



T.C.
BAYINDIRLIK VE İSKAN BAKANLIĞI
TAPU VE KADASTRO GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Tasarruf İşlemleri Dairesi Başkanlığı

Sayı : B.09.1.TKG0100001-073/
Konu : İcra ve İflas Kanununda
Yapılan Değişiklikler

1 2 49000 2004

GENELGE NO :1585
2004/14

TAPU VE KADASTRO.....BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNE
.....TAPU SİCİL MÜDÜRLÜĞÜNE
.....KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜNE

İLGİ : a)13/Şubat/1989 tarih, 1493 sayılı genelge.
b)7/Temmuz/1965 tarih, 1390 sayılı genelge.
c)10/Eylül/1943 tarih, 1057 sayılı genelge.

30/Temmuz/2003 tarih, 25184 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 17/7/2003 tarih, 4949 sayılı ve 21/Şubat 2004 tarih, 25380 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 12/2/2004 tarih, 5092 sayılı Kanunlar ile **2004 sayılı İcra ve İflas Kanununun bazı maddelerinde değişiklikler yapılmış ve bazı yeni hükümler tesis edilmiş olup, yapılan değişikliklerin idareimizi ilgilendiren hususları aşağıda açıklanmıştır.**

A) Tacirin Ticareti Terk Ettiğine Dair Şerh:

2004 sayılı İcra ve İflas Kanununun 44 üncü (Değişik:18.2.1965-538/22md) maddesinin birinci fıkrasının birinci cümlesi; *“Ticareti terk eden bir tacir 15 gün içinde keyfiyeti kayıtlı bulunduğu ticaret siciline bildirmeye ve bütün aktif ve pasifi ile alacaklılarının isim ve adreslerini gösteren bir mal beyanında bulunmaya mecburdur...”* hükmünü içermekteydi.

4949 sayılı Kanunun 11 inci maddesi ile söz konusu 44 üncü maddenin beşinci fıkrası, *“Mal beyanını alan merci, keyfiyeti tapu ve gemi sicil daireleri ile Türk Patent Enstitüsüne bildirir. Bu bildiri üzerine sicile, temlik hakkının iki ay süre tahdit edilmiş bulunduğu şerh verilir. Keyfiyet ayrıca Türkiye Bankalar Birliğine de bildirilir.”* şeklinde değiştirilmiştir.

Buna göre, Ticaret Sicili Memurluğunca, tacirin ticareti terk ettiğinin bildirilmesi veya ticareti terk eden tacirin taşınmaz malları üzerine temlik hakkının iki ay süreyle tahdit edildiğine ilişkin şerh verilmesinin talep edilmesi halinde, derhal yevmiyeye alınarak tapu kütüğünün Şerhler Hanesine **“Ticareti Terk Şerhi: İki ay süreyle temlik hakkı tahdit edilmiştir. Tarih:....Yevmiye No:....”** şeklinde tescil yapılmalıdır.

9

Sayı : B.09.1.TKG0100001-073/
Konu : İcra ve İflas Kanununda
Yapılan Değişiklikler

B) Yabancı Para Alacağından Dolayı Haciz Talebi: 2015/1 SAYILI GENELGE İLE 21/05/2015 TARİHİ İTİBARI İLE YÜRÜRLÜKTEN KALDIRILMIŞTIR.

2004 sayılı İcra ve İflas Kanununun 91 inci (Değişik:18/2/1965-538/22md ve 9/11/1988-3494/10md) maddesinin birinci fıkrası; "*Taşınmazın haczi ile tasarruf hakkı Medeni Kanunun 920 nci (4721 sayılı Medeni Kanunun 1010 uncu) maddesi anlamında tahdide uğrar. Sicile kaydedilmek üzere haciz keyfiyeti, ne miktar meblağ için yapıldığı ve alacaklının adı ile tebliğe yarar adresi icra dairesi tarafından tapuya ve mahcuz gemi ise kayıtlı bulunduğu daireye bildirilir. Adresi değişen alacaklı masrafını vermek sureti ile yeni adresinin tapuya bildirilmesini icra dairesinden istemeye mecburdur.*" hükmünü içermektedir.

4949 sayılı Kanununun 12 nci maddesi ile 2004 sayılı İcra ve İflas Kanunun "*Takip talebi ve muhtevası*" başlıklı 58 inci maddesinin ikinci fıkrasının (3) numaralı bendi; "*Alacağın veya istenen teminatın Türk parasıyla tutarı ve faizli alacaklarda faizin miktarı ile işlemeye başladığı gün, alacak veya teminat yabancı para ise alacağın hangi tarihteki kur üzerinden talep edildiği ve faizi;*" şeklinde değiştirilerek talepte bulunması gereken husus açıklanmıştır.

Buna göre, İcra Müdürlüklerince, yabancı para alacaklar için düzenlenen haciz müzekkeresinde, yabancı paranın cinsi ve borç miktarı ile yabancı paranın hangi tarihteki kurdan Türk Parasına çevrilerek Türk Parası üzerinden haciz talebinde bulunulduğunun belirtilmesi halinde haciz taleplerinin karşılanması gerekir.

Haciz müzekkeresinde, yabancı paranın Türk Parası olarak karşılığı belirtilmemiş ise, Tapu Sicil Tüzüğü'nün 58 ve 59 uncu maddesi uyarınca **Geçici Şerh verilerek** Türk Parası karşılığının 15 (onbeş) gün içinde bildirilmemesi veya cevap verilmemesi halinde haciz talebinin reddedileceğinin İcra Dairesine bildirilmesi gerekmektedir.

C) Adres Bildirme Zorunluluğu:

4949 sayılı Kanunun 23 üncü maddesi ile 2004 sayılı İcra ve İflas Kanununun 91 inci maddesinin sonuna, "*Hacizli taşınmazın el değiştirmesi halinde 148/a maddesi uygulanır.*" fıkrası ilave edilmiştir.

Yine 4949 sayılı Kanunun 41 inci maddesi ile 2004 sayılı İcra ve İflas Kanununun 148 inci maddesinden sonra gelmek üzere, "Adres Gösterme Zorunluluğu" başlığı altında 148/a maddesi ilave edilmiş olup;

"*Madde 148/a-İpotek sözleşmesinin tarafları veya ipotekli taşınmazı daha sonra satın alanlar yada bunların halefleri, tapu sicili müdürlüğüne yurt içinde bir tebligat adresi bildirmek zorundadırlar. Aksi takdirde ilgililerin tescil talebi, tapu sicil müdürlüğüne reddolunur.*

Adresin değiştirilmesi tapu sicil müdürlüğüne bildirilmesi halinde sonuç doğurur. Yeni adresin bildirilmemesi halinde tebligatların eski adrese ulaştığı tarih tebellüğ tarihi sayılır."

Hükmünü içermektedir.

Buna göre, yapılacak ipotek tesisi ve hacizli yada ipotekli taşınmaz malların el değiştirmesi işlemleri için düzenlenecek resmi senede, "*...tarafların yapılacak tebligatlara esas teşkil edecek yurt içinden bir tebligat adresi bildirmeleri gerektiği ve adres değişikliklerinin tapu sicil müdürlüğüne bildirilmemesi halinde tebligatların eski adrese ulaştığı tarihin tebellüğ tarihi sayılacağı...*" hususunun yazılması gerekmektedir.

Sayı : B.09.1.TKG0100001-073/
Konu : İcra ve İflas Kanununda
Yapılan Değişiklikler

D) İcra Dairesince Doğrudan Haciz Talebinde Bulunulabileceği:

4949 sayılı Kanunun 19 uncu maddesi ile 2004 sayılı İcra ve İflas Kanununun 79 uncu maddesinin ikinci fıkrasına “Resmi sicile kayıtlı malların haczi, takibin yapıldığı icra dairesince, kaydına işletilmek suretiyle doğrudan da yapılabilir.” cümlesi eklenmiştir.

Bunun sonucu 79 uncu maddenin ikinci fıkrası;

“Haczolunacak mallar başka yerde ise haciz yapılmasını malların bulunduğu yerin icra dairesine hemen yazar. Bu halde hacizle ilgili şikayetler, istinabe olunan icra dairesinin bulunduğu tetkik merciince çözümlenir. Resmi sicile kayıtlı malların haczi, takibin yapıldığı icra dairesince, kaydına işletilmek suretiyle doğrudan da yapılabilir.”

Şeklini almıştır.

Buna göre, haczolunacak taşınmaz malın, icra dairesinin yetki alanı dışında başka bir il yada ilçede olması halinde de, o icra dairesince doğrudan takip yapabileceğinden, başka yerlerdeki icra dairelerinden gelen haciz taleplerinin başkaca sakıncası bulunmaması halinde kabul edilerek haciz şerhlerinin verilmesi gerekir.

E) İflasın Ertelenmesi Kararı Üzerine Yapılacak İşlemler:

4949 sayılı Kanunun 50 nci maddesi ile 2004 sayılı İcra ve İflas Kanununun 179 uncu maddesinden sonra gelmek üzere 179/a ve 179/b maddeleri eklenmek suretiyle;

“Erteleme Tedbirleri:

Madde 179/a-*İflasın ertelenmesine karar veren mahkeme, şirketin veya kooperatifin malvarlığının korunması için gerekli her türlü tedbiri iyileştirme projesini de göz önünde tutarak alır.*

Mahkeme erteleme kararı ile birlikte kayyım atanmasına karar verir. Mahkeme, yönetim organının yetkilerini tümüyle elinden alıp kayyıma verebileceği gibi yönetim organının karar ve işlemlerinin geçerliliğini kayyım onayına bağlı kılmakla da yetinebilir.

İflasın ertelenmesi kararında kayyımın görev ve yetkileri ayrıntılı olarak gösterilir.

Mahkeme erteleme kararının hüküm fıkrasını 166 ncı maddesinin ikinci fıkrasındaki usulle ilan eder ve gerekli bildirimleri yapar.”

“Erteleme Kararının Etkileri:

Madde 179/b-*Erteleme kararı üzerine borçlu aleyhine 6183 sayılı Kanuna göre yapılan takipler de dahil olmak üzere hiçbir takip yapılamaz ve evvelce başlamış takipler durur; bir takip muamelesi ile kesilebilen zamanaşımı ve hak düşüren müddetler işlemez.*

Erteleme sırasında taşınır, taşınmaz veya ticari işletme rehniyle temin edilmiş alacaklar nedeniyle rehlin paraya çevrilmesi yoluyla takip başlatılabilir veya başlamış olan takiplere devam edilebilir; ancak bu takip nedeniyle muhafaza tedbiri alınmaz ve rehinli malın satışı gerçekleştirilemez. Bu durumda erteleme süresince işleyecek olup mevcut rehinle karşılanamayacak faizler teminatlandırılmak zorundadır...”

Hükümleri tesis edilmiştir.



Sayı : B.09.1.TKG0100001-073/
Konu : İcra ve İflas Kanununda
Yapılan Değişiklikler

Buna göre;

“İflasın Ertelenmesi Kararı”nın tapu sicil müdürlüğüne bildirilmesi halinde; kararın yevmiye defterine kaydedilmesi suretiyle ilgili taşınmaz malın tapu kütüğü sayfasının Şerhler Hanesine “İflas ertelenmiştir. Tarih:...Yevmiye No:...” şeklinde şerhi verilmesi,

“İflasın Ertelenmesi” şerhi verilen taşınmaz mallara yönelik taleplerde; işlem dosyasında muhafaza edilecek “İflasın Ertelenmesi Kararı”nın, kayyımın görev ve yetkileri yönüyle irdelenerek, kayyım yönetim organının karar ve işlemlerinin onayı yetkisi verilmiş ise, ibraz edilen belgelerde kayyım onayının aranılması, tüm yetkilerin kayyımına verilmiş olması halinde ise, kayyımın talebi uyarınca işlem yapılması,

“İflasın Ertelenmesi” şerhi bulunan taşınmaz malları konu alan haciz, ihtiyati haciz ve icraen satış taleplerinin, ilgili mahkemeye intikal ettirilerek alınacak cevaba istinaden işlem yapılması,

Gerekmektedir.

F) Konkordato Mehil Kararı ve Doğurduğu Sonuçlar:

4949 sayılı Kanunun 70 inci maddesi ve 5092 sayılı Kanunun 5 inci maddesi ile 2004 sayılı İcra ve İflas Kanununun “Mühletin ilanı” başlıklı 288 inci maddesi;

“Madde 288-Tetkik merciince mühlet, karar tarihinde tirajı ellibinin (50.000) üzerinde olan ve yurt düzeyinde dağıtımı yapılan gazetelerden birinde ilan olunur ve icra dairesi ile tapu dairesine bildirilir. Borçlu bir tacir ise ticaret sicili memurluğuna ve deniz ticaretiyle meşgul ise ayrıca gemi sicil memurluğuna da haber verilir. Borçlunun gemisi sicile kayıtlı olduğu takdirde gemi sicil memuru, konkordato mehli hakkında sicile şerh verir. Bu şerh Türk Ticaret Kanununun 879 uncu maddesindeki şerhin hukuki neticesini meydana getirir. Mühlet kararı ayrıca diğer lazım gelen yerlere bildirilir.”

Şekilde değiştirilmiştir.

Yine 4949 sayılı Kanunun 71 inci maddesi ile 2004 sayılı İcra ve İflas Kanununun 289 uncu maddesi başlığı ile birlikte;

“Mühletin alacaklılar bakımından sonuçları:

Madde 289-Mühlet içinde borçlu aleyhine 6183 sayılı Kanuna göre yapılan takiplerde dahil olmak üzere hiçbir takip yapılamaz ve evvelce başlamış takipler durur, ihtiyati haciz kararları uygulanmaz, bir takip muamelesi ile kesilebilen zaman aşımı ve hak düşüren müddetler işlemez.

Mühlet sırasında taşınır veya taşınmaz rehniyle temin edilmiş alacaklar nedeniyle rehlin paraya çevrilmesi yoluyla takip başlatılabilir veya başlamış olan takiplere devam edilebilir; ancak bu takip nedeniyle muhafaza tedbirleri alınamaz ve rehinli malın satışı gerçekleştirilemez.

206 ncı maddenin birinci sırasında yazılı alacaklar için haciz yoluyla takip yapılabilir.

Konkordato aksine hüküm içermediği takdirde mühlet, rehinle temin edilmemiş her türlü alacağa faiz işlemlerini durdurur.

Takas bu Kanunun 200 ve 201 inci maddelerine tabidir. Bu maddelerin uygulanmasında konkordato mehlinin veya iflasın ertelenmesi kararının ilanı tarihi esas alınır.”

Şeklinde değiştirilmiştir.



Sayı : B.09.1.TKG0100001-073/
Konu : İcra ve İflas Kanununda
Yapılan Değişiklikler

Buna göre; Konkordato mehil kararının tapu sicil müdürlüğüne bildirilmesi üzerine derhal Yevmiye Defterine kaydedilip tapu kütüğünün Şerhler Hanesine de konkordato şerhinin işlenmesi ve bundan sonra gelecek tüm haciz, ihtiyati haciz ve icraen satış taleplerinin, konunun ilgili mahkemeye intikal ettirilmesi sonucu alınacak cevaba istinaden karşılanması gerekmektedir.

G) Mal Varlığının Terki Suretiyle Konkordato:

4949 sayılı Kanunun 84 üncü maddesi ile 2004 sayılı İcra ve İflas Kanununun 309 uncu maddesinden sonra "III. Malvarlığının Terki Suretiyle Konkordato" üst başlığı altında 309/a ile 309/l olmak üzere 15 adet madde eklenmiş olup bunlardan,

"Madde 309/a-Malvarlığının terki suretiyle konkordato ile alacaklılara, borçlunun mal varlığı üzerinde tasarruf etmek veya bu malların tamamını ya da bir kısmını üçüncü kişiye devretmek yetkisi verilir.

Alacaklılar haklarını konkordato tasfiye memurları ve alacaklılar kurulu aracılığıyla kullanırlar. Konkordato tasfiye memurları ve alacaklılar kurulu konkordato talebi hakkında karar veren alacaklılar tarafından seçilir. Konkordato tasfiye memuru tetkik merciinin seçime ilişkin kararı onaylamasından sonra göreve başlar. Konkordato komiseri de tasfiye memuru olabilir."

"Madde 309/c-Malvarlığının terki suretiyle konkordatonun tasdikine ilişkin kararın kesinleşmesinden itibaren, borçlu malları üzerinde tasarruf edemez ve bu mallar hakkında tasarruf yetkisine sahip kişilerin imza yetkisi sona erer..."


Hükümlerini içermektedir.

Buna göre; "Malvarlığının terki suretiyle konkordato" kararının tapu sicil müdürlüğüne bildirilmesi halinde, kararın yevmiye defterine kaydedilmesi suretiyle ilgili taşınmaz malın tapu kütüğü sayfasının Şerhler Hanesine **"Malvarlığının terki suretiyle konkordato şerhi.Tarih:..Yevmiye No:.."** şeklinde şerh verilmesi ve kayıt maliki ya da temsilcisinin talebine istinaden herhangi bir işlem yapılmaması gerekir.

H) Yürürlükten Kaldırılan Genelgeler

İlgi (c) genelgenin tümü, İlgi (a ve b) genelgelerin bu genelgeye aykırı hükümleri yürürlükten kaldırılmıştır.

Bilgilerinizi ve bildiriş uyarınca işlem yapılmasını rica ederim.


Nihat ŞAHİN
Genel Müdür Yrd.
Genel Müdür V.