



7343 SAYILI YASA İLE İCRA ve İFLAS KANUNU'NDA YAPILAN DEĞİŞİKLİKLER

Yazar: Av. Leyla Koçman

TBMM Genel Kurulu'nda 24 Kasım 2021 tarihinde kabul edilen ve 30 Kasım 2021 tarihinde 31675 sayılı Resmî Gazete 'de yayınlanarak yürürlüğe giren İcra ve İflas Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun kapsamında, halen yürürlükte olan 2004 sayılı İcra ve İflas Kanunu'nda uygulamaya yönelik önemli değişiklikler yapılmıştır. Aşağıda, yapılan değişikliklerin bir kısmı incelenecektir.

A. TEHİR-İ İCRA UYGULAMASINA YÖNELİK YAPILAN DEĞİŞİKLİK

Bilindiği üzere, mahkeme ilamı veya kanunda sayılı ilam niteliğindeki belgeler ile başlatılabilen ilamlı icra takiplerinde, ilamsız icra takiplerinde olduğu gibi, salt borçlunun itirazı ile takip durmamaktadır. Takibi durdurmak isteyen borçlu tarafın tehir-i icra (icranın ertelenmesi) kanun yoluna başvurması gerekmektedir. 30 Kasım 2021 tarihinde yürürlüğe giren kanun değişikliğinden önce Bölge Adliye Mahkemesi ya da Yargıtay'dan tehir-i icra kararı talep edilebilmekteydi.

30 Kasım 2021 tarihinde yürürlüğe giren düzenleme ile, tehir-i icra kararları artık üst mahkemeden değil, takibin açıldığı yer İcra Hukuk Mahkemesi'nden talep edilecektir. Böylece Bölge Adliye Mahkemesi ve Yargıtay'ın iş yükünün azaltılması ve tarafların mağduriyetlerinin önlenmesi hedeflenmiştir.

Ayrıca istinaf başvurusunun esastan reddine ilişkin karara karşı temyiz yolunun açık olması halinde, tehir-i icra kararının etkisinin temyiz yoluna başvurma süresinin dolmasına dek devam edeceği de düzenlenmiştir. Böylece uygulamada farklı sonuçlara yol açan bir boşluğun kaldırılmasının amaçlandığı görülmektedir.

Kanaatimizce yapılan bu değişiklik ile, İcra Hukuk Mahkemesi tarafından tehir-i icra kararlarının verilmesi, süreci hızlandıracaktır. Ancak yapılan değişiklikte borçlunun mahkeme nezdinde mi başvuruda bulunacağı yoksa talep halinde icra müdürünün re'sen dosyayı icra hukuk mahkemesine mi göndereceği düzenlenmemiştir. Esasen tehir-i icra prosedürü, borçlu haciz tehdidi altında bulunduğu son derece önemli olup, yapılan değişikliğin tüm belirsizliklerden uzak şekilde düzenlenmesi gerekir idi. Kaldı ki, başvuru süreci tamamlanmış yani istinaf veya temyiz mahkemesine tehir-i icra talebinde bulunulmuş



ancak henüz karar verilmemiş dosyalarda akıbetin ne olacağı da düzenlenmemiştir. Uygulamada, kanun değişikliği sebebiyle hali hazırda istinaf veya temyiz incelemesinde bulunan dosyalarda tehir-i icra taleplerinin reddedildiğini görmekteyiz. Oysa kanımızca kanun değişikliğinden önce başvuru süreci tamamlanmış dosyalar açısından bir düzenleme getirilerek olası hak kayıplarının önlenmesi amacıyla başvurulmuş mercinin tehiri icra kararlarını vermesi gerekli görülmeli ve buna göre bir düzenleme yapılmalıydı.

B. ÜÇÜNCÜ KİŞİNİN İSTİHKAK İDDİASI ÜZERİNE MUHAFAZA YAPILMASI HUSUSUNDA YAPILAN DEĞİŞİKLİK

2004 Sayılı Kanun'un düzenlemesine göre hacze konu edilen malların borçlu ile beraber üçüncü kişi elinde olması halinde üçüncü kişinin istihkak iddiasına rağmen bu mallar muhafaza altına alınabilmekteydi. Bu uygulamaya sebebiyet veren kanun maddesi ekli şekilde değiştirilmiştir:

*“Madde 97/a – (Ek: 18/2/1965-538/55 Md.): Bir taşınır malı elinde bulunduran kimse onun maliki sayılır. Borçlu ile üçüncü şahısların taşınır malı birlikte ellerinde bulundurmaları halinde dahi mal borçlu elinde addolunur. (Ek üçüncü ve dördüncü cümle:24/11/2021-7343/8 md.) **Bu hâlde üçüncü şahıs yedieminliği kabul ettiği takdirde bu mal muhafaza altına alınmaz. Ancak 97. maddenin birinci fıkrası uyarınca takibin devamına karar verilmesi hâlinde mal muhafaza altına alınabilir.**”*

Böylelikle üçüncü şahsın yedi eminliği kabul etmesi durumunda haczedilen malların muhafaza altına alınamayacağı benimsenmiştir. Yalnızca icra hukuk mahkemesi tarafından takibin devamı yönünde karar verilmesi söz konusu olduğunda anılan malların muhafaza altına alınması mümkün olacaktır.

Kanaatimizce yapılan düzenleme, takip dışı üçüncü şahısların hukuki ve maddi anlamda korunmasını sağlayacaktır. Nitekim, değişiklikten önce borçlunun elinde bulunması durumunda hacze konu mallar üzerinde üçüncü şahsın üstün hakkı mevcut olmasına rağmen muhafaza altına alınabilmekteydi. Yapılan değişiklik ile bu durumun önüne geçilmiş olunacaktır. Getirilen yeni düzenleme, İcra ve İflas Kanunu'nda benimsenen *“Bir malı elinde bulunduran kimse onun maliki sayılır.”* karinesi sebebiyle takip dışı üçüncü kişilerin mağduriyetinin önüne geçmeyi amaçlamaktadır.



C. SATIŞ HUSUSUNDA YAPILAN DEĞİŞİKLİKLER

I. SATIŞ TALEBİ

2004 Sayılı Kanun'un 106. Maddesi "*Alacaklı veya borçlu haciz tarihinden itibaren bir yıl içinde haczolunan malın satışını isteyebilir.*" biçiminde değiştirilmiştir. Maddede yapılan değişiklikle satış isteme süresi, taşınırılar için de taşınmazlarda olduğu gibi bir yıla çıkarılmıştır. Aynı maddenin devamındaki cümle ile borçlunun üçüncü kişilerde bulunan hakları bakımından da bir yıllık sürenin uygulanmasına karar verilmiştir.

Bir yıllık süre içinde satışı istenip de artırma sonucu gerçekleştirilmeyen mallar hakkındaki satış isteme süresi, satış isteyen alacaklı bakımından bir yıllık sürenin sona ermesinden itibaren bir yıl daha uzayacaktır.

Buna göre bir yıllık satış isteme süresi içinde bir kez satış istemiş olan alacaklı, satış isteme süresini durdurmuş olacak, bu itibarla satışın gerçekleşmeme anına kadar bir yıllık satış isteme süresi işlemeyecektir. Satış talebinden itibaren durmuş olan bu süre, satışın gerçekleşmeme anından itibaren yeniden işlemeye başlayacaktır. Ancak belirtmek gerekir ki sürenin uzaması yalnızca alacaklı taraf bakımından geçerli olup borçlunun satış isteme yetkisini hacizden itibaren bir yıl içinde kullanması gerekmektedir.

Satış talebiyle birlikte kıymet takdiri ve satış giderlerinin (Adalet Bakanlığı tarafından her yıl yürürlüğe konulacak tarifiedeki ücreti) tamamının peşin olarak yatırılması zorunlu tutulmuştur. Aksi takdirde satış talebi vaki olmamış sayılacaktır.

Adalet Bakanlığı tarafından çıkarılması gereken tarife, değişiklikleri içeren kanunun yürürlüğe girdiği tarihten itibaren altı ay içinde çıkarılacaktır. Tarifenin yürürlüğe girdiği tarihten önce satış talep edilmiş olmasına rağmen kıymet takdiri ile muhafaza ve satış giderlerinin tamamının yatırılmadığı hallerde bu tarifenin yürürlüğe girdiği tarihten itibaren bir yıl içinde tarifiede belirlenen giderlerin tamamlanması zorunlu tutulmakta, bu süre içinde giderler yatırılmadığı takdirde satış talebinin vaki olmamış sayılacağı kabul edilmektedir.

Sicile kayıtlı motorlu kara araçları bakımından da muhafaza, kıymet takdiri ve satış talebinin birlikte yapılması ve giderlerinin tamamının peşin olarak yatırılması gerekmektedir. Buna göre, muhafaza giderinin tamamının, satış talebiyle birlikte yatırılmaması durumunda satış talebi vaki olmamış sayılacaktır. Tüm taleplerin birlikte yapılması sayesinde araçların hızlı sürede satılması ve mahcuzun değerinin düşmesinin önüne geçilmesi amaçlanmıştır.



Satış talebiyle birlikte peşin olarak yatırılan miktarın yetersiz kaldığı anlaşılırsa icra müdürü tarafından eksikliğin giderilmesi için satış talep edene on beş günlük süre verilecek; bu sürede eksiklik giderilmez ise satış talebi yine vaki olmamış sayılacaktır.

Belirtmek gerekir ki haczedilen taşınırlarda satış isteme süresi bir yıla çıkarılmışken, taşınır rehninin paraya çevrilmesi yolu ile başlatılan takiplerde satış isteme süresi İİK m. 150/e hükmünde değişikliğe gidilmediğinden halen altı aydır. Kanaatimizce bütünlüğü sağlamak adına taşınır rehninin paraya çevrilmesi yolu ile başlatılan takipler açısından da satış isteme süresi bir yıla çıkarılmalıydı.

II. BORÇLUYA SATIŞ İSTEME YETKİSİ VERİLMESİ

7343 Sayılı Yasa ile İcra İflas Kanunu'na eklenen 111/a maddesi ile daha önce İcra ve İflas Hukuku'nda bulunmayan rızai satış müessesesi 30 Kasım 2021 tarihi itibarıyla yürürlüğe girmiştir. Anılan madde ile borçlu kıymet takdirinin kendisine tebliğinden itibaren yedi gün içinde haczedilen malın rızaen satışı için kendisine yetki verilmesini talep edebilecektir. İcra müdürü bu durumda kıymet takdirinin kesinleşmesi akabinde satış işlemlerini durdurarak borçluya on beş günlük mühlet verecektir. Yine kıymet takdirinin yapılmadığı durumlarda borçlu da kıymet takdiri yapılmasını isteyebilecektir.

Borçluya satış yapılması hususunda yetki verilmesi sonucunda yapılacak satışta satış bedeli, (i) haczedilen malın muhammen bedelinin yüzde doksanına karşılık gelen miktarı ile (ii) satışı isteyen alacaklının alacağına rüçhanı olan diğer alacaklıların toplamından hangisi fazla ise o tutar üzerinden yatırılacaktır. Ayrıca borçlu ile anlaşılan alıcı bu aşamaya kadar haczedilen mal için yapılan takip masraflarını da ödemekle yükümlü kılınmıştır.

Alıcının yukarıda izah edilen bedelleri borçluya verilen on beş günlük süre içinde dosyaya ödemesi gerekmektedir. Bunun üzerine icra müdürü satışın şartlarının bulunduğunu tespit ederse satışın onayı ile malın devir ve teslim işlemlerinin yapılmasına karar verilmesi için dosyayı ivedilikle icra hukuk mahkemesine göndermesi gerekecektir. Mahkeme en geç on gün içinde dosya üzerinde yapacağı incelemede talebin kabul veya reddine kesin olarak karar verecek ve kabul kararıyla malın mülkiyeti alıcıya geçecek, tüm hacizler kaldırılarak devir ve teslim işlemleri gerçekleştirilecektir. Red kararı verilmesi halinde ise yatırılan bedel alıcıya iade edilecektir.

Borçluya satış isteme yetkisi verilirken alacaklının rızasının aranmaması ise alacaklıyı zarara uğratabilecek ihtimallere gebe dir. Pratikte açık arttırma yolu ile yapılan satışlarda malın muhammen bedelinin çok üzerinde satılabildiği görülmektedir. Burada borçlunun yapacağı



satışta satış bedeli için malın muhammen bedelinin yalnızca yüzde doksanını karşılaması yeterli görülmüş olup alacaklıdan da onay alınması şartı aranmamıştır. Kanaatimizce, alacaklının zarara uğrama ihtimalinin önüne geçilebilmesi adına menfaati de göz önünde bulundurularak, bu hususun alacaklının onayına tabi tutulması gerekirdi.

Satış hususunda borçluya yetki veren 111/a hükmü lafzen rehinli veyahut ipotekli bulunan malları kapsamadığından ve yine bu malların satışını düzenleyen mevcuttaki 150/e hükmüne borçlunun da satış isteyebileceği yönünde ibare eklenmediğinden rehinli bulunan taşınır ve ipotekli bulunan taşınmazlar hususunda borçluya satış isteme yetkisi verilmediği görülmektedir.

III. SATIŞLARIN ELEKTRONİK ORTAMDA YAPILMASI

7343 Sayılı Yasa ile birlikte 2004 Sayılı Kanun'a 111/b maddesi eklenerek haczolunan malların satışının Ulusal Yargı Ağı Bilişim Sistemine entegre elektronik satış portalında açık arttırma suretiyle yapılacağı hüküm altına alınmıştır. Böylelikle açık arttırmanın tüm aşamalarının elektronik ortamda yapılması usulü kabul edilmiştir.

Bu değişikliğin aşamalı olarak uygulanması amacıyla 111/b maddesinin uygulanmasına ilişkin yönetmelik bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten itibaren altı ay içinde çıkarılacaktır.

Adalet Bakanlığınca belirlenen il veya ilçelerde, 111/b maddesinin uygulanmasına ilişkin yönetmeliğin yürürlüğe girdiği tarihten itibaren başlanacak ve en geç bir yıl sonunda ülke genelinde uygulamaya geçilecektir. Bu hükümlerin, uygulamaya geçilen il ve ilçelerde geçiş tarihinden sonra haczedilen malların satışında uygulanması kabul edilmektedir. Uygulamaya geçilmeyen yerlerdeki hacizli malların satışı ile uygulamaya geçildiği halde geçiş tarihinden önce haczedilen malların satışında önceki hükümlerin uygulanmasına devam edilecektir.

Mahcuz malın satışı için açık arttırma işlemlerine elektronik ortamda teklif vermek suretiyle başlamakta ancak fiziki ortamda yapılan açık arttırmayla tamamlanmaktaydı. Yapılan değişiklikle birlikte açık arttırmanın tamamı elektronik ortamda tamamlanmış olacaktır. İhalelerin tamamının elektronik ortamda yapılacak olması sayesinde daha geniş kitlelerin katılımı sağlanacak ve böylece satışa konu edilen malın rayiç bedelinde satımının yapılması kolaylaşacaktır. Böylelikle alacaklı ve borçlu menfaati korunmuş olacaktır.



IV. İHALENİN FESHİ

2004 Sayılı Kanun'un 134. Maddesinde yapılan değişiklikle ihalenin feshini 6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu'nun 281. Maddesinde yazılı sebepler dahil olmak üzere yalnız satış isteyen alacaklı, borçlu, mahcuzun resmi sicilinde kayıtlı kayıtlı olan ilgililer, sınırlı ayni hak sahipleri ile pey sürmek suretiyle ihaleye iştirak edenler yurt içinde bir adres göstermek koşuluyla icra hukuk mahkemesinden şikâyet yolu ile ihale tarihinden itibaren yedi gün içinde isteyebilirler.

İkinci fıkrada yapılan değişiklikle, tapu sicilindeki ilgililer yerine resmi sicilde kayıtlı olan ilgililer ibaresi kullanılmış ve ihalenin feshi davasını açabilecek kişiler genişletilmiştir.

İhalenin feshi talebinde bulunulabilecek azami sürenin başlangıç tarihi, ihalenin yapıldığına ilişkin kararın elektronik satış portalında ilan edildiği tarih olarak belirlenmiştir.

İhalenin feshi talebi üzerine icra mahkemesi talep tarihinden itibaren yirmi gün içinde duruşma yapacak ve taraflar gelmese dahi kararını verecektir. Ancak usulden reddi gerektiren durumlarda icra mahkemesinin duruşma yapmasına da gerek bulunmamaktadır. Hâkime takdir imkânı vermeyen sabit yüzde on oranındaki para cezası, hâkime takdir hakkı verecek “(...) *ihale bedelinin yüzde onuna kadar para cezasına mahkûm eder.*” şekilde değiştirilmiştir.

Para cezasına mahkûm edilecek haller hükümde açıkça belirlenmiştir:

- i. Satış isteyen alacaklı, borçlu, mahcuzun resmi sicilinde kayıtlı olan ilgililer ve sınırlı ayni hak sahipleri ile pey sürmek suretiyle ihaleye iştirak edenler dışında kalan kişilerce talep edilmesi,
- ii. Satış isteyen alacaklı, borçlu, mahcuzun resmi sicilinde kayıtlı olan ilgililer ve sınırlı ayni hak sahipleri dışında kalan kişiler bakımından feragat nedeniyle,
- iii. İşin esasına girilmek suretiyle reddine karar verilmesi halinde

ihalenin feshini talep eden, ihale bedelinin yüzde onuna kadar para cezasına mahkûm edilecektir.

Kanunda sayılı kişiler dışında başka kimseler tarafından yapılan ihalenin feshi talepleri ihale bedeli üzerinden nispi harca tabi tutulmuştur. Bu harcın yarısı talepte bulunulurken peşin



yatırılmak zorundadır. İhalenin feshi durumunda bu harç başka kimseye yüklenmeyecek ve istem halinde ödenen kısmı iade edilecektir. İhalenin feshi talebinin reddi durumunda ödenen harç miktarı iade edilmeyecek ve kalan kısmı ihalenin feshini isteyenenden tahsil edilecektir. Böylelikle hak arama hürriyetine engel olmaksızın haksız ve kötü niyetli istemlerin önlenmesi amaçlanmıştır.

Yine kanun metninde sayılan kimseler dışında kalan kişilerce yapılan ihalenin feshi talebinde, ilgili kişilerin muhtemel zararına karşılık olmak üzere ihale bedelinin yüzde beşi oranında teminat gösterilmesi şart kılınmıştır. İhalenin feshi talebinin reddi durumunda kararın kesinleşmesinden itibaren bir ay içerisinde tazminat davası açılmaması durumunda, hükmedilen para cezasının 6183 sayılı Kanun hükümleri uyarınca tahsili için mahkeme tahsil dairesine bildirimde bulunacaktır. Tahsil dairesi bildirim yapıldığı tarihten itibaren üç ay içinde para cezasını tahsil etmez ise talep halinde, alınan teminat ilgisine iade edilecektir.

Mevcut maddenin dördüncü fıkrası ihalenin feshine ilişkin yapılan şikâyetin görevsiz veya yetkisiz mahkemeye yapılması durumunda mahkemenin başvurudan itibaren en geç on gün içinde görevsizlik veya yetkisizlik kararını vereceği hüküm altına alınmıştı. Fıkra hükmünde değişikliğe gidilmiş ve ihalenin kesinleşme sürecinin uzamasının engellenmesi adına kararı veren mahkemenin görevli veya yetkili mahkemeye dosyayı re'sen göndereceği düzenlenmiştir.

Mevcuttaki ‘‘İhale kesinleşmedikçe ihale bedeli alacaklılara ödenmez.’’ altıncı fıkra, ‘‘**İhale kesinleşmedikçe ve ihale konusu mal alıcıya teslim edilmedikçe veya teslim hazır hale getirilmedikçe ihale bedeli alacaklılara ödenmez.**’’ şeklinde değiştirilmiş olup ihale konusu malın teslim edilemeyeceği veya teslim hazır hale getirilemeyeceği durumlarda ihalenin icra müdürü tarafından iptal edileceği ve bedelin alıcıya geri ödeneceği kararlaştırılmıştır.

İhalenin feshine ilişkin olarak yapılan değişiklikler halihazırda görülmekte olan taleplerde uygulanmayacaktır. Ancak para cezasına ilişkin yapılan değişiklik görülmekte olan ihalenin feshi talepleri hakkında da uygulanacaktır.