



T.C.
TAPU VE KADASTRO GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
III. Bölge Müdürlüğü



Sayı :99870677-
120.04.02[120.04.02]/E.462664
Konu :Haciz İşlemleri

29.02.2016

DAĞITIM YERLERİNE

- İlgi : a) İzmir Sosyal Güvenlik İl Müdürlüğü'nün 25.01.2016 tarihli 124497 sayılı yazısı.
b) Kemalpaşa Tapu Müdürlüğünün, 16.02.2016 tarihli 79414457-045.02/E.371463 sayılı yazısı.
c) Bölge Tapu ve Kadastro Kurulu'nun, 24/02/2016 tarih ve 18 sayılı Kararı.

İzmir Sosyal Güvenlik İl Müdürlüğünün ilgi (a) yazısı ile Kemalpaşa Tapu Müdürlüğünün ilgi (b) yazısı Bölge Tapu ve Kadastro Kurulu'nda görüşülmüş ve alınan ilgi (c) karar ile;

"İzmir İli, Kemalpaşa İlçesi, Ulucak Mahallesi, 528 ada 12 parsel sayılı taşınmaz, Termodinamik Makine San. Tic. A.Ş. adına kayıtlı iken, İzmir Sosyal Güvelik İl Müdürlüğünün (içeriğinde hacze konu taşınmaz bilgileri ile taşınmaz teferruat bilgilerinin de gösterilmiş olduğu) 19/01/2016 tarih ve 29045 sayılı yazıları ile söz konusu taşınmaz kaydına, 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsili Usulü Hakkında Kanun hükümleri gereğince haciz şerhi işlenmesinin talep edildiği, bilahare Müdürlükçe söz konusu taşınmaz üzerine 20/01/2016 tarih ve 707 yevmiye numarası ile haciz şerhinin işlendiği, ancak teferruata ilişkin olarak ayrıca bir işlemin yapılmadığı ve işlenen haciz şerhi hakkında ilgili Kuruma bilgi verildiği,

Bu kez İzmir Sosyal Güvelik İl Müdürlüğünün, Bölge Müdürlüğümüze hitaplı 25/01/2016 tarih ve 124497 sayılı yazılarında; daha önceden Kemalpaşa Tapu Müdürlüğüne göndermiş oldukları 19/01/2016 tarihli haciz yazıları ile söz konusu taşınmaz ve taşınmaz teferruatı üzerine haciz şerhinin işlenmesinin talep edilmiş olmasına rağmen, Tapu Müdürlüğünce, sadece taşınmaz haczinin gerçekleştirildiği, ancak teferruatın haczine ilişkin olarak herhangi bir işlemin yapılmadığı bildirilerek, 19/01/2016 tarihli haciz bildirim yazılarının yeniden değerlendirilerek, söz konusu taşınmaz kaydında mevcut bulunan teferruatların da haczedilmesinin talep edildiği,

Konuyla ilgili olarak, Kemalpaşa Tapu Müdürlüğünden alınan 16/02/2016 tarih ve 371463 sayılı yazıda; Müdürlüklerince, İzmir Sosyal Güvelik İl Müdürlüğünün, 19/01/2016 tarihli haciz yazıları gereğince, Ulucak Mahallesi, 528 ada 12 parsel sayılı taşınmaz üzerine, 20/01/2016 tarih ve 707 yevmiye numarası ile haciz şerhinin işlendiği ve ilgili Kuruma bilgi verildiği; bu kez İzmir Sosyal Güvelik İl Müdürlüğünün 15/02/2016 tarih ve 29045 sayılı yazıları ile; haciz şerhine ilişkin taleplerinin, taşınmazın teferruatını da kapsadığından bahisle, taşınmazın beyanlar hanesine, "teferruatların" da haczedildiğine dair belirtilmenin işlenmesinin talep edildiği,

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



T.C.
TAPU VE KADASTRO GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
III. Bölge Müdürlüğü



Tapu ve Kadastro
Genel Müdürlüğü

Sayı : 99870677-
120.04.02[120.04.02]/E.462664
Konu : Haciz İşlemleri

29.02.2016

Müdürlükçe; taşınmaz kaydı üzerine işlenen haciz tarihinin (20/01/2016), taşınmaz teferruatın tesis ve tescil tarihinden (19/01/2016) sonra olması sebebiyle, söz konusu haczin, taşınmaz üzerindeki tüm teferruatı da kapsadığından, ayrıca taşınmazın beyanlar hanesine, "haczin teferruatı da kapsadığı" yönünde belirtme yapılmasının gerekmediği görüşüyle birlikte, konunun Bölge Müdürlüğümüze intikal ettirildiği anlaşılmıştır.

Evraklar üzerinde yapılan incelemede; taşınmaz üzerine 28/03/2013 tarih ve 2886 yevmiye numarası ile 15.000.000 TL. bedelle ipoteğin tesis edilmiş olduğu; 19/01/2016 tarih ve 665 yevmiye numarası ile beyanlar hanesine teferruatların işlendiği; yine muhtelif tarih ve yevmiye numaralı işlemlerle kamu hacizlerinin ve en son olarak da, İzmir Sosyal Güvenlik İl Müdürlüğünün anılan Haciz Bildirimine istinaden, 20/01/2016 tarih ve 707 yevmiye numarası ile kamu haczinin işlendiği, anlaşılmıştır.

Bilindiği üzere; 4721 sayılı Türk Medeni Kanununun 862. maddesi; "Rehin, taşınmazı bütünleyici parçaları ve eklentileri ile birlikte yükümlü kılar.

Rehnin kuruluşu sırasında makine, otel döşeme eşyası gibi açıkça eklenti olarak gösterilen ve tapu kütüğünde beyanlar sütununa yazılan şeyler, kanuna göre bu nitelikte olamayacakları ispat edilmedikçe eklenti sayılır.

Üçüncü kişilerin eklentiler üzerindeki hakları saklıdır. "

2004 sayılı İcra İflas Kanununun 83/c maddesi; "Taşınmaz rehni ipotek akit tablosunda sayılı bulunan eklenti taşınmazdan ayrı olarak haczedilemez. Türk Kanunu Medenisinin 777 nci maddesi hükmü saklıdır. " Hükmündedir.

Diğer taraftan Tapu Sicili Tüzüğü'nün 52 ila 56 ncı maddelerinde, tapu kütüğünün beyanlar hanesine, nelerin yazılacağı belirtilmiş olup,

52. maddesi; "Kütüğün beyanlar sütununa, mevzuatın yazılmasını öngördüğü hususlar tarih ve yevmiye numarası belirtilerek yazılır.

(2) Tescil, değişiklik, terkin veya düzeltmeyi yolsuz duruma getiren hukukî veya teknik sebeplerin Müdürlükçe tespiti hâlinde, bu husus kütüğün beyanlar sütununda re'sen belirtilir." Hükmündedir.

Benzer konuyla ilgili olarak, Genel Müdürlüğümüzün 31/07/2000 tarih ve B021TKG0100001-1543/67-2633 sayılı Talimatında; " ... Vergi dairesinin alacağından dolayı konulmuş bulunan ... tarih, ... yevmiye ve ... tarih, ... yevmiye ile ... tarih, ... yevmiye numaralı

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



T.C.
TAPU VE KADASTRO GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
III. Bölge Müdürlüğü



Tapu ve Kadastro
Genel Müdürlüğü

Sayı :99870677-
120.04.02[120.04.02]/E.462664
Konu :Haciz İşlemleri

29.02.2016

hacizlerin dayanağını teşkil eden Haciz Bildirgelerinde, taşınmaz malların ada ve parsel numaraları bildirildiğinden, bu hacizler taşınmaz malın tamamını kapsamaktadır." İfadesine yer verilmiştir.

Olayımızda, söz konusu taşınmaz üzerinde, 28/03/2013 tarih ve 2886 yevmiye numarası ile tesis edilmiş bir ipoteğin mevcut olduğu ve ipoteğin tesisinden sonra 19/01/2016 tarih, 665 yevmiye numarası ile taşınmazın beyanlar hanesine, söz konusu teferruatların işlendiği, bilahare, beyanlar hanesinde teferruat belirtmesi varken, taşınmaz kaydı üzerine muhtelif tarih ve yevmiye numaralı işlemlerle kamu hacizlerinin ve en son olarak da, İzmir Sosyal Güvenlik İl Müdürlüğü'nün anılan Haciz Bildirimine istinaden 20/01/2016 tarih ve 707 yevmiye numaralı kamu haczinin işlendiği ve bu hacze ilişkin olarak ilgili kuruma bilgi verildiği;

Ancak İzmir Sosyal Güvenlik İl Müdürlüğü'nün, 25/01/2016 tarih ve 124497 sayılı yazısı ile İzmir İli, Kemalpaşa İlçesi, Ulucak Mahallesi, 528 ada 12 parsel sayılı taşınmaz kaydı üzerine konulan haciz şerhinden başka ayrıca teferruatların da haczedildiğine yönelik olarak beyanlar hanesine belirtme yapılması talep edilmiş ise de; Medeni Kanunun 862. ve 2004 sayılı İcra İflas Kanununun 83/c maddesi ile Genel Müdürlüğümüzün, "taşınmaz kaydı üzerindeki teferruatların haczi" konulu 31/07/2000 tarih ve 2633 sayılı Talimatındaki; Haciz Bildirgelerinde belirtilen hacizlerin, taşınmaz malın tamamını kapsayacağı yönündeki açık ifadesi, yine Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü tarafından yayımlanmış olan "Tapu Sicili ve Uygulamaları" adlı kitabın "Cebri İcra Yoluyla Satış" üst başlığının "Haczi Mümkün Olmayan Mal ve Haklar" başlıklı 2. paragrafında; " *TMK'nın 862. maddesi hükmü saklı olmak kaydıyla, taşınmaz rehni ipotek akit tablosunda sayılı bulunan teferruat, taşınmazdan ayrı olarak haczedilemez. (İİK md.83/c) TMK'nın 881 ila 897. maddelerinde ipoteğin kapsamı açıklanmıştır. Buna göre rehin, taşınmazı bütünleyici parçaları ve eklentileri ile birlikte yükümlü kılar. Tapu sicilinin beyanlar hanesinde teferruatın, o taşınmaz maldan ayrı olarak rehni de mümkün bulunmadığından, rehin nedeniyle taşınmaz maldan ayrı olarak haczi de mümkün değildir. Bu durumda, taşınmaz maldan ayrı olarak sadece tapu sicilinde belirtilmiş teferruat ile ilgili haciz şerhi istemi geldiği takdirde, istem usulünce reddedilecektir.*" şeklinde izah edildiğinden,

Tüm bu açıklamaların birlikte değerlendirilmesi sonucunda; TMK.'nın 862. maddesi hükmünün kıyasen uygulanarak, tapu kütüğünün beyanlar hanesine teferruatın tescilinden sonra işlenen kamu hacizlerinin, taşınmazın bütünleyici parçaları ve eklentileriyle birlikte taşınmazın

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



T.C.
TAPU VE KADASTRO GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
III. Bölge Müdürlüğü



Sayı :99870677-
120.04.02[120.04.02]/E.462664
Konu :Haciz İşlemleri

29.02.2016

tamamını kapsadığından; ayrıca Tapu Sicil Tüzüğü'nün 52 ila 56. maddelerinde, teferruatların haczine yönelik bir beyan belirtmesi de mevzuatımızda öngörülmediğinden; İzmir Sosyal Güvenlik İl Müdürlüğü'nce, daha önceden taşınmaz kaydına işlettirilmiş bulunan haciz şerhinin taşınmazın tamamını kapsayacağı ve beyanlar hanesine böyle bir belirtmenin işlenmesinin söz konusu olamayacağı; dolayısıyla İzmir Sosyal Güvenlik İl Müdürlüğü'nün anılan yazısında talep edildiği şekliyle, beyanlar hanesine "teferruatların da haczedildiğine" dair herhangi bir belirtme yapılmasının mümkün olmadığına" şeklinde Bölge Tapu ve Kadastro Kurulu'nca OYÇOKLUĞU ile karar verilmiştir.

Karar doğrultusunda işleme yön verilmesi hususunda gereğini,
Bilgilerinize rica ederim.

e-imzalıdır

Burhan USTA
Bölge Müdürü

Dağıtım:

Gereği:

-KEMALPAŞA TAPU MÜDÜRLÜĞÜNE

Bilgi:

-SOSYAL GÜVENLİK KURUMU
BAŞKANLIĞI
(İzmir Sosyal Güvenlik İl Müdürlüğü)

26.02.2016 Bölge Müdür Yardımcısı: M.SÖZEL
26.02.2016 Şube Müdürü : H.KAFADAR
26.02.2016 Uzman : Ü.GÖRGÜLÜ ÇELİKER

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