

7343 SAYILI KANUNLA İİK'DA YAPILAN PARAYA ÇEVİRME VE İHÂLENİN FESHİ'NE İLİŞKİN DEĞİŞİKLİKLERİN TAKDİM VE İZAHİ

Presentation and Explanation of the Changes Regarding the Realisation of Goods and Annulment of Public Auction in the Turkish Act of Debt Enforcement and Bankruptcy Made with the Law No. 7343

Doç. Dr. Cengiz Topel ÇELİKOĞLU*

Öz: 7343 Sayılı Kanun'la İİK'da önemli sayılabilecek bazı değişiklik ve yenilikler husule getirilmiştir. Söz konusu yenilik alanlarından birisi de takip prosedürlerinde el koyulan malların paraya çevrilmesi ve buna karşı başvurulabilecek hukuki çare yoluna ilişkindir. Bu mevzuat takdim ve izah çalışmasında söz konusu yeni ve değişik düzenlemeler kısaca incelenip hukuk camiasının dikkate sunulmaktadır. Söz konusu yeni ve değişik düzenlemelerle hukuk düzenimizde cebri icraya ilişkin bazı yeni kurumlar kazandırılıp eleştirilen bazı hükümler de değiştirilmiştir. Bu kapsamda, takip prosedürlerinde haczolunan malların paraya çevrilmesinde cebri satışın yanı sıra rızai satış yönteminden yararlanma imkanı getirilmiştir. Keza, mahcuz-nerhun malların cebri satışında başlıca yöntem olan açık artırma tümüyle elektronik ortama taşınmıştır. Ayrıca, ihalenin feshi talebinde bulunabilecek kişilere ilişkin kanuni sınırlama muhafaza edilmekle birlikte kısmen esnetilmiştir. Söz konusu yeni ve değişik düzenlemelerde bazı noksan ve iyileştirilmesi gereken veya katı hükümler de bulunmaktadır. Bu meydana: i)Rızai satışa ilişkin hükümler menkul ve gayrimenkuller hakkında cari iken borçluya satış yetkisi verilmesine ilişkin süreci tanzim eden kuralların formülasyonuna sicilli malların temel alınması, ii)Cebri satışta elektronik açık artırmanın tek araç haline getirilmesi ve teklif süresinin menkul-gayrimenkul mallar bakımından aynı olması, iii)Cebri satışta icra müdürünün menkuller bakımından artırma tarzı belirlemeye ilişkin takdir yetkisinin kaldırılmış olması; sayılabilir. Bakanlıkça taslak hazırlama çalışması yürütüldüğü ve sona gelindiği bilinen İİK'nın tümüyle yenilenmesi projesi kapsamında söz konusu eksik ve katı düzenlemelerin ikmal iyileştirilip geliştirilmesi mümkündür.

Anahtar Kelimeler: Cebri icrada rızai satış, e-satış, ihalenin feshi

Abstract: With the Law No. 7343, some important changes and innovations were accepted in the Turkish Act of Debt Enforcement and Bankruptcy. One of the innovation areas in question is about the realization of the seized goods in the enforcement proceedings and the legal remedy that can be applied against it. In this legislation presentation and explanation work, the new and different regulations in question are briefly examined and brought to the attention of the legal community. With the aforementioned new and different regulations, some new institutions regarding forced enforcement were brought in Turkish legal system, and some of the criticized provisions were also changed; legal arrangements have been made for the correct-effective-efficient course of forced execution. In this context, the opportunity to benefit from the amicable sale method, as well as the forced sale method, has been introduced in the realization of goods in the enforcement proceedings. Also, the auction process in the forced sale method has been completely transferred to the electronic environment. In addition, the legal limitation on the persons who can request annulment of the public auction has been preserved, but partially relaxed. In the new and different provisions in question, there are also some deficiencies and strictness, which needs to be improved: i) While the provisions regarding the amicable sale are valid for movables and immovables, the formulation of the rules governing the granting of amicable sale power to the debtor is based on the registered goods, ii) Making the electronic auction the only tool in the forced sale and the bidding period in the movable-immovables properties iii) The enforcement officer's discretion in determining the auction style in forced sales has been removed. It is possible to rectify said deficiencies and strict regulations within the scope of the project for the renewal of the Turkish Act of Debt Enforcement and Bankruptcy, which is known to be carried out by the Ministry.

Keywords: Amicable sale, electronic auction, annulment of public auction.

* Bursa Uludağ Üniversitesi Hukuk Fakültesi, Medeni Usûl ve İcra-İflâs Hukuku ABD, cengiztc@uludag.edu.tr, ORCID: 0000-0003-1261-4379.

Makale Geliş Tarihi: 15.03.2022, Makale Kabul Tarihi: 24.05.2022

GİRİŞ

Yakın zaman önce yürürlüğe giren 7343 sayılı Kanun¹ kapsamında 2004 Sy. İİK'da önemli sayılabilecek bazı değişiklikler yapıp ilave hükümler de ihdas olunmuştur. Bahse konu yeni düzenlemeler, çoğu itibariyle, yürürlük tarihinden (30.11.2021) itibaren altı ay içinde çıkarılacak yönetmelikleri takiben bir yıllık zaman zarfında ve kademeli olarak uygulamaya girmiş olacaktır.

Söz konusu yeni ve değişik hükümler, İİK düzenleme alanı kategorileri bazında şu şekilde belirtilebilir: i) icra teşkilatı, ii) takip prosedürleri, iii) takip prosedürlerinde taraf ve icra organı işlemlerine karşı hukuki koruma-hukuki çare yolları. İcra teşkilatı hususunda Adalet Bakanlığı nezdindeki sorumlu yönetim-denetim makamına (İcra İşleri Daire Başkanlığı) ilaveten taşra teşkilatında yeni bir idari yönetim-denetim mercii olarak 'icra daireleri başkanlığı' oluşturulmakta; keza, muayyen icra-iflas dairelerinde müdür dışında ilaveten 'başmüdür' istihdamıyla yeni bir personel rejimi getirilmektedir (İİK, değişik m.1/II, 3a²). Takip prosedürlerine ilişkin değişiklikler para ve paradan başka alacak taleplerinin cebri icrasına ilişkin takip yollarına saridir. Paradan başka alacak takipleri kaideten ilama dayanmakla, bu hususta çocuk teslimi (çocuk velayeti) ve çocukla kişisel ilişki kurulması (çocuk ziyareti) kararlarının yerine getirilmesine ilişkin İİK m.25-25b ve 341 hükümleri ilga olunmuş ve dolayısıyla bu iş icra dairelerinin görev alanından çıkarılmıştır. Bu hususta 5395 Sy. Çocuk Koruma Kanunu'na (RG:15.07.2002/25876) yeni kısım ve madde ihdasıyla muadil hükümler koyulmuştur (ÇKK, m.41a-41i). Para alacaklarının cebri icrasını havi takip prosedürlerine ilişkin değişiklik temelde haciz yoluyla takip hakkındadır. Bu hususta takibin haciz ve paraya çevirme temel aşamalarına ilişkin yeni- değişik düzenlemeler yapılmıştır. Bunlardan paraya çevirme aşamasına ilişkin olanlar daha kapsamlıdır. Keza, takip

¹ İcra ve İflas Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun (RG, 30.11.2021, S. 31675).

² Hukuk düzenimizde mevcut kanuna madde ilave olunurken, madde numaralarını muhafaza etmek üzere, mevcut madde numarasından sonra taksim (/) işareti koyulup alfabe sırasıyla büyük harf kullanılması ilkesi kabul edilmiştir (RG, 24.02.2022, S.31760 Sy. Mevzuat Hazırlama Usul ve Esasları Hakkında Yönetmelik, m.16/2). Bu hususta yakın zaman önceki değişikliğe dek aynı yöntemle ve fakat küçük harf tercihinde de bulunulabilmekteydi (7343 Sy. İİK değişikliklerinde küçük harf kullanılmıştır). Kanımızca bu yöntem isabetsizdir. Zira, uygulama ve özellikle akademik yazında kanun fıkrasına atıfta bulunulurken (de) madde numarası sonrasına taksim işareti koyulması yazım kolaylığı sağlamaktaydı; şimdi iki adet taksim işareti koyulması karışıklığa yolaçacaktır (büyük harf kullanımı da madde numarasının algılanmasını zorlaştırmaktaydı). Bu açıdan, biz harf öncesindeki taksim işaretini koymadan (m.3/a yerine m.3a) ve keza gereğinde (ör: 5395 Sy. ÇKK, m.41/A yerine m.41a) büyük harf yerine (de) küçük harf kullanılarak yazmakta beis görmüyoruz.

prosedürlerinde hukuki koruma-hukuki çare yolları bakımından ilamlı icrada icranın iadesinin önünü alan tehiri icra kararı prosedüründe (İİK, m.36) görevli mahkeme değişikliğine gidilmiştir. Ayrıca ihâlenin feshi davasının ikame ve karar rejimi de (İİK, m.134) değiştirilmiştir.

Belirtilen değişiklik alanları meyanında, çocuk teslimi bir tarafa bırakıldığında, takip prosedürleri kategorisinde para alacağına ilişkin başlıca takip prosedürünün temel aşamalarına ilişkin yeni ve değişik hükümler akademik açıdan incelemeyi en fazla mucip olanlardır. Bu açıdan, hûsule getirilen değişiklik alt başlıklarının her biri ayrı birer inceleme konusu teşkil edebilir. Ancak, kanımızca, öncelikle söz konusu kategorik değişikliklerin takdimi ve genel bir izahı da yararsız değildir. Böyle bir ön çalışma, öncelikle uygulamanın mesleki hazırlığına katkıda bulunacaktır. Keza, sınırlı da olsa, çıkarılacak ikincil mevzuat için entelektüel hazırlığa ve yeni düzenlemelerin iyileştirilme-geliştirilme girişimlerine de hizmet edebilir. Ezcümle, bu mevzuat takdimimizde, takibin paraya çevirme aşamasına ilişkin başlıca taraf ve icra organı işlemleri ile buna muhalefeten ihâlenin feshine ilişkin yargısal prosedür hakkındaki yeni ve değişik hükümleri aktarıp izah edeceğiz. Bu meyanda bunlardan bazıları hakkında görüş bildirme fırsatı da kullanacağız.

I-PARAYA ÇEVİRME İŞLEMLERİNE İLİŞKİN YENİ VE DEĞİŞİK HÜKÜMLER

7343 Sy. Kanunla, para alacağı takiplerinin paraya çevirme aşamasına ilişkin iki madde ilavesiyle, yeni bir kurum (rızaî satış) İİK'ya dahil olunmuş ve mevcut cebri satış kurumunda da başlıca yöntem olan resmi müzayede³ (açık artırma) işleminde köklü bir usûl-şekil değişikliğine gidilmiştir (İİK, m.111a ve m. 111b). Bu minvalde, yeni ihdas olunan rızaî satış kurumuyla borçluya mahcuz mal hakkında satış yetkisi verilmesi esası kabul edildiği gibi, cebri satışta da resmi müzayede (RM) ihâlesinin e-ortamda cereyan eden teklif toplama ön aşaması sonrasındaki yüz yüze icra olunacak olan son aşaması da elektronik ortama taşınarak bileştirilmiştir. Keza, RM'nin hazırlık ve ihâle safhasını tanzim eden kurallarda yeni RM modeline uyarlama sadedinde bazı

³ İİK'da açık artırma terimiyle ifade edilen bu paraya çevirme yöntemi hakkında, maddi hukuk mevzuatında satımın bir nevilerinden biri olarak düzenlenen artırma yoluyla satım hükümleri kapsamında -ihtiyari açık artırma'nın karşıtı olarak ve cebirlik vasfına da vurgu yapar surette- cebri artırma terimi kullanılmıştır (TBK, m.275/II). Bu terimden ilhamla ve artırma kelimesinin klasik Türkçe'deki karşılığı olan müzayede kelimesi daha yaygın olduğundan, açık artırma terimi yerine resmi müzayede terimini kullanmayı tercih ediyoruz (Bağlama göre cebri artırma terimini de kullanacağız).

değişiklikler yapılmıştır. Bunları aşağıdaki gibi takdim ve izah edebiliriz.

A) YENİ BİR HACİZ TASFİYE ŞEKLİ OLARAK BORÇLUYA MAHCUZU SATIŞ YETKİSİ VERİLMESİ

Külli icrada borçlunun tüm malvarlığı aktifine el koyulması akabindeki iflas tasfiyesinden mülhem, cüzi icrada da borçlunun malvarlığına kısmi el koyma zımındaki mahcuz-merhun şeyin tasfiyesine haciz-rehin tasfiyesi denilebilir⁴. Haciz-rehin tasfiyesi, kural olarak mahcuz-merhun şeyin icra organınca paraya çevrilmesi suretiyle yapılır ve dolayısıyla takip alacaklısı bundan elde edilen dosya mevcudundan tatmin edilir (İİK, m.106/I, 138/I). Haciz yoluyla takipler bakımından alacaklının doğrudan tatminine imkan veren surette mahcuzun para olduğu veya idaresi gelir getirici türden bir borsa veya piyasada fiyatı bulunan bir mal-hak olduğu ya da böyle olmayan bir hak-alacak olup da alacaklı tarafından bunun kendisine devrinin talep edildiği haller müstesnadır (İİK, m.83/II, 121; 120)⁵.

Paraya çevirme işlemi İİK ve Mehazında halihazırda resmi müzayede veya pazarlık yoluyla ihâle yöntemi üzerinden cebri satış suretiyle gerçekleştirilmektedir (İİK, m.114, 119, 123; SchKG, art. 125, 130, 133). Bu hususta rızai satış yöntemine fırsat tanınan hukuk sistemleri de mevcuttur⁶. 7343 Sy. Kanun değişikliğiyle hukuk düzenimiz -Mehaz'dan (bu yönden de) ayrılarak- paraya çevirmede ilave bir yöntem daha sahip olan hukuk sistemleri arasına katılmış oluyor.

⁴ Haciz el koyması iflas el koymasından nitelikçe değil nicelikçe farklıdır. Bu yönde bkz. B. Umar, İcra ve İflas Hukukunun Tarihi Gelişmesi ve Genel Teorisi, Ege Üni. İİBF Yayını, İzmir, 1973, s.251,254; C. T. Çelikoğlu, İcra Dairesi Kararı, Ekin Yayınevi, Bursa, 2017, s.170.

⁵ Nedim Meriç, Türk-İsviçre İcra Hukukunda Paylaşırma Kuralları ve Sıra Cetveline Başvuru Yolları, Yetkin Yayınevi, Ankara, 2015, s.28.

⁶ Bu hususta, Kıta Avrupasında, çeşitli ülke örnekleri mevcuttur: Fransız Hukuku için bkz. F. Andrieux, EU-CECL/IUJO, Enforcement Atlas, France-Narrative National Report, 2020, p.35-38, <<https://www.enforcementatlas.eu/enforcement-sytems/france>> (SET: 21.02.2022); İtalyan Hukuku için bkz. A. Mascioli, EU-CECL/IUJO, Enforcement Atlas, Italy-Narrative National Report, 2020, p.47, <<https://www.enforcementatlas.eu/enforcement-sytems/italy>> (SET: 21.01.2022). Kısmen benzer surette ayrıca Avusturya Hukuku için bkz. B. Michtner, EU-CECL/IUJO, Enforcement Atlas, Austria-Narrative National Report, 2020, p. 21, <<https://www.enforcementatlas.eu/enforcement-sytems/austria>> (SET: 21.01.2022); Bu raporlar, 2020 yılı sonu itibariyle, EU Enforcement Atlas projesi sorumlu birimine sunulmuştur; bkz. EU-CECL/IUJO, EU Enforcement Atlas, Updates of national information: Phase I, April 2021, p.5, <https://www.enforcementatlas.eu/wp-content/uploads/2021/07/d11-updates-of-national-information-phase-1.pdf> (SET: 22-102.2022).

Cebri satış işleminde icra organının malı satış kararı ve ihâle alıcısına temlik beyanı borçlunun iradesi yerine kaimdir⁷. Rızai satışta borçlunun iradesi (işlem icra mahkemesinin onayıyla tamamlansa da) bizzat tahakkuk etmektedir. Borçlunun mahcuz malda mülkiyet hakkından doğan tasarruf yetkisi kısıtlı olup⁸ kural olarak izne tabidir (İİK, m.86; 91). Rızai satış kurumu borçlunun (aksi halde tasarruf muamelesini yapamayacağından akim kalacak olan) alıcıyla akdedeceği iltizami muamelenin (icra mahkemesinin onayıyla) neticeye müncer olmasına imkan sağlamaktadır (İİK, m.111a/III).

İcra ve İflâs Kanunu'na *Borçluya satış yetkisi verilmesi* başlığıyla eklenen m.111a düzenlemesiyle rızai satış kurumu mahcuz mallar (menkul-gayrimenkul) bakımından ve haciz tasfiyesi itibariyle kabul edilmiştir. Rehnin paraya çevrilmesi yoluyla takiplerde paraya çevirme aşaması bakımından Kanunda haciz yoluyla takiplerdeki ne kıyasen uygulama zımnında atıf yapılmış olmakla birlikte (İİK, m.150g), m.111a hükmü bu atıf kapsamında kalmamaktadır.

Maddenin birinci fıkrasında, borçlunun rızai satış talebi hakkını kıymet takdir işleminin tebliğini müteakip yedi gün içinde icra dairesi nezdinde kullanabileceği düzenlenmiştir. Kıymet takdiri (KT) kural olarak haciz aşamasında yapılır (İİK, m.87)⁹. Haciz yoluyla takiplerde paraya çevirme aşamasına haciz işleminin kesinleşmesiyle gelinmiş olur. Bununla birlikte mahcuz sicilli mal ise kıymet takdir işlemi temelde cebri satış talebiyle birlikte yapılmaktadır (İİK, değişik m.106/III-IV). Bu fıkrada yer alan, 'kıymet takdirinin kesinleşmesini müteakip icra müdürünün cebri satış durdurup on beş gün süre vereceği' yolundaki üçüncü cümle hükmü iyi formüle edilmemiştir. Bu hüküm, diğer hükümler paralelinde, paraya çevirme aşamasına dek kıymet takdirinin yapılmamış olduğu durumdaki bir rızai satış talebine ilişkindir. Cebri satış süreci, KT'nin bu aşamada yapıldığı hallerde (de), ancak icra organının satışa arz kararı vermesiyle başlar¹⁰. Dolayısıyla, borçlunun KT tebliği üzerine satış yetkisi talebi halinde, durdurulacak bir cebri satış süreci henüz yoktur. Bu açıdan, söz konusu düzenlemeyi, 'sicilli mallar bakımından haciz aşaması sonrasında yapılan bir KT

⁷ Çelikoğlu, s.172-175. Cebri satışın bir kamu hukuku tasarrufu olduğu kabul edilmekle birlikte bu paraya çevirme işleminin maddi hukuka göre oluşturulmuş bir şekli hukuk yöntemi olduğu hususunda neticeten benzer yönde bkz. F. C. Sadioğlu, Artırma Yoluyla Satış, Onikilevha Yayınevi, İstanbul, 2020, s.163-dn.113.

⁸ Umar, s.250, 254. Ayrıca bkz. A. Başözen, Müflisin Tasarruf Yetkisi, Turhan Kitabevi, Ankara, 2005, s.103-108.

⁹ Nilüfer Boran Güneysu, İcra Hukukunda Taşınmazların Kıymet Takdiri, Yetkin Yayınevi, Ankara, 2020, s.135-139.

¹⁰ Çelikoğlu, s.165-dn.95, 166-167.

işleminin tebliği akabinde borçlunun talepte bulunması halinde ve KT'nin kesinleşmesi üzerine icra müdürünün borçluya on beş gün mehil verip cebri satışa arz kararını erteleyeceği' şeklinde anlamak gerekir¹¹. Nitekim, fıkranın son cümlesindeki “alacaklının satış talep süresinin rızai satışın icra mahkemesi onay süreci sonuna dek işlemeyeceği” düzenlemesi de, rızai satışın cebri satış süreci öncesinde gündeme gelebileceğine işaret etmektedir. Öte yandan, haciz işlemi esnasında yapılmadığında, KT işlemi bu aşama içinde¹² icra dairesi tarafından resen tesis edilebileceği gibi, taraflar meyanında borçlu da KT talebinde bulunabilir. Bu surette (de) borçlu paraya çevirme aşaması ve cebri satış süreci başlamadan rızai satış yetkisi talep edebilmek gerekir¹³. Ezcümle, borçlunun rızai satış yetkisi talebi, mahcuz malın KT'sinin haciz aşamasında yapılmış olup olmamasına göre alacaklının cebri satış talebi öncesinde veya sonrasında husûle gelebilir. Bunun pratik sonucu şudur ki; borçlu rızai satış talep hakkını ancak bir kez kullanabilir. Neticeten, icra müdürü, sicilsiz mallarda temelde haciz aşaması sonundaki ya da sicilli mallarda temelde paraya çevirme aşamasındaki KT tebliği üzerine, borçluya talebi halinde ve KT'nin kesinleşmesiyle, borçluya satış işlemi tesis etmesi için on beş günlük süre verecektir.

Maddenin ikinci fıkrasında, rızai satış işleminin içeriğe ilişkin şartı olan satım bedeli eşiği (asgari satım bedeli) düzenlenmektedir. Cebri satıştakinden farklı olarak, rızai satışta asgari satım bedeli, malda muaccel rüçhanlı alacak takyidatı varsa karşılama ilkesi de sağlanmak kaydıyla, mahcuzun muhammen değerinin yüzde doksanı ve yapılmış takip masrafları toplamıdır (İİK, m.111a/II)¹⁴.

¹¹ Rızai satış kurumu hususunda ülkemiz için mukayeseli hukuk kaynağı teşkil edebilecek Fransız Hukuku'nda, borçlu menkuller için hacizden sonraki bir aylık sürede mala alıcı bulup icra görevlisine bildirerek rızai satış teklifinde bulunabilmekteyken, gayrimenkuller için icra mahkemesince tertip olunan paraya çevirme kararı oturumu öncesinde alacaklılara bildirimle veya oturum günü teklifte bulunabilmektedir (bkz. Andrieux, p.35,38). Kanımızca, İİK m.111a hükmünün formülasyonunda Fransız Hukuku'ndan yararlanılmış ve gayrimenkullere ilişkin düzenleme temel alınmış olup özellikle sicilsiz menkuldeki farklılık dikkatten kaçmıştır.

¹² Hakan Pekcantez/Oğuz Atalay/Meral Sungurtekin Özkan/Muhammet Özkes, İcra ve İflâs Hukuku, Yetkin Yayınevi, Ankara, 2012, s.269; R. Arslan/E. Yılmaz /S. Taşpınar Ayvaz, İcra ve İflas Hukuku, Yetkin Yayınevi, Ankara, 2016, s.233; Boran Güneysu, s.140-142; Yarg. 17 HD, E: 2012/2006, K: 2012/3125, T. 14.03.2012 (KİBB).

¹³ Bkz. Serdar Kale, “İcra ve İflas Hukukunda Online Satış”, Lexpera Blog-27.11.2021, Bent III-para.2, <<http://www.blog.lexpera.com.tr>> (SET: 16.01.2022).

¹⁴ Rızai satış düzenlemesi bakımından mukayeseli hukuk kaynağı olarak yararlanıldığını sandığımız Fransız Hukuku'nda, asgari rızai satım bedeli menkullerde borçlunun izin talebinin iletildiği alacaklıların muvafakatiyle ve gayrimenkuller bakımından rızai satış iznine yetkili olan icra mahkemesi tarafından belirlenmektedir; bkz. Andrieux, p.35, 38; EU- EJE, Information Sheet / France, E-note:1-5, E-note 3: The attachment

Maddenin üçüncü fıkrasında, ‘borçlunun rızai satışta -bizzat satıcı olmakla birlikte- satım bedelini kabz yetkisi bulunmadığı ve asgari satım eşliğini karşılayan bedelin on beş günlük işlem tesis süresi içinde takip dosyasına ödenmesi’ lazimesi düzenlenmektedir. Bu meyanda, tamamlayıcı bir işlem olarak işlemin icra hakimi tarafından onaylanması gerektiği kabul edilmiştir. Rızai satış da temelde takipli alacaklılar yararındadır. Bu yüzden, fıkra hükmü kapsamında tamamlayıcı işlem (icra mahkemesi onayı) için satım bedeli eşliğini aşma şartını karşılayan satım bedelinin takip dosyasına ödenmiş olduğunun icra müdürü tarafından teyidi gerekli görülmüştür¹⁵. İcra müdürü, taraflardan satım sözleşme belgesini de temin ederek, dosyayı icra mahkemesine sevk edecektir. Fıkranın müteakip hükmü uyarınca, icra mahkemesi dosya üzerinden incelemeyle, şartların tahakkuku halinde onay ve aksi durumda da ret kararını on gün içinde verecektir. Bu açıdan, onay kararı için ilgililerin dinlenmesi ve malın rızai satım bedeli kapsamında ödenemeyecek diğer hacizli alacaklıları da karşılayacak daha yüksek bir bedelle satılıp satılamayacağına araştırılması söz konusu değildir¹⁶. Onay kararı halinde hacizlerin fekkiyle birlikte malın devir teslim müzekkeresi tanzim olunacaktır (İİK, m.111a/III). İcra mahkemesinin onayı, kanımızca, menkuller bakımından alacaklının muvafakati (İİK, m.86/I) yerine (de) kaimdir. Gayrimenkuller bakımından, mahcuz malda tasarruf rejimi farklı olmakla (İİK, m.91/I-ilk c; TMK m.1010), bu sözkonusu değildir. İcra mahkemesinin onay kararı, sicilsiz menkuller bakımından varsa malda başka hacizleri hükümden düşürmenin yanı sıra, sicilli menkuller ve gayrimenkuller bakımından da yine varsa diğer hacizler ile muaccel rüçhanlı alacak haklarına ilişkin (akdi-kanuni rehin) takyidatların -satım bedelinden tatmin imkanı (İİK, m.206 ve 100-101 hükümleri dairesinde) baki olarak- terkinini temin etmektedir.

Maddenin dördüncü fıkrasında, niteliğine uygun düştüğü ölçüde, İİK’daki diğer hükümlerin rızai satış hakkında da kıyasen uygulanması esası kabul edilmiştir. Bu hükmün, bu Kanun’da hakkında düzenleme bulunmayan tüm haller bakımından, anlam ve isabeti izaha muhtaçtır¹⁷.

of tangible movable property, I.4 (Sale of the assets seized) ve E-note 5: The attachment of immovable property, III.3 (Sale), <<http://europe-eje.eu/en/fiche-thematique/pays/france>> (set. 05.02.2016). Ayrıca, menkuller bakımından bkz. M. A. Alpaslan, İcra Dairelerinin Özerkleştirilmesi: Fransız İcra Görevliliği, Onikilevha Yayınevi, İstanbul-2018, s.126; gayrimenkuller bakımından bkz. M. Namlı, İcra Hukukunda Taşınmazların Haczi ve Satışı, İstanbul, 2019, s.576-577.

¹⁵ Kale, agy, Bent III-para.4.

¹⁶ Bkz. Kale, agy, Bent III-para.7.

¹⁷ Elverişli bir durum örneği olarak satış bedelinin nemalandırılması işlemi için bkz. Kale, agy, Bent III-para.6.

Örneğin, icra mahkemesinin söz konusu onay kararına karşı bir hukuki çare hakkında İİK'da açık bir düzenleme yoktur. Gerçi, icra mahkemesinin söz konusu kararının kesin olduğu tasrih olunmaktadır (İİK, m.111a/III). Ancak, söz konusu kesinliğin sonuçları bu kararın mahiyetine bağlıdır. İcra mahkemesinin rızai satış onay kararı satış sözleşmesindeki tasarruf işleminin¹⁸ yerini tutmakta ve aleniyeti de temin etmekte olup satılan malın mülkiyetinin gayrimenkuller bakımından tescilsiz ve menkuller bakımından teslimsiz devri hükmündedir (İİK, m.111a/III)¹⁹. Bu açıdan, söz konusu karar, mahcuz menkullerde borçlunun tasarruf işlemi tesisi için aranan alacaklı muvafakati ve mülkiyetin nakli için gereken zilyetlik devri yerine ve gayrimenkuller bakımından da satım akdi için gerekli resmi şekil ve tescil için aranan borçlu talebinin yanı sıra, takyidatların terkini zımında icra dairesi kararı yerine kaim olmaktadır. Dolayısıyla, rızai satış onayı kararı, takibe etkili hukuki işlem istihsal eden bir icra işlemi teşkil etmekte olup yargısal işlem değildir. Öte yandan, ret kararı tümüyle bir icra işlemidir. Bu mahiyet, icra mahkemesinin verdiği söz konusu kararlar hakkında hukuki çare imkanı mevcudiyeti araştırılırken göz önünde tutulmalıdır. Bu açıdan, İİK'da rızai satış onay-ret kararlarına karşı hukuki çare yolu hakkında kıyasen tatbik olunacak bir kural yoktur.

Maddenin son fıkrasında, ikincil mevzuat olarak Bakanlıkça uygulama yönetmeliği çıkarılacağı tasrih olunmaktadır.

B) CEBRİ SATIŞ TALEBİNE İLİŞKİN DÜZENLEME DEĞİŞİKLİKLERİ

Cebri satış talebi Kanun'da temelde m.106 ve 110 hükümlerinde düzenlenmektedir. Bununla birlikte bazı münferit hükümler de bu hususta düzenleme içermektedir (ör: İİK, değişik m.115/III).

7343 Sy. Kanun kapsamında cebri satış talebine ilişkin kurallarda önemli değişiklikler husûle getirilmiştir. Bunları aşağıdaki gibi aktarıp izah edebiliriz.

¹⁸ Bkz. Gülşah Vardar Hamamcıoğlu, Medeni Hukukta Tasarruf İşlemi Kavramı, Onikilevha Yayınevi, İstanbul, 2014, s.114-116, 189 ve 246, 250.

¹⁹ Haciz işleminin borçlu bakımından sonucu tasarruf yetkisi sınırlandırılması olup; malikin tasarruf işlemi tesis etmesi kaideten icra dairesinin alacaklının muvafakatini sorarak vereceği izne tabidir (İİK, m.86,92). Ancak, temlik tasarruf işlemi bakımından, kanun koyucu yeni hükümlerle söz konusu izin işleminin alacaklıya sorulmaksın tesisini benimsemekte ve fakat bunu icra dairesinin ön izni ve icra mahkemesinin onayı şeklinde iki etap halinde bir kollektif işlem olarak kabul etmektedir (İİK, m.111a/III). Tasarruf yetkisi kısıtlaması halinde işlemi tesisi için izin-onay ön işlemi hakkında bkz. Vardar Hamamcıoğlu, s.373-378.

1-Madde 106: Talep için Müddetler ve Giderlerin Yatırılması

Cebri satış talebi Kanun'da temelde m.106 hükmüyle düzenlenmiştir. Bu madde hükmü cebri satış talebinin süresine ilişkindir.

Madde kapsamında önemli değişiklikler yapılmış olup bunlar m.111b uygulama yönetmeliğini müteakip azami bir yıl içinde ve Bakanlıkça ilan edilen mahallerde uygulanılmaya başlayacaktır (İİK, Geçici m. 18/II).

Değişik düzenlemeler Bakanlığın yapacağı söz konusu ilan tarihinden itibaren tesis olunan haciz tasfiyesine ilişkin cebri satış talepleri hakkında uygulanacaktır (İİK, Geçici m.18/II-1).

Değişik maddeyle husûle getirilen değişiklikler şunlardır.

(1) Birinci fıkra hükmüyle:

i) Satış talep süresi menkuller bakımından da bir yıla çıkarılmıştır.

Bu durum haczen satılacak mallara özgüdür. Merhun paraya çevirme işlemlerinde haciz yoluyla takiptekine atf yapılmışsa da satış talebi ayrıık hükümle düzenlenmiştir (İİK, m.150e,g).

ii) Borçluya da satış talebinde bulunma yetkisi tanınmıştır.

Rızai satış kapsamında borçluya satış yetkisi isteme imkanı tanındığına göre, bu değişikliğin gereksiz olduğunu söylemek mümkündür²⁰.

Temelde menkuller bakımından husûle gelen zaruri paraya çevirme halleri bağlamında, icra dairesinin resen satış yetkisinin yanı sıra borçlunun talepte bulunma yetkisi mevcuttur (İİK, m.113). Bu yetkinin sınırlı olarak zuhur edebilecek olsa da benzer durumlar bakımından gayrimenkullere teşmili de kabul edilebilir²¹.

Esasen, satış talep süresi ve bunun geçirilmesine bağlanan haczin düşmesi sonucu da alacaklının satış talebi bakımından bir yaptırma bağlanmış olup bunun borçlununki bakımından bir anlamı olmadığı açıktır (İİK, değişik m.110)²².

(2) İkinci fıkra hükmüyle:

²⁰ Aksi görüşte bkz. ve krş. E. Yardım, "İcra ve İflas Kanununda Paraya Çevirme İşlemlerine Dair 7343 Sayılı Kanun İle Getirilen Değişiklik ve Yenilikler", Bent II-para.1, Kadir Has Üniversitesi Hukuk Fakültesi Web Site Yayını-24.12.20021, <<https://www.law.khas.edu.tr> > (s.e.t: 01.12.2021).

²¹ Bu hususta biraz farklı olarak benzer yönde bkz. Hakan Pekcanitez / Nedim Meriç, "Borçlunun Talebiyle Satış", Y.2020, S.151, TBBD, ss.235-258, s.242-243 ve orada dn.17'de zikrolunan Yarg. 23 HD, E: 2014/1819, K: 2014/6058, 30.09.2014 T.

²² Pekcanitez/ Meriç , s.239, 251.

RM akim kaldığında, talep süresinin, satış isteyen alacaklı bakımından bir yıl uzaması esas kabul edilmiştir.

Bu açıdan ilk talep süresinden bakiye mevcutsa, uzama süresi, hemen değil; onun hitamından sonra başlayacaktır. Bu sonuca, satış talep süresine ilişkin de düzenleme içeren ilgili diğer iki maddeden hareketle ulaşılabilmektedir (İİK, değişik m.115/III; 110/I).

Uzama süresi dahilindeki sonraki bir talep üzerine tertip olunan yeni RM de sonuçsuz kalırsa artık yeni bir cebri satış talep süresi tanınması mümkün olmayacak gibidir²³.

(3) Üçüncü fıkra hükmüyle:

Satış talebiyle birlikte satış masraflarının yanı sıra kıymet takdiri masraflarının da depo edilmesi zorunlu kılınmıştır.

Burada söz konusu edilen, haciz aşamasında yapılmamış olan ve ilk defa paraya çevirme aşamasında yapılacak olan kıymet takdiridir. Dolayısıyla, şayet haciz aşamasında kıymet takdiri yapılmış bir mal için cebri satış istendiğinde kıymet takdiri masrafı depo edilmesine ihtiyaç yoktur²⁴.

İlk kıymet takdirini etkileyen bir mükellefiyet tesbiti halinde sonradan da yeniden kıymet takdiri gerekir (İİK, m.128/II). Bununla birlikte, yeniden kıymet takdiri için baştan ikinci bir kıymet takdir masrafı depo edilmesi gerekmez. Zira, ihtiyaç duyulan hallerde sonradan masraf ikmal mehili verilmesi kabul edilmiştir (İİK, değişik m.106/VI).

(4) Dördüncü fıkra hükmüyle:

Sicilli motorlu taşıtların, kıymet takdirinin yanı sıra muhafaza işleminin de satış talebiyle birlikte yapılması esas kabul edilmiştir.

Bağlı olarak, bunlar bakımından, kıymet takdiri ve satış masraflarına ilaveten muhafaza masraflarının da depo edilmesi zorunluluğu getirilmiştir.

Esasen, takibin önceki aşamasına ilişkin işlemlerine değişiklikler kapsamında, İİK m.88/IV- cümle 4 hükmüne göre, para-mücevher vb. dışındaki menkul mallar masrafı peşin olarak ödetilerek haciz sırasında muhafaza altına alınır. Fıkra dört hükmüyle getirilen yeni düzenlemeyle, haciz esnasında muhafaza önlemi alınmamış olan söz konusu mahcuz menkuller, satış talebi üzerine muhafaza altına alınacak veya alıcıya teslim hazırlanacak olup aksi takdirde satışa arz edilmeyecektir. Bu düzenleme sicilsiz menkullere ilişkindir. Fıkra

²³ Haczin düşeceği şeklinde bu yönde bkz. Yardım, agy, Bent II-para.3.

²⁴ Kale, agy, Bent II-para.5. Benzer görüşte ayrıca bkz. Yardım agy, Bent II-para.4.

hükmü kapsamında sicilli motorlu taşıtlara ilişkin söz konusu düzenlemenin (İİK, değişik m.106/IV) saklı olduğu da tasrih olunmuştur. Düzenlemenin anlamı açık değildir²⁵. Kanımızca, bu hüküm uyarınca, diğer sicilli veya sicilsiz mahcuz menkullerin satış talebi bakımından KT talep ve masraf ikmali bir geçerlik unsuru değildir. Bu iki düzenleme birlikte dikkate alındığında, sicilli motorlu taşıtlarda –diğer sicilli veya sicilsiz menkullerinkinin aksine- haciz talebi esnasında muhafaza masrafı (İİK, m.95) peşin alınmayacaktır. Bu itibarla, sicilli motorlu taşıt harici menkuller hakkında haciz işlemi akabinde muhafaza işlemi resen tesis olunacak ve bu esnada KT'si de yapılabilecektir. Ancak, haciz sırasında muhafaza işlemi tesis olunamayan böyle mahcuzlar bakımından bu işlem artık paraya çevirme aşamasında tesis olunacaktır.

Neticeten, mahcuz sicilli motorlu taşıt ancak satış talebi üzerine muhafaza altına alınabilecektir.

(5) Beşinci fıkra hükmüyle:

Önceki fıkralar hükümleriyle getirilen, masraf avansı depo zorunluluğuna uyulmamış olduğunda, satış talebinin vaki olmamış sayılması yaptırımı kabul edilmiştir.

Hukuken, bir irade beyanının vaki olmamış sayılması, o işlemin yok hükmünde kabul edilmesi anlamına gelir. Yok hükmüdelik söz konusu işlemin kurucu unsurlardan yoksun olması durumundaki sakatlık halidir²⁶. Dolayısıyla, burada, masraf avansı depo edilmesi satış talebi işleminin kurucu unsuru olarak kabul edilmiş olmaktadır.

Böyle bir durumda, satış talebiyle duran cebri satış isteme süresi de durmayıp işleyecek ve masraf ikmali yeni talep itibariyle arada sürenin dolmuş olması halinde maldaki haciz düşmüş olacaktır.

(6) Altıncı fıkra hükmüyle:

Talep esnasında depo ettirilen masraf avansının yeterli olmaması halinde, ikmal için on beş gün süre verilmesi ve ikmal olunmaması halinde de satış talebinin vaki olmamış sayılması yaptırımı kabul edilmiştir.

²⁵ Aynı yönde bkz. Yardım, agy, Bent II-para.5.

²⁶ Bkz. Kemal Oğuzman/H. Nami Barlas, Medeni Hukuk, 22.Baskı, Vedat Kitabevi, İstanbul, 2016, s.219-223 (Cebri satış talebi bir taraf icra işlemidir. Taraf icra işlemleri kaideten tek başına sonuç doğurmayıp bir kamu hukuku ilişkisi bağlamında tesis olunmakla özel hukuk işlemi sayılmaz; bkz. Çelikoğlu, s.116-dn.216]. Bununla birlikte, özel hukuk işlemlerine ilişkin kurallar TMK m.5 hükmü uyarınca özel hukuk ilişkisiyle sınırlı olsa da, genel hükümler meyanında, hukuki işlemlere ilişkin geçersizlik esasları niteliğine uygun düştüğü ölçüde kamu hukuku meyanında idari işlemlerinkine de tatbik olunabilir. Bu hususta, bkz. Sıddık Sami Onar, İdare Hukukunun Umumi Esasları, C.I-IV, Akgün Kitabevi, İstanbul, 1966, C.I, s.112; K. Gözler, İdare Hukuku, C.I-II, Ekin Yayınevi, Bursa, 2017, C.I, s.120-121. Bu yönde ayrıca bkz. Çelikoğlu, s.385.

Bu düzenleme bazı sorunlara yol açabilecek özelliindedir.

Böyle bir durumda, ilk talep kapsamında tesis olunan hazırlık işlemleri de temelsiz kaldığından, talep yenilediğinde eski işlemlerden yararlanmaya teorik olarak imkan yoktur. Bunun için, mümkün olan hallerde, eski işlemlerden yararlanılmasını tasrih eden bir düzenleme yapılması gerekir.

(7) Yedinci fıkra hükmüyle:

Bu madde hükümleri uyarınca, ödenecek masraf avans tutarlarının Adalet Bakanlığı tarafından çıkarılacak tarifeyle belirlenmesi esası kabul edilmiştir.

Masraf avans tarifesi, bu madde hükümlerinin uygulamaya sokulmasından itibaren yıllık dönemler halinde yayımlanacaktır.

Bu fıkra uyarınca çıkarılacak tarifenin uygulamaya girmesi öncesindeki cebri satış talepleri bakımından yatırılmamış veya eksik yatırılmış olan masraf avansları tarife çıkarılmasını takiben bir yıl içinde ikmal edilebilecektir (İİK, Geçici m.18/III).

2- Madde 110 : Haczin Kalkması

İcra ve İflâs Kanunu m.110 hükmü, cebri satış talep kurallarının (alacaklı tarafından) ihlaline bağlanan sonuçlara ilişkindir. Bu kapsamda, haczin düşmesi ve düşen haciz-muhafaza masraflarının borçluya tahmil olunmaması yaptırımları caridir. Maddede, söz konusu yaptırımlar hakkında bir değişiklik yoktur.

Bununla bağlantılı bir mesele bakımından bir yenilik ortaya çıkmaktadır. Tertip olunan RM'nin akim kalması üzerine, satış isteyen alacaklı bakımından, İİK değişik m.106/II hükmü uyarınca uzayan talep süresi dahilinde, sonraki bir talep üzerine tertip olunan yeni RM de sonuçsuz kalırsa, artık yeni bir cebri satış talep süresi tanınmaması karşısında, haciz düşecektir.

Maddenin birinci fıkrası, yeni m.106 (V,VII) hükmü (*masraf avansının tarifeyle belirlenmesi ve satış talebiyle birlikte yatırılmaması halinde talebin vaki olmaması sayılması kuralı*) doğrultusunda, yeniden düzenlenmiştir.

Bu minvalde, eski fıkra hükmünde, haczin (*süresinde talepsizlik hali dışında*) bir diğer düşme sebebi olarak kabul edilmiş olan; 'satış talebi üzerine icra müdürü tarafından masraf avansı belirlenmesi ve on beş gün içinde depo edilmesi' kuralı metinden çıkarılmıştır.

Değişik düzenleme, Bakanlıkça ilan edilen mahallerde ve bu ilan tarihinden sonra tesis olunan hacizler bakımından uygulanmaya başlayacaktır (İİK, Geçici m. 18/II-1).

C) RESMİ MÜZAYEDE USÛL-ŞEKLİNE İLİŞKİN DEĞİŞİKLİK: e- RM

İİK yeni hükümleri kapsamında asli cebri satış yöntemi olan açık artırma suretiyle paraya çevirme işleminin (RM) usûl-şekline yönelik önemli bir değişiklik-yenilik getirilmiştir. Bu minvalde, *Elektronik ortamda açık artırma yoluyla satış* başlıklı İİK m. 111b hükmü ilave madde ihdası suretiyle Kanuna girmiştir. Bu düzenlemeyle artırma yoluyla paraya çevirme bakımından başlıca yöntem olarak e-RM kurumu benimsenmiştir (İİK, m.111b/I).

Maddeyle, mevcut durumda kısmen e-ortamda icra olunan RM'nin tümüyle e-ortamda icrasına yönelik hükümler sevk edilmiştir. Bu maddeyle benimsenen e-RM kurumu, cebri satışın olağan haliyle başlıca paraya çevirme yöntemi olan RM icrasına ilişkin yeni bir usûl-şekil modeli teşkil etmektedir.

Halen ilgili hükmün uygulamaya sokulmadığı yerlerde uygulanan, önceki modelde RM'nin ihâle safhası da ön aşama ve son aşama şeklinde iki aşama halinde yapılandırılmıştır (İİK, mülga m.115/I,129/I). Burada, ihâlenin ön aşaması olarak UYAP adliye bilgisayar işletim sistemi üzerinden teklif yarışı başlatılmakta ve son aşama olarak “yarış” fiziki ortamda yüzyüze sürdürülüp neticelendirilmektedir (İİK, mülga m.115/I ve 129/I). Yeni düzenlemeyle benimsenen e-RM'de bu bölümlendirme yer almamakla, RM'nin tümüyle e-ortamda başlatılıp sonuçlandırılması esası caridir.

Maddi hukukta artırma yoluyla satış TBK ve Mehazı'nda emredici olmayan hükümlerle düzenlenmiş olup bu husustaki yöntem ve tarafların hak-yükümleri müzayede şartnamesiyle belirlenmektedir²⁷. Artırma yoluyla satışın e-ortamda icrası olarak e-müzayede özel hukuk uygulamasında bilinen ve başvuru olan bir yöntemdir²⁸. Bu meyanda, hukuk sistemimizde, şekli hukukta da, RM'nin kısmen e-ortamda icrasıyla elde edilen tecrübe ve mevcut sistem altyapısından yararlanılarak, etkin ve verimli bir ihâle için, yeni düzenlemeyle artık e-müzayede cebri artırmada kanunen benimsenmiş olmaktadır ²⁹. Bu

²⁷ Sadioğlu, s.148-149, 344-345.

²⁸ Bkz. Zarife Şenocak, “İnternette Kurulan Açık Artırma ile Satım Sözleşmesi”, Y.2001, C.50, S.3, ss.93-114, AÜHFD, s.98-101; Sadioğlu, s.13, 307-309, 310-314.

²⁹ Bkz. 7343 Sy. Kanun Teklif Gerekçesi- Madde 13, TBMM Yasama Dönemi 27-Yasama Yılı 5 / Sıra Sayısı : 285 (2/3911 numaralı Kanun Teklifi ve Adalet Komisyon Raporu), ss.95/95, s.13, <<http://www5.tbmm.gov.tr>> (SET: 23.01.2022). Cebri icrada bu müzayede usul-şekil modelinin (e-RM) başka hukuk sistemlerinde de kullanıldığı bilinmektedir; bkz. H. Gramckov, “Court Auctions: Effective Processes and Enforcement Agents”, World Banks's Justice Reform Practice Group, Working Paper Series About the Justice and Development, Washington DC, 2012, pp.22/22, p.17; M. A.

hususta ihdas olunan yeni hükme göre, asgari satım bedeli ve bunun tahakkuksuzluğunda ikinci artırma icrası hakkında bir değişiklik yoktur. Ancak, e-RM (ihâle safhası da), kural olarak yedi günlük zaman aralığı dahilinde ve önceden ilan edilen tarihten itibaren iştirakçilerin erişimine açık kalacak olan UYAP e-satış portalı üzerinden mesafeli teklif yarışması şeklinde cereyan edecek olup; teklif verme gün- saat hitamında süreç tamamlanmış olacaktır. Keza, e-RM'nin neticesi de sürecin tamamlanmasını müteakip tutanağa bağlanıp ilan edilecektir (İİK, m.111b/II ve III-İlk c; değişik m.115/IV). Dolayısıyla, cebri satış ilişkisinin kurulması (TBK, m.275/II) için yeni modelde müzayede yetkilisinin malın uygun teklif sahibine ihâle olduğuna ilişkin sözlü beyanı söz konusu değildir (İİK, değişik m.115/II). Bu açıdan, icra-ıflâs organının mahcuz-merhun malı müzayede (açık artırma) yoluyla satışa koymasının ve keza isteklilerin pey sürmesinin hukuki niteliği (ihâle safhası iki aşamada tamamlanan) eski RM modelinden farklıdır³⁰.

Elektronik ortamda hukuki işlem tesisi bazı handikaplar içermektedir³¹. Bu açıdan, söz konusu ilave madde ve irtibatlı düzenlemelerinde e-RM'nin güvenli cereyanı bakımından bazı tedbirler öngörülmüştür.

Söz konusu tedbirler şunlardır: i) Katılımcıların hak-menfaatlerine zarar verilmemesi ve e-satış portalının güvenli işleyebilmesi için, öncelikle RM iştirakçilerinin e-satış portalı bünyesindeki kimlik ve iştirak bilgileri hakkında kişisel verilerin korunması kapsamında ifşa yasağı koyulmuştur; ii) Sistemi bloke eden veya kötüye kullanan işlemci veya web sitesi işleticilerinin e-satış portalına muayyen bir müddetle erişimden ve/veya ihâleden yasaklanacak olup bunlar hakkında 5651 Sy.

Lupoi, Enforcement of a Claim with the Support of the New Information Technology. Protection of Creditor and the Debtor, Electronic Technology and Civil Procedure (Eds. M. Kengyel/ Z. Nemessanyi), Dordrecht-Heidelberg-New York-London, 2012, pp.181-209, p.200-205.

³⁰ Yeni modelde icra organının malı satışa koyması (satışa arz kararı ve akabindeki satış ilanı), belirlenen süre içinde daha yüksek bir teklif verilmiş olmadıkça, malı asgari satım eşiği üzerinden satımına ilişkin belirsiz kişilere yönelik bir öneri (geciktirici veya bozucu şarta bağlı icap) ve iştirakçinin teklifi de kabul beyanı niteliğindedir. Mevcut model bakımından kabul edilen görüşe göre ve şartnameyle aksi kabul edilmiş olmadıkça, müzayedecinin (cebri artırmada icra organı) malı asgari satım bedeli üzerinden satışa koyma ilanı bir icaba davet ve iştirakçinin teklifi icap olup malın uygun teklif sahibine ihâle olunma beyanı da kabul beyanı niteliğindedir; ayrıntılı bilgi için bkz. Sadioğlu, s.379-dn.301,381-dn.309,382,384,390-391,394-395. İnternet ortamında artırmada satışa çıkarılmasının öneri ve verilen teklifin kabul beyanı olduğu hususunda Alman Federal Mahkemesinin 07.11.2001 T. kararı (BGH VIII ZR 13/01) için bkz. Sadioğlu, s.311-dn.22.

³¹ Yardım, agy, Bent IV-para.3.

Kanun'a³² göre suç duyurusunda bulunulabilecektir (İİK, m.111b/III ve VII-VIII). Bu caydırıcı - bastırıcı işlemlerin tesis edicisi icra müdürlükleri değil; doğrudan, Adalet Bakanlığı UYAP/ E-Satış Portalı birim yetkilileri olacaktır (İİK, m.111b/VIII-Son c).

Öte yandan e- teklif verme sırasında UYAP bilişim sisteminde bakım-onarım ihtiyacının zuhur etmesi halinde işlemlerin kesintiden etkilenmemesine yönelik bazı araçların devreye sokulması öngörülmüştür (İİK, m.111b/VIII,IX). Bu kapsamda, e-satış portalı bakım-onarım kesintisinin RM'nin geçerliliğine hanel getirmeyeceği tasrih olunmuştur (*Ayrıca, RM'nin ihâle safhasını düzenleyen İİK değişik m.115/III hükmüyle arıza halinde ek teklif verme süresi tanınması kabul edilmiştir*).

E-satış portalının işleyişi ve RM organizasyonu bakımından katılımcılar ve icra dairesi ile UYAP işleticisi olarak hizmet sağlayan Bakanlığın süreçteki rolleri bu ilave maddenin uygulanma şekline ilişkin ikincil mevzuat düzenlemelerini de gerektirmektedir. Bu açıdan, Bakanlıkça altı ay içinde RM'ye mahsus bir uygulama yönetmeliği çıkarılması öngörülmüş (İİK, m.111b/X) olup söz konusu yönetmelik çıkarılmıştır³³.

Yeni modele ilişkin hükümler, “e-RM Yönetmeliği”nin yürürlüğe girmesinden (08.03.2022) itibaren Bakanlıkça bir yıl içinde uygulamaya sokulan yerlerde ve uygulamaya giriş tarihi itibarıyla satış ilanı yapılmamış olan RM'ler hakkında caridir. Fakat, satış ilanı yapılmış bir RM'nin semereli olmaması halinde, yeniden cebri satış talebi üzerine artık yeni hükümler uygulanacaktır (İİK, Geçici m.18/II-2,3,4).

İnternet ortamında müzayede fiziki ortamdakine nazaran daha kolay ve rahattır³⁴. Bu açıdan, bu satış yönteminin cebri icra prosedürlerinde kullanılması hukuk sistemlerinde giderek yaygınlaşmaktadır³⁵. Yeni kurumun e-ortamda işlem tesisine ilişkin

³² İnternet Ortamında Yapılan Yayınların Düzenlenmesi ve Bu Yayınlar Yoluyla İşlenen Suçlarla Mücadele Edilmesi Hakkında Kanun (RG, 23.05.2007, S.26530).

³³ “İcra ve İflâs Kanunu Uyarınca Elektronik Ortamda Yapılacak Satışların Usulü Hakkında Yönetmelik” çıkarılmış olup; 08.03.2022 tarihi itibarıyla yürürlüğe girmiştir (RG, 08.03.2022, S. 31772). Yönetmelik düzenlemeleri temelde Kanun hükümlerinin tekrarından ibaret olmakla, görevli idari makamlar meyanında e-satış portalı işleticisi olan Bakanlığın yeni RM modeli itibarıyla süreçteki rolü ve isteklilerin katılım araçlarına ilişkin teknik detayların diğer adsız düzenleyici işlemlerle tasrih olunacağı anlaşılmaktadır.

³⁴ Şenocak, s.99.

³⁵ Kıta Avrupasında cebri icrada elektronik ortamda müzayede çeşitli ülkelerde farklı düzey ve kapsamlarda kullanılmaktadır; bkz. EU/European e-Justice, Judicial Auctions, List of EU countries in which the on-line judicial auction is already in place (Last update: 17/11/2021), <https://www.e-justice.europa.eu/473EN/judicial_auctions> (SET:

hukuk-işlem güvenliği dezavantajları Kanunda öngörülen tedbirlerin yanı sıra çıkarılacak ikincil mevzuat kapsamında telafi olunması mümkündür³⁶.

Neticeten, e-RM, süreçlerde kullanılan insan kaynağı faktörünü azaltmakla cebri icrada iş yükü sorunuyla mücadeleye³⁷ hizmet edebilir³⁸. Nitekim, yeni modele vücut veren düzenlemeler uyarınca RM hazırlık safhası işlemlerinin tesisi kolaylaştırılmış ve ihâle safhası süreci de kısaltılmıştır³⁹.

Öte yandan yeni madde hükmü, cebri satışta artırma tarzını ve usûl- şeklini teke irca etmekle, bu yönden eleştiriye açıktır⁴⁰. Nitekim, Almanya Hukuku'nda söz konusu artırma yoluyla paraya çevirme işleminin elektronik (online) veya fiziki ortamda icrası hakkında icra

21.02.2022). Bu hususta genel bir eğilim mevcut olduğu yönünde ve örnek ülke isimleri hakkında bkz. EU-CECL/IUJO, Enforcement Atlas, Civil enforcement in the EU: a comparative overview, Comparative Report (Project Deliverable D.8), February 2021, p.34,36, <<https://www.enforcementatlas.eu/comparative-overview/>> (SET: 21.02.2022).

³⁶ Bkz. Kale, agy, Bent V-para.9.

³⁷ Bu hususta ayrıntılı bilgi için bkz. C. T. Çelikoğlu, Cebri İcra Organizasyon Reformu İhtiyacı, Prof. Dr. N. Berkin'e Armağan, Filiz Kitabevi, İstanbul, 2021, ss.363-445. Yozlaşma ve suiistimali azaltıp şeffaflığı artırarak sürecin doğru işleyişine katkı sağlayacağı yönünde ayrıca bkz. Lupoi, p.205; mealen aynı yönde bkz. Y. Akbulak, "Yeni İcra ve İflas Kanunu Değişiklik Teklifinde Ticari Yaşamı İlgilendiren Temelde Neler Var", Legal Blog-09.11.2021, Bent 3-para.2, <<https://www.legal.com.tr/blog/genel> > (SET: 01.12.2021).

³⁸ Ülkemizin (de) üyesi olduğu Avrupa Konseyi bünyesinde yer alan ilgili birim uzman görüş raporlarında, takibin makul sürede sonuçlandırılmasına katkıda bulunabilecek araçlar meyanında online açık artırma kurumuna da (electronic auctioning) işaret edilmiştir; bkz. CoE-CEPEJ, Good practice guide on enforcement of judicial decisions, December 2015 (Ed. G. Payan), para.44, <<https://www.rm.coe.int/european-commission-for-the-efficiency-of-justice-cepej-good-practice/16807477bf>> (set. 21.02.2022).

³⁹ Hazırlık işlemleri elektronik ortama taşınarak kaydıleştirilip (dematerialisation) iş görme süresi azaltılmış; satışa çıkarılan mal için teklif verme süresi, mevcut yarı elektronik RM'de menkullerde 10+1 (11) gün ve gayrimenkullerde 20+1 (21) gün iken (bkz. Büşra Kazmaz Tepe, İcra Hukukunda Elektronik Ortamda Teklif Verme, Yetkin Yayınevi, Ankara, 2016, s.102-104), ihâle safhası itibariyle tek aşamalı icra olunacak olan e-RM 'de 7 gün (menkul-gayrimenkul) olmakla, kısaltılmıştır.

⁴⁰ Bkz. Yardım, agy, Bent IV-para.1. Bu düzenlemeyle aynı zamanda RM'nin tarzı da cebri artırmanın elektronik ortamda sadece açık artırma suretiyle yapılması kabul edilmekle, yine elektronik ortamda muayyen kişiler arasında kapalı olarak yapılmasına da cevaz verilmemiştir. Bu hususta menkuller bakımından icra müdürüne verilen takdir yetkisi de kaldırılmıştır (İİK mülga m.114/II). Kanımızca bu husus da eleştiriye açıktır; buna aşağıda iribatlı madde bağlamında temas edeceğiz.

organının takdir yetkisi bulunmaktadır (dZPO, 814/2-2)⁴¹. Avusturya Hukuku'nda da durum benzerdir (öEO, 277a-c)⁴². Keza Mevaz İsviçre Hukukunda da maddi hukuk hükümlerine kıyasen online artırmaya da cevaz verilmekle⁴³, iki seçenek de mevcuttur. Ayrıca, Kanunda teklif verme süresinin menkul-gayrimenkul bazında aynı olması ve keza satışa koyulan mal bazında belirlenmeye imkan tanınmaması karşısında, ilgili düzenleme esnek olmaması yönüyle eleştirilebilir⁴⁴.

Ç) YENİ e-RM CEREYANI ve SONUÇLARINA İLİŞKİN DEĞİŞİKLİKLER

Cebri satış işleminin açık artırma suretiyle tesisi İİK'da haciz yoluyla takipler kapsamında menkul-gayrimenkul mahcuzlar bakımından ayrı hükümlerle ve fakat temelde paralel olarak düzenlenmiştir. Bu hükümler, kıyasen, rehin tasfiyesi ile iflas tasfiyesi ve hatta kural olarak izaleyi şüyu tasfiyesine ilişkin paraya çevirme işlemlerine de şamildir (İİK, m.150g, 243; HMK, m.322/2)⁴⁵.

Maddi hukukta isteğe bağlı müzayede, artırma hazırlığı ve artırma ihâlesi şeklinde, iki safhada tamamlanır⁴⁶. Şekli hukukta cebri müzayede (RM) bakımından da durum farklı değildir (İİK, m.114-115;126-129). Bu iki safha hakkında menkul-gayrimenkul RM hakkındaki bazı ortak şartların yanı sıra, mahsus şartlar da söz konusudur. Yeni model (e-RM) nedeniyle, Kanunda söz konusu artırma safhalarının cereyanı farklılıklar ayrık olarak ve kaideten menkullerinki üzerinden yeniden düzenlenmiştir⁴⁷. Bu minvalde, bazı maddelerde uyarılma⁴⁸ yönünde

⁴¹ Bkz. P. Holzwarth, EU Enforcement Atlas, Germany Narrative National Report, p. 23, <<https://www.enforcementatlas.eu/enforcement-systems/germany/>> (set. 21.02.2022); Lupoi, p.205.

⁴² Bkz. Michtner, p.20.

⁴³ Bkz. Ömer Çon, İcra Hukukunda İhalenin Feshi, Yetkin Yayınevi, Ankara, 2021, s.22-23 ve orada dn.53 -55.

⁴⁴ Bazı hukuk düzenlerinde icra organına teklif süresini belirleme hususunda takdir yetkisi tanınmıştır: Örneğin, Slovenya Hukuku için bkz. EU-CECL/IUJO, Enforcement Atlas, Updates of National Information: Phase I-April 2021, p.16-17. <<https://www.enforcementatlas.eu/enforcement-systems/slovenia/>> (s.e.t.21.02.2022).

⁴⁵ İİK m.150g hükmünde merhun mal paraya çevrilmesinde atıfta bulunulmuş olan mahcuz mal paraya çevirme hükümleri arasında haliyle yeni ilave olunan m.111b hükmü yer almamaktadır. Ancak, e-satışa ilişkin düzenlemeler bu husustaki genel hükümle (m.111b) sınırlı olmayıp; atıf yapılan m.112-137 hükümleri arasındaki m.114 - 115 ile m.126 ve 129 düzenlemeleri e-satış genel hükmüne (m.111b) uyarlanmıştır. Dolayısıyla, m.150g hükmüyle yapılan atıf m.111b'ye de şamil sayılır.

⁴⁶ Sadioğlu, s.149.

⁴⁷ Yardım, agy, Bent IV-para.2.

değişikliğe gidilmiş (İİK, m.114,115,118,124,126,127,130) ve bazıları (İİK, m.125, 133) da ilga olunmuştur. Bunlar, aşağıdaki gibi aktarılıp izah edilebilir.

1-Menkul Mal Hakkında e-RM Cereyanına İlişkin Değişik Düzenlemeler

a)Madde 114 : (Menkul RM) Artırma Hazırlık Tedbirleri (İşlemleri)

İİK m.114 hükmü temelde sicilsiz menkul cebri satış hazırlıklarına ilişkindir.

Sicilsiz menkul mal RM hazırlık safha işlemleri, sicilli mallar bakımından kıyasen tatbik olunan gayrimenkul RM hazırlığından farklı olarak, şartname tanzimi ve satış gün-saati ilanıdır⁴⁹.

Yeni maddede, iki cümleden ibaret eski madde birinci fıkra ikiye bölünüp ikinci cümle hükmü ikinci fıkraya alınmış ve eski ikinci fıkra metni de kısmen üçüncü fıkra olarak teselsül ettirilmiştir. Bu meyanda eski birinci fıkra ilk cümle düzenlemesi yeni ilk fıkra olarak aynen muhafaza edilmiş ve diğer düzenlemeler büyük ölçüde yeni RM modeline uyarlanmıştır. Şu değişiklikler söz konusudur.

(I) İkinci fıkra hükmüyle:

i) RM ihâle safhasına ilişkin teklif verme gün-saatinin on beş gün önceden ilan edilmesi kuralı koyulmuştur.

Eski metinde bu hususta bir hüküm yokken uygulamada teamülen Mehoz'daki gibi üç gün önceden yapılan⁵⁰, duyuru zamanı yeni hükümde ihâle tarihinden on beş gün öncesi olarak kanunen düzenlenmiştir.

ii) Teklif verme gün-saat bilgisini havi satış ilanı her halûkarda e-satış portalında yayımlanacaktır.

Eski metinde 'satış ilanı e-ortamda da yapılır' şeklindeki düzenlemede bu mecraya atfen kullanılan 'e-ortam' ibaresi 'e-satış portalı' olarak redakte edilmiştir.

⁴⁸ Akbulak, agy, Bent 4-para.2.

⁴⁹ Bkz. Baki Kuru, İcra ve İflas Hukuku –El Kitabı, İkinci Baskı, Adalet Yayınevi, Ankara, 2013, s.620; Ramazan Arslan, İcra-İflâs Hukukunda İhâle ve İhâlenin Feshi, AÜHF Yayını, Ankara, 1984, s.39-40. Ayrıntılı bilgi için, ayrıca bkz. Mine Erturgut, İcra ve İflâs Hukukunda Menkullerin Paraya Çevrilmesi, Yetkin Yayınevi, Ankara, 2000, s.82-90.

⁵⁰ Erturgut, s.83.

iii) Gereğinde devreye sokulacak olan ikinci ihâle teklif verme gününün ilkinin hitamını takiben en geç bir ay sonrası olarak belirlenmesi zorunluluğu getirilmiştir.

Eski metne göre (İİK, mülga m.114/IV), birinci ihâleyi takiben beşinci gün e-ortamda başlayacak ön aşama on gün sürecek olmakla, ikinci artırma ihâle gününün en erken ilkinden on beş gün sonraki tarih olarak belirlenmesi gerekmektedir⁵¹.

2) Üçüncü fıkra hükmüyle:

İmla ve redaksiyon değişikliği dışında, eski madde ikinci fıkrası ilk cümlesi kapsamında yer alan icra müdürünün Kanunda menkuller bakımından tasrihen zikrolunmuş olan “artırmanın tarzını belirleme yetkisi” kaldırılmıştır. Bu değişiklikte, RM kanunen muayyen umumi tarz (açık artırma) ile sınırlanmış olmaktadır.

Maddi hukukta isteğe bağlı müzayede umuma açık veya özel (kapalı) olmak üzere başlıca iki tarzda icra edilmektedir⁵². Hukuk düzenimizde özel artırma kısmen düzenlenmiştir (TBK, m.274/IV). Şekli hukuk alanında cebri müzayede (RM) temelde açık artırma suretiyle icra olunmaktadır. Bununla birlikte, RM'nin belli şartları haiz kişiler arasında icrasına da ihtiyaç duyulan haller vardır (ör: malikin kanunen muayyen kişiler olabileceği malların cebri satışı hali)⁵³. Kanunen icra müdürüne tanınmış olan takdir yetkisi kapsamındaki özel şart belirleme imkanı (İİK, değişik m.124), bunu temin etmez. Böyle haller bakımından, RM'nin umuma kapalı icrası için, Kanunu zorlayarak, İİK m.121 uyarınca icra hakiminin paraya çevirme tarzını belirleme yetkisi cihetine gitmek gerekecektir.

Kanımızca, taraf ve kamu yararına bir RM icrası için, bu düzenlemenin cebri icra organına alternatif artırma tarzı belirleme hususunda takdir yetkisi tanınması yönünde değiştirilmesi gerekir.

(3) Dördüncü fıkra hükmüyle:

Cebri satış ilanının gazete vasıtasıyla da yapılacak olması hali bakımından, gazete ilan metnine cebri satış şartnamesinin özetinin

⁵¹ Bkz. Kazmaz Tepe, s.92.

⁵² Arif Barış Özbilen, “İsteğe Bağlı Açık Artırma Yoluyla Yapılan Satışlarda Müzayede Evlerinin TBK Hükümleri Çerçevesinde Ayıptan ve Zapttan Sorumluluğu ve Bu Sorumluluğu Ortadan Kaldıran Anlaşmalar”, Y.2016, C.22, S.2, MÜHF-HAD, ss.271-330, s.275; Sadioğlu, s.3-4.

⁵³ Kayıtlı menkul kültür varlığı mahcuz-merhun cebri satışı bakımından bu şekilde bkz. Oğuz Sadık Aydos, “Taşınır Kültür Varlığı Koleksiyonculuğuna İlişkin Değerlendirmeler”, Y.2008, C.66, S.4, Ankara Barosu Dergisi, ss.62-75, s.72.

yazılmasının yanı sıra, e-satış portalındaki ilan metninin link adresinin koyulması lazımes eklenmiştir.

E-satış portalındaki ilan metni içeriğinin şartnameyi tümüyle aksettirecek olması nedeniyle, bu düzenleme isteklilerin RM süreci ve özellikle satışa koyulan mal hakkında yeterli düzeyde bilgilendirilmesini kolaylaştıracaktır.

(4) Beşinci fıkra hükmüyle:

Satış ilanını düzeltme keyfiyeti menkul mal RM'si üzerinden ve yeniden düzenlenmiştir. Bu düzenleme, gayrimenkul cebri satış ilanı hakkındaki düzeltme hükmünden (İİK, m.126/II) alınmış olmakla birlikte kısmi farklılık mevcuttur.

Gazetede yayımlanan ilan metninde e-satış portalındakinden farklılık husûle getirilmiş olması durumunda, e-satış portalındaki ilan metnine itibar olunup e-satış portalındaki RM gün ve saati değiştirilmeden, mevcut hatanın giderilmesi sadedinde, e-satış portalı vasıtasıyla bir düzeltme ilanı yayımlanacaktır. Bu hükümde söz konusu düzeltmeli ilan metninin ilgililere tebliğ olunmayacağı da tasrih olunmuştur. Böylece, e-satış portalının cebri satış takipçileri için önemi artmış olmaktadır⁵⁴.

(5) Altıncı fıkra hükmüyle:

E-satış portalında yayımlanan e-RM ilan metninin içeriği, gazete vasıtasıyla yayımlanacak olandan farklı olarak adeta şartname mesabesinde⁵⁵, 13 bent halinde kanunen tasrih olunmuştur. Bu meyanda, somut duruma göre şartname kapsamında takdir olunacak özel şartların da satış ilan metnine ilave olunacağı anlaşılmaktadır (İİK, değişik m.114/VI-b.1 ve 12).

Maddi hukukta (isteğe bağlı) açık artırma yoluyla satımda, ilan metninin esaslı unsurunu artırma şartları oluşturmakta olup artırma şartnamesi satım sözleşmesinin kuruluş sürecine ve satım bedeli haricinde içeriğine ilişkin şartları içerir⁵⁶. Cebri açık artırmada da durum benzer olmakla birlikte, şartname içeriği, isteğe bağlı açık artırmadakinden farklı olarak⁵⁷, temelde mevzuatın belirlenmiştir⁵⁸. Bu

⁵⁴ Kale, agy, Bent IV-para.5.

⁵⁵ Taşınmazların açık artırması hazırlık safhası da menkullere paralel düzenlenilmiş (İİK, m.126/I) ve şartnamenin icra dairesinde incelemeye açık tutulması hükmü (de) kaldırılmıştır (İİK, m.124/II).

⁵⁶ Sadioğlu, s.62,151,152-dn.45 ve s.344.

⁵⁷ Sadioğlu, s.63,114,151-152 (Yazar, TBK ve Mehazı'nda artırma şartnamesi içeriğinin kanunen düzenlenmiş olmayıp sınırlamalara uygun olarak taraflarca –temelde malı satışa çıkararak tarafça- belirlendiğini belirtiyor).

açından, değişik hüküm uyarınca, şartnameyi aksettiren e-RM ilan metni, satışa koyulan malın vasıflarının yanı sıra Kanunun münferit madde hükümlerinde yer alan RM hazırlık ve ihale safhasına ilişkin kuralları - isteklilerin bilgilendirilmesini ve artırmaya bu surette iştiraken bunlarla bağlı olmasını teminen- topluca ihtiva etmektedir. Temelde muhafaza olunan söz konusu kurallardan, 7343 Sy. Kanunla hüsule getirilen az sayıdaki değişikliği ilgili madde takdimi sırasında belirteceğimizden burada zikretmiyoruz.

(6)Yedinci fıkra hükmüyle:

İhale alıcısına malın RM'nin kesinleşmesi ve damga vergisi ile katma değer vergisinin ödenmesi akabinde teslim edileceği ve sicilli mallarda gerekli tescil-terkin işlemlerinin bundan sonra yapılacağı düzenlenmiştir.

Bu hüküm vergilerin ödenmesi kısmı itibariyle yenidir. Ancak, 3065 Sy. KDV Kanunu⁵⁹ m.1/3-d hükmü ve KDV Tebliği⁶⁰ m.6.2.2 düzenlemesi 'müzayede satışlarının KDV'ye tabi olduğu ve icra dairesince KDV öde(til)meden malın alıcıya teslim edilemeyeceği' hükmünü amir olmakla; ilave fıkra hükmü değişiklik öncesi itibariyle meri olan husus Kanuna alınmıştır. Keza, KDV yükümlülüğünün bu Kanun m.23-d hükmü uyarınca ihalenin kesinleşmesiyle doğduğu da kabul edilmekteydi ⁶¹. Hakeza, ihale kararları 488 Sy. Damga Vergisi Kanunu⁶² m.1 hükmü gereğince Kanun eki (1 nolu) Tablo (başlık II/2) kapsamında damga vergisine de tabi olup; DVK Tebliği⁶³ m.2/3 ve 3 hükümleri uyarınca icra dairesince karar muhatabına ödetilmesi gerekmektedir.

Bu hüküm, menkul satış ilan metninin kanuni içeriğinden olan (İİK, değişik m.114/IV-b.13) ve Kanunda ihalenin sonucu meyanında münferit hüküm kapsamında (İİK, değişik m.118/II) bulunan (... *satılan mal İhale kesinleşmeden teslim olunmaz ve resmi sicilde alıcı adına tescil*

⁵⁸ İİK'da menkul şartname içeriği doğrudan düzenlenmemiştir (Kanundaki cebri satış süreci ve sonuçlarını tanzim eden kurallar dolaylı olarak şartname içeriğine dahil sayılacağı gibi, kanımızca özellikle sicilli menkuller bakımından gayrimenkul satış şartname hükümleri burada da kıyasen tatbiki medardır). İkincil mevzuat meyanında "e-RM Yönetmeliği" hükmünde menkul satış şartnamesi içeriği numune olarak belirtilmektedir.

⁵⁹ RG, 02.11.194, S.18563.

⁶⁰ RG, 26.04.2014, S.28983.

⁶¹ Namlı, s.439 ve orada dn. 539' da anılan Yarg. 12 HD, E: 2016/31042, K: 2017/8122, 25.05.2017 T.

⁶² RG, 11.07.1964, S.11751.

⁶³ RG, 29.09.2016, S.29842.

edilmez) düzenlemesiyle temas halindedir. İlaveten diğer bir şart olarak, vergilerin öde(til)mesi gerektiği (de) bu hükümde tasrih olunmaktadır. Bu arada belirtmek gerekir ki, artık RM'nin ihale safhası da fiziki ortamda cereyan etmeyeceğinden tellal görevlendirme lüzumu kalmamakla tellaliye tahakkuk etmeyecektir⁶⁴.

Aslında, vergilerin ödetilme işlemi RM'nin hazırlık ve hatta ihâle safhasıyla değil; sonuçlarıyla ilgilidir. Dolayısıyla, bu hükme İİK değişik m.118 kapsamında yer verilmesi beklenirdi. Bununla birlikte, bu hüküm gayrimenkul RM hükümleri meyanında buna mahsus şartname içeriği arasında yer verilen .. *hangi masrafların müşteriye ait olduğunun tasrihi* unsuruyla da ilişkilendirilebilir. Şöyle ki, bu düzenlemede geçen masraf terimi geniş anlamalı olup vergileri de kapsar⁶⁵. Söz konusu vergiler menkul mallar için de meri olmakla, bu hüküm menkul şartname içeriğine de şamildir. Bu minvalde, e-satış ilan metni şartnameyi aksettireceğinden onu içerik unsuru olarak saymak da mümkündür. Ezcümle, bu fıkra hükmüne, muhtemelen bu yüzden Kanunun m.118 değil de m.114 kapsamında yer verilmiş gibidir.

b) Madde 115: (Menkul RM) İhâlenin Yapılması

Bu madde menkul mal cebri satış RM'sinin ihâle safhasını düzenlemektedir. Önceki RM (karma usûl-şekil⁶⁶) modelinde, prosedürün ihâle safhası ön aşamasına ilişkin hükümler Kanunda prosedürün hazırlık safhasına ilişkin m. 114/IV (6352 Sy. "Değişiklik Kanunu", m.24 çerçeve madde hükmüyle eklenen fıkra) metninde yer aldığından, mülga m. 115 hükmü prosedürün ihâle safhasının sadece son aşamasını düzenlemektedir.

Madde kapsamında, temelde yeni RM modeline vücut veren genel hükme (m.111b) uyarılama sadedinde değişiklikler yapılmıştır. Bunlar aşağıdaki gibi belirtilebilir.

(1) Birinci fıkra hükmüyle:

i) Yeni modelde ihâle safhası tek aşama halinde icra edileceğinden, eski birinci fıkradaki 'ihâlenin ön aşamada e-ortamda verilmiş olan en yüksek tekliften başlayacağı' yolundaki hüküm kaldırılmıştır.

İhâle, önceden belirlenip duyurulmuş olan tarihte, söz konusu RM için e-satış portalında oluşturulmuş olan e-satış işlem mekanizmasının

⁶⁴ Kale, agy, Bent VI-para.3.

⁶⁵ Bkz. Namı, s.434-dn.519 ve 520 'de anılan idari karar ve yargısal içtihadlar.

⁶⁶ Önceki RM modeli, karma usul ve karma sistem terimleriyle de ifade edilmiştir. Örneğin, bkz. Akbulak, agy, Bent 3-para.2; Kale, agy, Bent V-para.9.

icra müdürü tarafından çalıştırılması suretiyle, -duruma göre karşılama ilkesi de gözetilerek belirlenmesi gereken - satım bedeli eşiği (*muhammen değerin %50'si+paraya çevirme masrafları*) üzerinden başlatılacaktır.

ii) Eski hükümde ihâleyi başlatacak olan icra dairesi personeline atfen geçen 'icra memuru' terimi yeni düzenlemede 'icra müdürü' terimiyle değiştirilmiştir.

Bu değişiklik, icra daireleri evvelce memurluk iken müdürlük haline dönüştürüldüğünden (İİK, Geçici m.2)⁶⁷, redaksiyon amaçlı olarak yapılmıştır⁶⁸.

(2) İkinci fıkra hükmüyle:

Teklif verme gün ve saati sonunda e-satış portalında söz konusu RM'ye ilişkin e-satış mecrasının otomatik olarak işleme kapanmasıyla⁶⁹, satım bedeli eşiğini aşması ve karşılama şartını sağlamış olması halinde, malın en yüksek teklif sahibine ihâle edilmiş olacağı ve mülkiyetin kazanılmış olacağı tasrih olunmuştur.

Dolayısıyla, yeni RM modeli uyarınca, müzayedeyi tertip eden icra organının malın uygun yüksek teklif sahibine ihâlesine ilişkin sözlü beyanı gerekmezsiniz cebri satış ilişkisi (TBK, m.275/II) kurulmuş olmaktadır⁷⁰.

(3) Üçüncü fıkra hükmüyle:

Kanuni ödeme süresi içinde ihâle bedelini yatırmaması durumunda, ihâle alıcısının teminatına el koyulup -masraf tutarı alıkoyularak- bakiyesinin hak sahiplerine tahsisi sadedinde bir düzenlemeye gidilmiştir. Satış dosyasında elkoyulmuş olan teminatın masraf mahsuplu bakiyesinin ilgili iştirakçiye iadesi söz konusu değildir.

⁶⁷ Bkz. 3494 Sy. 2204 Sayılı İcra ve İflas Kanununun Bazı Maddelerinin Değiştirilmesine, 3182 Sayılı Bankalar Kanununun İki Maddesinin Yürürlükten Kaldırılmasına Dair Kanun (RG, 25.11.1988, S.20000), m.62 (Bu hükümle İİK'ya söz konusu düzenlemeyi havi Geçici m.2 hükmü eklenmiştir).

⁶⁸ Nitekim, icra dairesi personel rejiminde "icra memuru" ünvanlı ayrı bir statü yoktur. Mevcut rejime göre bu statü geniş anlamıyla icra dairesindeki Bakanlıkça atanan uzman görevlilerin tümüne (icra müdürü, icra müdür muavini, icra katibi atfedilebilir) (Çelikoğlu, s. 90). Bu statü dar anlamda "icra katibi" ile ilişkilendirilebilecek olup yapılacak kanunda bu yönde bir tasrihat uygun olur.

⁶⁹ Teklif verme süresi içinde, sistem arızası nedeniyle sürenin son on dakikasında teklif verilemediğinin tesbiti üzerine icra dairesi tasarrufuyla 1 gün uzatılması (İİK, değişik m.115/VIII) ve keza, son on dakika içinde yeni bir teklif verilmesi üzerine otomatik olarak on dakika uzatılması (İİK, m.111b/VI) gerekmele, teklif süresi ve dolayısıyla sistemin işleme kapanışı yedi günden sonraya sarkıp duruma göre, yedi gün on dakika veya sekiz gün ya da sekiz gün on dakikaya baliğ olabilecektir.

⁷⁰ Bkz. yukarıda, I.C.

Bu itibarla burada teminat bakiyesinde “hak sahibi” olacak olanlar dosya alacaklıları olsa gerektir.

Yapılan bu değişiklik, hükme verilebileceğini belirttiğimiz mana itibariyle -paraya çevirme masrafını ödemiş olan satış talebi sahiplerine iadeten masraf mahsup alıkoymasını dışında- maddi hukukla uyumlu olmadığından eleştiriyeye açıktır.

(4) Dördüncü fıkra hükmüyle:

Yeni RM modeli bakımından, teklif verme gün-saati hitamıyla, icra müdürünün neticeyi belirleyip RM sonuç tutanağı tanzim edeceği ve bu tutanağın e-satış portalında ilan edileceği tasrih olunmaktadır.

Sonuç tutanağında yer verilecek içerik de burada gösterilmektedir.

RM sonuç tutanağı şu bilgileri içerecektir: i)İhâle hitam tarihi gün ve saat bilgisinin yanı sıra -şayet uygun teklif verilmişse- malın bu teklif sahibine ihâle edilmiş olduğu, ii)İhâle bedeli tutarının yedi günlük kanuni ödeme süresi hitam tarihi, iii)İhâle akim kaldığında buna ilişkin sebebin ne olduğu. Bu açıdan, sonuç tutanağının olumlu ve olumsuz içerikle iki ayrı surette tanzim olunabileceği anlaşılmaktadır. Kanun’da olumsuz sonuç tutanağı hakkında ayrı bir hüküm de sevk olunmuştur (İİK, değişik madde 115/VI).

RM sonuç tutanağında, önceki modeldekinden farklı olarak, alıcı ve tellal imzası yer almayacaktır⁷¹.

(5) Beşinci fıkra hükmüyle:

Teklif verme süreci başladıktan sonra satış talebinin geri alınamayacağı; ancak borcun ödenebileceği ve bu halde cebri satışın durdurulacağı; sadedinde iki ayrı yeni kurala yer verilmiştir.

Bu kapsamda, kanun koyucu’nun teklif verme süresi başladıktan sonra satış talebinin geri alınmasına cevaz veren içtihatları⁷² benimsemediği belirtilebilir. Kanımızca da bu tercih isabetli olmuştur. Zira, cebri satış alacaklı yararına yapılmakla birlikte, RM teklif verme süresi başından itibaren başlamış olduğundan, satış talebinin geri alınması RM’ye iştirak eden üçüncü kişilerin haklı beklentilerini ihlal eder; dolayısıyla, aksi yöndeki bir çözüm kabul edilememek gerekir⁷³.

Borcun ödenmesi halinde satışın durdurulması gerektiğinde tereddüt yoktur. Bu işlem, cebri satış/satışa arz kararının sonradan

⁷¹ Kale, agy, Bent V -para.2.

⁷² Bu yöndeki ilmi-kazai içtihatlar hakkında bkz. Kazmaz Tepe, s.113-dn. 24 ve 25.

⁷³ Bkz. Kale, agy, Bent V-para.3. Ayrıca, krş. Erturgut, s.79; Kazmaz Tepe, s.113-dn.25; Namlı, s.378.

hukuka aykırı hale gelmesi nedeniyle ilgası (yürürlükten kaldırılması) hükmündedir⁷⁴. Borcun ödenmesi takibi konusuz kılacağından, bunun artırma sonuçlanmadan vaki olması durumunda borçlunun mülkiyet hakkının iştirakçi üçüncü şahısların beklentisine üstün geleceği aşıkardır.

(6)Altıncı fıkra hükmünde:

Akim kalan RM bakımından sonuç tutanağı içeriği ve ihâle iptal tutanağı tanzimi hususları düzenlenmiştir. Bu kapsamda:

i) Akim RM sonuç tutanağına yazılacak sebepler, satım bedeli eşiğine uygun teklif yokluğu ve arada (teklif verme süresi dahilinde) borcun ödenmiş olmasıdır. Bu meyanda borcun ödenmesi halinde RM düşecektir.

ii) İhâle alım bedelinin süresinde yatırılmamış olması halinde ihâle iptal tutanağı tanzim edilecektir.

İhâle alım bedelinin yasal süresinde yatırılmaması, alıcının RM ile kurulan cebri satım ilişkisinden doğan edim yükümlülüğünün ihlalini mutazammındır. Bu durumda, icra dairesinin cebri satıştan dönmesi⁷⁵ anlamında ihâleyi iptal yetkisi kullanması gerekmektedir.

iii) RM 'nin semeresiz kalması veya ihâlenin (bedelin ödenmemesi nedeniyle) iptali hallerinde, bu durumun birinci ihâlede meydana geldiği ahval bakımından ikinci ihâle devreye sokulacaktır. Fıkırada bunun önceden ilan edilmiş olan gün-saatte icra olunacağı hususu da tasrih olunmaktadır.

⁷⁴ Kanunda düzenlenen benzer bir durum olarak, örneğin İİK m.109 hükmü bakımından bu şekilde bkz. Çelikoğlu, s.400.

⁷⁵ Bu hususta bkz. Çelikoğlu, s.402. Burada, e-RM'de cebri satış ilişkisinin malı asgari satım bedeli üzerinden satışa koyan icra organının başka yüksek teklif çıkmaması şartıyla önerisinin teklif verme süresi hitamı itibarıyla bu önerinin uygun en son yüksek teklif sahibinin verdiği teklifin kabul beyanı hükmünde olmasıyla kendiliğinden kurulduğu (bkz. yukarıda, I.C, dn.28 civarı) ve dolayısıyla sonuç tutanağının tesbit hükmünde olduğu hatırlanmalıdır. Alım bedelinin ödenmemesi üzerine icra müdürünün Kanun'un verdiği yetkiyle cebri satış iptal etmesi söz konusu satışa geriye etkili sona erdirmekle kanımızca dönme teşkil eder (başka bir bağlamda aynı yönde bkz. Sadioğlu, s.212). Kanunen icra müdürünün iptal-dönme beyanı sonrasında malı tekrar satışa koyacağı kabul edilmekle (İİK, m.115/VI-VII), iptal ile malda ihâle alıcısının kazandığı mülkiyet hakkı da sona erip malın borçlunun malvarlığına geri döndüğü kabul edilmiş olmaktadır. Bu kabul, genel hükümler meyanında TBK m.278 hükümleri bakımından İsviçre Türk hukuk düzenlerinde ağırlıkla benimsenmiş olan yeni dönme kuramına (Sadioğlu, s.214) da uygundur. Cebri satış ilişkisinin hukuki niteliğinin maddi hukuka uygun surette oluşturulmuş bir şekli hukuk paraya çevirme yöntemi olarak görülmesi (bkz. Sadioğlu, s.163) veya idari sözleşme kabul edilmesi (bkz. Çon, s.19) ve dolayısıyla kamu hukuku tasarrufu sayılması, genel hükümler kamu hukuku vasıflı sözleşmeler bakımından da cari olmakla (Onar, C.I, s.112; Gözler, C.I,120-121), durumu değiştirmemektedir.

Şayet semeresizlik veya ihâlenin iptali RM'nin ikinci ihâle sürecinde meydana gelmişse bu durumda yeniden talep şartları dahilinde yeni RM tertibi cihetine gidilecektir.

(7) Yedinci fıkra hükmüyle:

RM'nin akim kalması halinde, alacaklının yeni satış talebi bağlamında, satış talep süresine ilişkin m.106 hükümlerini tamamlayan mahiyette talep süresi durma ve işleme esaslarına yer verilmiştir.

Eski maddedeki son fıkra, 'ikinci ihâlenin akim kalması halinde satış talebinin düşeceği' düzenlemesi de maddeden çıkarılmıştır. Hukuk sistemimizde RM tek seferde hazırlıkla ve gereğinde devreye sokulacak ikinci bir artırmayı da havi olarak tertip olunmaktadır (İİK, m.114/I,126/I). İkinci artırmada da sonuç alınmadığında yeniden talepte bulunulması halinde (cebri satış talep süresinin uzamasına ilişkin İİK değişik m.106/II düzenlemesi paralelinde), yeniden işleyen bakiye süre dolana dek haciz düşmeyeceğinden yeni bir RM tertip olunacaktır.

(8) Sekizinci fıkra hükmüyle:

Teklif verme gün-saatinin son on dakikasında arıza nedeniyle teklif verilemediğinin anlaşılması durumunda -teklif verme süresinin bir gün uzatılması sadedinde- ihaleye devam olunması düzenlenmiştir.

Böyle bir halde, icra müdürlüğünce RM sonuç tutanağı (olumlu - olumsuz) tanzim olunmayıp teklif verme süresinin bir gün uzatılmasına karar verilecek ve üç gün zarfında bir gün tayin olunarak e-satış portalında ilan edilecektir. Bir gün süreli uzatmalı olarak cereyan edecek olan bu süreç devam ihâlesi olarak adlandırılabilir.

Devam ihâlesi asıl ihâledeki en yüksek teklif üzerinden başlar. Bu durumda, son yüksek teklif sahibi sürdüğü peyle bağlı olduğu gibi teminatını da geri alamaz.

c) Madde 118 : (Menkul RM) İhâle Bedelinin Ödenmesi ve Malın Teslimi

Bu madde cebri satış ilişkisinde alıcı ve alıcının yükümlülüklerine ilişkindir.

Maddeyle alıcının ihâle bedelini yatırma ve icra dairesinin malın alıcıya teslimi yükümlülüğünün ifası yeniden düzenlenmiştir. Dolayısıyla, alıcının ihâle alım bedeli ile sonraki ihâle bedeli arasındaki eksi farktan sorumluluğuna ilişkin eski madde ikinci fıkra hükmü maddeden çıkarılmıştır⁷⁶

⁷⁶ Kanunun değişik m.115/III,IV hükmüyle alıcının ihâle bedelini süresinde ödememesi halinde eski maddedeki ihâlenin akıbeti ve alıcının sorumluluk rejimi değiştirilmiştir.

(1) Birinci fıkra hükmüyle:

İhâlenin feshi istenilmiş olsa dahi, ihâle alıcısının RM sonuç tutanağının ilanından itibaren yedi gün içinde alım bedelini ödeme zorunluluğu getirilmiştir⁷⁷.

(2) İkinci fıkra hükmüyle:

İcra dairesinin RM'ye konu malı alıcıya teslim ve gereğinde alıcı adına tescil ettirme yükümlülüğünü ihâlenin kesinleşmesini müteakip yerine getireceği tasrih olunmuştur. Esasen, mülga m.118/I hükmünde de benzer bir düzenleme yer almaktaydı. Yeni düzenlemede, sicilli menkuller bakımından, teslim işleminin yanı sıra tescil işleminin kesinleşmeyi müteakip tesis olunacağı düzenlemesine de yer verilmiştir.

Öte yandan, bu hüküm kısmen İİK değişik m.114/VI hükmüyle aynıyet arz etmektedir. Söz konusu madde (m.114) hükümleri aslında menkul RM hazırlık safha işlemlerini düzenlemekle birlikte, kanımızca e-satış ilan metni ve dolayısıyla şartname içeriğiyle de bağlantısı nedeniyle, malın muhtemel alıcıya teslim-tescil şartları (ayrıca vergilerin ödenmesi lüzumu ilavesiyle) orada son fıkrada (da) zikrolunmuştur⁷⁸.

İhâlenin kesinleşmesi için, sonuç tutanağının ilan edilmesini müteakip ihâle bedelinin kanuni süresinde yatırılması ve şikayet süresi içinde ihâlenin feshi davası açılmamış olması gerekir.

2-Gayrimenkul Mal Hakkında e-RM Cereyanına İlişkin Değişik Düzenlemeler

a). Madde 124 : (Gayrimenkul RM) Şartname

Bu madde hükmü gayrimenkul RM şartnamesinin tanzimi hakkındadır. Şartname bir RM hazırlık (safhası) işlemidir. Şartname içeriği gayrimenkuller bakımından da temelde menkullerdeki gibi ve değişik madde hükmü uyarınca e-satış ilan metni üzerinden düzenlenmiştir⁷⁹. Gayrimenkule özgü şartname içeriği de Kanunda ayrı bir maddede yer almaktadır (İİK, m.125)⁸⁰.

⁷⁷ Bu husus menkul RM ihâle safhasını düzenleyen İİK m.115/IV hükmü kapsamında artırmanın olumlu sonuçlanması hali itibariyle tanzimi öngörülen tutanak unsurları arasında da yer almaktadır ('İhâle bedeli tutarının yedi günlük kanuni ödeme süresi hitam tarihi').

⁷⁸ Bkz. yukarıda, I.C.1.a.

⁷⁹ Bkz. yukarıda, I.Ç.1.a, s.11-dn.43 ve 44.

⁸⁰ İİK m.125 hükmü temelde gayrimenkullere özgü şartname içeriğini düzenlemiştir. Ancak, son fıkra düzenlemesi kapsamında müşteriye aidiyeti tasrih olunacak vergiler

Bu maddedeki değişiklik meyanında sadece birinci fıkra hükmü muhafaza olunup maddenin diğer fıkraları ilga olunmuştur. Maddenin bakiye hükmü uyarınca, icra dairesi artırma şartlarını (RM şartnamesini) satışa koyulan taşınmaz mahallindeki teamüllere uygun surette tesbit edecektir. Bu hükmün, Kanunun m.126/I maddesiyle yapılan atuf nedeniyle menkul RM hazırlık safhası işlemlerini düzenleyen yeni m.114 hükmünün yanı sıra gayrimenkul RM şartname içeriğini düzenleyen m.125 hükmüyle birlikte dikkate alınması gerekir. Bu minvalde, Kanunen tayin olunan şartlar (m.114/VI ve 125) mahfuz olarak şartname içeriğine somut durum muvacehesinde ilave şart koyulması icra dairesinin takdirindedir (İİK, m.124).

Bu madde eski metninden çıkarılan mülga hükümler şunlardır: i) Şartnamenin isteklilerin incelemesine sunulmasına ilişkin ikinci fıkra hükmü, ii) Şartnamenin içerik unsurlarından iştirakçilerin %20 teminat göstermelerini amir üçüncü fıkra hükmü, iii) Malda aynı-şahsi hakkı bulunan ilgililerin pey akçesi-teminat muafiyetine ilişkin dördüncü fıkra hükmü. Eski madde ikinci fıkra ilga gerekçesi, yeni sistem icabı işlemlerin elektronikasyonudur. Keza, eski üçüncü ve dördüncü fıkraların ilga sebebi ise, hazırlık safhasının temelde menkul hükümlerine atfen düzenlenmiş olmasıdır (İİK, değişik m.126/I)⁸¹.

Neticeten, madde sadeleştirilmiştir.

b) Madde 126 : (Gayrimenkul RM Diğer) Artırma Hazırlık Tedbirleri (İşlemleri)

Bu madde gayrimenkul RM hazırlık safhası işlemleri meyanında temelde satış ilanı hakkındadır. Gayrimenkul RM hakkındaki diğer hazırlık işlemleri, şartname ve mükellefiyetler listesi ile ilgililere tebligat yapılmasıdır. Keza, lüzumunda yeniden kıymet takdiri de bu kapsamdadır (İİK, m.124,127,128)⁸². Mülga m.126 başlığında “Artırmanın ilanı ve ilgililere ihtar” ibaresi yer almaktayken, yeni maddede bunun ‘Artırma hazırlık tedbirleri’ olarak değiştirilmesi, söz konusu diğer

meyanında malın cinsinden (menkul-gayrimenkul) dolayı bundan azade olanlar haricindekiler itibarıyla bu hüküm menkul şartname içeriğine de saridir. Bu maddede herhangi bir değişiklik yapılmamıştır.

⁸¹ Bu meyanda, İİK değişik m. 114/V-3 ve 6 düzenlemeleriyle, eski m.124 mülga üçüncü fıkradaki ihâleye iştirak teminatı, gayrimenkuller bakımından da %10’a indirilmiş ve eski dördüncü fıkradaki malda aynı-şahsi hakkı bulunanların teminat muafiyeti - haklarının bu oranı karşılaması kaydı da koyularak- genel şartname hükmündeki e-satış ilanı metninin kanuni içeriği kapsamında muhafaza edilmiştir.

⁸² Ayrıntılı bilgi için bkz. Namlı, s.379-475.

hazırlık işlemleri de madde kapsamındaymış gibi bir intiba bıraktığından, isabetsiz olmuştur.

Maddenin birinci fıkrasında, gayrimenkul RM hazırlık işlemleri, kural olarak menkullerinki üzerinden düzenlenip bu hususta Kanunun ilgili m.114 hükmüne atıf yapılmıştır. Dolayısıyla, bu kapsamdaki gayrimenkul RM hazırlığına ilişkin eski birinci ve ikinci fıkra hükümleri tümüyle ve eski üçüncü fıkra kısmen ilga edilmiştir.

Satış ilan metni içeriğinde gayrimenkule mahsus bir ikazata yer verilmesine ilişkin kısmi hüküm (İİK, mülga m.126/son iki c) muhafaza olunup⁸³ yeni ikinci fıkra şeklinde teselsül ettirilmiştir.

Bu madde kapsamındaki şartname içeriği teminat muafiyetine ilişkin mülga m.126 beşinci fıkra ile satış ilanının şekli hakkında mülga m.114 hükmüne yapılan atfa ilişkin son (altıncı) fıkra da aynı sebeple ilga olunmuştur. Keza, esasen önceki RM modelinde ihâle safhasına ilişkin olmasına karşın hazırlık safhası meyanında bu maddede yer alan, gayrimenkul ihâlesinin e-ortamdaki ön aşamasına ilişkin eski (mülga) dördüncü fıkra hükmü de, model değişikliği nedeniyle ilga edilip; maddeden çıkarılmıştır.

c) Madde 127 : Ayrıca Tebliğler

Bu madde gayrimenkul RM hazırlık işlemleri meyanında, satış ilan metninin tebliğine ilişkindir. Madde kapsamında cebri satış ilan metninin takibin tarafları ile malda ayni-şahsi hakkı bulunan ilgililere tebliğ lazimesi düzenlenmektedir.

Maddede e-satış altyapı terminolojisine ilişkin uyarılama dışında bir değişiklik yoktur. Bu kapsamda, yeni hükümde, ilgililere çıkarılan yetersiz tebligat yerine geçmesi kabul edilen ilan yayımlandığı e-satış mecrasına atfen, ‘e-ortamdaki’ ibaresi yerine ‘e-satış portalındaki’ ibaresi koyulmuştur.

ç) Madde 129 : (Gayrimenkul RM) *İhâle*

Bu madde gayrimenkul RM ihâle safhasına ilişkindir.

Maddede, yeni RM modelinde satışa koyulan gayrimenkul malın ihâle safhası hakkında da, menkul mala ilişkin e-RM ihâle safhasını düzenleyen değişik m.115 hükmüne atıf yapan bir düzenleme yer almaktadır. Bu minvalde, tüm eski (mülga) madde fıkraları metinden

⁸³ ‘Malda ayni-şahsi hakkı bulunan ilgililerin söz konusu haklarının kapsamını güncel haliyle icra dairesine bildirmeleri gerektiği ve aksi sicildeki kaydın dikkate alınmasıyla yetinileceği’ ikazatı.

çıkarılmıştır. Dolayısıyla madde tek fıkra halinde yeniden düzenlenmiştir.

d) Madde 130 : (Gayrimenkul) İhâle Bedelinin Ödenmesi

Bu madde gayrimenkul RM'si bakımından ihâle bedelinin ödenmesi hakkındadır.

Madde kapsamında, ihâle alım bedelinin 'RM sonuç tutanağının e-satış portalında ilanı tarihinden itibaren yedi günlük kanuni müddet içinde ödenmesi' esası gayrimenkuller bakımından da kabul edilmiştir. Böylece, eski (mülga) maddedeki, ihâle bedelinin ödenmesi için icra dairesinin alıcıya takdiren kanuni üst sınır müddeti dahilinde mehil verebileceğini havi düzenleme ilga olunmuştur.

Ayrıca, değişik madde hükmünde, ihâle alım bedelinin, ihâlenin feshi istenmiş olsa da, kanuni süresinde ödenmesi lüzumu gayrimenkul RM'si bakımından da tasrih olunmuştur.

e) Madde 133 : (Gayrimenkul) İhâlenin İptali ve Farkının Tahsili (Mülga)

Bu madde alıcının ihâle bedelini ödememesine bağlanan sonucu düzenlemekteydi.

Madde hükümleri, menkullerdeki paralelinde ihâlenin akıbeti ve alıcının sorumluluğuna ilişkin rejim değiştirildiğinden (İİK, değişik m.115/III,VI), tümüyle ilga olunmuştur.

Böyle bir durumda, yeni rejim bakımından, ihâlenin iptaline sebep olan alıcının teminatına el koyulup (İİK, değişik m.115/III); buradan karşılanacak masrafla, ikinci ihâle ve şayet bu durum ikinci ihâlede meydana gelmişse, uzayan süre imkanıyla yeniden satış talebinde bulunulması üzerine yeni bir RM tertip olunacaktır.

II-RESMİ MÜZAYEDE'nin SONUÇLARI ile BUNA MUHALEFET YOLUNA İLİŞKİN DEĞİŞİKLİKLER

RM'nin olumlu sonuçlanması halinde alıcı mülkiyeti kazanmakla hasar ve yarar da ona intikal eder (İİK, değişik m.115/II; TBK, m.280/II,208/I; TMK, m.705/II).

Para alacağı takiplerinde, alacaklının dolaylı tatmin kaynağı olan, mahcuz-merhun malın paraya çevrilmesiyle ödeme-paylaştırma evresine geçilecektir. Ancak, bunun için, ödeme-paylaştırma engeli bulunmaması ve bu meyanda paraya çevirmeyi temin eden satış

işleminin kesinleşmiş olması gerekir (İİK, m.134/VI,138/I)⁸⁴. RM yöntemli paraya çevirmede bu keyfiyet ihâlenin feshi talep süresinin hitamı veya bu yargısal yola başvurulduğunda söz konusu usûli talebin icra mahkemesince reddiyle hasıl olur.

İhâlenin kesinleşme sürecinde, hasar ve yarar alıcıya ait olmakla birlikte, malın sevk ve idaresi icra organında kalmaktadır (İİK, değişik m.118/II; m.134/I). 7343 Sy. Kanun kapsamındaki İİK değişiklikleri bu meyardaki hükümlere de saridir. Söz konusu değişik düzenlemeler aşağıdaki gibi takdim ve izah olunabilir.

A) MADDE 134 : (MENKUL RM-GAYRİMENKUL RM) İHÂLENİN NETİCESİ VE FESHİ

Bu madde RM ihâlesinin feshi ile sonuçlarını düzenlemektedir. Lafzen gayrimenkul RM ihâlesine yönelik olmakla birlikte, madde hükümleri menkullere de şamildir (SchKG, art.132a,143b)⁸⁵.

Maddede hem RM ihâlesinin sonucu ve hem de ihâlenin yargısal yolla fesihine ilişkin önemli değişiklikler yapılmıştır.

Söz konusu değişiklikler kural olarak bu maddeyi ihdas eden 7343 Sy. Kanunun yürürlük tarihinden (30.11.2021) sonraki RM ve buna karşı yapılan ihâlenin feshi yargısal başvuruları hakkında uygulanacaktır (İİK, Geçici madde, 18/IV). Bununla birlikte, söz konusu değişiklikler meyanında, İİK m.134/IX-X hükümlerinin uygulamaya girmesi (yeni e-RM mecrası olan sistem altyapı hazırlığını gerektirmekle) e-RM kurumunu tanzim eden m.111b hükmünün uygulamaya geçmesine bağlanmıştır (İİK, Geçici m.18/II.bent 2)⁸⁶.

Maddeyle husûle getirilen değişiklikler şunlardır.

(1) Birinci fıkra hükmüyle:

Malın kullanma-yararlanma menfaatinin ihâle alıcısına intikalinin temini yönünde düzenleme yapılmıştır.

⁸⁴ Meriç, s.33; Çelikoğlu, s.77.

⁸⁵ Arslan, s.74.

⁸⁶ Kanunen kendisine verilen yetkiye istinaden, Adalet Bakanlığı, İİK Geçici m.18 uyarınca yaptığı 10.03.2022 tarihli duyurusuyla Ankara Batı Adliyesi yargı çevresi için ve satış ilanı 15.03.2022 ve sonrasında yapılacak e-RM'ler bakımından İİK m.111b hükmünün uygulamaya sokulması zımında, "e-satış yönetmeliği" ve "e-satış masraf tarifesi"ni uygulamaya girdiğini kamuoyuna duyurmuştur; bkz. Adalet Bakanlığı, Elektronik Ortamda Yapılacak Satışlara İlişkin Duyuru, <<https://iidb.adalet.gov.tr/home/sayfadetay/elektronik-ortamda-yapilacak-satislara-iliskin-duyuru1003202210470> > (set. 11.03. 2022).

Fıkraya ilave olunan yeni hükümle, icra dairesine, satılanın mevcut kira veya belirlenecek eciri misil tutarının aylık periyotla icra dairesi hesabına yatırılması için, kiracı veya kullanıcıya ihtarat yapılması yükümlülüğü getirilmiştir.

Söz konusu ilave hüküm uyarınca, kira-ecri misil ödeme borcunu yerine getirmemesi halinde, dava konusu RM ile satılan şeyde kiracı-kullanıcı olarak bulunan kişi takip kapsamına alınacaktır. Böylece, kiracı-kullanıcıdan tahsil olunan kira-ecri misil tutarı, alıcı namına icra dairesi hesabında tutulup ihâlenin kesinleşmesiyle alıcı veya o sıradaki hak sahibi halefe ödenecektir.

(2) İkinci fıkra hükmüyle:

İhâlenin feshini isteyebileceği kanunen tasrih olunan kişiler meyanında, eski düzenlemedeki 'tapu sicilindeki ilgililer' yerine, cebri satışa konu malın 'resmi sicilde kayıtlı ilgilileri ve sınırlı ayni hak sahipleri' zikrolunmuştur. Bu kapsamda, dava hakkı tanınan malın ilgilileri kategorisine gayrimenkullerinkinin yanı sıra sicilli menkul ilgilileri de dahil edilmiş ve 'ilgili' teriminin sınırlı ayni hak sahiplerinden ibaret olmadığı tasrih olunmuştur. Bu açıdan, ilgili teriminin satışa koyulan malda sınırlı ayni hakkı veya haciz yada kuvvetlendirilmiş şahsi hakkı bulunanlara (ayni-şahsi kayıtlı hak sahiplerine) şamil olduğu belirtilebilir.

Yeni düzenlemenin sicilli menkul ilgilileri bakımından getirdiği söz konusu imkana eski düzenlemenin lafzındaki (*..yalnuz..*) sınırlama karşısında yorum yoluyla ulaşmaktaki zorluk⁸⁷ ve sicildeki ilgililerin sistematik yorumla Kanunun m.127 hükmü uyarınca da tesbitine ilişkin tereddütler⁸⁸ karşısında, açık hüküm sevki isabetli olmuştur. Menfaat şartı mevcut olmakla (İİK, m.134/XI) ve para cezası dava hakkı tanınanlar bakımından muhafaza olunmakla (İİK, m.134/V-3), hûsule getirilen genişliğin usûlde dürüstlük ve usûl ekonomisi hilafına kullanımı riski yüksek değildir.

Fıkranın yeni halinde eski ikinci fıkradaki yargılamanın cereyan şekli ve olumsuz sonuçlanmasına ilişkin düzenlemelere (İİK, mülga m.134/II-üç ila beşinci c.) yer verilmemiştir. Fıkra metninden çıkarılmış

⁸⁷ Bkz. Bilgehan Yeşilova, İcra ve İflâs Kanunu'na Göre Taşınırların Açık Artırma Yoluyla Satışında İhâlenin Feshinin Ancak Kimlerce Talep Edilebileceğine İlişkin Bazı Yargıtay Kararlarının Değerlendirilmesi, R. Arslan'a Armağan, C.I-II, Yetkin Yayınevi, Ankara, 2015, C.I, ss.1787-1829, s.1795,1810-1814.

⁸⁸ Bkz. Güray Erdönmez, "İcra ve İflâs Hukukunda İhâlenin Feshini İsteyebilecek Kişiler", Y.2008, C.4. S.10, MİHDER, ss.357-408, s. 373-386'da aktarılan farklı yönde ilmi ve kazai içtihatlar. Ayrıca bkz. Pekcanitez / Atalay /Sungurtekin Özkan/Özekes, s.375'de aktarılan kazai içtihatlar.

olan söz konusu düzenlemeler yeni beşinci fıkraya nakledilip kısmen muhafaza olunmuş ve yeniden düzenlenmiştir.

(3) Üçüncü fıkra hükmüyle:

i) Önceki fıkroda dava hakkı tanınan sıfat sahipleri haricindeki kişilerin ihalenin feshi talebi ihâle bedeli üzerinden nisbi harca tabi kılınmıştır. Ancak - kanunen dava hakkı tanınmış olanlardan olmasına rağmen- pey süren iştirakçi de bu kapsamda bırakılmıştır.

Kanımızca, bu düzenleme, önceki hükümle soyut dava hakkının kötüye kullanılmasının önlenmesine matufen getirilmiş olan⁸⁹ sınırlamanın -AY'ya aykırılığı iddiasını⁹⁰ karşılama düşüncesiyle esnetilerek muhafazasına yöneliktir. Bu açıdan, söz konusu fıkra hükmüyle ihalenin feshi talebine yönelik dava hakkı kullanımı iki ayrı kategori halinde düzenlenmiştir: i) (Soyut dava hakkının asıl hak sahipliğiyle sıkı ilişkilendirilmesi⁹¹ sadedinde) RM ilişkisinin tarafı ve satışa koyulan malda aynı-şahsi kayıtlı hakkı bulunan ilgililer olarak kanunen potansiyel hak sahibi sıfatıyla hak arayabilecek olanlar, ii) Kanuni sıfat harici hak sahibi olma potansiyeli mevcudiyeti iddiasıyla soyut dava hakkı bağlamında hak arayabilecek olanlar. Hak arama hürriyeti herkese ve soyut dava hakkı ise hakkında dava şartları tahakkuk etmiş kişilere ait iken (AY, m.36/I; AY,m.36/II, HMK, m.114), davada iddia olunan hak sahipliği (dava yetkisi) hukuki önemi haiz vakıalar lehine tahakkuk etmiş olana aittir⁹². Bu açıdan, ilk kategoride dava hakkı tanınmış olanlar potansiyel hak sahibi sıfatıyla dava hakkını haizdir denilebilir. Ezcümle, ikinci kategoridekilere nazaran, bunların dava hakkı kullanması -nisbi harca tabi kılınmamakla- tercihe şayan görülmektedir.

Burada, ilk bakışta dava hakkı kullanımında eşitsizlik hüsule getirildiği akla gelebilirse de, kanımızca Kanunen potansiyel hak sahibi sıfatını haiz olmayan ikinci kategoridekilerin dava ikamesinin nisbi harca tabi kılınması mahkemeye erişim imkanı bakımından oransız bir sınırlama ve eşitsizlik teşkil etmez⁹³. Esasen, bu hususta adli yardım

⁸⁹ Erdönmez, s.360; Pekcanitez /Atalay/Sungurtekin Özkan /Özekes, s.374.

⁹⁰ Bkz. Yeşilova, s.1803, 1806-1809.

⁹¹ Dava hakkının asıl hak (dava yetkisi) ile irtibatının sıkı olduğu haller bağlamı için bkz. S. Üstündağ, Medeni Yargılama Hukuku, 7. Baskı, Nesil Matbaacılık, İstanbul, 2000 s.270. Dava hakkını dava yetkisi anlamında kullanmakla, bunun -mutlak haklar dışında- bir hak ilişkisinin tarafı olanlarca dava edilebileceği şeklinde, ayrıca bkz. İ. E. Postacıoğlu, Medeni Usul Hukuku Dersleri, 6. Baskı, S. Garan Matbaası, İstanbul, 1975, s.189-dn.14; keza, aktif sıfat bağlamında, bkz. Postacıoğlu, s.221.

⁹² Bkz. Üstündağ, s.268,276,282.

⁹³ Mahkemeye erişim hakkının dolaylı sınırlanması hakkında bkz. Yeşilova, s.1798-1803.

imkanı da caridir (HMK, m.334-335). İİK m.134/II hükmü uyarınca icra-ıflaş şikâyet prosedürüne tabi kılınmış olsa da, bunlar şikâyet menfaati olabileceği kabul edilen taraf ve ilgililer kapsamı dışında kalmaktadır. Bu açıdan, RM taraf ve mal ilgilileri olan ilk kategorideki kişilerin ihâlenin feshi taleplerinin maktu harç ve masrafa tabi bırakılması tutarlıdır. Bununla birlikte, kanımızca pey süren iştirakçi de kanuni sıfat sahibi iken nisbi harca tabi sayılması eleştire açıktır.

Pey sürerek RM'ye iştirak etmiş isteklinin ihâlenin feshi yargısal başvurusunun da nisbi harca tabi kılınmasının sebebi nedir? Bu tercih dava hakkı kullanmakta kanuni sıfat sahibi sayılanların kapsamının (Maddenin ikinci fıkrasında 3494 Sy. Kanun⁹⁴ m. 22 hükmüyle yapılan değişiklik öncesi uygulamadan mülhem olarak, pey süren iştirakçilerden ancak ikinci en yüksek teklif vermiş olanların ihâlenin feshi talebinde bulunmakta menfaati olabileceği düşüncesiyle) dar tutulması yönündeki eğilime⁹⁵ nazaran, Kanun'da gayrimenkul RM'sindeki ikinci yüksek pey sürene alım teklifi ve tamamlayıcı artırmaya ilişkin hükmün (İİK, mülga m.133/I) ilgasından kaynaklanmış gibidir. Kanımızca, bu değişiklik isabetli olmamıştır. Şöyle ki, iştirakçi de teklif verme sürecinde teminat yatırıp pey sürmek suretiyle RM hukuki ilişkisinin tarafı sıfatını haizdir. Kanun İİK m.134 hükmüyle dava hakkı sahiplerini isteğe bağlı müzayededekine (TBK m.281) nazaran, cebri müzayede bakımından sınırlamıştır⁹⁶. Elbette fesih sebeplerinin -RM ilişkisine taraf veya malla ilgili olabilecek iken- somut durumda şeklen hariçte kalmış olanlar lehine tahakkuk etmiş olma ihtimali de yok değildir. Bununla birlikte, kanuni sıfatlı dava hakkı sahipleri arasında sayılmakla, diğerlerine nazaran fesih sebeplerinin pey sürmüş olan iştirakçi lehine gerçekleşme potansiyelinin yüksek olduğu varsayılmıştır. Kanunda öngörülen fesih sebepleri itibariyle (İİK, değişik m.134/II,XI) korunan yarar söz konusu hukuki ilişkinin (RM) tüm tarafları ve malın ilgilileri bakımından ortaktır. İştirakçilerin dava hakkını suistimal etme riski bu kategorideki diğer muhtemel davacılar nazaran daha yüksek olabilir. Ancak, bunlar

⁹⁴ 2004 Sayılı İcra ve İflas Kanununun Bazı Maddelerinin Değiştirilmesine, 3182 Sayılı Bankalar Kanununun İki Maddesinin Yürürlükten Kaldırılmasına Dair Kanun (RG, 25.11.1988, S. 20000), m.22.

⁹⁵ Bkz. Erdönmez, s.388-389'da aktarılan ilmi ve kazai içtihatlar.

⁹⁶ Kuru, s.711; E. Yılmaz, İcra ve İflâs Kanunu Şerhi, Yetkin Yayınevi, Ankara, 2016, s.715; Pekcanitez /Atalay /Sungurtekin Özkan, s.374; M. K. Yıldırım / N. Deren-Yıldırım, İcra ve İflas Hukuku, 7. Baskı, Beta Yayınevi, İstanbul, 2016, s.256; T. Muşul, İcra ve İflâs Hukuku, Adalet Yayınevi, 5. Baskı, Ankara, 2013, s772; M. Atalı /İ. Ermenek /E. Erdoğan, s.328-329; Çon, s.90-91. Yargısal içtihatlar meyanında bu yönde bkz. Yarg. 12 HD, E: 2006/14043, K:2006/17270 29.05.2006 T.; E: 2003/4645, K: 2003/7837, 10.04.2003 T.; E: 1993/3705, K:1993/9116, 17.05.1993 T. sayılı içtihatları (Erdönmez, s.358-dn.5; Pekcanitez/Atalay/ Sungurtekin Özkan /Özekes, s.375-dn.357).

- potansiyel hak sahibi görülmeyenler gibi- davadan feragat etmeleri halinde de para cezasına maruz bırakılmıştır (İİK, değişik m.134/V.2). Bu para cezası düzenlemesi, ilişkinin diğer taraflarına veya malın ilgililerine nazaran RM'ye kötüniyetle iştirak etme muhtemeliyetini önlemekte yeterli iken, dava ikame harcı farklılaştırılmasının makul bir sebebi yoktur. Bu itibarla, kanımızca potansiyel hak sahipleri arasında dava açılmasında farklılık hüsule getirilmesi eşitlik ilkesine (AY, m.10) aykırı olmuştur.

ii) Yine bu fıkra kapsamında, yargılama masrafına ilişkin tahmil-iade rejimi de yargılama harcı bakımından olağan rejimden farklılaştırılmıştır.

Söz konusu kişilerin davasının kabulü halinde, yargılama harcı, karşı tarafa tahmil olunmaksızın davacıya doğrudan reddiyat yapılacaktır. Davanın reddi halinde ise, alınan harç iade olunmayacağı gibi, bakiyesi de davacıya ödetilecektir.

Yargılama harçlarının miktarı ve yargılama masraflarının taraflara tahmili hukuk sistemlerinde dava iş yüküyle mücadele bakımından araç olarak kullanılabilir⁹⁷. Burada da, takip prosedürlerinde iş görme süresinin azaltılmasını teminen ihâlenin feshi davasının yersiz açılmasını caydırmak üzere harç tahakkuk ve tahmil rejimi aracından yararlanılmak istendiği anlaşılmaktadır.

(4) Dördüncü fıkra hükmüyle:

Kanuni sıfat sahibi olanlar dışında (pey sürmüş olan iştirakçi ayrık) dava ikame eden kişilere ayrıca teminat gösterme şartı da getirilmiştir. Bu kapsamda, bunlar bakımından ihâle bedeli üzerinden %5 teminat verilmesi zorunludur.

Söz konusu teminat, davanın reddi halinde öncelikle dava ikamesinden menfaati etkilenen ilgililerin uğrayabileceği olası zararların tazminine ve keza bakiye yargı harcının tahsiline -kanunen muayyen süreyle- hasrolunmaktadır.

(5) Beşinci fıkra hükmüyle:

İhâlenin feshi yargılama sürecinin cereyan şekli ile davanın reddi bakımından verilecek kararın ve para cezasının kapsamı yeniden düzenlenmiştir. Bu düzenleme Kanun yürürlük tarihinden (30. 11. 2021) itibaren derhal uygulanacaktır (İİK, Geçici m.18/IV).

Söz konusu yeniden düzenleme meyanında:

⁹⁷ Cengizhan Topel Çelikoğlu, Karşı Tarafa Tahmil Olunan Avukatlık Ücretinin Hukuki Niteliği, H. Pekcanitez Armağanı, İzmir, 2016, DEÜHFD, ss.1093-1139, s.1093.

i) Usûlden ret hallerinde dosya üzerinden incelemeyle karar verileceği hususunda özel hüküm sevk edilmiştir.

Bu düzenlemeyle dosya üzerinden karar verilmesi görevsizlik-yetkisizlik kararları dışındaki usûlden ret hallerine de teşmil olunmuştur.

ii) Davanın reddinin ilave bir sonucu olarak davacı aleyhine ihâle bedeli üzerinden hükmolunacak %10 para cezası maktu olmaktan çıkarılıp bu üst sınır dahilinde hakimın takdirine bırakılmıştır.

iii) Para cezasının verileceği ret halleri bakımından fesih talebinin temelde usûlden mi yoksa esastan mı reddolunduğu önemlidir. Fıkra da dava hakkı kullananların kanuni sıfat sahibi olup olmaması temelinde farklı bir tercihte bulunulmuştur.

Öncelikle, davanın esastan reddi halinde davacının mal veya ihâle ilgisi olup olmaması (kanuni sıfat sahipliği) önemli değildir; bu hususta eski maddeyle arada bir değişiklik yoktur.

Öte yandan, kanuni sıfat sahibi haricindeki davacılar bakımından davanın usûlden reddi ve davadan feragat halinde de para cezasına karar verilecektir. Bu açıdan, nisbi harç ve teminat ibrazı yanı sıra, para cezasından da ilave bir caydırma aracı olarak yararlanılmak istenilmiştir.

(6) Yedinci fıkra hükmüyle:

Bu davadan verilen görevsizlik-yetkisizlik kararları üzerine, yargılamanın görevli-yetkili icra mahkemesinde devamı bakımından, dosyanın talep üzerine değil; resen gönderileceği yönünde düzenleme yapılmıştır.

(7) Sekizinci fıkra hükmüyle:

İhâle bedelinin alacaklılara ödeme şartları ve malın alıcıya teslim akıbeti yeniden düzenlenmiştir.

Bu kapsamda:

i) Ödeme-paylaştırma aşamasına geçilebilmesi için, ihâlenin kesinleşmesinin yanı sıra, malın alıcıya teslimi veya teslim hazırlanmış olması zorunluluğu da getirilmiştir.

ii) Malın alıcıya teslim edilemeyecek olması halinde ihâle icra müdürünce iptal edilip ihâle bedeli alıcıya iade olunacaktır.

Bu hükümde icra dairesinin malı alıcıya teslim yükümlülüğünün hukuki-fili imkansızlık nedeniyle yerine getirememesi hali düzenlenmektedir. RM ile kurulan cebri satış ilişkisi -icra dairesinin

edim ifasının imkansızlık nedeniyle ortadan kalkması hali itibariyle-
maddi hukuk paralelinde çözümlenmiş olmaktadır⁹⁸.

(8) Onuncu fıkra hükmüyle:

İhâlenin feshi sebepleri meyanında irade fesadı ve hata nedeniyle
dava ikame süresinin başlama zamanı yeni RM modeline
uyarlanmıştır.

Bu açıdan, söz konusu maddi hukuka aykırılık iddialı ihâlenin
feshi talebi hakkındaki bir yıllık dava ikame süresi, ihâle tarihinden
değil; sonuç tutanağının e-satış portalı vasıtasıyla ilanından itibaren
başlatılacaktır.

B) MADDE 135 : (RM KONUSU GAYRİMENKUL TESLİMİ) TESCİL VE TAHLİYE

Bu madde RM ihâleli gayrimenkulün alıcı adına tescil ve
teslimine ilişkindir.

İkinci fıkraya yapılan ilaveyle, madde kapsamında alıcıya tanınan
doğrudan tahliye teslim isteme yetkisi cüzi haleflerine de teşmil
olunmuştur. Bu düzenlemenin RM'ye iştirak edecek isteklileri ihâle
alıcısı olmaya özendirilmeye ve dolaylı olarak takip prosedürünü etkin
kılmaya yönelik olduğu belirtilebilir.

SONUÇ

7343 Sy. Kanun kapsamında İİK'da yapılan değişikliklerden
kanımızca en önemlisi takip prosedürlerinde paraya çevirme aşaması
işlemlerine ve cebri satışa (RM) muhalefet yoluna ilişkin olanlardır.

Yukarıda takdim edip ana hatlarıyla izah ettiğimiz sözkonusu
yenilik ve değişiklikler meyanında, şunlar kayda değerdir.

Takip prosedüründe mahcuz malların paraya çevrilme yöntemleri
arasına cebri satışa ilaveten rızai satış da ilave olunmuştur. Mahcuz-
merhun paraya çevrilmesine şamilen, cebri satış yönteminde başlıca
araç olan resmi müzayedenin usûl-şekli değiştirilmiş ve tümüyle
elektronik ortamda tesis olunması kabul edilmiştir. Buna bağlı olarak,
cebri satış talebinin nicelik itibariyle kapsamı ve sonuçları da yeniden
düzenlenmiştir. Keza, resmi müzayede işlemine muhalefeten ihâlenin
feshini talep etmeye müstehak görülen kanuni sıfatı haiz dava hakkı

⁹⁸ Malın imkansızlık nedeniyle alıcıya teslim edilememesi nedeniyle alıcının başvurusu
üzerine icra mahkemesinin ihaleyi feshi cebri satış ilişkisinin tasfiyesini mutazammın
olmakla, genel hükümlere uygundur. Bu durumun asimetriği sayılabilecek surette,
alıcının ihale bedelini ödememesi halinde icra organının RM'yi iptal etmesi
bağlamında aynı yönde bkz. yukarıda, I.Ç.1.b, dn.67.

sahiplerinin kapsamı genişletilmiştir. Hakeza, bu yargısal başvuru ikamesinde yeni bir harç ikmal ve tahmil-iade rejimi ile teminat şartı getirilmiştir. Bu surette, ihalenin feshi talebinde bulunabilecek kişilere ilişkin kanuni sınırlama esnetilerek muhafaza olunmuştur.

Söz konusu değişik ve yeni hükümler arasında yukarıda inceleme metninde belirttiğimiz surette redaksiyon gerektiren ve bazı noksan ve katı düzenlemeler de vardır. Bunların ikincil mevzuat kapsamında telafisi zor olup kanun değişikliği gerekmektedir. Bu itibarla, uzun zamandır devam ettiği bilinen İcra ve İflâs Kanunu'nun tümüyle elden geçirilmesine yönelik mevcut hazırlık çalışması kapsamında söz konusu eksiklerin giderilmesi beklenebilir.

KAYNAKÇA*

Akbulak Y, “Yeni İcra ve İflas Kanunu Değişiklik Teklifinde Ticari Yaşamı İlgilendiren Temelde Neler Var”, Legal Blog, 09.11.2021, <<https://legal.com.tr/blog/genel>> (s.e.t.01.12.2021).

Andrieux F, EU-CECL/Iujo, Enforcement Atlas, France Narrative National Report (2021), <<https://www.enforcementatlas.eu/enforcement-systems/france/>> (s.e.t.21.02.2022).

Arslan R, İcra-İflâs hukukunda İhâle ve İhâlenin Feshi, AÜHF Yayını, Ankara, 1984.

Arslan R/Yılmaz E/Taşpınar A S, İcra ve İflas Hukuku, 1. Baskı, Yetkin Yayınevi, Ankara, 2016.

Alpaslan M E, İcra Dairelerinin Özerkleştirilmesi-Fransız İcra Görevliliği Modeli, Onikilevha Yayınevi, İstanbul, 2018.

Atalı M/Ermenek İ/Erdoğan E, İcra ve İflâs Hukuku, 2.Baskı, Yetkin Yayınevi, Ankara, 2019.

Aydos O S, “Taşınır Kültür Varlığı Koleksiyonculuğuna İlişkin Değerlendirmeler”, Y.2008, C.66, S.4, ABD, ss.62-75.

Başözen A, Müflisin Tasarruf Yetkisi, Turhan Kitabevi, Ankara, 2005.

Boran G N, İcra Hukukunda Taşınmazların Kıymet Takdiri, Yetkin Yayınevi, Ankara, 2020.

Coe-Cepez, Good practice guide on enforcement of judicial decisions (ed. Guillaume Payan), 10-11 December 2015, <<https://www.rm.coe.int/european-comission-for-the-efficiency-of-justice-cepez-good-practice-/16807477bf>> (s.e.t. 21.02.2022).

Çelikoğlu C T, İcra Dairesi Kararı, Ekin Yayınevi, Bursa, 2017.

Çon Ö, İhâlenin Feshi, Yetkin Yayınevi, Ankara, 2021.

Erturgut M, İcra ve İflâs Hukukunda Menkullerin Paraya Çevrilmesi, Yetkin Yayınevi, Ankara, 2000.

Erdönmez G, “İcra ve İflâs Hukukunda İhâlenin Feshini İsteyebilecek Kişiler”, Y.2008, C.4, S.10, Legal-MİHDER, ss.357-408.

-
- Çalışmada kullanılan mevzuat külliyyatı ile doğrudan yararlanılmaksızın irtibatın başka bağlamda bakılması için atıfta bulunulmuş olan yayınlar Kaynakça’da belirtilmeksizin çalışma metninde künye verilmekle yetinilmiştir.

Eu-Cecl/Iujo Civil enforcement in the EU- a comparative overview, Comparative Report–Project Deliverable D.8 (February 2021), <<https://www.enforcementatlas.eu/comparative-overview>> (s.e.t.21.02.2022).

Eu-Cecl/Iujo, Enforcement Atlas, Updates of national information, Phase I-April 2021, https://www.enforcementatlas.eu/wp-content/uploads/2021/07/dl_1-updates-of-national-information-phase-1.pdf (s.e.t.21.02.2022).

EU- EJE, Information Sheet / France, E-note:1-5, <<http://www.europe-eje.eu/en/fiche-thematique/pays/france>> (s.e.t.:05.02.2016).

EU-European e-Justice, Judicial Auctions- List of EU countries in which the on-line judicial auction is already in place, Last update:17.11.2021, <https://www.e-justice.europa.eu/473EN/judicial_auctions> (s.e.t.2102.2022)

Gözler K, İdare Hukuku, C.I-II, 3.Baskı, Ekin Yayınevi, Bursa, 2017.

Gramckov H, “Court Auctions- Effective Processes and Enforcement Agents”(2012), World Bank’s Justice Reform Practice Group, Washington DC, About the Justice and Development Working Paper Series (Ed. IBRD), pp.22/22, <<https://www.openknowlage.worldbank.org/handle/10986/18405>> (s.e.t.:21.02.2022).

Hamamcıoğlu G V, Medeni Hukukta Tasarruf İşlemi Kavramı, Onikilevha Yayınevi, İstanbul, 2014.

Holzwarth P, EU-Cecl/Iujo, Enforcement Atlas, Germany Narrative National Report, 2020, <<https://www.enforcementatlas.eu/enforcement-systems/germany/>> (s.e.t.21.02.2022).

Kale S, “İcra ve İflas Hukukunda Online Satış”, Lexpera Blog-27.11.2021, <<https://www.blog.lexpera.com.tr>> (s.e.t. 16.01.2022).

Kazmaz Tepe B, İcra Hukukunda Elektronik Ortamda Teklif Verme, Yetkin Yayınevi, Ankara, 2016.

Kuru B, İcra ve İflas Hukuku El Kitabı, 2.Baskı, Adalet Yayınevi, Ankara, 2013.

Lupoi, Michele Angelo : Enforcement of a Claim with the Support of the New Information Technology-Protection of the Creditor and Debtor (2012), Electronic Technology and Civil Procedure (Eds. M. Kengyel-Z. Nemessanyi), Heidelberg-N.York-London, 2012, pp.181-209.

Namlı M, İcra Hukukunda Taşınmaz Malların Haczi ve Paraya Çevrilmesi, Onikilevha Yayınevi, İstanbul, 2019.

Meriç N, Türk-İsviçre Hukukunda Paylaştırma Kuralları ve Sıra Cetveline Başvuru Yolları, Yetkin Yayınevi, Ankara, 2015.

Michtner B, EU, Enforcement Atlas, Austria Narrative National Report (2021), <<https://www.enforcementatlas.eu/enforcement-systems/austria>> (s.e.t. 21.02.2022).

Muşul T, İcra ve İflas Hukuku, C.I-II, 5. Baskı, Adalet Yayınevi, Ankara, 2013.

Oğuzman K/Barlas N, Medeni Hukuk, 22.Baskı, Vedat Kitabevi, İstanbul, 2016.

Onar S S, İdare Hukuku, C.I-III, 3. Baskı, Akgün Kitabevi, İstanbul, 1966.

Özbilen A B, “İsteğe Bağlı Açık Artırma Yoluyla Yapılan Satışlarda Müzayedede Evlerinin TBK Hükümleri Çerçevesinde Ayıptan ve Zapttan Sorumluluğu ve Bu Sorumluluğu Ortadan Kaldıran Anlaşmalar”, Y.2016, C.22, S.2, MÜHF-HAD, ss.271-330.

Pekcanitez H/Meriç N, “Borçlunun Satış Talebi”, Y.2020, S.151, TBBD, ss.235-258.

Pekcanitez H/Atalay O/Sungurtekin Özkan M/Özekes M, İcra ve İflâs Hukuku, 10. Bası, Yetkin Yayınevi, Ankara, 2012.

Postacioğlu İ E, Medeni Usûl Hukuku Dersleri, Sulhi Garan Matbaası, İstanbul, 1975.

Sadioğlu F C, Artırma Yoluyla Satış, Onikilevha Yayınevi, İstanbul, 2020.

Şenocak Z, “İnternette Kurulan Açık Artırma ile Satım Sözleşmesi”, Y.2001, C.50, S.3, AÜHFD, ss.93-114.

Tbmm-Tutanak Müdürlüğü: Yasama Dönemi 27, Yasama Yılı 5, Sıra Sayı: 285, 2/3911 No Kanun Teklifi (Tokat Milletvekili Abdullah Güler ile 37 Milletvekilinin İcra ve İflas Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun Teklifi ve Adalet Komisyon Raporu), ss.95/95, <<https://www.5.tbmm.gov.tr>> (s.e.t. 23.01.2022).

Umar B, İcra ve İflâs Hukukunun Tarihi Gelişmesi ve Genel Teorisi, Ege Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Yayını, İzmir, 1973.

Üstündağ M S, Medeni Yargılama Hukuku, 7. Baskı, Nesil Matbaacılık, İstanbul, 2000.

Yardım E, “İcra ve İflas Kanununda Paraya Çevirme İşlemlerine Dair 7343 Sayılı Kanun İle Getirilen Değişiklik ve Yenilikler”, Kadir Has Üniversitesi Hukuk Fakültesi Web Site Yayını-24.11.2021, <<https://www.law.khas.edu.tr>> (s.e.t.01.12.2021).

Yeşilova B, İcra ve İflâs Kanunu'na Göre Taşınırların Açık Artırma Yoluyla Satışında İhalenin Feshinin Ancak Kimlerce Talep

Edilebileceğine İlişkin Bazı Yargıtay Kararlarının Değerlendirilmesi, Prof. Dr. Ramazan Arslan'a Armağan, C.I-II, Ankara, 2015, pp.1787-1829.

Yıldırım, M K/Deren Yıldırım N, İcra ve İflas Hukuku, 7. Baskı, Beta Yayınevi, İstanbul, 2016.

Yılmaz E, İcra ve İflâs Kanunu Şerhi, Yetkin Yayınevi, Ankara, 2016.