T.C.
TAPU VE KADASTRO GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
VI. (Antalya) Bölge Müdürlüğü

Sayı :98198210-110-E.1087737 13/04/2020
Konu :Tasarrufi Kararlar (Ret KararlarıKemer(Antalya) TM-İrfan Oruç)

BÖLGE MÜDÜRLÜK MAKAMINA

KARAR
2020/8

Kemer (Antalya) Tapu Müdürlüğünün 04.03.2020 tarih ve 1222 yevmiye numaralı ret kararına İrfan Oruç'a ait 16.03.2020 tarihli dilekçe ve ekleri ile yasal itiraz süresi içerisinde itiraz edilmiştir

I-İSTEM :

Antalya İli, Kemer İlçesi, Beldibi Mahallesi, Boğazağzı Mevkii 1096 parsel sayılı 1.804,10 m² miktarındaki tarla vasıflı taşınmazın tamamı Mehmet Vedat kızı Şebnem Erdener adına kayıtlı iken Antalya 3. Noterliğince düzenlenmiş 16.12.2019 tarih ve 22925 yevmiye numaralı satış vaadi sözleşmesinin şerhi için Antalya 3. Noterliğince düzenlenmiş 18.12.2019 tarih ve 23331 yevmiye numaralı vekaletname gereğince Atamer Dış Ticaret Limited Şirketi yetkilisi Nevzat Ak vekili İrfan Oruç tarafından Kemer (Antalya) Tapu Müdürlüğüne 04.03.2020 tarih ve 1931 (ilk başvuru 22.01.2020 tarih ve 610) başvuru numaralı satış vaadi sözleşmesi şerhi başvurusunda bulunulmuştur.

II-RED NEDENİ :

Antalya İli, Kemer İlçesi, Beldibi Mahallesi, Boğazağzı Mevkii 1096 parsel sayılı 1.804,10 m² miktarındaki tarla vasıflı taşınmaz üzerinde kamu haciz şerhleri bulunduğu, kamu haczi şerhini koyduran idarelerle satış vaadi sözleşmesinin şerhi işlemine muvafakat edilip edilmediği yönünde yazışma yapıldığı, idarelerce yapılacak işleme muvafakat edilmemesi nedeni ile 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanunun 73. maddesi doğrultusunda 4721 sayılı Türk Medeni Kanununun 1016. Maddesi ve Tapu Sicili Tüzüğünün 26. Maddesi gereğince Kemer (Antalya) Tapu Müdürlüğünün 04.03.2020 tarih ve 1222 yevmiye numaralı kararı ile talep reddedilmiştir.

III-YAPILAN İNCELEME:

Antalya İli, Kemer İlçesi, Beldibi Mahallesi, Boğazağzı Mevkii 1096 parsel sayılı 1.804,10 m² miktarındaki tarla vasıflı taşınmazın tamamı Mehmet Vedat kızı Şebnem Erdener adına kayıtlı olduğu,

Kalekapısı Vergi Dairesi Müdürlüğünün 02.09.2014 tarih ve 23839 sayılı yazısına istinaden taşınmazın kaydı üzerine 17.09.2014 tarih ve 3667 yevmiye numaralı kamu haczi şerhi tesis edildiği,

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

Evrak Doğrulama Kodu : OSPDVVBN Evrak Takip Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/tapu-ebys
Meltem Mah.3802 Sokak No:4 Muratpaşa/Antalya
Tel: 0 242 280 10 00 - 10 02 Faks: 0 242 238 63 16
E-posta : antalya@tkgm.gov.tr - KEP : antalyabm@tkgm.hs01.kep.tr
Bilgi için:Yıldırım KURUKAYA
Mühendis
Telefon No:(242) 280 10 19

T.C.
TAPU VE KADASTRO GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
VI. (Antalya) Bölge Müdürlüğü

Sayı :98198210-110-E.1087737 13/04/2020
Konu :Tasarrufi Kararlar (Ret KararlarıKemer(Antalya) TM-İrfan Oruç)

Antalya 14. İcra Müdürlüğünün 29.10.2014 tarih ve 2010/25864 Esas sayılı yazısına istinaden taşınmazın kaydı üzerine 10.11.2014 tarih ve 4394 yevmiye numaralı haciz şerhi tesis edildiği,

Antalya 1. İcra Müdürlüğünün 17.04.2015 tarih ve 2014/4481 Esas sayılı yazısına istinaden taşınmazın kaydı üzerine 28.04.2015 tarih ve 1790 yevmiye numaralı haciz şerhi tesis edildiği,

Antalya Kurumlar Vergi Dairesi Müdürlüğünün 14.07.2015 tarih ve 29834 sayılı yazısına istinaden taşınmazın kaydı üzerine 31.07.2015 tarih ve 2942 yevmiye numaralı kamu haczi şerhi tesis edildiği,

Antalya 14. İcra Müdürlüğünün 15.02.2016 tarih ve 2013/4709 Esas sayılı yazısına istinaden taşınmazın kaydı üzerine 29.02.2016 tarih ve 828 yevmiye numaralı haciz şerhi tesis edildiği,

Antalya 14. İcra Müdürlüğünün 28.02.2017 tarih ve 2013/4709 Esas sayılı yazısına istinaden taşınmazın kaydı üzerine 08.03.2017 tarih ve 836 yevmiye numaralı haciz şerhi tesis edildiği,

Antalya 10. İcra Müdürlüğünün 18.12.2017 tarih ve 2017/2021 Esas sayılı yazısına istinaden taşınmazın kaydı üzerine 22.12.2017 tarih ve 4681 yevmiye numaralı haciz şerhi tesis edildiği,

Antalya 14. İcra Müdürlüğünün 27.02.2018 tarih ve 2013/4709 Esas sayılı yazısına istinaden taşınmazın kaydı üzerine 20.03.2018 tarih ve 1120 yevmiye numaralı haciz şerhi tesis edildiği,

Alanya Sosyal Güvenlik Merkezinin 08.11.2018 tarih ve 15048879 sayılı yazısına istinaden taşınmazın kaydı üzerine 09.11.2018 tarih ve 4507 yevmiye numaralı kamu haczi şerhi tesis edildiği,

Antalya 14. İcra Müdürlüğünün 22.03.2019 tarih ve 2013/4709 Esas sayılı yazısına istinaden taşınmazın kaydı üzerine 25.03.2019 tarih ve 1184 yevmiye numaralı haciz şerhi tesis edildiği,

Antalya 9. İcra Müdürlüğünün 09.05.2019 tarih ve 2016/2899 Esas sayılı yazısına istinaden taşınmazın kaydı üzerine 10.05.2019 tarih ve 1779 yevmiye numaralı haciz şerhi tesis edildiği,

Kalekapısı Vergi Dairesi Müdürlüğünün 17.05.2019 tarih ve 77718 sayılı yazısına istinaden taşınmazın kaydı üzerine 17.05.2019 tarih ve 1906 yevmiye numaralı kamu haczi şerhi tesis edildiği,

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

Evrak Doğrulama Kodu : OSPDVVBN Evrak Takip Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/tapu-ebys
Meltem Mah.3802 Sokak No:4 Muratpaşa/Antalya
Tel: 0 242 280 10 00 - 10 02 Faks: 0 242 238 63 16
E-posta : antalya@tkgm.gov.tr - KEP : antalyabm@tkgm.hs01.kep.tr
Bilgi için:Yıldırım KURUKAYA
Mühendis
Telefon No:(242) 280 10 19

T.C.
TAPU VE KADASTRO GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
VI. (Antalya) Bölge Müdürlüğü

Sayı :98198210-110-E.1087737 13/04/2020
Konu :Tasarrufi Kararlar (Ret KararlarıKemer(Antalya) TM-İrfan Oruç)

İstanbul Anadolu 13. İcra Müdürlüğünün 27.06.2019 tarih ve 2017/14296 Esas sayılı yazısına istinaden taşınmazın kaydı üzerine 28.06.2019 tarih ve 2444 yevmiye numaralı haciz şerhi tesis edildiği,

Antalya Kurumlar Vergi Dairesi Müdürlüğünün 23.08.2019 tarih ve 160759 sayılı yazısına istinaden taşınmazın kaydı üzerine 26.08.2019 tarih ve 3291 yevmiye numaralı kamu haczi şerhi tesis edildiği,

Kemer İcra Müdürlüğünün 17.09.2019 tarih ve 2015/1334 Esas sayılı yazısına istinaden taşınmazın kaydı üzerine 17.09.2019 tarih ve 3675 yevmiye numaralı haciz şerhi tesis edildiği,

Atamer Dış Ticaret Limited Şirketi lehine yıllık 12000 TL bedelle kira szöleşmesi olduğuna dair 18.12.2019 tarih ve 5511 yevmiye numaralı kira sözleşmesi şerhi tesis edildiği,

Antalya İli, Kemer İlçesi, Beldibi Mahallesi, Boğazağzı Mevkii 1096 parsel sayılı 1.804,10 m² miktarındaki tarla vasıflı taşınmazın tamamının maliki Mehmet Vedat kızı Şebnem Erdener ile Atamer Dış Ticaret Limited Şirketi yetkili Nevzat Ak arasında Antalya 3. Noterliğince düzenlenmiş 16.12.2019 tarih ve 22925 yevmiye numaralı satış vaadi sözleşmesinin düzenlendiği,

Antalya 3. Noterliğince düzenlenmiş 18.12.2019 tarih ve 23331 yevmiye numaralı vekaletname gereğince Atamer Dış Ticaret Limited Şirketi yetkilisi Nevzat Ak vekili İrfan Oruç tarafından Antalya İli, Kemer İlçesi, Beldibi Mahallesi, Boğazağzı Mevkii 1096 parsel sayılı 1.804,10 m² miktarındaki tarla vasıflı taşınmazın kaydı üzerine Antalya 3. Noterliğince düzenlenmiş 16.12.2019 tarih ve 22925 yevmiye numaralı satış vaadi sözleşmesinin şerhi için Kemer (Antalya) Tapu Müdürlüğüne 04.03.2020 tarih ve 1931 (ilk başvuru 22.01.2020 tarih ve 610) başvuru numaralı satış vaadi sözleşmesi şerhi başvurusunda bulunulduğu,

Kemer (Antalya) Tapu Müdürlüğünce Kalekapısı Vergi Dairesi Müdürlüğünün 02.09.2014 tarih ve 23839 sayılı yazısına istinaden taşınmazın kaydı üzerine konulan 17.09.2014 tarih ve 3667 yevmiye numaralı kamu haczi şerhi nedeni ile Kalekapısı Vergi Dairesi Müdürlüğüne 23.01.2020 tarih ve 288472 sayılı yazının yazılarak Antalya İli, Kemer İlçesi, Beldibi Mahallesi, Boğazağzı Mevkii 1096 parsel sayılı 1.804,10 m² miktarındaki tarla vasıflı taşınmazın kaydı üzerine Antalya 3. Noterliğince düzenlenmiş 16.12.2019 tarih ve 22925 yevmiye numaralı satış vaadi sözleşmesinin şerhi tesisine muvafakat edilip edilmediğinin bildirilmesinin istendiği,

Kalekapısı Vergi Dairesinden bu yazışmaya herhangi bir cevap gelmediği,

Kemer (Antalya) Tapu Müdürlüğünce Kalekapısı Vergi Dairesi Müdürlüğünün 17.05.2019 tarih ve 77718 sayılı yazısına istinaden taşınmazın kaydı üzerine konulan 17.05.2019 tarih ve 1906 yevmiye numaralı kamu haczi şerhi nedeni ile Kalekapısı Vergi

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

Evrak Doğrulama Kodu : OSPDVVBN Evrak Takip Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/tapu-ebys
Meltem Mah.3802 Sokak No:4 Muratpaşa/Antalya
Tel: 0 242 280 10 00 - 10 02 Faks: 0 242 238 63 16
E-posta : antalya@tkgm.gov.tr - KEP : antalyabm@tkgm.hs01.kep.tr
Bilgi için:Yıldırım KURUKAYA
Mühendis
Telefon No:(242) 280 10 19

T.C.
TAPU VE KADASTRO GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
VI. (Antalya) Bölge Müdürlüğü

Sayı :98198210-110-E.1087737 13/04/2020
Konu :Tasarrufi Kararlar (Ret KararlarıKemer(Antalya) TM-İrfan Oruç)

Dairesi Müdürlüğüne 23.01.2020 tarih ve 289011 sayılı yazının yazılarak Antalya İli, Kemer İlçesi, Beldibi Mahallesi, Boğazağzı Mevkii 1096 parsel sayılı 1.804,10 m² miktarındaki tarla vasıflı taşınmazın kaydı üzerine Antalya 3. Noterliğince düzenlenmiş 16.12.2019 tarih ve 22925 yevmiye numaralı satış vaadi sözleşmesinin şerhi tesisine muvafakat edilip edilmediğinin bildirilmesinin istendiği,

Kalekapısı Vergi Dairesinin 11.02.2020 tarih ve 31275 sayılı yazısı ile haciz sırası ve haciz baki kalmak koşulu ile satış vaadi sözleşmesinin şerhine muvafakat edildiğinin bildirildiği,

Kemer (Antalya) Tapu Müdürlüğünce Alanya Sosyal Güvenlik Merkezinin 08.11.2018 tarih ve 15048879 sayılı yazısına istinaden taşınmazın kaydı üzerine konulan 09.11.2018 tarih ve 4507 yevmiye numaralı kamu haczi şerhi nedeni ile Alanya Sosyal Güvenlik Merkezine 23.01.2020 tarih ve 288913 sayılı yazının yazılarak Antalya İli, Kemer İlçesi, Beldibi Mahallesi, Boğazağzı Mevkii 1096 parsel sayılı 1.804,10 m² miktarındaki tarla vasıflı taşınmazın kaydı üzerine Antalya 3. Noterliğince düzenlenmiş 16.12.2019 tarih ve 22925 yevmiye numaralı satış vaadi sözleşmesinin şerhi tesisine muvafakat edilip edilmediğinin bildirilmesinin istendiği,

Alanya Sosyal Güvenlik Merkezinin 06.02.2020 tarih ve 2246495 sayılı yazısı ile satış vaadi sözleşmesinin şerhine muvafakat edilmediğinin bildirildiği,

Kemer (Antalya) Tapu Müdürlüğünce Antalya Kurumlar Vergi Dairesi Müdürlüğünün 14.07.2015 tarih ve 29834 sayılı yazısına istinaden taşınmazın kaydı üzerine konulan 31.07.2015 tarih ve 2942 yevmiye numaralı ve Antalya Kurumlar Vergi Dairesi Müdürlüğünün 23.08.2019 tarih ve 160759 sayılı yazısına istinaden taşınmazın kaydı üzerine konulan 26.08.2019 tarih ve 3291 yevmiye numaralı kamu haczi şerhleri nedeni ile Antalya Kurumlar Vergi Dairesi Müdürlüğüne 23.01.2020 tarih ve 289088 ve 288798 sayılı yazıların yazılarak Antalya İli, Kemer İlçesi, Beldibi Mahallesi, Boğazağzı Mevkii 1096 parsel sayılı 1.804,10 m² miktarındaki tarla vasıflı taşınmazın kaydı üzerine Antalya 3. Noterliğince düzenlenmiş 16.12.2019 tarih ve 22925 yevmiye numaralı satış vaadi sözleşmesinin şerhi tesisine muvafakat edilip edilmediğinin bildirilmesinin istendiği,

Antalya Kurumlar Vergi Dairesi Müdürlüğünün 29.01.2020 tarih ve 22702 sayılı yazısı ile satış vaadi sözleşmesinin şerhine muvafakat edilmediğinin bildirildiği,

Taşınmazın kaydı üzerinde bulunan kamu haczi şerhlerini koyduran Alanya Sosyal Güvenlik Merkezi ve Antalya Kurumlar Vergi Dairesi Müdürlüğünce satış vaadi sözleşmesinin şerhi işlemine muvafakat edilmemesi nedeni ile 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanunun 73. maddesi doğrultusunda 4721 sayılı Türk Medeni Kanununun 1016. Maddesi ve Tapu Sicili Tüzüğünün 26. Maddesi gereğince Kemer

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

Evrak Doğrulama Kodu : OSPDVVBN Evrak Takip Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/tapu-ebys
Meltem Mah.3802 Sokak No:4 Muratpaşa/Antalya
Tel: 0 242 280 10 00 - 10 02 Faks: 0 242 238 63 16
E-posta : antalya@tkgm.gov.tr - KEP : antalyabm@tkgm.hs01.kep.tr
Bilgi için:Yıldırım KURUKAYA
Mühendis
Telefon No:(242) 280 10 19

Sayı :98198210-110-E.1087737 13/04/2020
Konu :Tasarrufi Kararlar (Ret KararlarıKemer(Antalya) TM-İrfan Oruç)

(Antalya) Tapu Müdürlüğünün 04.03.2020 tarih ve 1222 yevmiye numaralı kararı ile talebin ret edildiği,

Ret kararının ret kararı üzerine Tebellüğ ettim, kararın bir örneğini elden aldım yazılmak, tarih ve imza atılmak sureti ile 04.03.2020 tarihinde Atamer Dış Ticaret Limited Şirketi yetkilisi Nevzat Ak vekili İrfan Oruç'a elden tebliğ edildiği, İrfan Oruç'a ait 16.03.2020 tarihli dilekçe ve ekleri ile yasal itiraz süresi içerisinde Bölge Müdürlüğümüze itiraz edildiği tespit edilmiştir.

IV. HUKUKİ NEDENLER :

4721 sayılı Türk Medeni Kanununun 706 ve 1009. maddeleri,

6098 sayılı Türk Borçlar Kanununun 29, 207 ve 237. maddeleri,

6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanunun 73 ve 88. maddelerii,

1512 sayılı Noterlik Kanununun 60. maddesinin 3. fıkrası, 89. maddesi,

2644 sayılı Tapu Kanunun 26. maddesinin 7 ve 8. fıkraları,

Tapu Sicili Tüzüğünün 47/c ve 49/b maddeleri,

Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünün 03.03.2009 tarih ve 2009/6 (1677) sayılı Genelgesi,

Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünün 23.06.2015 tarih ve 2015/4 (1766) sayılı Genelgesi,

Ret kararına konu olayda sorun üzerinde kamu haczi şerhi bulunan taşınmazın kaydı üzerine satış vaadi sözleşmesinin şerhi tescili yapılması için kamu haczi şerhini koyduran idarenin muvafakatının gerekli olup olmadığı sorunudur.

Kaynağını 6098 sayılı Türk Borçlar Kanununun 29. maddesinden alan gayrimenkul satış vaadi sözleşmeleri, 6098 sayılı Türk Borçlar Kanununun 207 ve 237. maddeleri ile 4721 sayılı Türk Medeni Kanununun 706 ve 1512 sayılı Noterlik Kanununun 60 ve 89. madde hükümleri uyarınca noter önünde resen düzenlenmesi gereken, bir başka anlatımla geçerliği resmi şekil şartına bağlı kılınan, iki tarafa borç yükleyen ve Tapu Sicili Tüzüğünün 47. maddesinin c fıkrası gereğince kişisel hak doğuran sözleşmelerdir. Kişisel haklar yalnızca sözleşme yapılan borçluya karşı ileri sürülebilirler. Üçüncü kişilere karşı ileri sürülemez. Üçüncü kişilere karşı ileri sürülebilmesi için tapu kütüğüne şerhedilmesi gerekir. Şerhedilmesi halinde kişisel hak güçlendirilmiş olur ve 4721 sayılı Türk Medeni Kanununun 1009. maddesine göre taşınmazın sonraki maliklerine veya taşınmazda sonradan hak iktisap eden kişilere karşı ileri sürülebilir. Buna göre, satış vaadi sözleşmeleri tapu kütüğüne şerh edilebilecek kişisel haklar arasında sayılmıştır.

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

Evrak Doğrulama Kodu : OSPDVVBN Evrak Takip Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/tapu-ebys
Meltem Mah.3802 Sokak No:4 Muratpaşa/Antalya
Tel: 0 242 280 10 00 - 10 02 Faks: 0 242 238 63 16
E-posta : antalya@tkgm.gov.tr - KEP : antalyabm@tkgm.hs01.kep.tr
Bilgi için:Yıldırım KURUKAYA
Mühendis
Telefon No:(242) 280 10 19

T.C.
TAPU VE KADASTRO GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
VI. (Antalya) Bölge Müdürlüğü

Sayı :98198210-110-E.1087737 13/04/2020
Konu :Tasarrufi Kararlar (Ret KararlarıKemer(Antalya) TM-İrfan Oruç)

2644 sayılı Tapu Kanununun 26. Maddesi ve 2009/6 (1677) sayılı Genelgemiz gereğince noterler tarafından tanzim edilen gayrimenkul satış vadi sözleşmelerinin, sözleşmenin şerh edilemeyeceğine dair aksine bir hüküm olmamak kaydı ile taraflardan birinin talebi ile şerh edilebileceği belirtilmiştir.

Kamu haczi ise, 6183 sayılı Kanunun 73. ve 88. maddeleri ile Tapu Sicil Tüzüğünün 49/b maddesine göre tasarruf hakkını yasaklayan şerhler arasında kabul edilmektedir.

6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun ile hacizli mallar üzerindeki tasarruf yetkisine kısıtlama getirilmiştir. Kanunun 73. Maddesinin, "Borçlu, alacaklı amme idaresinin muvafakatini almaksızın hacizli mallarda tasarrufta bulunamaz." hükmü gereği borçlunun hacizli mal üzerinde tasarrufta bulunabilmesi için alacaklı amme idaresinin muvafakatını alması gerekir. Bu nedenle alacaklı amme idarelerinin muvafakatı olmadıkça üzerinde kamu haczi şerhi bulunan taşınmazın maliki tarafından tasarrufuna müsaade edilemez.

Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünün 23.06.2015 tarih ve 2015/4 (1766) sayılı Genelgesinin "6183 Sayılı Kanun ile özel kanunları gereği kamu haczi uygulayabilen idarelerin istemleri sonucu takyitli hale gelen taşınmazlar üzerindeki tasarruf hakları yasaklanmış olacağından, ilgili idarelerin onayı alınmaksızın temlikine veya bir aynî hakla takyidine ilişkin rıza-i işlemlere izin verilmeyecektir." esası da aynı yöndedir.

Ancak; gerek kanun hükmü ve gerekse genelgemiz esası kamu haczi şerhi bulunan taşınmaz malın temlikini veya bir ayni hakla takyidini yasaklamış olup, taahhüt niteliğindeki işlemler ile şahsi hakları bu kapsama almamıştır.

Mülkiyet hakkı malike üç tür yetki tanımaktadır. Bunlar, eşyayı kullanma, eşyadan yararlanma ve eşya üzerinde tasarrufta bulunmadır.

Kullanma hakkı ve yetkisi, malikin sahibi olduğu eşyayı, tek başına veya başkaları ile birlikte dilediği gibi kullanmasıdır.

Yararlanma hakkı ve yetkisi, malikin sahibi olduğu eşyayı dilediği gibi ürünlendirme (ekim, dikim, kiraya verme vs.), bu ürünleri ve gelirleri toplayabilmesidir.

Tasarrufta bulunma hakkı ve yetkisi ise, malikin mülkiyet hakkını başkasına devir ve temlik etmesi, onu diğer bir sınırlı ayni hakla takyit etmesi, tüketmesi, terk etmesidir.

Taşınmaz üzerine şerh edilmesi talep edilen satış vaadi sözleşmesi, sözleşmenin taraflarına taşınmazın devir ve temlikini sağlayacak olan asıl sözleşmenin yapılmasını isteme hakkını verir, taşınmazın devir ve temlikini sağlamaz. Bu sebeple bizzat tasarrufi nitelik taşıyan satış akdinden farklıdır. Satın alma hakkının kullanılması ile tarafların sözleşme koşullarına uygun olarak satış akdini gerçekleştirmek istemeleri halinde bir tasarruf işlemi gündeme gelmiş olur. 6183 sayılı Kanunun 73. maddesi, 4721 sayılı Türk Medeni Kanununun

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

Evrak Doğrulama Kodu : OSPDVVBN Evrak Takip Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/tapu-ebys
Meltem Mah.3802 Sokak No:4 Muratpaşa/Antalya
Tel: 0 242 280 10 00 - 10 02 Faks: 0 242 238 63 16
E-posta : antalya@tkgm.gov.tr - KEP : antalyabm@tkgm.hs01.kep.tr
Bilgi için:Yıldırım KURUKAYA
Mühendis
Telefon No:(242) 280 10 19

T.C.
TAPU VE KADASTRO GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
VI. (Antalya) Bölge Müdürlüğü

Sayı :98198210-110-E.1087737 13/04/2020
Konu :Tasarrufi Kararlar (Ret KararlarıKemer(Antalya) TM-İrfan Oruç)

1009. maddesi ve 2644 sayılı Tapu Kanununun 26. maddesi birlikte değerlendirildiğinde, üzerinde kamu haczi bulunan taşınmazın satışının vaadine yönelik sözleşmenin tapuya şerhi için kamu alacaklısı idarenin muvafakatinin aranmasına gerek bulunmamakla birlikte, bu tür sözleşmelerin tapu kütüğüne şerhinden sonra, sözleşme hükümlerinin yerine getirilmesine yönelik satış akdinin yapılmasının istenmesi durumunda alacaklı kamu idaresinin muvafakatinin aranılması gerektiği açıktır.

Buna göre, tek başına temliki tasarruf sonucunu doğurmayan ve tapu kütüğüne şerh edilebilecek kişisel haklar arasında sayılan bir ön akit niteliğindeki gayrimenkul satış vaadi sözleşmelerinin alacaklı kamu idaresinin muvafakati alınmadan da tapu kütüğüne şerhi mümkündür.

Benzer konu hakkındaki, Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünün 29.04.2015 tarih ve 96021322-110/263926 sayılı bozma kararı da aynı gerekçeleri içermektedir.

Bu nedenle, ret kararının Kemer (Antalya) Tapu Müdürlüğünün 04.03.2020 tarih ve 1222 yevmiye numaralı ret kararının **BOZULMASI** gerektiği sonuç ve kanaatine varılmıştır.

V-SONUÇ:

Yukarıda açıklanan nedenlerle Kemer (Antalya) Tapu Müdürlüğünün 04.03.2020 tarih ve 1222 yevmiye numaralı ret kararının **BOZULMASI,**

Kararın bir örneğinin ilgilisine, bir örneğinin de Kemer (Antalya) Tapu Müdürlüğüne gönderilmesi, iş bu kararın benimsenmemesi halinde tebliğ tarihinden itibaren 15 günlük süre içerisinde 4721 sayılı Türk Medeni Kanunun 1016 ve Tapu Sicili Tüzüğünün 26. maddesi gereğince üst mercii olan Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğüne itiraz edilmesi gerektiği, Bölge Müdürlüğümüze veya Bölge Müdürlüğümüze iletilmek üzere herhangi bir taşra birimimize itiraz edilmesi durumunda ise yapılan itirazın Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğüne yapılmış sayılacağı, 15 günlük itiraz süresinin hesabında kararın ilgilisine tebliğ tarihinin esas alınacağı, posta yoluyla yapılan itirazlarda ise postada yaşanacak gecikmelerin dikkate alınmayacağı hususunu,

Takdirlerinize arz ederim.

e-imzalıdır
Abdullah BAŞER
Tapu Şube Müdürü V.

Uygun görüşle arz ederim.
10/04/2020

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

Evrak Doğrulama Kodu : OSPDVVBN Evrak Takip Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/tapu-ebys
Meltem Mah.3802 Sokak No:4 Muratpaşa/Antalya
Tel: 0 242 280 10 00 - 10 02 Faks: 0 242 238 63 16
E-posta : antalya@tkgm.gov.tr - KEP : antalyabm@tkgm.hs01.kep.tr
Bilgi için:Yıldırım KURUKAYA
Mühendis
Telefon No:(242) 280 10 19

T.C.
TAPU VE KADASTRO GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
VI. (Antalya) Bölge Müdürlüğü

Sayı :98198210-110-E.1087737 13/04/2020
Konu :Tasarrufi Kararlar (Ret KararlarıKemer(Antalya) TM-İrfan Oruç)

e-imzalıdır

Hacı Emin YÜCEL
Bölge Müdür Yardımcısı

OLUR
13/04/2020

e-imzalıdır

Funda AYDIN SEYMEN
Bölge Müdürü V.

Dağıtım:

Tapu Şube Müdürlüğüne

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

Evrak Doğrulama Kodu : OSPDVVBN Evrak Takip Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/tapu-ebys
Meltem Mah.3802 Sokak No:4 Muratpaşa/Antalya
Tel: 0 242 280 10 00 - 10 02 Faks: 0 242 238 63 16
E-posta : antalya@tkgm.gov.tr - KEP : antalyabm@tkgm.hs01.kep.tr

Bilgi için:Yıldırım KURUKAYA
Mühendis
Telefon No:(242) 280 10 19