapu kaydına işlendiği ve müvekkilinin alacaklısı olduğu haczin ise daha önce geldiği halde sonraki sıraya işlendiği, müvekkilinin alacağını tahsil etmesine engel nitelikteki bu hatanın düzeltilmesi için Tapu Müdürlüğüne müracaatta bulunduğu, ancak Müdürlükçe verilen 13/06/2017 tarih ve 1349410 sayılı cevapta; "... bahsi geçen hacizler ilgili taşınmaz üzerine yevmiye alınarak işlenmiş olduğundan, hacizlerin sırasının değiştirilemeyeceği" nin bildirildiği,

Türk Medeni Kanunu'nun 1007'nci maddesine göre, sicilin tutulmasından doğan zararlardan Devlet'in sorumlu olduğu, söz konusu hatalı işlemin idari yolla çözüme ulaştırılmaması halinde müvekkilin zararını tazmin için dava açmak zorunda kalınacağı, açıklanan sebeplerle Didim Tapu Müdürlüğü'nce tapu sicilinin tutulması sırasında hatalı yapılan işlemin düzeltilerek Didim İcra Müdürlüğü'nün 2010/1849 Esas sayılı dosyası üzerinden yapılan haciz işleminin ilk sıraya alınmasının talep edildiği,

Didim Tapu Müdürlüğü'nün ilgi (b) yazısında; Didim ilçesi, 1279 ada 7 parsel sayılı, B Blok (2) numaralı bağımsız bölümü Mehmet KÖŞKÜR adına kayıtlı iken, Eskişehir İcra Müdürlüğü'nün 2017/6212 E. sayılı haciz müzekkeresinin, 09/06/2017 tarihinde saat 15.18'de 15736 başvuru numarası ile TAKBİS'e girişinin yapıldığı ve 09/06/2017 tarih ve 10895 yevmiye numarası saat 15.41'de haciz şerhinin işlendiği; Didim İcra Dairesinin 2010/1849 E. sayılı haciz müzekkeresinin ise 09/06/2017 tarihinde saat 09.58'de 15711 başvuru numarası ile TAKBİS'e

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



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



Sayı : 94203732-120.04.02-E.2629564

04.12.2017

Konu : Haciz şerhi hk.

girişinin yapıldığı ve 12/06/2017 tarih ve 10935 yevmiye numarası ile saat 08.16'da haciz şerhinin işlendiği,

Didim Tapu Müdürlüğü'ne teslim edilen 09/06/2017 tarihli 15711 başvuru numaralı Didim İcra Müdürlüğü'ne ait haciz müzekkeresinin Müdürlük personellerinden İzzettin Turgut'a havalesinin yapıldığı, ancak 09/06/2017 tarihinde Didim Tapu Müdürlüğü'nde bilgisayar monitörlerinde ve yazıcılarında bir patlamanın meydana geldiği, özellikle haciz havalesi yapılan İzzettin Turgut'a ait bilgisayarın kullanılmaz hale geldiği ve Bölge Müdürlüğü tarafından gönderilen yeni bilgisayarların ve yazıcıların kurulumundan sonra işlemlere devam edildiği, İzzettin Turgut'a havale edilen haciz müzekkeresinin hafta sonundan sonraki ilk iş günü olan 12/06/2017 tarih ve 10935 yevmiye numarası ile haciz şerhinin tescil edildiği ve Tapu Sicil Tüzüğü'nün 23. maddesine göre, tapu sicili üzerinde işlem yapılmasını gerektiren ve reddedilen istemlerin yevmiye defterine kaydedildiği, sicil üzerindeki kayıtlı hakların birbirine üstünlüğünün, bu deftere yazıldığı tarih ve sıraya göre belirlendiği belirtilerek, bahsi geçen haczin ilk sıraya alınmasının mümkün olamayacağı görüşüyle konunun Bölge Müdürlüğüne intikal ettirildiği,

Bunun üzerine Bölge Tapu ve kadastro Kurulu'nun 28.09.2017 tarihli 63 sayılı kararı gereğince oluşturulan komisyonun 23.10.2017 tarihli 47 sayılı raporunda; Müdürlükte yapılan araştırmada icra müdürlüklerinden gelen ve TAKBİS sisteminden başvuruya alınarak, havale edilen evrakların, evrak zimmet defterine kaydedilerek ilgili personele verilmekte ise de, Didim İcra Müdürlüğü'nün 2010/1849 E. sayılı haciz müzekkeresinin evrak zimmet defterine kaydedilmediği ve anılan müzekkerenin İzzettin TURGUT adlı personele fiziki olarak hangi tarihte teslim edildiği hususu tespit edilemediği,

Ancak; aynı gün içerisinde, Didim İcra Müdürlüğü'nden gelen bir diğer (2017/1052 sayılı) müzekkerenin 09/06/2017 tarihinde 15705 başvuruya alınarak, İzzettin TURGUT adlı personele havale edildikten sonra, evrak zimmet defterine kaydedilerek fiziki olarak teslim edildiği ve aynı gün içerisinde 10902 yevmiye numarası ile haciz tesisinin yapıldığı,

Yine; aynı gün içerisinde, söz konusu aynı taşınmaza yönelik Eskişehir 6. İcra Müdürlüğü'nün 2017/6212 E. sayılı haciz müzekkeresinin, 09/06/2017 tarihinde saat: 15.18'de 15736 başvuru numarası ile TAKBİS başvurusu alınarak, Serap ŞİMŞİR adlı personele havale edilerek, fiziki evrakın da aynı gün içerisinde Serap ŞİMŞEK adlı personele teslim edildiği evrak zimmet defterinden anlaşılmakta olup, söz konusu taşınmaza Eskişehir 6. İcra Müdürlüğü'nün haciz şerhinin aynı gün içerisinde 09/06/2017 tarih ve 10895 yevmiye numarası saat: 15.41'de tesis edildiği,

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



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



Sayı : 94203732-120.04.02-E.2629564

04.12.2017

Konu : Haciz şerhi hk.

Komisyonca evraklar ve kayıtlar üzerinde yapılan inceleme ve araştırmalar ile alınan sözlü beyanlardan Didim Tapu Müdürlüğünde anılan gün, bir kısım bilgisayarların ve yazıcıların elektrikten kaynaklı bir arıza nedeniyle yandığı ve elektrik şalterlerinin kapatılarak, müdürlükteki tüm çalışmalara ara verildiği Didim Tapu Müdürlüğünün 09/06/2017 tarihli tutanağından anlaşıldığı, belirtilen tarihte İzmir Bölge Müdürlüğü, Destek Hizmetleri ve Bilgi Teknolojileri Şube Müdürlüğü personelleri tarafından, Didim Tapu Müdürlüğüne gidilerek, zarar gören bilgisayarların yerine yeni bilgisayarlar kurularak sisteme dahil edildiği, ancak bu çalışmaların tahminen öğleden sonra saat: "15.00-16.00" sıralarında bitirilebildiği ve kurulumlar bittikten sonra müdürlükte işlemlere devam edilebildiği düşünüldüğünden,

İzzettin TURGUT'un da kendisine söz konusu haciz evrakından önce havale edilen, Didim İcra Müdürlüğünün (2017/1052 sayılı haciz müzekkeresini (09/06/2017 tarihinde 15705 sayı ile başvuruya alınan) 09/06/2017 tarihinde saat: 15.54'te 10902 yevmiye numarası ile tesis ettiği 09/06/2017 tarihli yevmiye defteri çıktısından anlaşıldığı,

Didim Tapu Müdürlüğü'nde, yanan bazı bilgisayarların (İzzettin TURGUT'a ait bilgisayarın da yanmış olması nedeniyle), kullanılmaz hale geldiği, yeni bilgisayarlar kurulana kadar adı geçen personelin TAKBİS'e girişinin hangi bilgisayarlardan hangi saatte yapılıp/yapılmadığı hususunun da kendilerince tespitinin mümkün olmadığı, 09/06/2017 tarihinde, Didim Tapu Müdürlüğü'nde bilgisayarlarda meydana gelen arızalanma/yanma nedeniyle olağanüstü bir durumun yaşandığı ve bu tür bir aksaklığın meydana geldiğinin düşünüldüğü,

İlgi (c) sayılı Bölge Tapu ve Kadastro Kurulu kararında; gerek Tapu Müdürlüğünden edinilen bilgi ve belgelerden ve gerekse İnceleme Raporunun beraberce değerlendirilmesinden işlemi yapan memurun o gün müdürlükte yaşanan elektrik kesintisi ve bilgisayarlarda meydana gelen arızalar sonucu yaşanan sıkıntılardan kaynaklı olarak, art niyetinin ve kastının bulunmadığının anlaşıldığı, ancak İzzettin Turgut'un kendisine havale edilen Didim İcra Müdürlüğünün, 09/06/2017 tarih ve 15711 nolu başvuruyu aynı gün işleme almayıp, 12/06/2017 tarih ve 10935 yevmiye ile haciz şerhini işlediğinden, taşınmaz üzerine konulan hacizlerin sıralaması nedeniyle, Medeni Kanunun 1007. maddesine göre, Hazine zararının doğmasının muhtemel olduğu düşünüldüğünden, herhangi bir hak kaybına neden olunmaması açısından konunun Genel Müdürlüğümüze intikal ettirilmesine karar verildiği,

Bölge Müdürlüğünüzce yapılan değerlendirme sonucunda; "ikinci sıradaki haczin birinci sıraya geçmesi" talebinin öncelikle birinci sırada bulunan haciz lehtarının muvafakatının alınması,

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



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



Sayı : 94203732-120.04.02-E.2629564

04.12.2017

Konu : Haciz şerhi hk.

aksi halde konunun hükmen halli gerektiğinin düşünüldüğü, ancak haciz sıralaması nedeniyle Medeni Kanunun 1007. maddesine göre Hazine zararının doğması muhtemel olduğundan, konunun bir kez de Başkanlığımızca değerlendirilmesi için gönderildiği anlaşılmıştır.

Türk Medeni Kanunu' nun 1002. maddesi; "Tapu kütüğüne tescil istemleri, isteyen kimliği ve istemin konusu belirtilerek istem sırasına göre derhâl yevmiye defterine yazılır. Bu işlemlerin dayanağı olan belgeler, özenle sıraya konulur ve saklanır." hükmünde, **"Tescilin Biçimi"** başlıklı 1017. nci maddesi; "Kütüğe tesciller, istem tarihine ve sırasına göre yapılır..." hükmünde, **"Tescilin Yapılmamasının Sonuçları"** başlıklı 1021. maddesi; "Kurulması kanunen tescile tâbi aynî haklar, tescil edilmedikçe varlık kazanamaz." hükmünde, **"Tescilin Sonuçları"** başlıklı 1022. maddesi; "Aynî haklar, kütüğe tescil ile doğar; sıralarını ve tarihlerini tescile göre alır. Tescilin etkisi, kanunen öngörülen belgeler isteme eklenmiş veya geçici tescil hâlinde belgelerin uygun zamanda tamamlanmış olması koşuluyla yevmiye defterine yapılan kayıt tarihinden başlar. Bir hakkın içeriği, tescilin sınırları içinde, dayandığı belgelere göre veya diğer herhangi bir yolla belirlenir" hükmündedir.

Yargıtay 12. Hukuk Dairesi'nin 28.05.2015 tarihli 2015/2789 Esas ve 2015/14586 Karar sayılı ilamında; "... icra müdürlüğünce taşınmazın haczine karar verilmekle haciz tamamlanmış olur. Bundan başka haczin Tapu Siciline tescil edilip edilmemesi haczin tamamlanmış sayılması için zorunlu bulunmamaktadır.

Konuya ilişkin tasarruf yetkisi kısıtlamalarının tapu siciline şerh verilebileceğini hükme bağlayan TMK'nun 1010. maddesi emredici nitelikte olmayıp, aynı maddenin son fıkrasına uyarınca haciz şerhi verilmekle, taşınmaz üzerinde sonradan kazanılan hakların sahiplerine karşı ileri sürebilir. Ancak bu düzenleme, haczin geçerliliği ve tamamlanmış sayılması için tapuya şerh verilmesinin bir zorunluluk olduğunu göstermemektedir..." şeklindedir.

Ancak, Tapu Sicil Tüzüğü'nün 23/1. maddesi; "Yevmiye defterine, tapu sicili üzerinde işlem yapılmasını gerektiren veya reddedilen istemler kaydedilir. Tapu sicili üzerinde kayıtlı hakların birbirlerine üstünlüğü, bu deftere yazım tarih ve sıra numarasına göre belirlenir." hükmünde,

Yine Tapu Sicili Tüzüğü' nün 27. maddesi; "İstem, yevmiye defterine kaydedildikten sonra, aynı tarih ve yevmiye numarası ile kütüğe tescil edilir. Tescil, siyah veya mavi mürekkepli kalemle ve kitap harfleriyle okunaklı şekilde yazılır. Kütük üzerinde kazıntı, silinti ve çıkıntı yapılamaz." hükmündedir.

İdaremizin 23.06.2015 tarihli 1766 (2015/4) sayılı Genelgesi'nin A-Haciz Yazılarının Kabulü" kısmı; "Öncelikle tapu müdürü tarafından haciz yazılarını teslim alacak personel

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



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



Sayı : 94203732-120.04.02-E.2629564

04.12.2017

Konu : Haciz şerhi hk.

görevlendirilmesi yapılacak, görevlendirilen personel haciz yazılarını teslim aldığı anda TAKBİS başvurusu oluşturmak suretiyle havale edilmek üzere, bekletmeksizin müdür/müdür yardımcısına teslim edecektir. Haciz başvuru müdür/müdür yardımcısı tarafından TAKBİS üzerinden havale edildikten sonra fiziki olarak işlemi yapacak personele iletilecektir. TAKBİS üzerinden haciz işlemi kendisine havale edilen personel, yazının fiziki olarak teslim edilmesini takip ederek haciz işlemlerini geciktirmeksizin sonuçlandırılacaktır." şeklindedir.

Sonuç olarak; Didim İcra Dairesinin 2010/1849 E. sayılı haciz müzekkeresi gereğince 12/06/2017 tarih ve 10935 yevmiye numarası ile şerh edilen haciz ile Eskişehir İcra Müdürlüğü'nün 2017/6212 E. sayılı haciz müzekkeresine istinaden 09/06/2017 tarih ve 10895 yevmiye numarası ile şerh edilen haczin sırasının değiştirilmesi talebinin, yukarıda açıklanan mevzuat hükümleri açısından değerlendirildiğinde bu aşamada İdaremizce karşılanması mümkün bulunmamaktadır, ancak Didim Tapu Müdürlüğü'nce ilgili icra müdürlüklerine yukarıda yapılan açıklamalar yönüyle bu durumun satış anında gözönünde bulundurulması gerektiği yönünde açıklayıcı yazı yazılarak bu hususun tapu kütüğünün beyanlar sütununda belirtilmesi ve Bölge Müdürlüğünüzce sonucundan ilgilisine bilgi verilmesi hususunda;

Bilgi ve gereğini rica ederim.

 e-imzalıdır

Gökhan KANAL
Genel Müdür V.

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