

Sayı : 23294678-010-07- /56-3705

13./05/2013

Konu : Bölge Müdürlüklerimize gelen
haciz ve ihtiyati haciz talepleri

TAPU VE KADASTRO BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : 21/03/2013 tarihli ve 28892493-104.04.02/1938 sayılı yazı.

Tapu ve Kadastro Erzurum Bölge Müdürlüğünden alınan ilgi yazıda; alacaklı bazı gerçek ve özel hukuk tüzel kişilerinin haciz veya ihtiyati haciz taleplerine binaen ilgili icra daireleri tarafından doğrudan Bölge Müdürlüklerine yazı yazılmak ve bu yazılarda İcra ve İflas Kanununun 357, 359 ve 367 nci madde hükümleri ile Yargıtay 12. Hukuk Dairesinin 2009/18464 esas ve 2009/26713 karar sayılı ilamı gerekçe gösterilmek suretiyle, alacaklı vekillerinin talepleri doğrultusunda borçlu kişiler adına kayıtlı taşınmazların tespit edilerek kayıtlarına haciz, ihtiyati haciz veya İcra ve İflas Kanununun 150/C maddesi hükmünde belirtilen keyfiyetin işlenmesi ve takyidatlarının bildirilmesinin talep edildiği ifade edilmektedir.

Bilindiği gibi, tapu sicil kayıtları, Medeni Kanunun 997, 1004 ve Tapu Sicili Tüzüğü'nün 4 ve 5 inci maddeleri uyarınca taşınmazın bulunduğu il, ilçe tapu müdürlükleri tarafından taşınmaz mal ile üzerindeki hakların durumlarını göstermek üzere Devletin sorumluluğu altında tescil ve açıklık ilkelerine göre tutulmakta olup, taşınmazlar buldukları bölgenin tapu siciline kaydedilmektedir.

Bununla birlikte, ülke genelindeki tüm tapu kayıtları sayısal ortama aktarılarak 02.05.2012 tarihi itibarıyla tapu müdürlüklerinin tamamında Tapu ve Kadastro Bilgi Sistemi (TAKBİS) ortamında on-line olarak hizmet vermeye başlanmış, Genel Müdürlüğümüz tarafından gerekli teknik koşullar oluşturularak protokol yapılan kurumlara ve e-Devlet üzerinden ilgililerine sicillerimiz açılmıştır.

Adalet Bakanlığı ile İdaremiz arasında 07.04.2009 tarihinde imzalanarak yürürlüğe giren Veri Erişim, Paylaşım ve Kullanım Esaslarına Dair Protokol ile TAKBİS'te **kayıtlı taşınmaz bilgilerini UYAP üzerinden sorgulama imkanı getirilmiş** ve söz konusu Protokol'ün 6.5. maddesinde "Tapu siciline işlenmesi gereken ve yargı birimlerince verilen karar, şerh, beyan ve benzeri taleplerin TAKBİS' e işlenmesi için, yargı birimleri tarafından TAKBİS' ten gerekli taşınmaz sorgulaması yapılır ve tespit edilen taşınmazların ada parsel numaralarına göre kayıtlı bulunduğu **Tapu Sicil Müdürlüklerine** gerekli yazı ve ekleri elektronik imzalı olarak çevrimiçi (on-line) ya da ıslak imzalı olarak gönderilir. Bu usulün dışındaki talepler ilgili Müdürlükçe reddedilir." hükmüne yer verilmiştir.

Sayı : 23294678-010-07-

.../05/2013

Konu : Bölge Müdürlüklerimize gelen
haciz ve ihtiyati haciz talepleri

24.07.2012 tarihli ve 2012/10 sayılı “Veri Paylaşımı” konulu Genelgemizde; “Protokol yapılan kurum ve kuruluşlarla veri paylaşımı salt elektronik ortam üzerinden gerçekleştirilir. Bu kapsamdaki kurum ve kuruluşların elektronik ortam dışındaki sorgulamalarına izin verilmez. Ancak veri uyumsuzluğunun olduğu durumlarda elektronik ortam harici lokal sorgulama yapılması mümkündür.” şeklinde açıklanmış, protokol kapsamında veri erişim olanağı olan kurum ve kuruluşların taşınmaz sorgulamalarını sistem üzerinden yapacakları, yapılan sorgulama sonucu taşınmaz tespit edilmesi halinde taşınmaza ilişkin taleplerin **ilgili tapu müdürlüğüne** iletileceği belirtilmiştir. Anılan Genelgede merkezi sistem üzerinden taşınmazların pasif kayıtlarının sorgulanabilmesinin müdürlüklerimizin TAKBİS sistemine dahil edildikleri tarih itibariyle mümkün olduğu ifade edilerek, taşınmazların TAKBİS’e geçiş tarihinden önceki pasif kaydının sorgulanabilmesi için de sorgulama isteminde bulunan kurum/kuruluş tarafından **ilgili tapu müdürlüğünden** talepte bulunulması gerektiği vurgulanmıştır.

2004 sayılı İcra ve İflas Kanununun konuyla ilgili 91 inci maddesi; “... Sicile kaydedilmek üzere haciz keyfiyeti, ne miktar meblağ için yapıldığı ve alacaklının adı ile tebliğe yarar adresi icra dairesi tarafından **tapu siciline** bildirilir...” 94 üncü maddesi; “Bir intifa hakkı veya taksim edilmemiş bir miras veya bir şirket yahut iştirak halinde tasarruf edilen bir mal hissesi haczedilirse icra dairesi, yerleşim yerleri bilinen ilgili üçüncü şahıslara keyfiyeti ihbar eder. Bu suretle borçlunun muayyen bir taşınmazdaki tasfiye sonundaki hissesi haczedilmiş olursa icra memuru haciz şerhinin taşınmazın kaydına işlenmesi için **tapu sicil muhafızlığına** tebligat yapar.” 150/c maddesi; “İcra memuru, ipoteğin paraya çevrilmesi hakkındaki takibin başladığını **tapu idaresine** haber vermeye mecburdur. Tapu memuru, keyfiyeti taşınmazın siciline şerh verir. Taşınmazı bu şerh tarihinden sonra iktisap edenlere icra veya ödeme emri tebliğ olunmaz.” İhtiyati haciz kararının icrası başlıklı 261 inci maddesinin ikinci fıkrası; “İhtiyati haciz kararları, 79 dan 99 uncuya kadar olan maddelerdeki haczin ne suretle yapılacağına dair hükümlere göre icra edilir.” İflas kararının tebliği ve ilanı başlıklı 166 ncı maddesi de; “... Daire, kararı kendiliğinden ve derhal **tapuya**, ticaret sicil memurluğuna, gümrük ve posta idarelerine, Türkiye Bankalar Birliğine, mahalli ticaret odalarına, sanayi odalarına, taşınır kıymet borsalarına, Sermaye Piyasası Kuruluna ve diğer lazım gelenlere bildirir. ... İflasın kapandığı veya kaldırıldığı da aynı suretle bildirilir ve ilan olunur.” hükümlerini içermektedir.

Anılan mevzuat hükümleri birlikte değerlendirildiğinde, tapu siciline işlenmek üzere taşınmazlara yönelik şerh ve belirtme taleplerinden önce icra müdürlüklerince UYAP üzerinden TAKBİS’ten taşınmaz sorgulaması yapılması, taşınmaz tespit edilmesi halinde ise ilgili tapu müdürlüğünden talepte bulunulması gerektiği açıktır.





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



Sayı : 23294678-010-07-

.../05/2013

Konu : Bölge Müdürlüklerimize gelen
haciz ve ihtiyati haciz talepleri

Bu nedenle, bu tür taleplerin ilgili tapu müdürlükleri haricinde diğer birimlerimiz ve Tapu ve Kadastro Bölge Müdürlüklerimize gelmesi halinde, bu birimlerimizce açıklayıcı bir yazı ile ilgili icra müdürlük/memurluklarına bilgi verilmesi ile yetinilmesi hususunda,

Bilgilerini ve gereğini rica ederim.


Davut GÜNEY
Genel Müdür

