

## İCRA VE İFLAS KANUNU'NDA ÖNEMLİ DEĞİŞİKLİKLER 30 KASIM 2021 İTİBARIYLA YÜRÜRLÜĞE GİRDİ

*Pelin BAYSAL & Ilgaz ÖNDER*

5. Yargı Paketi kapsamında İcra ve İflas Kanunu'nda ("İİK") yapılan değişiklikler uygulamadaki sorunlara teknolojiyen de yararlanmak suretiyle çözümler getirmeyi hedeflemektedir. Bu kapsamda değişiklikler icranın geri bırakılması sürecinden, hacizli malın satışına kadar geniş bir konu yelpazesini ele almaktadır.

### **1. İcranın Geri Bırakılması (Tehir-i İcra)**

Kural olarak bir mahkeme ilamının yargı yolu neticesinde kesinleşmeden dahi icrası kabildir. Lehine hüküm alan taraf, bunu derhal ilamlı icraya koyabilmektedir. Karşı taraf ise kararın icrasını istinaf ve/veya temyiz sırasında ancak teminat yatırarak durdurabilmektedir.

Değişiklikten öncesine kadar, bu geçici hukuka koruma kararını vermeye ehil yargı organı, istinaf veya temyiz talebini esastan inceleyecek olan üst derece mahkemesiydi. Alacaklının ilama dayanan ödeme emriyle karşılan borçlu (davada aleyhine hüküm kurulan) taraf sırasıyla,

- Kararı veren mahkemeye, üst derece mahkemesine gönderilmek üzere ve tehir-i icra talepli olarak istinaf/temyiz dilekçesi sunar;
- Mahkemenin bu başvuruyu kayıt alan şerhini (uygulamadaki adıyla "derkenar") icra takibini yürüten icra müdürlüğüne sunarak, yatırılması gereken teminat tutarını hesaplatır;
- Bu hesaplama uyarınca
  - o gerekli tutarı nakdi olarak depo edebileceği gibi
  - o taşınır rehni veya esham veya tahvilât veya taşınmaz rehni veya muteber banka kefaleti veya teminat mektubunu,ödeme emrinin tebliğini takip eden eden 7 gün içinde icra dosyasına sunar;
- Eğer bir teminat sunuyorsa, bunun uygunluğunu icra mahkemesi'ne - icra müdürlüğü aracılığıyla - yapacağı bir başvuruyla teyit eder;
- Bu teyit akabinde üst derece mahkemesinden tehir-i icra kararı alıncaya kadar icra müdürlüğünden mehil alır;
- Bunu gösteren mehil vesikasını ilk derece mahkemesinin dosyasına ibraz ederek, bu dosyanın istinaf/temyiz talebini esastan inceleyecek ve tehir-i icra kararı verecek üst derece mahkemesine gönderilmesini sağlar ve

- Tehir-i icra kararını da icra müdürlüğü nezdindeki icra dosyasına sunarak, ilamın istinaf/temyiz sürecinin sonuna kadar infaz edilmemesini sağladı.

İlamlı icrayla karşılaşan borçlu tarafın teminat sunmak için çok kısıtlı bir süresinin olması, özellikle kararı veren ilk derece mahkemesiyle takibin başlatıldığı icra müdürlüğünün farklı yerlerde olduğu hallerde uygulamada zorluk çıkarmaktaydı. Bunun yanında borçlu tarafın süreci yakından takip ederek, üst derece mahkemesinin iş yoğunluğu gibi sebeplerle tehir-i icra kararını icra müdürlüğünün verdiği mehil içinde vermemesi halinde icra müdürlüğünden ek mehil talep etmesi gerekmekteydi.

Yeni değişikliklerle, uygulamada karşılaşılan bu zorlukların bir nebze olsun hafifletilmesi amaçlanmış, tehir-i icra kararının üst derece mahkemesi tarafından değil, takibi yürüten icra müdürlüğünün bulunduğu yerdeki icra mahkemesinin vermesi düzenlenmiştir. Böylesine bir geçici hukuki korumayı yine esas hakkında karar verecek olan üst derece mahkemesinin vermesi gerektiği şeklinde haklı eleştiriler varsa da,<sup>1</sup> Kanun koyucunun - üst derece mahkemesinin hemen hemen hiçbir zaman bu geçici korumanın görünürde dahi olsa haklılığı konusunda bir inceleme yapmıyor olmasından hareketle - bu durumu göz ardı ettiği anlaşılmaktadır.

Bu değişiklik uyarınca; artık borçlu,

- İcra müdürlüğünden aldığı mehil içinde, daha önceden teminat mektubunun uygunluğunu tespit etmiş olan icra mahkemesinden bu kez de tehir-i icra kararını alacak, (belki de icra mahkemesinin takdirine göre teminat mektubunun uygunluğu ile tehir-icra kararını aynı başvurunun sonucunda, tek seferde alabilecek)
- Bu kararı, icra müdürlüğüne daha kısa sürede ve daha az eforla sunabilecek hale gelmiştir.

Belirtmek gerekir ki, teminat mektubu sunulması gereği ve tehir-i icra kararı istinaf ve temyiz süreçlerinden her biri için ayrı ayrı gereklidir. Bunu açıklığa kavuşturmak için madde metnine yapılan bir eklemeye, istinaf sürecinden alınan icranın geri bırakılması kararının etkisinin “temyiz yoluna başvurma süresinin dolmasına kadar” geçerli olduğu belirtilmiştir.

İstinaf veya temyiz incelemesinin borçlu lehine sonuçlanması üzerine, teminatın yatırana iadesi başvurusunu önceden olduğu gibi esas hakkında hüküm kuran ilk derece mahkemesi değerlendirecektir.

## **2. Haciz ve Muhafaza Tedbirleri**

### **a. Hacizli malın muhafazası**

Haczedilen mallar satışa kadar kural olarak icra memurunun yedinde muhafaza altına alınmakla birlikte, kıymetli eşya, para ve senetler haricindeki mallar

<sup>1</sup> Prof. Dr. Muhammet Özekes; “İcra ve İflas Kanunu’nda Yine Değişiklik Yapılıyor: İcra ve İflas Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun Teklifi Üzerine Kısa Açıklama ve Bazı Uyarılar”, 09.11.2021.

alacaklının rızasıyla satışa kadar yedi emin sıfatıyla borçluda ya da bir üçüncü kişide bırakılabilmektedir. Kanun değişikliğiyle (m. 88), bu yedieminin elinde bulundurduğu malın satış anında teslimine hazır hale getirilmesi veya malın bu amaçla muhafaza altına alınması gerektiği düzenlenmiştir. Bu şart gerçekleşmeden satış işlemlerine başlanmayacaktır.

#### **b. Üçüncü şahısların hak iddiası halinde**

Önceden olduğu gibi üçüncü kişiye ait bir mal haciz anında borçlu ile birlikte üçüncü kişinin (örneğin eşi veya iş ortağı) elindeyse o mal borçlunun elindeymiş gibi kabul edilir. Ancak, İİK m. 97/a hükmünde yapılan değişiklikle, bu gibi durumlarda malın muhafaza altına alınmayıp, hak iddia eden üçüncü kişide yedi emin olarak bırakılabilmesi düzenlenmektedir. Bundan böyle söz konusu mal üzerindeki muhafaza tedbirlerine ancak istihkak iddiasına itiraz edilmesi üzerine icra mahkemesinin takibe devam edilmesine karar vermesi halinde başvurulabilecektir. Böylece gerçekten hak sahibi olan üçüncü şahısların malvarlığı, borçlunun karşı karşıya kaldığı haciz işlemlerinden bir mahkeme hükmü olmadan etkilenmeyecektir.

### **3. Satış İşlemleri**

#### **a. Satış Talebi ve Müddet**

Yeni düzenlemeyle hacizli malların satışını isteme süresi hem taşınır hem taşınmazlar için 1 yıl olarak yeknesaklaştırılmıştır. Daha önce bu süre taşınır mallar bakımından 6 aydı. Eskiden olduğu gibi bu süreye riayet edilmediği hallerde kanun gereği haciz kalkar ve alacaklının yeni bir haciz başvurusunda bulunması gerekir.

Yeni düzenlemeye göre müddeti içinde satış istenmiş ve ancak satış açık artırmaya çıkılmasına rağmen satılamamışsa, süre 1 yıl daha uzamaktadır.

Değişiklik ile ayrıca, borçlunun da satış talebinde bulunabileceği hususuna netlik kazandırılmıştır.

#### **b. Hacizli malın kıymet takdiri**

Önceden olduğu gibi, satış öncesi haczedilen malın değeri icra memuru tarafından, gerek görülürse bir bilirkişinin görüşüne başvurularak tespit edilecek olup, bunun detayları Adalet Bakanlığı'nın yönetmeliğiyle düzenlenecektir.

Kıymet takdiri masraflarının da, diğer satış giderleri gibi, satış talebiyle birlikte peşin olarak yatırılması gereklidir.

Kıymet takdirine itiraz etmek mümkündür. Yeni düzenlemeye göre şayet bu itiraz yetkisiz icra mahkemesine yapılmışsa mahkeme yetkisizlik kararı verdikten sonra resen dosyası yetkili icra mahkemesine gönderecektir.

#### **c. Elektronik Ortamda Satış**

İİK m. 111/B hükmüyle gelen düzenlemeyle mahcuz malın açık artırma suretiyle satışı bundan böyle fiziki ortamda değil, sadece Adalet Bakanlığı'nın yönetmelikleriyle düzenlenen elektronik satış portalı üzerinden yapılacaktır.

İİK'nın diğer yeni maddeleriyle de, bu açık artırmanın ilan usulü, ilanın içeriği ve ihale prosedürleri, ihale bedelinin ödenmesi ve ihalenin feshi gibi konular yeniden düzenlenmiştir.

#### **d. Borçluya Satış Yetkisi**

İİK'na eklenen 111/A maddesiyle gelen düzenlemeyle satış sürecinde borçlunun rolü önemli ölçüde artırılmıştır. Kıymet takdirinin süresinde yapılmadığı hallerde borçlu kıymet takdirinin yapılmasını isteyebilecektir. Kıymet takdirinin yapılması akabinde, borçlu 7 gün içinde haczedilen malın kendisi tarafından satılmasını da talep edebilecektir. Borçlu tarafında yapılan satışın kabul görebilmesi için satış bedelinin

- malın değerinin %90'ı ile
- o malla güvence altına alınan ve satış isteyen alacağına rüçhanı olan alacakların toplamından

hangisi fazla ise bu miktardan ve buna ek olarak bu aşamaya kadar yapılan takip masrafları toplamından az olmayacaktır.

Düzenleme gereği mal bedelinin 15 gün içinde alıcı tarafından icra dosyasına yatırılması gereklidir. Mal üzerindeki mülkiyet alıcıya ancak icra mahkemesinin satış işlemini hukuka uygun bulmasıyla geçecektir. Satış işleminin reddi halinde malın bedeli alıcıya iade edilir.

#### **4. Sicile Kayıtlı Motorlu Taşıtlara özgü durumlar**

Kıymet takdiri amacıyla bilirkişiye başvurup başvurmamak icra memurunun takdirine bırakılmış bir konuyken, sicile kayıtlı mallar söz konusu olduğunda icra memurunun bilirkişiye başvurması bir zorunluluk halini almıştır.

Normalde satış talebiyle birlikte kıymet takdiri ve satış masraflarının önceden peşin olarak yatırılması gerekirken, sicile kayıtlı motorlu kara taşıtlarının haciz ve satış işlemlerinde, bu masraflara ek olarak muhafaza tedbirleri masraflarının da peşinen ödenmesi zorunludur.

#### **5. İhalenin Feshi**

Satışın açık artırma yoluyla yapıldığı hallerde, ihale sürecinde yaşanan usulsüzlük ve hukuki aykırılıklar Türk Borçlar Kanunu m. 281 ve İİK m. 134 maddeleri uyarınca şikayet konusu olabilmektedir. İİK m. 134 hükmünde yapılan değişikliklerle;

- Satış isteyen alacaklı, borçlu ve ihaleye iştirak edenlere ek olarak mahcuzun resmi sicilinde kayıtlı olan ilgililer ve sınırlı ayni hak sahipleri de şikayet yoluyla ihalenin feshini isteyebilecek kişiler arasında sayılmıştır; yani düzenlemenin eski halinde bulunan tapu sicilindeki ilgililer kategorisi genişletilmiştir.
- Kötü niyetli şikayetleri engellemek amacıyla, takipte taraf veya resmi sicilde ilgili olmayıp sadece ihaleye iştirak edenlerin ihalenin feshini isteyebilmeleri için ihale bedeli üzerinden nisbi harç ödenmesi, bunun yarısının talep

sırasında yatırılması, şikayetin reddi halinde bunun iade edilmemesi ve ayrıca bu kişilerin ayrıca ihale bedelinin %5'i oranında teminat yatırması gereği düzenlenmiştir.

- Yine kötü niyetli şikayetlere karşı caydırıcılığı artırmak için, şikayet eden her kim olursa olsun, şikayetin esasın reddi halinde ihale bedelinin %10'una kadar para cezasına mahkum edilecektir.

## 6. Yürürlük

Değişiklikler 7343 sayılı “İcra ve İflas Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun” ile birlikte 30 Kasım 2021 tarihi itibarıyla yürürlüğe girmiştir.

Ancak Kanundaki geçiş hükmü uyarınca, muhafaza tedbirleri ve ihale süreçlerine ilişkin değişikliklerin uygulanması için öncelikle, satış işlemlerinin gerçekleştirileceği elektronik ortama ilişkin yönetmeliğin ve satış talebinin tabi olacağı gider tarifesinin Adalet Bakanlığı tarafından yürürlüğe konması gereklidir. Bunun için de 2022 yılının haziran ayına kadar altı aylık bir süre öngörülmüştür. Yine bu geçiş hükmü uyarınca bahis konusu değişiklikler bu altı aylık süreyi takip eden bir yıllık süre içinde tüm ülkede yeknesak bir şekilde uygulanacak ve ilgili gelişmeler Adalet Bakanlığı tarafından resmi sitede duyurulacaktır.

*Detaylı bilgi için lütfen iletişime geçiniz:*



**Pelin BAYSAL**  
[pelin@baysaldemir.com](mailto:pelin@baysaldemir.com)



**Ilgaz ÖNDER**  
[ilgaz@baysaldemir.com](mailto:ilgaz@baysaldemir.com)