



## 7343 SAYILI İCRA VE İFLÂS KANUNU İLE BAZI KANUNLARDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR KANUN 30.11.2021 TARİHİNDE YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİRDİ.

30/11/2021 tarih ve 31675 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren “7343 sayılı İcra ve İflâs Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun” ile 2004 Sayılı İcra ve İflâs Kanunu’nun (“Kanun”) çeşitli hükümlerinde değişiklikler yapılmıştır. Bu bilgi notunda söz konusu değişiklikler ele alınarak yorumlanmaktadır.

### YÖNETİCİ ÖZETİ

- (i) Yapılan değişiklikler, ağırlıklı olarak bilişim teknolojileri alanında meydana gelen değişim ve gelişime ayak uydurabilmek amacıyla **kamu hizmetlerinin daha hızlı bir şekilde ve daha az maliyetle sunulmasına yöneliktir.**
- (ii) İcra ve İflas Kanunu’nun 36. maddesinde daha evvel **Bölge Adliye Mahkemeleri ve Yargıtay tarafından verilen icrayı geri bırakma kararlarını verme yetkisi**, Bölge Adliye Mahkemeleri ve Yargıtay nezdinde ilave iş yükü oluşturması ve borçlunun veya vekilinin özel takip ve ilgisini gerektirmesi sebepleriyle, kanun yolu aşamasına göre **takibin yapıldığı yer icra mahkemesine verilmektedir.** Böylelikle uygulamada karşılaşılan sorunlar çözülmesi ve üst derece mahkemelerinin iş yükünün azaltılması amaçlanmıştır. Ancak, **icranın geri bırakılması kararının istinaf ve temyiz aşamaları bakımından ayrı ayrı alınması usulü muhafaza edilmektedir.**
- (iii) Bilindiği üzere İcra ve İflas Dairelerince yapılan işlemler Ulusal Yargı Ağı Projesi (“UYAP”) kullanılmak suretiyle elektronik ortamda gerçekleştirilmekte, takip işlemleri elektronik ortamda başlatılmakta, borçluların mal, hak ve alacağı sorgulanmakta ve haczedilmekte, mahcuz malın satışı için açık artırmaya başlanmakta ve teklif verilmektedir. İşleyen bu süreçlere paralel olarak **elektronik ortamda başlayan teklif verme işlemi sonrası ihalelerin mezar salonlarında fiziki olarak yapılması süreci, ihalelerin elektronik ortamda yapılması şeklinde değiştirilmiştir.** Alacaklı ve borçlunun menfaatinin en üst düzeyde korunabilmesi amacıyla getirilen bu değişiklikle birlikte, elektronik ortamda yapılan ihalelere çok daha fazla kişi katılabilecek, ihaleye katılanlar kolay bir şekilde teklif verebilecek ve mahcuz mal veya hak daha hızlı ve rayiç değerinde satılabilecektir.

- (iv) Yapılan köklü değişiklikle, **hacizli malların satışını isteme yetkisi alacaklı ile birlikte borçluya da verilmiştir**. Ayrıca hacizli mallar için öngörülen **satış isteme süresi taşınır ve taşınmaz ayırt edilmeksizin 1 yıla çıkarılmış olup**, yeknesaklık sağlanmıştır. Paralel bir düzenleme ile **borçluya hacizli malın satışını yapabilme yetkisi (rızaen satış)** tanınmıştır. Kanun koyucunun söz konusu değişiklikle hacizli malların bir an önce satışının yapılabilmesi ve paraya çevrilebilmesini amaçladığı görülmektedir.
- (v) Yapılan önemli değişikliklerden bir diğeri ise, **çocuk tesliminin veya çocukla kişisel ilişki kurulmasına dair ilam veya tedbir kararlarının yerine getirilmesinin Kanun'dan çıkarılmış olmasıdır**. Böylece, bahse konu kararlar Adalet Bakanlığı bünyesinde faaliyet gösteren adli destek ve mağdur hizmetleri müdürlüklerince ve taraflara mali bir külfet yükletilmeksizin yerine getirilecektir.

## **DEĞİŞİKLİKLER**

### **Madde 1**

Kanun'un 1. Maddesinin 2. Fıkrasından sonra gelmek üzere aşağıdaki fıkra eklenmiştir:

*“İş yoğunluğunun veya personel sayısının fazla olduğu icra dairelerinde dairenin düzenli, uyumlu ve verimli bir şekilde çalışmasını sağlamak amacıyla Adalet Bakanlığı tarafından icra müdür ve müdür yardımcıları arasından, icra müdürünün yetkilerini haiz bir icra başmüdürü görevlendirilebilir. Bu fıkranın uygulanmasına ilişkin usul ve esaslar, yönetmelikle düzenlenir.”*

Bu hüküm ile birlikte son yıllarda takip işlemlerinin daha hızlı ve verimli bir şekilde yerine getirilmesi amacıyla aynı mahalde birden fazla icra dairesi kurulması uygulaması yerine, o mahaldeki icra dairelerinin birleştirilerek tek icra dairesine modeline geçilmesi ve işbu tek icra dairesinde iş bölümü esasına göre takip, haciz, satış ve paraların paylaşılması gibi büroların oluşturulması değişikliklerine paralel olarak, iş yoğunluğunun veya personel sayısının fazla olduğu icra dairelerinin düzenli, uyumlu ve verimli bir şekilde çalışmasının sağlanması amaçlanmıştır.

Diğer taraftan, aynı maddenin dördüncü fıkrası ile yapılan değişiklikle de icra kâtipliğiyle ilgili sınavların Adalet Bakanlığı'na veya Bakanlığın yetki vereceği adli yargı ilk derece mahkemesi Adalet Komisyonları marifetiyle yapılacağı belirtilmiştir.

### **Madde 3**

Kanun'un üçüncü maddesinden sonra gelmek üzere aşağıdaki 3/a maddesi eklenmiştir:

*“İcra Daireleri Başkanlığı:*

*MADDE 3/a- İş yoğunluğunun veya icra dairesi sayısının fazla olduğu illerde Adalet Bakanlığı tarafından, yetki çevresi de belirlenmek suretiyle bir veya birden fazla icra daireleri başkanlığı kurulabilir.*

*Başkanlıkta bir başkan ile yeteri kadar başkan yardımcısı bulunur. Başkan birinci sınıf olmuş, başkan yardımcısı ise birinci sınıfa ayrılmış adli yargı hakim ve Cumhuriyet savcıları arasından muvafakatleri alınarak Bakanlıkça atanır. Ayrıca başkanlıkta, yeteri kadar icra başmüdürü, icra müdürü, icra müdür yardımcısı, icra katibi ve memur Bakanlık tarafından görevlendirilir.*

*İcra daireleri başkanı ve başkan yardımcıları hakkında, bu Kanunda hüküm bulunmayan hallerde 24/2/1983 tarihli ve 2802 sayılı Hakimler ve Savcılar Kanununun Bakanlık merkez kuruluşunda çalışan hakimlere ilişkin hükümleri uygulanır.*

*Başkanlık, icra dairelerinin gözetim ve denetimlerini yapar, idari işlerine bakar; mevzuatla verilen görevleri yerine getirir.*

*Bu madde hükmü iflas daireleri ile iflas dairelerinde çalışan görevliler hakkında da uygulanır.*

*Bu maddenin uygulanmasına ilişkin usul ve esaslar, Adalet Bakanlığınca yürürlüğe konulan yönetmelikle belirlenir.”*

#### **Madde 4**

Kanun'un 4. Maddesine eklenen bazı ibarelerle, İcra ve İflas Daireleri'nin muamelelerine yönelik şikâyet ve itirazları incelemeye, İcra Daireleri Başkanlığı'nın kurulduğu yerlerde İcra Daireleri Başkanlığı'nın görevli olduğuna dair düzenleme getirilmiştir. İcra Daireleri Başkanlığı'nın kurulmadığı yerlerde ise şikâyet ve itirazları inceleme hususunda İcra Mahkemeleri görevli olmaya devam edecektir.

#### **Madde 13**

Kanun'un gözetim ve denetimi düzenleyen 13. Maddesinde yapılan değişiklikle, İcra Daireleri Başkanlığı'nın kurulmasına paralel olarak bu başkanlıkların kurulduğu yerlerde gözetim ve denetim yetkisinin İcra Daireleri Başkanlığı'nda olacağı düzenlenmiştir. Başkanlıkların kurulmadığı yerlerde ise gözetim ve denetim yetkisi İcra Mahkemeleri'nde olmaya devam edecektir.

#### **Madde 36**

Kanun'un 36. Maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiş olup, eklenen yerler koyu ve altı çizili olarak belirtilmiştir.

*“**MADDE 36-** İlâma karşı istinaf veya temyiz yoluna başvuran borçlu, hükmolunan para veya eşyanın resmî bir mercie depo edildiğini ispat eder yahut hükmolunan para veya eşya kıymetinde icra mahkemesi tarafından kabul edilecek taşınır rehni veya esham veya tahvilât veya taşınmaz rehni veya muteber banka kefaleti gösterirse veya borçlunun hükmolunan para ve eşyayı karşılayacak malı mahcuz ise icranın geri bırakılması için **takibin yapıldığı yer icra mahkemesinden** karar alınmak üzere icra müdürü tarafından kendisine uygun bir süre verilir. Bu süre ancak zorunluluk hâlinde uzatılabilir*

*Borçlu, Devlet veya adli yardımdan yararlanan bir kimse ise teminat gösterme zorunluluğu yoktur.*

**Ücreti ilgililer tarafından verilirse icra mahkemesince icranın geri bırakılması hakkındaki karar hükmü veren mahkemeye ve icra dairesine en uygun vasıtalarla bildirilir.**

*Nafaka hükümlerinde böyle bir süre verilemez.*

*Bölge adliye mahkemesince başvurunun haklı görülmesi hâlinde teminatın geri verilip verilmeyeceğine karar verilir. Yargıtay'ca hükmün bozulması hâlinde borçlunun başvurusu üzerine, bozmanın mahiyetine göre teminatın geri verilip verilmeyeceğine **bozma sonra esası inceleyecek** mahkemece kesin olarak karar verilir.*

*Bölge adliye mahkemesince başvurunun **kesin olarak** esastan reddine karar verilmesi veya Yargıtay'ca hükmün onanması hâlinde alacaklının istemi üzerine başkaca işleme gerek kalmaksızın teminata konu olan para alacaklıya ödenir. **Bölge adliye mahkemesinin başvurunun esastan reddine ilişkin kararına karşı temyiz yolunun açık olması halinde, temyiz yoluna başvurma süresinin dolmasına kadar icranın geri***

**birakılması kararının etkisi devam eder.** Mal ve haklar ise, malın türüne göre icra dairesince paraya çevrilir. İlâm alacaklısının teminat üzerinde rüçhan hakkı vardır. ”

Değişen bu hükümle birlikte Bölge Adliye Mahkemeleri ve Yargıtay nezdinde ilave iş yükü oluşturan ve borçlunun veya vekilinin özel takip ve ilgisini gerektiren icrayı geri bırakma kararlarını verme yetkisi, kanun yolu aşamasına göre Bölge Adliye Mahkemesi veya Yargıtay’dan alınarak, takibin yapıldığı yer İcra Mahkemesi’ne verilmektedir. Böylelikle uygulamada karşılaşılan sorunların çözülmesi ve üst derece mahkemelerinin iş yükü azaltılması hedeflenmiştir. Önemle belirtmek gerekir ki; icranın geri bırakılması kararının, istinaf ve temyiz aşamaları bakımından ayrı ayrı alınması usulü muhafaza edilmektedir.

Ek olarak, maddenin 6. Fıkrasında yapılan değişikliklerle, “*istinaf başvurusunun esastan kesin olarak reddedilmesi halinde de alacaklının istemi üzerine, başkaca işleme gerek kalmaksızın teminata konu olan paranın alacaklıya ödeneceği*” hükme bağlanmakta olup uygulamada yaşanan tereddütlerin giderilmesi amacıyla “*istinaf başvurusunun esastan reddine ilişkin kararlara karşı temyiz kanun yolunun açık olması halinde, icranın geri bırakılması kararının etkisinin temyiz yoluna başvurma süresinin dolmasına kadar devam edeceği*” düzenlenmektedir. Temyiz edilmesi halinde teminat tutarı geçen zaman dikkate alınarak tekrar hesaplanacak ve yine tehiri icra kararı için İcra Mahkemesi’nden karar alınacaktır.

### **Madde 87**

Kanun’un 87. Maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiş olup, yeni düzenleme ile gelen eklemeler koyu ve altı çizili olarak belirtilmiştir.

***“MADDE 87- Haczi yapan memur, sicile kayıtlı mallar hariç olmak üzere haczedtiği malın kıymetini takdir eder. İcabında bilirkişiye müracaat edebilir.***

***Sicile kayıtlı malın kıymet takdirinin bilirkişilik bölge kurulu listesinde kayıtlı ve bu konuda Adalet Bakanlığınca izin verilen bilirkişilere, bunların bulunmaması halinde listede kayıtlı diğer bilirkişilere yaptırılması zorunludur.***

***Bu maddenin uygulanmasına ilişkin usul ve esaslar, Adalet Bakanlığınca yürürlüğe konulan yönetmelikle belirlenir.”***

Getirilen değişiklik ile birlikte, haczedilen sicile kayıtlı mallarla ilgili kıymet takdiri raporlarının yeterli kabiliyet ve yeterlilikte bilirkişilerce teknik gerekliliklere uygun olarak hazırlanması usulü düzenlenmiştir. Zira özellikle motorlu kara araçlarının yakalanarak muhafaza altına alınmasıyla birlikte kıymet takdirinin en kısa zamanda ve en doğru şekilde yapılması, alacaklı ve borçlunun karşılıklı menfaatlerinin korunması için oldukça elzemdir.

### **Madde 88**

Kanun’un 88. Maddesinin 2. Fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiş olup, ilgili kanun değişikliğiyle eklenen ve değiştirilen yerler koyu ve altı çizili olarak belirtilmiştir.

***“MADDE 88/2- Diğer taşınır mallar, masrafi peşinen alacaklıdan alınarak muhafaza altına alınır. Alacaklı muvafakat ederse, istenildiği zaman verilmek şartıyla, muvakkaten borçlu yedinde veya üçüncü şahıs nezdinde bırakılabilir. Üçüncü şahsın elinde bulunan taşınır mallar haczedildiğinde, üçüncü şahsın kabulü hâlinde üçüncü şahsa yediemin olarak bırakılır. Hacz edilmiş ancak muhafaza altına alınmamış mallar satış talebi üzerine muhafaza altına alınır veya ihale alıcısına teslim hazır hale getirilir, aksi halde satış yapılamaz. Sicile kayıtlı motorlu kara araçları bakımından 106’ncı madde hükmü saklıdır.”***

Aşağıda da ayrıntılarıyla değinileceği üzere, 7343 sayılı Kanun ile getirilen en önemli değişikliklerden bir tanesi, **açık artırmanın tüm aşamalarının elektronik ortamda**

**yapılmasının kabul edilmesidir.** Bu nedenle ilgili madde hükmü bu doğrultuda değiştirilmiş, hacizli malların getirileceği herhangi bir satış mahalli olmayacağı için haczedilmiş ancak muhafaza altına alınmamış malların satış talebi üzerine muhafaza altına alınması veya ihale alıcısına teslim hazır hale getirilmesi hükmü düzenlenmiştir.

### **Madde 97**

Kanun'un 97/a maddesinin birinci fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiş olup, eklenen yerler koyu ve altı çizili olarak belirtilmiştir:

***“MADDE 97/A-1: Bir taşınır malı elinde bulunduran kimse onun maliki sayılır. Borçlu ile üçüncü şahısların taşınır malı birlikte ellerinde bulundurmaları halinde dahi mal borçlu elinde addolunur. Bu halde üçüncü şahıs yedieminliği kâbul ettiği takdirde bu mal muhafaza altına alınmaz. Ancak 97 nci maddenin birinci Şeşine5 uyarınca takibin devamına karar verilmesi halinde mal muhafaza altına alınabilir. Birlikte oturulan yerlerdeki mallardan mahiyetleri itibariyle kadın, erkek ve çocuklara aidiyetleri açıkça anlaşılanlar veya örf ve adet, sanat, meslek veya meşgale icabı olanlar bunların farz olunur. Bu karinenin aksini ispat külfeti iddia eden kişiye düşer.”***

Kanun değişikliği yapılmadan önce üçüncü kişinin istihkak iddiasında borçlu ile üçüncü kişinin malı elinde bulundurması halinde mal, borçlunun yedinde sayılarak muhafaza edilebilmekteydi. Yapılan değişiklikle birlikte bu nitelikte bir mahcuzun derhal muhafaza altına alınmasından kaynaklanan mağduriyetlerin önüne geçilecektir. Ek olarak Kanun'un 97. Maddesinin 1. Fıkrası uyarınca takibin devamına karar verildiği hallerde üçüncü kişiye yediemin olarak bırakılan mahcuzlar derhal muhafaza altına alınabilecektir.

### **Madde 106**

Kanun'un 106. Maddesi, başlığı ile birlikte aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir:

*“Talep için müddetler ve giderlerin yatırılması:*

*MADDE 106- Alacaklı veya borçlu, hacizden itibaren bir yıl içinde haczolunan malın satışını isteyebilir. Borçlunun üçüncü şahıslardaki alacağı da bu hükme tabidir.*

*Bir yıllık süre içinde satışı istenip de artırma sonucu satışı gerçekleştirilemeyen mahcuz hakkındaki satış isteme süresi, satış isteyen alacaklı bakımından birinci fıkrada belirtilen sürenin sona ermesinden itibaren bir yıl daha uzar.*

*Satış talebiyle birlikte kıymet takdiri ve satış giderlerinin tamamının peşin olarak yatırılması zorunludur.*

*Sicile kayıtlı motorlu kara araçları bakımından muhafaza, kıymet takdiri ve satış talebinin birlikte yapılması ve bunlara ilişkin giderlerin tamamının birlikte ve peşin olarak yatırılması zorunludur.*

*Kıymet takdiri ve satış giderlerinin, sicile kayıtlı motorlu kara araçları bakımından ilaveten muhafaza giderinin tamamı, satış talebiyle birlikte peşin olarak yatırılmazsa satış talebi vaki olmamış sayılır.*

*Yukarıdaki fıkralar uyarınca satış talebiyle birlikte peşin olarak yatırılan miktarın satış işlemleri sırasında yetersiz kaldığı anlaşılırsa icra müdürü tarafından satış isteyene onbeş günlük süre verilir ve bu sürede eksik miktar tamamlanmazsa satış talebi vaki olmamış sayılır.*

*Bu maddede belirtilen giderler Adalet Bakanlığınca her yıl yürürlüğe konulan tarifede belirlenir.”*

Kanun'un alacaklının satış isteme sürelerini düzenleyen 106. Maddesinde köklü değişiklikler yapılmıştır. Öncelikle maddenin ilk fıkrasıyla aşağıda ayrıntılarıyla değinileceği üzere alacaklı dışında borçlunun da mahcuzun satışını isteyebileceği düzenlenmiştir. Ayrıca mahcuz malların satış isteme süreleri yönünden taşınır ve taşınmaz mal ayrımı kaldırılarak yeknesaklık sağlanmış olup, hem taşınır mallar hem de taşınmaz mallar için satış isteme süresi 1 yıl olarak belirlenmiştir.

Yapılan değişikliklerle birlikte haczedilen malların satışının hızlı bir şekilde yapılabilmesi amaçlanmaktadır. Bu amaca paralel olarak alacaklının veya borçlunun satış talebiyle birlikte kıymet takdiri ve satış giderlerinin tamamının peşin olarak yatırılması zorunluluğu getirilmiştir. Ayrıca sicile kayıtlı motorlu kara araçlarının satışı sürecinde ise satış ve kıymet takdiri giderlerinin, bir de bunlara ek olarak muhafaza giderlerinin tamamının satış talebiyle birlikte peşin olarak yatırılmaması halinde satış talebinin yapılmamış sayılacağı belirtilmektedir.

### **Madde 110**

Kanun'un 110. Maddesinin 1. Fıkrasında yer alan "icra müdürü tarafından verilecek karar gereği gerekli gider onbeş gün içinde depo edilmezse veya" ibaresi, madde metninden çıkarılmıştır.

106. madde ile birlikte 1 yıllık satış isteme süresi içinde satış talebiyle birlikte kıymet takdiri, muhafaza ve satış giderinin yatırılması usulü ile yatırılmamasının sonuçları düzenlendiği için, ibarenin bu değişikliğe uyum sağlamak amacıyla çıkarıldığı görülmektedir.

### **Madde 111**

Kanun'un 111. Maddesine aşağıdaki fıkra eklenmiştir:

***"Borçlunun borcunu muntazam taksitlerle ödemeyi taahhüdü veya alacaklı ile borçlunun hacizden önce ya da hacizden sonra borcun taksitlendirilmesi için yapacakları sözleşme nedeniyle icra dairesinde düzenlenecek tutanak veya kâğıt, damga vergisinden istisnadır."***

### **Madde 111/a**

Kanun'a aşağıdaki madde eklenmiştir:

***"Borçluya satış yetkisi verilmesi:***

***MADDE 111/a- Borçlu, kıymet takdirinin tebliğinden itibaren yedi gün içinde haczedilen malın rızaen satışı için kendisine yetki verilmesini talep edebilir. Kıymet takdiri yapılmadığı durumlarda borçlu da kıymet takdiri yapılmasını isteyebilir. İcra müdürü, kıymet takdirinin kesinleşmesinden sonra cebri satış işlemlerini durdurarak borçluya onbeş günlük süre verir. Borçluya verilen sürenin başlangıcından üçüncü fıkra uyarınca verilen icra mahkemesinin kararına kadar geçen sürede alacaklı bakımından satış isteme süresi işlemez.***

***Rızai satışta bedel, malın muhammen kıymetinin yüzde seksenine karşılık gelen miktarı ile o malla güvence altına alınan ve satış isteyen alacağına rüçhanı olan alacakların toplamından hangisi fazla ise bu miktarı ve ayrıca bu miktara ilave olarak bu aşamaya kadar bu mahcuz için yapılan takip masrafları toplamından az olamaz.***

***Borçluyla anlaşan alıcının belirlenen bedeli birinci fıkra uyarınca borçluya verilen onbeş günlük süre içinde dosyaya ödemesi halinde icra müdürü, gerekli bilgi ve belgeleri temin ettikten sonra yukarıda belirtilen şartların bulunduğunu tespit ederse satışın onayı ile malın devir ve teslim işlemlerinin yapılmasına karar verilmesi için dosyayı derhal icra mahkemesine gönderir. Mahkeme, en geç on gün içinde yapacağı***

*inceleme sonucunda dosya üzerinden talebin kabulüne veya reddine kesin olarak karar verir. Kabul kararıyla malın mülkiyeti alıcıya geçer ve tüm hacizler kaldırılarak devir ve teslim işlemleri gerçekleştirilir. Ret kararı verilmesi halinde yatırdığı bedel alıcıya iade edilir.*

*Bu madde uyarınca yapılacak satışlar hakkında niteliğine uygun düştüğü ölçüde bu Kanunun diğer hükümleri uygulanır.*

*Bu maddenin uygulanmasına ilişkin usul ve esaslar, Adalet Bakanlığınca yürürlüğe konulan yönetmelikle belirlenir.”*

Yapılan değişikliklerle birlikte temel olarak borçluya haczedilen malını icra müdüründen yetki alarak malın muhammen bedelinin yüzde sekseninden az olmayacak miktar ile ve on beş günü geçmeyecek sürede rızaen satabilme yetkisi verilmektedir. Bu husus, eklenen madde ile ayrıntılı olarak düzenlenmiş olup uygulamada sıklıkla görülen ve alacaklının satış işlemlerini başlatmayıp hacizli mallar üzerindeki hacizlerin düşmemesi amacıyla satış avansını yatırarak takibi sürüncemede bırakması durumunda, borçlunun icra takibinden kurtulabilmesi için kendisinin de satışı talep edebilmesine imkan tanınmıştır.

### **Madde 111/b**

Kanun'a aşağıdaki madde eklenmiştir:

*“Elektronik ortamda açık artırma suretiyle satış:*

*MADDE 111/b- Haczolunan malın satışı, Ulusal Yargı Ağı Bilişim Sistemine entegre elektronik satış portalında açık artırma suretiyle yapılır.*

*Açık artırmada teklif verme süresi yedi gündür.*

*Açık artırma, ilanda belirtilen gün ve saat aralığında ve teklif verme yoluyla yapılır. Teklif verenlerin kişisel bilgileri, artırma süresi içinde bilişim sistemini işleten kamu görevlileri hariç hiç kimse tarafından görülemez ve bilişim sisteminde gösterilemez.*

*Teklifler arasındaki fark, satışa çıkarılan malın muhammen kıymetinin binde birinden ve her halde yüz Türk lirasından az olamaz.*

*Açık artırmada en yüksek teklifi veren, artırma süresi içinde kendisinden yüksek bir teklif verilmedikçe teklifini çekemez ve teminatını alamaz.*

*Açık artırma süresinin son on dakikası içinde yeni bir teklifin verilmesi halinde açık artırma bir defaya mahsus olmak üzere on dakika uzatılır.*

*Elektronik satış portalında satış işlemlerinin güvenli bir şekilde gerçekleştirilmesini engelleyen veya elektronik satış sistemi ile ihale alıcılarının hak ve menfaatlerine zarar veren internet siteleri hakkında, 4/5/2007 tarihli ve 5651 sayılı İnternet Ortamında Yapılan Yayınların Düzenlenmesi ve Bu Yayınlar Yoluyla İşlenen Suçlarla Mücadele Edilmesi Hakkında Kanununun 8/A maddesi hükümleri uygulanır.*

*Elektronik satış portalının işleyişini ya da güvenliğini tehlikeye sokan veya satış portalına erişimi engelleyen ya da zorlaştıran nitelikte eylemlerde bulunan gerçek ve tüzel kişilerin, satış portalına girişi Adalet Bakanlığınca üç ay süreyle engellenir. Engelleme işlemi, derhal uygulanmaya başlanır ve satış portalının ilgili kişilerin görebileceği bir bölümünde duyurulur. Bu işleme karşı, duyuru tarihinden onbeş gün içinde 30/3/2005 tarihli ve 5326 sayılı Kabahatler Kanunu hükümleri uyarınca sulh ceza hâkimliğine başvurulabilir. Hâkim başvuruyu ivedi olarak karara bağlar. Başvurunun yapılmış olması ihalenin tamamlanmasını engellemez.*

***Teklif verme süresi içinde bilişim sisteminin bakımı veya iyileştirilmesi için gerekli olan işlemler yapılabilir. Bu işlemler, ihalenin geçerliliğini etkilemez.***

***Bu maddenin uygulanmasına ve mahcuzların elektronik ortamda açık artırma suretiyle satışına ilişkin usul ve esaslar, Adalet Bakanlığınca yürürlüğe konan yönetmelikle belirlenir.”***

Daha önce “6352 sayılı Yargı Hizmetlerinin Etkinleştirilmesi Amacıyla Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması ve Basın Yayın Yoluyla İşlenen Suçlara İlişkin Dava ve Cezaların Ertelenmesi Hakkında Kanun” ile cebri satış işlemlerinde elektronik ortamda teklif verme usulü kabul edilmiş idi. Ancak bu değişikliklerle ihalenin fiziki ortamda gerçekleşmesi usulü tamamen kaldırılmadığından, uygulamada ihalelere yüksek düzeyde katılımın olmaması, dolayısıyla malın gerçek değerinde satılmaması ve bunların sonucu olarak alacaklının alacağına kavuşamaması, borçlunun da borcundan kurtulamaması gibi sorunlar meydana gelmekte idi. Kanun’a eklenen bu madde ile fiziki ortamda ihalenin gerçekleştirilmesi usulü artık tamamen kaldırılmış olup, çok sayıda kişinin teklif verebilmesi, teklif verenlerin haklarının korunması, elektronik satış işlemlerinin gerçekleştirileceği sistemin sağlıklı bir şekilde işleyişinin ve güvenliğinin sağlanması, hak kayıplarının önlenmesi ve uygulama birliğinin sağlanması amaçları doğrultusunda açık artırmanın bütünüyle UYAP sistemine entegre elektronik satış portalinde yapılmasına imkan sağlanmıştır.

#### **Madde 114**

Kanun’un 114. Maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir:

*“MADDE 114 – Satış açık artırma ile yapılır.*

*Birinci ve ikinci artırmının yapılacağı gün ve saat aralığı, artırmaya başlangıç tarihinden en az on beş gün önce ilan edilir. Elektronik satış portalında yapılacak ilan, artırmının bitimine kadar erişime açık tutulur. İkinci artırmının başlangıç tarihi, birinci artırmının bitimi tarihinden itibaren bir ayı geçmeyecek şekilde belirlenir.*

*İlanın şekli ve gazete ile yapılıp yapılmayacağı icra dairesince alakadarların menfaatlerine en muvafık geleni nazarı dikkate alınarak tayin olunur. İlanın yurt düzeyinde yayımlanan bir gazete ile yapılmasına karar verilmesi hâlinde bu ilan satış talebi tarihinde tirajı elli binin (50.000) üzerinde olan ve yurt düzeyinde dağıtımı yapılan gazetelerden biriyle yapılır.*

*Gazete ile yapılacak ilanlara satış şartnamesi eklentisiyle geçirilmeyip, satılacak şeyin cinsi, mahiyeti, önemli vasıfları, muhammen kıymeti ve bulunduğu yer, birinci ve ikinci artırmının yapılacağı gün ve saat aralığı ile artırmaya ilişkin bilgilerin yer aldığı elektronik satış portalı yazılmakla iktifa olunur. İcra dairesince yapılması zaruri ilanlar dışında, taraflar elektronik satış portalında yer alan ilan metnini, masrafi kendilerine ait olmak üzere, diledikleri vasıtalarla ilan edebilir. Ancak hususi mahiyetteki bu ilan resmî muameleye tesir etmez.*

*İlan edilen metinler arasında farklılık bulunması hâlinde elektronik satış portalında ilan edilen metin esas alınır. Şu kadar ki, gazetede veya elektronik satış portalında ilanı yapılan metindeki hatalar, ihale tarihi değiştirilmeksizin sadece elektronik satış portalında ilan edilmiştir. Bu düzeltme ilanı ilgililere ayrıca tebliğ edilmez.*

*Elektronik satış portalında yapılacak ilanda aşağıdaki hususlar yer alır:*

*1. Satılacak şeyin cinsi, mahiyeti, önemli vasıfları, muhammen kıymeti, bulunduğu yer ve varsa görselleri ile artırma şartnamesinde yer alan diğer bilgileri.*



2. Artırmaya katılabilmek için mahcuzun kıymetinin yüzde onunu karşılayacak tutardaki teminatın satışı yapan icra dairesinin banka hesabına yatırılmasının zorunlu olduğu, teminatın nakit olması durumunda en geç artırma süresinin bitiminden önceki gün saat 23:30'a kadar yatırılması gerektiği.

3. Gösterilecek teminatın teminat mektubu olması hâlinde, artırmaya katılacakların, en geç artırma süresinin bitiminden önceki iş günü mesai bitimine kadar satışa konu mahcuzun kıymetinin yüzde onunu karşılayacak tutarda kesin ve süresiz banka teminat mektubunu, satışı yapan icra dairesine tevdi etmelerinin zorunlu olduğu.

4. Temsilci vasıtasıyla artırmaya katılacakların, en geç artırma süresinin bitiminden önceki iş günü mesai bitimine kadar satışı yapan icra dairesine müracaat etmelerinin zorunlu olduğu.

5. Hisseli satışın mümkün olduğu hâllerde açık artırma konusu malı belirli paylarla satın almak isteyen müşterek alıcıların, en geç artırma süresinin bitiminden önceki iş günü mesai bitimine kadar satışı yapan icra dairesine müracaat etmelerinin zorunlu olduğu.

6. Satış talep eden ve artırmaya katılmak isteyen alacaklı ile ortaklığın satış suretiyle giderilmesinde artırmaya katılmak isteyen pay sahibinin, en geç artırma süresinin bitiminden önceki iş günü mesai bitimine kadar satışı yapan icra dairesine müracaat etmeleri hâlinde alacağın veya ortaklık payının teminatı karşıladığı miktar kadar kendilerinden teminat alınmayacağı.

7. Şartlar yerine gelmişse malın en yüksek teklif verene ihale edileceği.

8. Elektronik satış portalında verilecek tekliflerin hacedilen malın muhammen kıymetinin yüzde ellisi ile o malla güvence altına alınan ve satış isteyen alacağına rüçhanı olan alacakların toplamından hangisi fazla ise bu miktarı ve ayrıca bu miktara ilave olarak paraya çevirme ve paylaşırma masraflarını geçmesi gerektiği.

9. İhale alıcısının en yüksek teklifi verip de süresi içinde ihale bedelini yatırmaması hâlinde, alınan teminatın iade edilmeyip öncelikle satış masraflarından düşülmek üzere alacaklarına mahsuben hak sahiplerine ödeneceği.

10. Asgari ihale bedelinin teklif edilmemesi nedeniyle ihalenin yapılamadığı veya en yüksek teklif verenin ihale bedelini yatırmaması sebebiyle ihalenin iptal edildiği hâllerde ikinci artırmanın ilk açık artırmadaki şartlar çerçevesinde tekrar yapılacağı.

11. İhale alıcısının, satış bedelinin tamamını ihalenin gerçekleştiğine ilişkin tutanağın elektronik satış portalında ilan edildiği tarihten itibaren en geç yedi gün içinde icra dairesi hesabına ödemesi gerektiği.

12. Satışa katılanların bütün ekleriyle birlikte şartnameyi görmüş ve içeriğini kabul etmiş sayılacakları.

13. İhalenin kesinleşmesi üzerine malın tescil ve teslim işlemlerinin yapılacağı.

İhalenin kesinleşmesi üzerine taşınırın ihale alıcısına teslimi veya sicile kayıtlı malın ihale alıcısı adına tescili, damga vergisi ve katma değer vergisinin yatırılmasından sonra gerçekleştirilir.”

Eski Kanun'da satışın yapılacağı gün ve saatin (süre belirtilmeksizin) önceden ilan edilmesi öngörülmekte iken, bu düzenleme ile en az 15 gün önceden ilan edilmesi düzenlenmiş; birinci ve ikinci artırma günü arasında 1 ayın geçmemesi hükme bağlanmıştır. İhale teminat bedeli %20'den %10'a indirilerek ihalelere katılım sayısının artırılması hedeflenmiştir. Ayrıca, elektronik ortamda satışa esas ilanda yer alacak hususlar ayrıntılı şekilde düzenlenmiştir.

## Madde 115

Kanun'un 115. Maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir:

*“MADDE 115 – Birinci ve ikinci ihale, icra müdürü tarafından, ilanda belirlenen gün ve saatte, haczedilen malın muhammen kıymetinin yüzde ellisi üzerinden başlatılır. Şartların yerine gelmesi hâlinde mal, en yüksek teklif verene ihale edilir. Şu kadar ki, artırma bedelinin haczedilen malın muhammen kıymetinin yüzde ellisi ile o malla güvence altına alınan ve satış isteyen alacağına rüçhanı olan alacakların toplamından hangisi fazla ise bu miktarı ve ayrıca bu miktara ilave olarak paraya çevirme ve paylaşırma masraflarını da geçmesi şarttır.*

*Artırmanın sona erdiği gün ve saatte şartların bulunması hâlinde, mal en yüksek teklif verene ihale edilmiş olur ve malın mülkiyeti ihale alıcısına geçer.*

*İhale alıcısının en yüksek teklifi verip de süresi içinde ihale bedelini yatırmaması hâlinde alınan teminat iade edilmeyip öncelikle satış masraflarından düşülmek üzere hak sahiplerine alacaklarına mahsuben ödenir.*

*İcra müdürü, elektronik satış portalında artırma bittikten sonraki ilk iş gününde artırmanın sonucuyla ilgili bir artırma sonuç tutanağı düzenler ve bu tutanaktaki bilgileri aynı gün satış portalında ilan eder. Tutanakta; ihalenin hangi gün ve saatte tamamlandığı, şartlar yerine gelmişse en yüksek teklifi verene malın ihale edildiği, tutanağın ilanından itibaren yedi gün içinde ihale bedelinin icra dairesi hesabına yatırılması gerektiği ve şartlar yerine gelmediği takdirde ihalenin hangi gerekçeyle yapılamadığı belirtilir.*

*Satış talebi teklif verme başladıktan sonra geri alınamaz. Teklif verme süresinin bitimine kadar borcun tamamen ödenmesi hâlinde satış durdurulur.*

*İcra müdürü, asgari ihale bedelinin teklif edilmediği, en yüksek teklif verenin ihale bedelini yatırmadığı veya teklif verme süresinin bitiminden önce borcun ödendiği hâllerde, ihalenin yapılamadığını veya iptal edildiğini tutanakla tespit eder. Asgari ihale bedelinin teklif edilmediği veya en yüksek teklif verenin ihale bedelini yatırmadığı hâllerde ikinci artırma, birinci artırmadaki şartlar çerçevesinde daha önce ilan edilen tarihte başlar.*

*Artırmada, alıcı çıkmazsa veya bu maddede yazılı şartlar gerçekleşmezse alacaklı, önceki satış talebinden kalan satış isteme süresi içinde satış günü verilmesini talep edebilir. Satış isteme süresi satış talebiyle birlikte durur ve duran bu süre, ihalenin yapılamadığına veya iptal edildiğine ilişkin tutanak tarihinden itibaren kaldığı yerden işlemeye başlar.*

*İcra müdürü, artırma bittikten sonraki ilk iş gününde elektronik satış portalından kaynaklanan teknik sebeplerle, artırmanın son on dakikası içinde teklif verilemediğini satış portalı kayıtlarından tespit ederse artırma süresinin bir gün uzatılmasına karar verir; kararda artırmanın başlayacağı ve biteceği tarih ve saatleri gösterir ve tüm bu hususları satış portalında derhâl duyurur. Bu durumda artırmanın başlangıç tarihi, artırma süresinin uzatılmasına karar verildiği tarihten itibaren üç günü geçemez. Bu süre içinde, daha önce en yüksek teklif veren teklifiyle bağlı olacağı gibi yeni istekliler de teminatı yatırmak suretiyle artırmaya katılabilir.”*

Fiziki ihale sistemi yeni Kanun'la birlikte tamamen kaldırıldığı için, bu maddede elektronik satış süreci ve sonrasına ilişkin usul ve esaslar düzenlenmektedir. Ayrıca “İhalenin Feshi ve Farkının Tahsili” başlıklı 133'üncü madde 114 ve 115'inci maddelerde düzenlenmiştir.

## Madde 118

Kanun'un 118. Maddesi başlığıyla birlikte aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir:

*“İhale bedelinin ödenmesi ve malın teslimi*

*MADDE 118- İhale alıcısı, ihalenin feshi talep edilmiş olsa dahi artırma sonuç tutanağının ilanından itibaren yedi gün içinde satış bedelini nakden ödemek zorundadır.*

*Satılan mal, ihale kesinleşmeden teslim olunmaz ve resmi sicilde alıcı adına teslim edilmez.”*

## Madde 124

Açık artırmanın tümüyle elektronik ortama alınması ve 114. Maddede şartname ilanının ayrıntılarıyla düzenlenmesi nedeniyle, 124. maddenin ikinci, üçüncü ve dördüncü fıkralarına ihtiyaç kalmadığından, bu fıkralar yürürlükten kaldırılmıştır.

## Madde 126

Kanun'un 126. Maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir:

*“Artırma hazırlık tedbirleri:*

*MADDE 126- 114 üncü madde hükmü, taşınmazın açık artırma hazırlık tedbirleri hakkında da uygulanır.*

*Elektronik satış portalında yapılacak satış ilanında; 114 üncü maddede belirtilen hususlarla birlikte varsa ipotek sahibi alacaklılar ile diğer ilgililerin taşınmaz üzerindeki haklarını, hususiyle faiz ve masrafa dair olan iddialarını evrakı müsbiteleriyle onbeş gün içinde icra dairesine bildirmeleri gerektiği, aksi halde hakları tapu siciliyle sabit olmadıkça, satış bedelinin paylaşmasından hariç kalacakları ve bu hususların irtifak hakkı sahipleri için de geçerli olacağı belirtilir”*

## Madde 127

Terim birliğini sağlamak amacıyla Kanun'un 127. Maddesinde yer alan **“elektronik ortamda”** ibaresi **“elektronik satış portalında”** şeklinde değiştirilmiştir.

## Madde 128/a

Kanun'un 128/a maddesinin dördüncü fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiş olup, eklenen yerler koyu ve altı çizili olarak belirtilmiştir.

*“MADDE 128/A-4- Kıymet takdirine ilişkin şikâyet yetkisiz icra mahkemesine yapılırsa, icra mahkemesi evrak üzerinde inceleme yaparak başvuru tarihinden itibaren en geç on gün içinde yetkisizlik **kararı verir ve masrafını gider avansından karşılamak suretiyle dosyayı resen yetkili icra mahkemesine gönderir.**”*

Yapılan değişiklikle birlikte kıymet takdirine ilişkin İcra Mahkemesi tarafından yetkisizlik kararı verildiğinde, talep aranmaksızın dosyanın bir an evvel incelenmesi için yetkili İcra Mahkemesi'ne gönderilmesi hususu hüküm altına alınmış ve kıymet takdirine ilişkin şikâyetlerin bir an önce ele alınması sağlanmıştır.

## **Madde 129**

Kanun'un 115. Maddesinde taşınır bakımından ihalenin yapılmasını düzenlemekte olup, bu hususun taşınmazlar hakkında da uygulanacağına dair ibare, Kanun'un 129. Maddesine eklenmiştir.

## **Madde 130**

Kanun'un 130. Maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir:

*“İhale bedelinin ödenmesi:*

*MADDE 130- İhale alıcısı, ihalenin feshi talep edilmiş olsa dahi artırma sonuç tutanağının ilanından itibaren yedi gün içinde satış bedelini nakden ödemek zorundadır.”*

Değişiklikle birlikte ihale bedelinin taşınır için yedi günlük süre içinde ödenmesi gerektiği hükmüne paralel olarak taşınmazlar için de aynı kural getirilmiştir.

## **Madde 134**

Kanun'un 134. Maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiş olup, eklenen ve değiştirilen yerler koyu ve altı çizili olarak belirtilmiştir:

*“İhalenin neticesi ve feshi:*

*MADDE 134– İcra dairesi tarafından taşınmaz kendisine ihale edilen alıcı o taşınmazın mülkiyetini iktisap etmiş olur. İhale kesinleşinceye kadar taşınmazın ne şekilde muhafaza ve idare edileceği icra dairesi tarafından kararlaştırılır. **İhale alıcısının talebi üzerine icra dairesi, satışı yapılan taşınmazda kira sözleşmesine bağlı olarak oturan kişiye kira bedelini, diğer hallerde ise taşınmazı kullanan kişiye bilirkişi marifetiyle tespit edilen aylık kullanım bedelini icra dairesine yatırmasını emreder. İlgili, ihtara rağmen kirayı veya belirlenen bedeli icra dairesine yatırmazsa hakkında 356 ncı madde hükmü kıyasen uygulanır. Bu şekilde depo edilen bedel, ihalenin sonucuna göre hak sahibine ödenir.***

***İhalenin feshini, Türk Borçlar Kanununun 281 inci maddesinde yazılı sebepler de dahil olmak üzere yalnız satış isteyen alacaklı, borçlu, mahcuzun resmi sicilinde kayıtlı olan ilgililer ve sınırlı aynı hak sahipleri ile pey sürmek suretiyle ihaleye iştirak edenler yurt içinde bir adres göstermek koşuluyla icra mahkemesinden şikayet yolu ile ihale tarihinden yedi gün içinde isteyebilirler. İlgililerin ihale yapıldığı ana kadar cereyan eden muamelelerdeki yolsuzluklara en geç ihale günü ittula peyda ettiği kabul edilir.***

***Satış isteyen alacaklı, borçlu, resmi sicilde kayıtlı ilgililer ile sınırlı aynı hak sahipleri dışında kalan kişilerce yapılan ihalenin feshi talebi, ihale bedeli üzerinden nispi harca tabidir. Bu harcın yarısı talepte bulunulurken peşin olarak yatırılmak zorundadır. Talebin kabulü halinde bu harç başka bir kimseye yüklenmez ve istem halinde iade edilir. Talebin reddi halinde ise alınan bu harç iade edilmez ve harcın kalan kısmı ihalenin feshini isteyen tahsil edilir.***

***Satış isteyen alacaklı, borçlu, resmi sicilde kayıtlı ilgililer ile sınırlı aynı hak sahipleri dışında kalan kişilerce yapılan ihalenin feshi talebinde, talepte bulunulurken, ilgili kişilerin muhtemel zararına karşılık olmak üzere ihale bedelinin yüzde beşi oranında teminat gösterilmesi şarttır. Talebin reddine ilişkin kararın kesinleşmesinden bir ay içinde genel hükümlere göre tazminat davasının açılmaması halinde hükmedilen para cezasının 21/7/1953 tarihli ve 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun hükümleri uyarınca tahsili için durum mahkemece tahsil dairesine***

**bildirilir. Tahsil dairesi alınan teminattan, bildirim yapıldığı tarihten itibaren üç ay içinde para cezasını tahsil etmezse talep halinde teminat ilgisine iade edilir.**

**İhalenin feshi talebi üzerine icra mahkemesi talep tarihinden itibaren yirmi gün içinde duruşma yapar ve taraflar gelmeseler bile icap eden kararı verir. Ancak ihalenin feshi talebinin usulden reddi gereken hallerde duruşma yapılmadan da karar verilebilir. İcra mahkemesi:**

- 1. Satış isteyen alacaklı, borçlu, mahcuzun resmi sicilinde kayıtlı olan ilgililer ve sınırlı aynı hak sahipleri ile pey sürmek suretiyle ihaleye iştirak eden dışında kalan kişilerce talep edilmesi nedeniyle,**
- 2. Satış isteyen alacaklı, borçlu, mahcuzun resmi sicilinde kayıtlı olan ilgililer ve sınırlı aynı hak sahipleri dışında kalan kişiler bakımından feragat nedeniyle,**

**Talebin reddine karar verirse ihalenin feshini talep edeni feshi istenilen ihale bedelinin yüzde onuna kadar para cezasına mahkûm eder.**

2499 sayılı Sermaye Piyasası Kanununun 38/A maddesinin birinci fıkrasında tanımlanan konut finansmanından kaynaklanan alacaklar ile Toplu Konut İdaresi Başkanlığının rehinle temin edilmiş alacaklarının takibinde, **beşinci fıkrada** yer alan oran yüzde yirmi olarak uygulanır.

İhalenin feshine ilişkin şikâyet görevsiz veya yetkisiz icra mahkemesi veya mahkemeye yapılırsa, icra mahkemesi veya mahkeme evrak üzerinde inceleme yaparak başvuru tarihinden itibaren en geç on gün içinde görevsizlik veya yetkisizlik kararı verir **ve masrafını gider avansından karşılamak suretiyle dosyayı resen görevli veya yetkili icra mahkemesine gönderir.** Bu kararlar kesindir.

Taşınmazı satın alanlar, ihaleye alacağına mahsuben iştirak etmemiş olmak kaydıyla, ihalenin feshi talep edilmiş olsa bile, satış bedelini derhâl veya 130 uncu maddeye göre verilen süre içinde nakden ödemek zorundadırlar. İcra müdürü, ödenen ihale bedeli ile ilgili olarak, ihalenin feshine yönelik şikâyet sonucunda verilecek karar kesinleşinceye kadar para bankalarda nemalandırılır. İhalenin feshine ilişkin şikâyetin kabulüne veya reddine ilişkin kararın kesinleşmesi üzerine, ihale bedeli nemaları ile birlikte hak sahiplerine ödenir.

**İhale kesinleşmedikçe ve ihale konusu mal alıcıya teslim edilmedikçe veya teslim hazır hale getirilmedikçe ihale bedeli alacaklılara ödenmez. İhale konusu malın teslim edilemeyeceği veya teslim hazır hale getirilemeyeceği durumlarda ihale iptal olunarak ihale bedeli alıcısına ödenir.**

Satış ilanı tebliğ edilmemiş veya satılan malın esaslı vasıflarındaki hataya veya ihalede fesada bilahare vakıf olunmuşsa şikâyet müddeti ittila tarihinden başlar. Şu kadar ki, bu müddet **ihalenin yapıldığına ilişkin kararın elektronik satış portalında ilan edildiği tarihten** itibaren bir seneyi geçemez.

İhalenin feshini şikâyet yolu ile talep eden ilgili, vakı yolsuzluk neticesinde kendi menfaatlerinin muhtemel olduğunu ispata mecburdur.

Tescil için tapu idaresine yapılacak tebligat, şikâyet için muayyen müddetin geçmesinden veya şikâyet edilmişse şikâyeti neticelendiren kararın kesinleşmesinden sonra yapılır.”

Yukarıda yer verilen değişiklikler neticesinde, satış isteyen alacaklı, borçlu, resmi sicilde kayıtlı ilgililer ile sınırlı aynı hak sahipleri dışında kalan kişilerce de ihalenin feshi talebinde bulunulabilecektir. Bu değişikliğe paralel olarak 7343 Sayılı Kanun'un 34. Maddesi ile 492

sayılı Harçlar Kanunu'nun bağlı (1) sayılı tarifesinin "(A) Mahkeme Harçları" başlıklı bölümünün "III- Karar ve ilam harcı" başlıklı fıkrasının "1. Nispi harç" başlıklı bendinin (f) alt bendinden sonra gelmek üzere bir alt bent eklenmiştir. Bu alt bent ise;

*"g) 9/6/1932 tarihli ve 2004 sayılı İcra ve İflas Kanununun 134 üncü maddesi kapsamında satış isteyen alacaklı, borçlu, resmî sicilde kayıtlı ilgililer ile sınırlı aynı hak sahipleri dışında kalan kişilerce ihalenin feshinin talep edilmesi hâlinde ihale bedeli üzerinden binde 68,31*

*(Bu harcın yarısı talepte bulunurken peşin olarak yatırılmak zorundadır. Talebin kabulü hâlinde bu harç başka bir kimseye yüklenmez ve istem hâlinde iade edilir. Talebin reddi hâlinde ise alınan harç ihalenin feshini isteyen iade edilmez ve harcın kalan kısmı ihalenin feshini isteyen tahsil edilir.)"*

şeklindedir.

### **Madde 135**

Kanun'un 135. Maddesinin 2. Fıkrasına aşağıdaki cümle eklenmiştir:

***"Taşınmazın ihale alıcısı adına tescilinden sonra henüz tahliye yapılmadan taşınmazı ihale alıcısından satın alan da bu fıkra gereğince tahliye isteme hakkına sahiptir."***

Yapılan değişiklikle birlikte taşınmazın ihale alıcısı adına tescil edilmesinden sonra tahliye işlemi yapılmadan taşınmaza malik olanlara da ikinci fıkra kapsamında tahliye talep edebilme hakkı verilmektedir.

### **Madde 142**

Kanun'un 142/a maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiş olup, eklenen ve değiştirilen yerler koyu ve altı çizili olarak belirtilmiştir:

*"Madde 142/a- **Sıra cetvelinin düzenlenmesi üzerine**, tebligatı alan ve sıra cetvelinde hak sahibi görünen her alacaklı, bir bankanın kesin **ve süresiz** teminat mektubunu dosyaya ibraz ederek payına düşen meblâğı tahsil edebilir. 36 ncı maddenin ikinci fıkrası burada da uygulanır.*

*Teminat mektubunda, alacaklının dosyadan tahsil ettiği meblâğ ile bu meblâğın kısmen veya tamamen icra dosyasına iadesinin gerekmesi hâlinde iade tarihine kadar geçecek süreye ait olan faizin, icra dairesinin ilk yazılı talebi üzerine dosyaya ödenmesi taahhüt edilmelidir. Bu esaslar dâhilinde teminat mektubuyla garanti edilecek miktar icra dairesince belirlenir."*

Bilindiği üzere sıra cetveli düzenlenmesiyle hak sahibinin alacağı belirlenmektedir. Sıra cetvelinde yer alan alacaklı sıra cetveli kesinleşmeden de teminat mukabilinde alacağına kavuşabilmektedir. Uygulamada yaşanan karmaşıklıkların giderilmesi adına yapılan değişiklikle birlikte sıra cetveli düzenlendiği ve tebliğ edildiği an, sıra cetveline karşı şikâyet ve itiraz aşamasına geçilmesine gerek olmaksızın hak sahibinin teminat mukabilinde alacağını tahsil edebileceği hüküm altına alınmıştır.

### **Madde 242**

Kanun'un 242. Maddesi, elektronik satış usulüne ilişkin getirilen hükümlere paralel olarak iflastaki artırma ilanı ve hazırlık tedbirleri hakkında 126. Maddenin uygulanacağı yönünde değiştirilmiştir.

## **Madde 244**

Kanun'un 244. Maddesine, 7343 sayılı Kanun'la 2004 sayılı Kanun'a eklenen 111/b maddesi ve 2004 sayılı kanundan çıkarılan 133. Madde değişiklerine paralel ibareler eklenmiştir.

## **Madde 25, 25/a, 25/b, 133, 341**

Kanun'un 25. 25/a, 25/b, 133 ve 341. maddeleri yürürlükten kaldırılmıştır. İhalenin feshine ve farkının tahsiline ilişkin 133'ün madde dışındaki diğer maddeler çocuk teslimine veya çocukla kişisel ilişki kurulmasına dair ilamların icrasına ilişkin olup, 7343 sayılı Kanun ile getirilen en önemli değişikliklerden biri de bu hususların 5395 sayılı Çocuk Koruma Kanunu ile yeniden düzenlenmesidir.

## **Geçici Madde**

Kanun'a aşağıda yer verilen geçici madde eklenmiştir:

***“GEÇİCİ MADDE 18- 111/b maddesinin uygulanmasına ilişkin yönetmelik ile 106 ncı madde uyarınca çıkarılması gereken tarife, bu maddeyi ihdas eden Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten itibaren altı ay içinde çıkarılır.***

***Bu maddeyi ihdas eden Kanunun haczedilen malların elektronik ortamda satışına ilişkin hükümlerinin uygulanmasına, Adalet Bakanlığınca belirlenen il veya ilçelerde, 111/b maddesinin uygulanmasına ilişkin yönetmeliğin yürürlüğe girdiği tarihten itibaren başlanır ve en geç bir yılın sonunda Ülke genelinde uygulamaya geçilir. İşbu hükümlerin hangi il veya ilçede ne zaman uygulanacağı Adalet Bakanlığının resmi internet sitesinde duyurulur. Bu hükümler, uygulamaya geçilen il ve ilçelerde geçiş tarihinden sonra haczedilen malların satışında uygulanır. Uygulamaya geçilmeyen yerlerdeki hacizli malların satışı ile uygulamaya geçildiği halde geçiş tarihinden önce haczedilen malların satışında ise bu maddeyi ihdas eden Kanunla yapılan değişiklikten önceki hükümlerin uygulanmasına devam olunur.***

***106 ncı madde uyarınca çıkarılacak 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 tarifede belirlenen giderlerin yatırılması zorunludur. Bu süre içinde giderler peşin olarak yatırılmazsa satış talebi vaki olmamış sayılır.***

***Kanunun 134 üncü maddesinde bu maddeyi ihdas eden Kanunla yapılan değişiklikler, bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihte ilk derece mahkemeleri ve bölge adliye mahkemeleri ile Yargıtayda görülmekte olan ihalenin feshi talepleri hakkında uygulanmaz. Ancak, ihale bedelinin yüzde onuna kadar para cezasına mahkûmiyete ilişkin hüküm görülmekte olan ihalenin feshi talepleri hakkında da uygulanır. Temyiz kanun yolu incelemesi aşamasında bulunan dosyalar bakımından para cezasının oranına ilişkin olarak yapılan değişiklik tek başına bozma nedeni yapılamaz. Yargıtay değişikliği uygulamak suretiyle hükmü düzeltebilir.”***

## Genel Değerlendirme

Getirilen değişiklikler, günümüzde bilişim teknolojileri alanında meydana gelen değişim ve gelişimlere paralel olarak bilişim teknolojilerinin getirdiği imkânların kamu hizmetlerinin daha hızlı ve etkin bir şekilde ve en önemlisi daha az maliyetle sunulmasını amaçlamaktadır. Bu değişiklikler ile daha modern bir kanun seviyesine taşıma gayesi üstlenilmiş ve yargı alanında da bu gelişen imkânlardan istifade etmek amacıyla 2004 sayılı İcra ve İflas Kanununa birtakım eklemeler ve çıkarmalar yapılmıştır.

Mahcuz malların satış işlemlerinin tamamen elektronik ortam üzerinden yürütülmesi, sicile kayıtlı taşınır veya taşınmaz malların kıymet takdiri esaslarının yeniden belirlenmesi, hacizli malların en az masraf ve en yüksek bedelle satışının sağlanması, borçluya hacz edilen malının rızaen satışı için yetki verilmesi, ihale ve ihalenin feshi sürecinde yaşanan ve tarafları mağdur edebilen birtakım sorunlara çözüm bulunması ve belki de en önemlisi mer'i hukukumuzda birçok kanunda da vurgulanan ve çocuğun üstün yararının gözetilmesinin bir uzantısı olarak çocuk teslimi ve çocukla kişisel ilişki kurulmasına dair ilam veya tedbir kararlarının yükümlüsü tarafından rızaen yerine getirilmediği durumlarda zorla yerine getirme işleminin tamamen 2004 sayılı Kanundan çıkarılarak 5395 sayılı Kanunla düzenlenmesi gibi değişiklikler, yukarıda açıklanan amaçlar doğrultusunda bu bilgi notumuza konu 7343 sayılı Kanunla düzenlenmiştir.



*İşbu bilgilendirme notu, 30.11.2021 tarihinde yayımlanarak yürürlüğe giren 7343 sayılı İcra ve İflâs Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun'a ilişkin bilgilendirme amacıyla 03 Kasım 2021 tarihi itibarıyla hazırlanmıştır.*

*İşbu bilgilendirme notu içerisinde yer alan değerlendirmeler hukuki tavsiye ya da hukuki görüş niteliği teşkil etmemekte olup, bu değerlendirmelerden ötürü herhangi bir şekilde Aksu Çalışkan Beygo Avukatlık Ortaklığı'na sorumluluk tahmini mümkün değildir. Bu bilgi notunun kapsamındaki soru ve sorunlarınız bakımından hukuki danışman görüşü alınması tavsiye edilir.*



*Ayrıntılı bilgi için bizimle temasa geçebilirsiniz.*

**ÇAĞLAR KÖKTÜRK AKOYMAK - Ortak Avukat**



[Caglar.kokturk@aschukuk.com](mailto:Caglar.kokturk@aschukuk.com)

**GAMZE ÖZDEMİR - Avukat**



[gamze.ozdemir@aschukuk.com](mailto:gamze.ozdemir@aschukuk.com)

**ATILLA UĞURKAN SEVİMLİ - Avukat**



[Atilla.sevimli@aschukuk.com](mailto:Atilla.sevimli@aschukuk.com)

**ASChukuk**

AKSU ÇALIŞKAN BEYGO AVUKATLIK ORTAKLIĞI

Esentepe Mh. Harman 1 Sk. No 5 Harmancı Giz  
Plaza Kat 3-8-15-16 34394 Şişli - İstanbul

+90 212 284 98 82

+90 212 284 98 83

+90 212 279 63 32

info@aschukuk.com

[www.aschukuk.com](http://www.aschukuk.com)

THE  
LEGAL  
500

CHAMBERS  
AND PARTNERS

IFLR  
1000