



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



Sayı : E-23294678-010.07.02-3380390

30.12.2020

Konu : 5411 sayılı Bankacılık Kanununun 134'üncü
Maddesi Gereğince Belirtme

DAĞITIM YERLERİNE

5411 sayılı Bankacılık Kanununun 134 üncü maddesinin beşinci fıkrası 7071 sayılı Kanun ile yasalanan Olağanüstü Hal Kapsamında Bazı Düzenlemeler Yapılması Hakkında Kararname ile değiştirilmiştir.

5411 sayılı Bankacılık Kanununun 134 üncü maddesinin beşinci fıkrası; *"Fon alacaklarının tahsilini teminen, 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun hükümleri uyarınca haczedilen aktif değerler ile lisans, ruhsat ve imtiyaz sözleşmelerinden doğan haklar ve bu varlıkların ferî veya mütemmim cüzü niteliğindeki sözleşmelerden doğan, ancak başlı başına iktisadî değeri olmayanlar da dahil olmak üzere diğer tüm hak ve varlıkları bir araya getirerek, ticarî ve iktisadî bütünlük oluşturarak alıcısına geçişini sağlayacak şekilde satışına, hacizli malların birden fazla borçluya ait olması ve/veya birden fazla alacaklının haczi olması hâlinde de satışı yaptırmaya, ihale bedelinin ödenme şeklini, para birimini, alıcıların sahip olması gereken şartları, ödeme tarihini ve ihalenin sair usûl ve esasları ile satış şartlarını 6183 sayılı Kanun hükümlerine bağlı olmaksızın belirlemeye, satışa konu ticarî ve iktisadî bütünlüğü alacağına mahsuben satın almaya, satışa konu varlıkların ait olduğu şirketlerin teknik bilgi, yazılım, donanım, ekipman, mal ve hizmet alımından doğan geçmiş dönem borçlarını ihale bedelinden ödemeye veya ihale alıcısına ödemeye Fon Kurulu yetkilidir. Fon Kurulu, satış kararıyla birlikte, bu satışı gerçekleştirmek üzere en az üç kişiden oluşan bir satış komisyonu oluşturur ve başkanını belirler. Satış komisyonu, toplam üye sayısının salt çoğunluğu ile toplanır ve toplam üye sayısının salt çoğunluğu ile karar alır. Ticarî ve iktisadî bütünlüğün muhammen bedeli, satış komisyonu tarafından, uzman gerçek veya tüzel kişilerin kıymet takdiri raporu dikkate alınarak, daha önce bütünlüğü oluşturan varlıkların ayrı ayrı kıymet takdirlerinin yapılmış olması ile bağlı olmaksızın düzenlenecek rapor çerçevesinde Fon Kurulu tarafından belirlenir. Ticarî ve iktisadî bütünlük oluşturan mahcuzlar üzerinde birden fazla kişinin aynı veya şahsî hakkının bulunması veya bunların mülkiyetinin birden fazla kişiye ait olması durumunda, bu mal, hak ve/veya varlıkların değeri ayrı ayrı tespit edilir. Bu madde hükümleri uyarınca yapılacak satış sürecinde, satış ilânının Resmî Gazetede yayımlanması ilgililere yapılacak tebliğ hükmündedir. Ticarî ve iktisadî bütünlük oluşturduğuna karar verilen mahcuzların satışı, kapalı zarf veya açık artırma usûllerinden biri veya ikisi birlikte uygulanmak suretiyle yapılır. Bundan sonra, Fon Kurulunun gerekli görmesi hâlinde, ihalelere pazarlık usûlü ile devam edilebilir. Bu usûllerden hangisinin uygulanacağına, ticarî ve iktisadî bütünlük oluşturan mal, hak ve varlıkların nitelikleri dikkate alınarak Fon Kurulu tarafından karar verilir. İhale bedelinin dağıtımına esas sıra cetveli satış komisyonu tarafından düzenlenir. İhalenin sonuçlanması, Fon Kurulunun onayına bağlıdır. Bu hüküm uyarınca yapılan satışlarla ilgili ihalenin feshi davaları, Fonun merkezinin bulunduğu yer idare*

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : GKSEQAPQ

Belge Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tapu-ebys>

Dikmen Cad.No:14 Bakanlıklar/Ankara
Tel: 0312 551 42 91 Faks: 0312 413 63 02
tkgm.gov.tr

Bilgi için:Derya TA KIRAN
Tapu ve Kadastro Uzmanı



T.C.
ÇEVRE VE EH RC L K BAKANLI I
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlü ü
Tapu Dairesi Ba kanlı ı



mahkemelerinde görülür. (Değişik son cümle: 31/10/2016-KHK-678/33 md.; Aynen kabul: 1/2/2018-7071/31 md.) Ticarî ve iktisadî bütünlük oluşturulmasına karar verilmesinden itibaren iki yıl içerisinde ticarî ve iktisadî bütünlük oluşturan varlıklar ile ilgili işletmelere ait menkul, gayrimenkul ve her türlü hak ve alacaklar ile üçüncü kişiler nezdindekiler de dahil nakit varlıklarının imtiyazlı alacaklılar dâhil üçüncü kişiler tarafından haczi, muhafaza altına alınması ve satışı talep edilemez, mahcuzların maliklerinin iflasına karar verilemez, ilgili takyidatlar hakkında zamanaşımı ve hak düşürücü süreler işlemez." hükmündedir.

Söz konusu hükümde; Fon Kurulunun, fon alacaklarının tahsili için borçlunun tüm hak ve varlıklarını bir araya getirerek, ticarî ve iktisadî bütünlük oluşturarak satışına karar verebileceği, satış kararı ile birlikte satış komisyonu kuracağı düzenlenmiştir. Maddede yapılan değişiklik ile fon kurulu tarafından ticari ve iktisadi bütünlük oluşturulmasına karar verilmesinden itibaren iki yıl içerisinde ticari ve iktisadi bütünlük oluşturan varlıklar ile ilgili işletmelere ait taşınır, taşınmaz ve her türlü hak ve alacakların imtiyazlı alacaklılar dahil üçüncü kişiler tarafından haczi, muhafaza altına alınması ve satışının talep edilemeyeceği ve maliklerinin iflasına karar verilemeyeceği, daha önceden bu mal ve haklar üzerine konulmuş takyidat varsa bunlar içinde zamanaşımı ve hak düşürücü sürelerinin işlemeyeceği hüküm altına alınmıştır.

Buna göre; Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu Kurulunun kararı ile ticari ve iktisadi bütünlük kararı verildiği bildirilen taşınmazların beyanlar hanesine karar tarihinden itibaren geçerli olmak üzere; **"Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu Kurulunun ... tarih ... sayılı kararı ile 5411 sayılı Bankacılık Kanununun 134 üncü maddesi gereğince Ticari ve İktisadi Bütünlük oluşturulmuştur. Taşınmazın, karar tarihinden itibaren iki yıl içinde imtiyazlı alacaklılar dahil haczi, muhafaza altına alınması ve satışı istenemez, taşınmaz üzerine iflas şerhi işlenemez. Taşınmaz üzerine önceden konulmuş takyidatlar için zamanaşımı ve hak düşürücü süreler işlemez."** şeklinde belirtme yapılması gerekir.

Taşınmazlar üzerine yapılacak söz konusu belirtmeden sonra yapılan haciz, iflas ve satış taleplerinin de karar tarihinden itibaren iki yıl boyunca reddedilmesi gerekir. Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu Kurulu kararından önce şerhedilen hacizler sebebiyle de iki yıl boyunca cebri icra suretiyle satış yapılamaz. Taşınmazlar üzerine önceden konulmuş takyidatlar için zamanaşımı ve hak düşürücü sürelerin işlememesi sebebiyle iki yıllık sürenin bitiminden sonra yapılacak söz konusu taleplerin tescili mümkündür.

İş bu Duyuru gereğince işlemlere yön verilmesi ve Bölge Müdürlüğünüze bağlı tapu müdürlüklerine duyurulması hususunda bilgi ve gereğini rica ederim.

Mehmet Zeki ADLI
Genel Müdür V.

Dağıtım:

Gereği:

Bilgi Teknolojileri Dairesi Başkanlığına

Bilgi:

Teftiş Kurulu Başkanlığına

Belge Do rulama Kodu : GKSEQAPQ

Dikmen Cad.No:14 Bakanlıklar/Ankara
Tel: 0312 551 42 91 Faks: 0312 413 63 02
tkgm.gov.tr

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Do rulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tapu-ebys>

Bilgi için:Derya TA KIRAN
Tapu ve Kadastro Uzmanı



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



Bölge Müdürlüklerine

Hukuk Müşavirliğine
İç Denetim Birimi Başkanlığına
Strateji Geliştirme Daire Başkanlığına
Tapu Dairesi Başkanlığına
Yabancı İşler Dairesi Başkanlığına
Destek Hizmetleri Dairesi Başkanlığına