



7343 SAYILI KANUNLA YAPILAN DEĞİŞİKLİKLERLE BİRLİKTE HACİZLİ MALLARIN SATIŞ TALEBİ VE SATIŞ GİDERLERİ

Doç. Dr. Kudret ASLAN*

Öz

7343 sayılı Kanunla İcra ve İflas Kanunu'nun paraya çevirme hükümleri hakkında önemli değişiklikler yapılmış, özellikle açık artırmaların tamamen elektronik ortamda yapılması esas benimsenmiştir. Bu Kanunla yapılan değişikliklerden biri de satış talebine ilişkindir. İİK m. 106 hükmünde yapılan değişiklikle borçluya da açıkça satış talep etme yetkisi verilmesi isabetli olmuştur. Taşınır ve taşınmazların satışını talep etme süreleri arasındaki farklılığın kaldırılıp, sürenin her ikisi bakımından da bir yıl olarak öngörülmesi, yeknesaklığı sağlamak bakımından yerindedir. Ancak bu sürenin bir yıl yerine altı ay olarak düzenlenmesi daha isabetli olabilirdi. Borçluya satış yetkisi verilmesi halinde, satış isteme sürelerinin hangi andan itibaren duracağı ve yeniden işlemeye başlayacağına açıkça hükme bağlanması yerindedir. Açık artırmada malın satılmaması halinde alacaklının kalan satış isteme süresi içinde yeniden satış günü talep edebilmesi ve böylece yeniden satış talebine gerek olmaksızın malın satışının mümkün kılınması da isabetli bir değişikliktir. Satışı talep edilmesine rağmen bir yıllık satış isteme süresi içinde malın satılmaması halinde, satış isteme süresinin alacaklı

* Doç. Dr., TOBB Ekonomi ve Teknoloji Üniversitesi, Özel Hukuk Bölümü, Medeni Usul ve İcra İflas Hukuku Ana Bilim Dalı, Ankara, Türkiye | Assoc. Prof., TOBB University of Economics and Technology, Faculty of Law, Department of Private Law, Civil Procedure and Enforcement and Insolvency Law Department, Ankara, Turkey.
✉ k.aslan@etu.edu.tr • ORCID 0000-0002-5689-9778.

✉ **Atf Şekli** | Cite As: ASLAN, Kudret: "7343 Sayılı Kanunla Yapılan Değişikliklerle Birlikte Hacizli Malların Satış Talebi ve Satış Giderleri", SÜHFD, C. 31, S. 2, 2023, s. 783-853.

✉ **İntihal** | Plagiarism: Bu makale intihal programında taranmış ve en az iki hakem incelemesinden geçmiştir. | This article has been scanned via a plagiarism software and reviewed by at least two referees.

✉ Bu eser Creative Commons Atf-GayriTicari 4.0 Uluslararası Lisansı ile lisanslanmıştır. | This work is licensed under Creative Commons Attribution-NonCommercial 4.0 International License.



bakımından bir yılın sona erdiği tarihten itibaren bir yıl daha uzayacağına ilişkin yeni hüküm, ilave süre içinde mal üzerindeki haczin devam edecek olması nedeniyle, alacaklının menfaatlerini korumaya yönelik bir düzenleme niteliğini taşımaktadır. Kanununun 106'ncı maddesinde, satış talep eden alacaklının, bu talebiyle birlikte kıymet takdiri ve satış giderlerini, motorlu kara taşıtları bakımından bunlara ilaveten muhafaza giderlerini peşin olarak ödemesi zorunluluğu getirilmiştir. Bu hükmün, icra takibinin bir an önce sonuçlanması ve uygulamada yaşanan bazı sorunların giderilmesi amacıyla yönelik olması nedeniyle isabetli olduğu söylenebilir. Ancak satış talebinin geri alınabilmesi bakımından açık artırma başlangıcı yerine, teklif verme başlangıcının esas alınmasının isabetli olmadığı söylenebilir.

Anahtar Kelimeler

- İcra ve İflas Hukuku • Satış Talebi • 7343 Sayılı Kanun • Satış • Haciz

REQUEST FOR SALE OF SEIZED PROPERTY AFTER THE AMENDMENT OF LAW NO. 7343

Abstract

Law No. 7343 introduced important amendments to the foreclosure provisions of the Enforcement and Bankruptcy Law, In particular, the principle of conducting the auction entirely electronically has been adopted. One of the amendments made by this Law is related to the sale request. With the amendment made to Article 106 of the EBL, it has been appropriate to explicitly authorize the debtor to request a sale. The abolition of the difference between the periods for requesting the sale of movable and immovable and the provision of one year for both, is appropriate in terms of ensuring uniformity. However, it would have been more appropriate to regulate this period as six months instead of one year. In the event that the debtor is authorized to sell, it is appropriate to clearly stipulate from which moment the periods for requesting sale will stop and start to run again. In the event that the goods cannot be sold at the auction, it is also an appropriate amendment that the creditor can request a resale date within the remaining sale request period, thus making it possible to sell the goods without the need for a resale request. The new provision stipulating that if the property cannot be sold within the one-year sale request period, the sale request period will be extended for one more year from the date of expiry of one year for the creditor, is a regulation aimed at protecting the interests of the creditor, as the attachment on the property will continue during the additional period. Article 106 of the Law stipulates that the creditor requesting a sale must pay the appraisal and sale expenses, and in the case of motor vehicles, the conservation expenses in advance. It can be said that this provision is justified since it aims to finalize the enforce-

ment proceedings as soon as possible and to eliminate some problems experienced in practice. However, it can be said that taking the beginning of the bidding instead of the beginning of the auction as the basis for the withdrawal of the sale request is not accurate.

Key Words

• Code of Enforcement and Bankruptcy • Sale Request • Law No. 7343 • Sale • Seizure

GİRİŞ

İcra hukukunda geçerli olan ilkelerden biri de “paraya çevirme ilkesi”dir¹. Bu ilkeye göre, bir para alacaklısı, doğrudan borçlunun malvarlığından değil, onun haczedilen malvarlığı unsurlarının satışı sonucu elde edilen para ile tatmin edilir². Buna göre, borçlunun mallarının kendisi, alacağına karşılık olmak üzere alacaklıya aynen verilmez³. Öte yandan, borçlunun hacizli mallarının satılabilmesi için, kural olarak⁴, alacaklının⁵ satış talebinde bulunması gerekir. Bazı istisnai haller dışında, alacaklının

¹ Bu konuda ayrıntı için bkz. **ÖZEKES**, Muhammet: İcra Hukukunda Temel Haklar ve İlkeler, Ankara 2009, s. 21 vd.

² **PEKCANITEZ**, Hakan/**ATALAY**, Oğuz/**SUNGURTEKİN ÖZKAN**, Meral/**ÖZEKES**, Muhammet: İcra ve İflas Hukuku Ders Kitabı, 9. Baskı İstanbul 2022, s. 31; **ÖZEKES**, İlkeler, s. 96 vd.

³ Her ne kadar borçlunun malları alacaklıya verilmemekte ise de, bu durum alacaklının, alacağına mahsuben ihaleye katılmasına ve borçlunun malını ihaleden satın almasına engel değildir. İİK alacaklıya bu hakkı vermiş bulunmaktadır. Nitekim İİK m. 114/6-6 hükmünde, satış talep eden ve artırmaya katılmak isteyen alacaklının, alacağını karşılayacak miktarda teminattan muaf olacağı açıkça hüküm altına alınmıştır.

⁴ Ancak istisnai olarak İİK m. 113/2'ye göre icra müdürü yalnız taşınırlar bakımından kıymeti süratle düşen veyahut muhafazası masraflı malların satılmasına her zaman karar verebilir. Bunun için bir satış talebinde bulunmaya gerek yoktur. Aynı şekilde İİK m. 139 hükmüne göre, tamamlama haczi yapılan hallerde yine bir satış talebine gerek olmaksızın, icra müdürü bu malları mümkün olduğu kadar çabuk bir şekilde satar. Ayrıca TTK m. 1386/2 hükmüne göre icra müdürünün icra mahkemesine başvurması üzerine, icra mahkemesi kararıyla gemilerin vaktinden evvel satışı mümkündür.

⁵ Belirtmek gerekir ki İİK m. 113/1 hükmüne göre alacaklı talep etmese bile borçlunun talebiyle de hacizli malların satılması mümkündür.

talebi olmadıkça icra müdürü kendiliğinden borçlunun mallarını sata-
maz⁶. Diğer bir deyişle, satış ancak talep üzerine yapılabilecek bir işle-
mdir. Hacizli malların satışı, İİK m. 106 vd. hükümlerinde düzenlenmiştir.
Bu hükümlerde 7343 sayılı “İcra ve İflas Kanunu İle Bazı Kanunlarda De-
ğişiklik Yapılması Hakkında Kanun”⁷ ile çok önemli değişiklikler yapı-
lmıştır. Biz bu çalışmamızda, satış aşamasına ilişkin olarak yapılan bütün
değişiklikleri değil, sadece hacizli⁸ malların “satış talebi” hakkında yapı-
lan değişiklikleri inceleyeceğiz. Zira 7343 sayılı Kanunla, satış talebi bakı-
mından da önemli değişiklikler yapılmıştır.

I. SATIŞ TALEBİNDE BULUNMAYA YETKİLİ OLANLAR

A. ALACAKLI

Biraz önce de ifade edildiği üzere, borçlunun hacizli mallarının sa-
tışı, kural olarak alacaklının talebi üzerine mümkündür. Fakat sadece ala-
caklının talepte bulunması kendiliğinden borçlunun mallarının satılması
sonucunu doğurmaz. Bunun için satış talebinin kanuni bazı koşulları ta-
şınması⁹ ve bu talebin icra müdürü tarafından kabul edilmesi gerekir. Satış
talebi hukuki niteliği itibarıyla bir icra takip işlemi¹⁰ olmayıp, taraf takip

⁶ **ATALI**, Murat/**ERMENEK**, İbrahim/**ERDOĞAN**, Ersin: İcra ve İflas Hukuku, 5. Baskı, Ankara 2022, s. 278-279.

⁷ Bkz. RG, 30.11.2021, Sayı: 31675.

⁸ Çalışmamızda her ne kadar rehnin paraya çevrilmesi yoluyla takiplerde, rehinli mal-
ların satışı talebi kapsam dışı bırakılmış ise de ilgili bazı yerlerde her iki takip çeşidi
arasındaki farklar kısaca belirtilmiştir. Rehnin paraya çevrilmesi yoluyla takiplerde
satış talebi hakkında geniş bilgi için bkz. **NAMLI**, Mert: İcra Hukukunda Taşınmaz
Malların Paraya Çevrilmesi, 1. Baskı, İstanbul 2019, s. 343 vd.; **ERTURGUT**, Mine:
İcra ve İflas Hukukunda Menkullerin Paraya Çevrilmesi, Ankara 2000, s. 72-73; **MU-
ŞUL**, Timuçin: İcra ve İflas Hukukunda Rehnin Paraya Çevrilmesi, Ankara 2017, s.
309 vd.

⁹ Ancak Yargıtay’ın 16.02.2018 tarihli İBK’na göre, alacaklının yasal süresi içinde usu-
lüne uygun olarak yaptığı satış talebinin icra müdürünce reddine ilişkin kararın
şikâyet yoluyla ortadan kaldırılmaması halinde, yasal sürenin geçmesi ile özellikle
sıra cetveline alınacak haciz düşmeyecektir. Bu konuda ayrıntılı değerlendirmeler
için bkz. **AKYOL ASLAN**, Leyla: “Satış Talebinin Kanuna Aykırı Olarak Reddedil-
mesinin Konulmuş Olan Hacze Etkisi, Yargıtay’ın 16.2.2018 Tarihli İçtihadı Birleş-
tirme Kararı Dolayısıyla”, Legal Medeni Usul ve İcra İflas Hukuku Dergisi, C. 14, S.
40, 2018/2, s. 363-428, s. 369 vd.

¹⁰ Bu konuda bkz. **ARSLAN**, Aziz Serkan: İcra Takip İşlemleri, Ankara 2018, s. 80 vd.,
s. 121; **GÖRGÜN**, Şanal/**BÖRÜ**, Levent/**KODAKOĞLU**, Mehmet: İcra ve İflas Hu-
kuku, Baskı, Ankara 2022, s. 228.

işlemidir¹¹. Satış talebi hakkı, İİK m. 107’de düzenlenmiştir. Bu hükme göre, “Her alacaklı mensup olduğu derece namına satış talebinde bulunabilir. 100 üncü maddenin son fıkrası mucibince hacizleri evvelki dereceden artacak bedeller için muteber olan alacaklılardan her biri dahi mensup olduğu derece namına satış isteyebilir”. Her ne kadar İcra ve İflas Kanunu’nda açıkça ifade edilmemiş ise de haciz talebinde bulunma yetkisi¹², sadece kesin haciz sahibi alacaklılara aittir¹³. Nitekim İİK m. 108 hükmünde, geçici ve ihtiyati haciz¹⁴ sahibi alacaklının satış talep yetkisine haiz olmadığı açıkça ifade edilmiştir. İşte bu hükmün mefhumu muhalifinden ancak kesin haciz sahibi alacaklının satış isteme yetkisine sahip olduğu söylenebilecektir¹⁵. Kesinleşen bir icra takibi dolayısıyla konulmuş olan hacze, kesin haciz denilir¹⁶. İşte ancak bu şekilde bir hacze sahip olan alacaklı satış isteme yetkisine sahiptir¹⁷. O halde kanunda da açıkça ifade edildiği üzere, geçici haciz ve ihtiyati haciz sahibi alacaklı, bu hacizler kesin hacze dönüşmediği¹⁸ sürece satış isteme yetkisine sahip olmayacaktır¹⁹. Ancak hemen belirtmek gerekir ki kanunun açık hükmü gereğince (İİK m. 108/2; İİK m.

¹¹ Bu nedenle tatil ve talik hallerinde satış talebinde bulunulması mümkündür.

¹² Bu konuda ayrıntı için bkz. **NAMLI**, s. 334 vd.; **ERTURGUT**, s. 39 vd.

¹³ Bkz. **ARSLAN**, Ramazan/**YILMAZ**, Ejder/**TAŞPINAR AYVAZ**, Sema/**HANAĞASI**, Emel: İcra ve İflas Hukuku, 9. Baskı, Ankara 2022, s. 392; **PEKCANITEZ/ATALAY/SUNGRTEKİN ÖZKAN/ÖZEKES**, s. 215; **ATALI/ERMENEK/ERDOĞAN**, s. 279; **ERTURGUT**, s. 39; **NAMLI**, s. 336 vd.

¹⁴ Bir taşınmaz üzerinde ihtiyati tedbir bulunmasının paraya çevirme talebi ile ilişkisi hakkında bkz. **NAMLI**, s. 338 vd.

¹⁵ Aynı yönde, **NAMLI**, s. 336.

¹⁶ Bu konuda bkz. **AKGÜN**, Şükran: Haczin Hukuki Niteliği, İstanbul 2020, s. 177 vd.; **AKİL**, Cenk: Genel Haciz Yoluyla Takipte Ödeme Emrine İtiraz, Ankara 2017, s. 151 vd.

¹⁷ İlave haciz ve tamamlama haczi de niteliği itibarıyla kesin haciz oldukları için alacaklıya satış talebinde bulunma yetkisi verecektir. Hatta tamamlama hacizleri ile haczedilen mallar, satış talebine dahi gerek olmaksızın icra dairesince resen satılabilecektir. **NAMLI**, s. 337.

¹⁸ Geçici haciz, borçlunun süresi içinde borçtan kurtulma davası açmaması veya açmış olsa bile davanın aleyhine sonuçlanması ile kesin hacze dönüşecektir. İhtiyati haciz ise ihtiyati haczi tamamlayıcı merasim çerçevesinde gerekli sürecin gerçekleşmesi ile kesin hacze dönüşebilecektir. İhtiyati haciz bakımından ayrıntı için bkz. **ÖZEKES**, Muhammet: İcra ve İflas Hukukunda İhtiyati Haciz, Ankara 1999, s. 375 vd.

¹⁹ **ARSLAN/YILMAZ/TAŞPINAR AYVAZ/HANAĞASI**, s. 392; **ATALI/ERMENEK/ERDOĞAN**, s. 279; **PEKCANITEZ/ATALAY/SUNGRTEKİN ÖZKAN/ÖZEKES**, s. 215; **NAMLI**, s. 336.

113/2) gerek geçici gerekse ihtiyati hacze konu olan malların kıymeti süratle düşmekte veya muhafazası masraflı ise, icra müdürü (bu hacizler kesinleşmemiş olsa bile) herhangi bir talebe gerek olmaksızın söz konusu malların satılmasına her zaman karar verebilecektir.

Paraya çevirmeyi isteme hakkının ferdi bir hak olduğu kabul edilmektedir²⁰. Bu nedenle, İİK m. 107 hükmünde açıkça ifade edildiği üzere, her haciz sahibi alacaklı tek başına haczedilen malların paraya çevrilmesini talep edebilir. Bunun için hacizli malın sadece kendisi veya diğer alacaklılarla birlikte haczedilmiş olması da önemli değildir. Zira bir alacaklının satış talep etmesi bütün alacaklılara etki eder²¹. Ancak satış talebinde bulunan alacaklının alacağının borçlu tarafından ödenmesi halinde, alacaklının takibi düşecektir. Bu sebeple takibi düşen alacaklının yapmış olduğu satış talebi, diğer alacaklılar bakımında sonuç doğurmayacaktır. Bu halde satışı başka bir alacaklının talep etmesi gerekecektir. Satış talebinde bulunan alacaklının, satış isteme süresi içinde talebini geri alması halinde de aynı sonuç geçerli olacaktır. Satış isteme süresinin sona ermesinden sonra talebin geri alınması halinde ise, söz konusu satış talebi diğer alacaklılar bakımından etkilerini göstermeye devam edecektir²².

Kanun her alacaklının²³ mensup olduğu derece namına satış talebinde bulunabileceğini hükme bağlamıştır. Buna göre, hacze iştirak koşullarını taşıdığı için hacze iştirak edebilecek alacaklılar²⁴, kendi dereceleri adına satış talebinde bulunabilecektir. Bu halde aynı derecedeki veya

²⁰ ÜSTÜNDAĞ, Saim: İcra Hukukunun Esasları, 8. Baskı, İstanbul 2004, s. 287. Ayrıca takip konusu alacağı temellük etmiş olan alacaklı da satış talebinde bulunmaya yetkili olacaktır. KURU, Baki: "İcra Takibi Konusu Alacağın Temliki", Ankara Hukuk Fakültesi Ellinci Yıl Armağanı, C. I, Ankara 1977, s. 213-221, s. 217; BERKİN, Necmeddin: İcra Hukuku Dersleri, 2. Baskı, İstanbul 1969, s. 124; ERTURGUT, s. 40; ASLAN, Elif Kısmet: İcra ve İflas Hukukunda Taşınmaz Malların Açık Artırma Yolu İle Paraya Çevrilmesi, İzmir 2004, s. 25.

²¹ ÜSTÜNDAĞ, s. 287; ERTURGUT, s. 40; NAMLI, s. 376.

²² NAMLI, s. 376-377.

²³ Takip esnasında alacaklının ölmesi halinde mirasçılar takibe kaldığı yerden devam edebilirler. Bu halde eğer terekeye bir temsilci atanmış ise satış talebinin tereke temsilcisi tarafından yapılması gerekecektir (ERTURGUT, s. 53; NAMLI, s. 335). Terekeye bir temsilci atanmamış ise satış talebinin, zorunlu takip arkadaşı olarak bütün mirasçılar tarafından yapılması gerekecektir. DÖNMEZ, Murat: İcra ve İflas Hukukunda Taşınmaz Malların Paraya Çevrilmesi, İstanbul 2010, s. 20; ERTURGUT, s. 53; NAMLI, s. 335.

²⁴ Rehnin paraya çevrilmesi yoluyla takiplerde, satış talebinde bulunabilecek kişiler bakımından Kanunda açık bir düzenleme bulunmamaktadır. Ancak paraya çevirme

diğer derecelerdeki alacaklıların muvafakati ya da ayrı bir talebine gerek olmaksızın, bu talep üzerine satış yapılabilir. Dolayısıyla, bir alacaklının satış talebi bütün alacaklılara etki edecek, yani kesin haciz sahibi bir alacaklının yaptığı talep, sadece bu alacaklı lehine değil, aynı derecede hacze iştirak eden bütün alacaklılar bakımından sonuç doğuracaktır. O halde diğer alacaklılar, satış talebinde bulunan alacaklı ile aynı derecede hacze kesin olarak iştirak etme hakkına sahip ise, diğer alacaklılar da bu talepten yararlanacaklar ve diğer alacaklıların süresi içinde talepte bulunmamış olması, haczin düşmesine de neden olmayacaktır²⁵. Buna karşılık, geçici haciz²⁶ sahibi veya hacze geçici olarak iştirak etmiş olan alacaklılar, haczi ya da hacze iştiraki kesinleşmediği sürece, satış talebinde bulunamayacaktır. Aynı şekilde ihtiyati haciz de kesinleşmediği sürece alacaklısına satış isteme yetkisi vermeyecektir²⁷. Öte yandan belirtmek gerekir ki, aynı derecede hacze iştirak hakkına (İİK m. 100 ve 101) sahip olmayan alacaklılar, hacze iştirak edemeyecektir. Ancak bu alacaklılar, önceki dereceden artacak bedeller için hacze iştirak edebilirler. Hacizleri önceki dereceden artacak bedeller için geçerli olan alacaklıların dahi satış talep edebileceği İİK m. 107 hükmünde açıkça ifade edilmiştir. Dolayısıyla bu alacaklıların her biri dâhil olduğu derece namına satış talep edebilir ve bu talep diğer alacaklılar hakkında da sonuç doğurur. Kuşkusuz bu halde, malın satış bedelinden önceki sıradaki alacaklıların alacağı tam olarak ödendikten sonra kalan bedel üzerinden kendilerine ödeme yapılacaktır²⁸.

B. BORÇLU

Satış, esas olarak alacaklının talebi üzerine yapılabilir ise de Kanun, borçluya da satış talebinde bulunma yetkisi vermiştir. Burada İİK m. 106/1 hükmünde 7343 sayılı Kanunla bir değişiklik yapıldığı görülmektedir. Şöyle ki İİK m. 106 hükmünün değişiklikten önceki hali “*Alacaklı, haczolunan mal taşınır ise hacizden itibaren altı ay, taşınmaz ise hacizden itibaren bir yıl içinde satılmasını isteyebilir*” şeklindeydi. Görüldüğü üzere bu hükmünde, sadece alacaklının satış talep edebileceğinden söz edilmekte,

süresinin düzenlendiği 150/e maddesinde alacaklının satış talep edebileceği ifade edilmiştir. Dolayısıyla rehinli alacaklının satış talebinde bulunabileceğinden kuşku duymamak gerekir. Bkz. NAMLI, s. 343.

²⁵ Bkz. ERTURGUT, s. 41; NAMLI, s. 334-335; ASLAN, E. K, s. 27-28.

²⁶ Ayrıntı için bkz. ERTURGUT, s. 42 vd.

²⁷ ÖZEKES, İhtiyati Haciz, s. 289-290; NAMLI, s. 336.

²⁸ ERTURGUT, s. 42

borçlunun, hacizli mallarının satışını talep edebileceğinden söz edilme-mekteydi. Buna karşılık İİK m. 113/1 hükmünde, *“Alacaklı talep etmeden borçlunun talebiyle de satış yapılabilir”* hükmü yer almaktadır. Ancak 113/1 hükmünün taşınır satışına ilişkin hükümler arasında yer aldığını belirt-mek gerekir. 7343 sayılı Kanunla yapılan değişiklikten sonra da m. 113/1 hükmü aynen muhafaza edilmiştir. Buna karşılık 7343 sayılı Kanunla İİK m. 106/1 hükmünde değişiklik yapılmıştır. Öncelikle hükmün başlığı es-kiden sadece *“Talep için müddetler”* şeklinde iken değişiklikten sonra *“Talep için müddetler ve giderlerin yatırılması”* halini almıştır. Hükmün değişiklikten sonra birinci fıkrasının yeni hali ise şöyledir: *“Alacaklı veya borçlu, hacizden itibaren bir yıl içinde haczolunan malın satışını isteyebilir”*.

Görüldüğü üzere değişiklikten sonra, sadece alacaklının değil, borçlunun da satış talep edebileceği açıkça hüküm altına alınmıştır. Böy-lece paraya çevirmeye ilişkin genel hükümler arasında yer alan 106'ncı maddede, açıkça borçluya da satış talebinde bulunma hak ve yetkisi ve-rilmiştir. Kanaatimizce, borçluya satış talep etme yetkisinin açıkça veril-mesine ilişkin bu değişiklik isabetli olmuştur. Belirtmek gerekir ki, borç-luya da satış talep etme yetkisinin verilmiş olması, ilk bakışta yadırgana-bilir. Çünkü, satış talebinin, alacağını elde etmek isteyen alacaklı tarafın-dan yapılabileceği, borçlunun kendi mal ve haklarının satışını talep etme-sinin mantıklı olmayacağı düşünülebilir. Ancak, bu düşünce haklı olma-yacaktır. Çünkü, borçlunun, hacizli malları üzerinde tasarruf yetkisi kısıtlanmaktadır. Borçlu bir an önce satış talep ederek, bazı mallarının satış-ı ile borcun ödenmesini sağlayabilir ve satılan bazı malların bedeli ile borç ödenince, diğer bazı malları üzerinde mevcut olan hacizlerin kaldırılma-sını sağlayabilir. Nitekim İİK m. 109 hükmüne göre *“Satış bedeli, haklarında haciz katılmış olan alacakların mecmu miktarına baliğ olursa satış tatil edilir”*. Satış isteme hakkının sadece alacaklıda olması, borçlunun devamlı bir tehdit altında olması sonucunu doğurabileceği gibi, borçlunun tasarruf-larının da kısıtlanması söz konusu olur. Özellikle aşkın hacizlerde²⁹, ge-rekmediği halde haczedilmiş olan mallar üzerinde borçlunun tasarruf

²⁹ Yargıtay kararları ile benimsenmiş olan *“aşkın haciz”* kavramı, 7445 sayılı Kanunla İİK m. 85/1 hükmünde yapılan değişiklikle de benimsenmiş bulunmaktadır. Nitekim İİK m. 85/1'in değişik yeni haline göre; *“Borçlunun kendi yedinde veya üçüncü şahısta olan taşınır mallarıyla taşınmazlarından ve alacak ve haklarından alacaklının ana, faiz ve masraflar da dâhil olmak üzere bütün alacaklarına yetecek miktarı haczolunur; ancak bu miktarı aşacak şekilde haciz yapılamaz”*.

yetkisi haksız olarak kısıtlanmış olacak, ayrıca bu mallar borçlu tarafından kullanılmadığı takdirde, borçlunun zararı söz konusu olabilecektir. Kaldı ki borçlunun mahcuz mallarının uzun süre muhafaza altında kalması, onların bakımsız kalmasına ve böylece değer kaybetmesine yol açabilir. Böylece, haczedilen malların değeri artık borcu karşılayamaz hale gelebilir. Yine alacaklının süresinde satış istememesi halinde hacizler kalacak, ancak alacaklı yenileme talebinde bulunarak borçlunun mallarına yeniden haciz koymak yoluna gidebilecektir. Bu durum, borçlunun sürekli şekilde baskı altında kalmasına neden olacaktır. Nihayet borçlu, hakkındaki kesinleşmiş bir takip dolayısıyla ortaya çıkan borcunu bir an önce ödeyerek takipten kurtulmayı isteyebilir. İşte bu ve benzeri sebeplerle, alacaklı dışında, borçluya da hacizli mallarının satışını talep etme yetkisinin verilmiş olması isabetli olmuştur³⁰.

Kanaatimizce, 7343 sayılı Kanunla yapılan değişiklikle birlikte, alacaklı ile borçlunun satış talebinin birbirine önceliği ya da bir üstünlüğü kalmamıştır. Çünkü 7343 sayılı Kanunla yapılan değişiklikten önce 106'ncı madde metninde açıkça borçluya satış isteme yetkisi verilmemişti. Bu nedenle doktrinde, satış talebinin esas (kural) olarak alacaklı tarafından yapılabileceği, ancak borçlunun da mallarının satışını isteyebileceği ifade ediliyordu. Hatta doktrinde, bu nedenle olsa gerek, eğer alacaklının lehine değilse, icra müdürünün, borçlunun talebi halinde hacizli malları satmak zorunda olmadığı ileri sürülüyordu. Buna gerekçe olarak İİK m. 113/1 hükmünde emredici bir ifade kullanılmadığı, sadece borçlunun talebiyle de satışın yapılabileceğinden söz edildiği, dolayısıyla bir zorunluluk olmadığı belirtilmekteydi. Ancak icra müdürünün borçlunun talebi üzerine satışı yapmaması halinde, işlemin olaya uygun olmaması nedeniyle dayanılarak şikâyet yoluna başvurulabileceği de ifade edilmekteydi³¹. Değiş yerindeyse, değişiklikten önce borçlunun satış talep etme yetkisi, alacaklıya nazaran adeta tali ya da yedek bir hak gibi düzenlenmiş bulunmaktaydı.

³⁰ ATALI/ERMENEK/ERDOĞAN, s. 278. Bu konuda ayrıntı için bkz. ERTURGUT, s. 54 vd.

³¹ Bkz. POSTACIOĞLU, İlhan: İcra Hukuku Esasları, Ankara 1982, s. 443; ANSAY, Sabri Şakir: Hukuk İcra ve İflas Usulleri, Ankara 1960, s. 130; BELGESAY, Mustafa Reşit: İcra ve İflas Kanunu Şerhi, C. 1, 4. Baskı, İstanbul 1955, s. 265; ÜSTÜNDAĞ, s. 287; UYAR, Talih: "Haczedilen Malların Paraya Çevrilmesini İsteme Hakkı", Yasa Hukuk Dergisi, 1988/1, s. 13-22, s. 15; ERTURGUT, s. 54 vd.

7343 sayılı Kanun değişikliğinden sonra icra müdürünün artık borçlunun talep etmesi halinde de hacizli malların satışını yapmak zorunda olduğu söylenebilir. Çünkü, satışa ilişkin genel düzenlemeler arasında yer alan 1062ncı maddede artık bu hak borçluya da tanınmış bulunmaktadır. Üstelik kanun koyucu, borçlunun bu hakkını kullanabilmesini herhangi bir şarta da bağlamamıştır. Nitekim bu hükmün gerekçesinde, “*Birinci fıkrada iki değişiklik yapılmaktadır. Birinci değişiklikte, borçlunun hacizli malın satışını isteyebilmesi açıkça düzenlenmektedir*” ifadesine yer verilmiştir. Bu gerekçe, değişiklikten önce borçlunun satış isteme hakkının, alacaklının satış talebiyle eşdeğer olmadığını açıkça göstermektedir. Sadece İİK m. 113/1’de borçlunun talebiyle de satışın yapılabileceğine ilişkin düzenlemenin, borçluya tam anlamıyla bir hak bahşetmediği, bu talebin gereğinin icra müdürü tarafından yerine getirilmesinin zorunlu olmadığı böylece ortaya çıkmış olmaktadır. Ancak öte yandan m. 113/1 hükmü, 106’ncı maddede yapılan değişikliğe rağmen muhafaza edilmiştir. 113 üncü madde ise taşınır satışına ilişkindir. Taşınmazların satışına ilişkin hükümler arasında bu şekilde bir düzenleme yer almamaktadır. Kanaatimizce, 106’ncı maddede yapılan açık düzenlemeden sonra, 113/1 hükmünün yürürlükten kaldırılması daha yerinde olurdu. Zira 106’ncı maddenin birinci fıkrasının yeni halinden sonra artık 113/1 hükmüne gerek kalmamıştır. Özetle, borçlunun taşınır bir malının satışını istemesi halinde, bu talebin 113/1 hükmüne göre değil, 106/1 hükmüne göre yapıldığını kabul etmek gerekir.

Öte yandan burada üzerinde durulması gereken bir mesele de borçlunun hacizli taşınır mallar gibi hacizli taşınmaz mallarının satışını da isteme yetkisine sahip olup olmadığıdır³². Nitekim 7343 sayılı Kanun deği-

³² Belirtmek gerekir ki, borçlunun satış talep etme yetkisine sahip olup olmadığı rehnin paraya çevrilmesi yoluyla takiplerde de tartışmalıdır. Nitekim satış talebine ilişkin yegâne düzenleme olarak görülebilecek 150/e maddesinde sadece alacaklının satış talep edebileceğinden söz edilmiştir. Ayrıca atıf hükmü olan İİK m. 150/g’de ise satışa ilişkin yalnız İİK m. 112-137 hükümlerinin rehnin paraya çevrilmesi yoluyla takiplerde kıyasen uygulanacağı hükme bağlanmıştır. Doktrinde İİK m. 150/g’de yer alan atıf hükmünden hareket eden bir görüş, borçlunun da rehnin malın satışını talep edebileceğini savunmaktadır. Örneğin bkz. UYAR, Talih/UYAR, Alper/UYAR, Cüneyt: İcra ve İflas Kanunu Şerhi, C. 2, 3. Baskı, Ankara 2014, s. 2845; DÖNMEZ, s. 13; TERCAN, Erdal: “İpoteğin Paraya Çevrilmesinde Kredi Kurumlarının Özel Durumu”, BATİDER, 1994/4, s. 75-110, s. 109. Doktrinde ileri sürülen diğer bir görüşe göre ise, borçlu rehnin taşınmaz mallarının satışını talep edemez. Çünkü kanun koyucu İİK m. 150/g’deki atıf hükmüyle, rehni taşınmazların paraya çevrilmesi bakımından İİK m.

şikliğinden önce doktrinde borçlunun taşınmaz mallarının satışını isteye-
meyeceği kabul edilmekteydi. Çünkü değişiklikten önce 106'ncı maddede
bu hak açıkça borçluya verilmediği gibi, 113/1 hükmü de sadece taşınır
satışlarına ilişkindi. Doktrinde, 113/1 hükmünün taşınır satışına ilişkin ol-
ması nedeniyle, taşınmaz satışlarında uygulanamayacağı, kaldı ki taşın-
mazların satışına ilişkin İİK m. 123 vd. hükümlerinde 113/1 hükmüne açık
bir atıf da yapılmamış olduğu ifade edilmekte, dolayısıyla borçlunun ta-
şınmaz mallarının satışını talep edemeyeceği savunulmaktaydı³³. Ancak
doktrin, olması gereken hukuk bakımından, borçluya taşınmaz malları-
nın satışını talep etme yetkisi verilmesinin yerinde olacağını da belirtmek-
teydi. Bununla birlikte doktrin, borçluya böyle bir yetki verilmesinin tıpkı
İsviçre hukukunda olduğu gibi ancak rehinli ve hacizli bütün alacaklıla-
rın onayıyla mümkün olması gerektiğini ifade etmekteydi³⁴. Nitekim İs-
viçre hukukunda SchKG Art.133/2 maddesinde 1994 yılında yapılan de-
ğişikliğe göre, henüz alacaklıya satış isteme yetkisi gelmemiş olsa bile,
bütün haciz ve rehinli alacaklıların açık onayı (muvafakati) haline borçlu-
nun talebi üzerine de taşınmaz mallar paraya çevrilebilir.

112-122, rehinli taşınmazların paraya çevrilmesi bakımından ise İİK m. 123-137 hü-
kümüne atıf yapmıştır. Borçlunun talebiyle de satış yapılabileceğine ilişkin İİK m.
113/2 hükmü taşınır satışlarına ilişkin hükümler arasında yer almaktadır. Bu nedenle
bu hükmün kıyasen rehinli taşınmazların satışı bakımından da uygulanabileceği söy-
lenemez. Rehlinli taşınmazların satışı bakımından sadece taşınmaz satışına ilişkin hü-
küm uygulama alanı bulmalıdır ki, bu hükümler arasında borçluya satış isteme
yetkisi veren bir kural bulunmamaktadır. Dolayısıyla borçlu rehinli taşınmaz malları-
nın satışını talep edemez. Bkz. **NAMLI**, s. 349 vd. Kanaatimizce, her ne kadar ol-
ması gereken hukuk bakımından, borçlunun da rehinli taşınmaz mallarının satışını
talep edebilmesi gerektiği düşüncesi haklı ise de, mevcut pozitif düzenlemeler karşı-
sında, borçlunun rehinli taşınmaz mallarının satışını talep edemeyeceğini kabul et-
mek gerekir. Buradaki durum hacizli taşınmazların satışının talep edilmesinden fark-
lıdır. Çünkü orada İİK m. 106 hükmü satışa ilişkin genel hükümler arasında yer al-
maktadır. Kaldı ki 7343 sayılı Kanun değişikliği ile zaten borçluya da satış talep etme
yetkisi açıkça verilmiştir. Ayrıca İİK m. 106 hükmü hem hacizli taşınır hem de taşın-
maz malların satışında uygulanabilmektedir. Ne var ki rehlin paraya çevrilmesi yo-
lunda hacizli taşınır ve taşınmaz malların satışına atıf yapan İİK m. 150/g, sadece İİK
m. 112-137 hükümlerine atıf yapmıştır. Atıf yapılan hükümler arasında İİK m. 106
hükmü bulunmamaktadır. Bu nedenle İİK m. 106 hükmünün 7343 sayılı Kanun de-
ğişikliğinden sonraki haline göre dahi borçlunun rehinli taşınmaz mallarının satışını
talep edebileceği sonucuna varılamaz.

³³ Bkz. **MUŞUL**, Timuçin: İcra ve İflas Hukukunda İhale ve İhalenin Feshi, Ankara
2016, s. 14; **NAMLI**, s. 341-342; **ASLAN**, E. K, s. 24.

³⁴ Bkz. **NAMLI**, s. 342.

Kanaatimizce, borçluya taşınmaz mallarının satışını isteme yetkisi verilmesinin, alacaklıların menfaatlerinin korunması bakımından, ancak diğer bütün alacaklıların açık onayıyla mümkün olması gerektiği savunulabilir³⁵ ise de, 7343 sayılı Kanunla İİK m. 106/1’de yapılan değişiklikle, kanun koyucunun bu şekilde bir şart aramadığı görülmektedir. Çünkü hem madde metninde borçlunun ya da alacaklının talebiyle satışın yapılabileceği açıkça düzenlenmiş hem de madde gerekçesinde düzenlemenin amacının, borçlunun satış talep etme yetkisinin açıkça düzenlenmesi olduğu ifade edilmiştir. Bu nedenle kanaatimizce kanun koyucu İsviçre hukukunda mevcut olan düzenlemeyi hukukumuzda aktarma yoluna gitmemiştir. Dolayısıyla, İİK m. 106/1 hükmünün açıklığı karşısında, borçlunun, hiçbir şarta bağlı olmadan gerek taşınır gerekse taşınmaz mallarının satışını talep edebileceği söylenebilecektir. Zira 106’ncı maddede satış istenecek mal ya da hak bakımından herhangi bir ayırım da yapılmamıştır. Bu hüküm hem taşınır hem de taşınmaz satışları bakımından geçerli olacaktır. Böylece, borçlu da artık, alacaklı talep etmese (ya da etmemiş olsa) bile hem taşınır mallarının hem de taşınmaz mallarının satışını talep edebilecek ve bu talep, kanuni şartlara uygunsa icra müdürü tarafından yerine getirilmek zorunda olacaktır.

Nihayet doktrinde, borçlunun satış talep edebilmesi için alacaklıya satış isteme yetkisinin gelmiş olmasının şart olmadığı, alacaklıya satış isteme yetkisi gelmemiş olsa bile borçlunun bu hakkı kullanabileceği ifade edilmiştir. Zira hacizli malların satışının erken yapılmasında borçlunun menfaatinin olabileceği belirtilmiştir. Kaldı ki herhangi bir sürenin geçmesinde istifade hakkı olan borçlunun bu hakkını kullanmaktan vazgeçebileceği de (İİK m. 20) bu görüşe artı bir gerekçe olarak gösterilmiştir³⁶. Kanaatimizce de henüz alacaklıya satış isteme yetkisi gelmemiş olsa bile, borçlunun talebi ile hacizli malların satılabilmesinin mümkün olması gerekir. Nitekim İsviçre hukukunda da henüz alacaklıya satış isteme yetkisi gelmemiş olsa bile borçlunun taşınmaz mallarının satışını talep edebileceği hüküm altına alınmıştır (SchKG Art. 133/2). Ancak bu halde borçlunun talepte bulunması kendisinin olduğu kadar alacaklının da lehine olmalı, alacaklının menfaatlerini ihlal etmemelidir. Örneğin hacizli malın

³⁵ Bu yönde, NAMLI, s. 342.

³⁶ ERTURGUT, s. 56-57.

değeri sürekli artmakta ise icra müdürü borçlunun satış talebini reddedebilmelidir³⁷. Buna karşılık hacizli malın değeri düşmekte ise, zamanla malın daha az bir fiyata satılma olasılığı varsa, bu halde borçlunun satış talebi kabul edilebilmelidir. Dolayısıyla bu halde icra müdürünün bir takdir hakkının olması gerekir. Eğer icra müdürü bu takdir hakkını somut olayın özelliklerine uygun olarak kullanmazsa, menfaati ihlal edilen ilgili, onun bu takdirine karşı şikâyet yoluna (İİK m. 16 vd.) başvurabilecektir.

II. SATIŞ TALEBİNİN YAPILMASI

A. SATIŞ TALEBİNİN YAPILACAĞI YETKİLİ İCRA DAİRESİ

İcra ve İflas Kanunu'nda, satış talebinin hangi (neredeki) icra dairesine yapılacağına dair açık bir düzenleme yapılmamıştır. Esasen kanun koyucunun bu yönde açık bir düzenleme yapmasına da gerek yoktur. Çünkü, icra işlerinde birinci derecede görevli olan organ, icra örgütünün en önemli unsuru olan icra dairesidir. Esasen icra dairesi, alacaklının alacağını tahsil veya bir mahkeme hükmünün icrası bakımından gereken bütün işlemleri yapmaya yetkili resmi bir icra organıdır³⁸. Bu nedenle, satış talebinin de icra dairesine yapılacağı doğaldır³⁹. İcra dairesi dışında başka bir mercie (örneğin icra mahkemesine) yapılacak satış talebinin hukuken sonuç doğurmayacağı söylenebilecektir.

Satış talebinin yapılacağı yetkili icra dairesi bakımından da kanunda açık bir düzenleme bulunmamaktadır. İİK'nun yetkiye ilişkin m. 50 hükmü takip taleplerinin yapılacağı yetkili icra dairesini belirlemeye yöneliktir. Ancak, satış icra takibinin başlamasından sonra, yani takip esnasında yapılan bir icra takip işlemidir. Yine satış talebi de takip esnasında yapılan bir taraf takip işlemidir. Takip talebinin yapılmasıyla yetkili icra dairesi belirlenmiş olacağına göre, bu takibe ilişkin bundan sonraki işlemlerin de söz konusu icra dairesine yapılması gerektiği açıktır. Dolayısıyla, satış talebinin yapılacağı (yöneltileceği) icra dairesi, icra takibini

³⁷ Esasen bu halde satış talebinde bulunması borçlunun da yararına olmayacaktır.

³⁸ ARSLAN/YILMAZ/TAŞPINAR AYVAZ/HANAĞASI, s. 58.

³⁹ Her ne kadar İİK'nun satış talebine ilişkin hükümlerinde, satış talebinin icra dairesine yapılması gerektiğinden söz edilmemiş ise de Kanunun bazı hükümlerinden bu sonuca ulaşmak mümkündür. Bu bağlamda örneğin İİK m. 123 hükmünde taşınmazların, satış talebinden itibaren nihayet üç ay içinde *icra dairesi tarafından* satılması gerektiği açıkça ifade edilmiştir. Satışı icra dairesi yapacağına göre, satış talebinin de icra dairesine yapılması gerektiği rahatlıkla söylenebilecektir.

yürüten icra dairesi olacaktır⁴⁰. Bu nedenle, haczedilen mal takibin yapıldığı yer dışında başka bir yer icra dairesinin yetki çevresinde olsa bile, yine de satış talebi, takibin yapıldığı (başlatıldığı) icra dairesine yapılmazdır. Diğer bir ifadeyle haczin istinabe suretiyle konulduğu hallerde, bu hacizli mallara ilişkin satış talebi istinabe edilen icra dairesine değil, istinabe eden icra dairesine yapılacaktır⁴¹. Ancak bu halde takibin yapıldığı icra dairesi, yetki çevresi dışında bulunan malın satışını, malın bulunduğu yer icra dairesinden isteyecek, yani o icra dairesini istinabe edecektir. Bu halde artırma ve ihaleye ilişkin şikâyetler, istinabe edilen icra dairesinin tabi bulunduğu icra mahkemesine yapılacaktır (İİK m. 360).

B. SATIŞ TALEBİNİN ŞEKLİ

Kanun koyucu, satış talebinin hangi şekilde yapılması gerektiği hususunda özel bir düzenlemeye yer vermemiştir. Dolayısıyla Kanunda bu konuda özel bir şekil şartı öngörülmediğine göre, satış talebinin yazılı olarak, tutanağa geçirilmiş (İİK m. 8/1) sözlü beyanla veya talepte bulunanın güvenli elektronik imzasının varlığı halinde UYAP üzerinden yapılması mümkündür⁴². Alacaklı ve/veya borçlu ya da bunların vekilleri tarafından imzalanmamış bir satış talebi geçerli olmayacaktır. Ortada açık bir satış talebi yoksa salt satış masraflarının avans olarak yatırılması, satış talebinde bulunulduğu anlamına gelmez ve bu halde hacizli mallar satılmaz⁴³. Dolayısıyla satış talebi hangi şekilde yapılırsa yapılsın, kesin ve

⁴⁰ ERTURGUT, s. 65; NAMLI, s. 352

⁴¹ ANSAY, s. 129; BELGESAY, s. 260; ARSLAN/YILMAZ/TAŞPINAR AYVAZ/HANAĞASI, s. 392; PEKCANITEZ/ ATALAY/SUNGURTEKİN ÖZKAN/ÖZEKES, s. 215; UYAR, Şerh, s. 2097; ERTURGUT, s. 65-66; NAMLI, s. 352.

⁴² POSTACIOĞLU, s. 444; ANSAY, s. 128; ÜSTÜNDAĞ, s. 288; ARSLAN/YILMAZ/TAŞPINAR AYVAZ/ HANAĞASI, s. 392; MUŞUL, Timuçin: İcra ve İflas Hukuku Esasları, 5. Baskı, Ankara 2015, s. 762; ERTURGUT, s. 64; NAMLI, s. 352-353; ASLAN, E. K, s. 32.

⁴³ "... İİK'nun 150/e maddesi uyarınca, alacaklı, taşınır rehlin satışını, ödeme veya icra emrinin tebliğinden itibaren altı ay içinde, taşınmaz rehlin satışını da, aynı tarihten itibaren bir yıl içinde isteyebilir. Satış, gösterilen müddetler içinde istenmez veya talep geri alınıp da bu müddetler içinde yenilenmezse, takip düşer. Somut olayda icra emrinin borçluya 26.03.2014 tarihinde tebliğ edildiği, alacaklı tarafından ise 07.05.2015 tarihinde satış avansının yatırıldığı anlaşılmaktadır. Bu durumda icra emrinin tebliğinden itibaren 1 yıllık sürede satış istenmediğinden takip düşmüş olup, ihalenin ayrıca bu sebeple de feshi gerekmektedir...". Y. 12. HD, 30.5.2016, 6990/15110 (www.corpus.com.tr., Erişim Tarihi: 10.3.2023).

açık⁴⁴ olması gerekir; aksi halde satış yapılamaz. Alacaklının (ya da borçlunun) geçerli bir satış talebi olmadan icra müdürü borçlunun hacizli mallarını satamaz⁴⁵. Ayrıca satış talebinin herhangi bir şarta bağlanması da mümkün değildir. Şarta bağlı olarak yapılan satış talebi geçersizdir. Çünkü, icra müdürü, satış talebinin bağlandığı şartı incelemeye yetkili değildir⁴⁶. Ayrıca burada belirtmek gerekir ki İİK'nunda alacaklının satış talebinin, borçluya bildirilip bildirilmeyeceği hususunda herhangi bir düzenleme bulunmamaktadır⁴⁷. Bu nedenle, alacaklının satış talebinin borçluya bildirilmemesi, satış talebinin geçerli olması için şart değildir.

⁴⁴ "...Davacının icra dosyasına açtığı talepte "borçluya ait Muğla ili Datça İlçesi Güzne Mevkii 9.. parsel de kayıtlı **taşınmazın Datça İcra Müdürlüğünün 2011/84 talimat sayılı dosyasına talimat yazılmasını talep ederim**" şeklinde beyanda bulunduğu, 07.05.2013 tarihli **beyanı satış iradesini içeren usulüne uygun, geçerli bir satış talebi olarak kabul edilemeyeceği ve hukuki bir sonuç doğurmayacağı** gibi, aynı taşınmaz hakkında daha önceki bir tarihte gerçekleştirilen ihalenin feshine dair icra mahkemesi kararı kesinleşmeden icra müdürlüğüne, alacaklı vekilinin bahsi geçen talebine istinaden satış kararı verilerek satışın gerçekleştirilmiş olması da usulsüzdür. O halde mahkemece şikâyetin kabulü ile ihalenin feshine karar verilmesi gerekir..." Y. 12. HD, 14.1.2014, 34291/381 (www.corpus.com.tr, Erişim Tarihi: 10.3.2023).

⁴⁵ "...Tutuklu olan borçluya icra dairesince İİK'nin 54/1. maddesine göre bir temsilci tayin etmesi için mehil verilip neticesine göre tebliğ işlemleri gerçekleştirilerek takibe devam edilmesi gerektiği, eldeki davada bu eksiklik sonradan ikmal edilmiş ise de; alacaklının satış istemi bahsi geçen yasa maddesinin uygulanmasından önce olduğundan bu talebin yok hükmünde olduğu ve bundan sonra yapılmış bir satış istemi de bulunmadığından yok hükmündeki satış talebi uyarınca yapılan ihalenin usulsüz olduğu gözetilerek mahkemece şikâyetin kabulü ile şikâyete konu ihalelerin feshine karar verilmelidir..." Y. 12. HD, 3.11.2016, 17855/22915 (www.corpus.com.tr, Erişim Tarihi: 10.3.2023).

⁴⁶ **POSTACIOĞLU**, s. 444; **BERKİN**, s. 124; **AKYAZAN**, Sıtkı: Cebri İcrada İhale ve İhalenin Feshi, İstanbul 1959, s. 8; **ARSLAN**, Ramazan. İcra ve İflas Hukukunda İhale ve İhalenin Feshi, Ankara 1984, s. 35; **ARSLAN/YILMAZ/TAŞPINAR AYVAZ/HANAĞASI**, s. 392; **NAMLI**, s. 353; **PEKCANITEZ/ATALAY/SUNGURTEKİN ÖZKAN/ÖZEKES**, s. 215; **ERTURGUT**, s. 64; **ASLAN**, E. K, s. 32. Bu bağlamda Yargıtay da kıymet takdirine yönelik olarak yapılan taleplerin ve satışa esas olmak üzere taşınmazın imar durumunun celbinin talep edilmesinin satış talebi anlamına gelmeyeceğine karar vermiştir. Örneğin bkz. Y. 12. HD, 9.7.2012, 16781/24213 (www.uyar.com, Erişim Tarihi: 12.3.2023). Ancak doktrinde Yargıtay'ın bu görüşü eleştirilmiş ve kıymet takdiri yapılmasına yönelik talebin, satış talep etme iradesini de ortaya koyduğu ifade edilmiştir. Bkz. **KURU**, Baki: İcra ve İflas Hukuku El Kitabı, 2. Baskı, Ankara 2013, s. 603; **NAMLI**, s. 353.

⁴⁷ Ancak İsviçre hukukunda SchKG Art. 120 hükmüne göre, alacaklının satış talebinin üç gün içinde borçluya bildirilmesi zorunludur. Hukukumuz bakımından da satış

Doktrinde hâkim olan görüşe göre, alacaklının, satış talebini, borçlunun haczedilmiş bütün mallarına yönelik olarak yapması gerekir; bu talebin bazı mallara özgülenmesi mümkün değildir. Buna göre alacaklı, borçlunun hacizli⁴⁸ mallarının sadece bir kısmının satışını isteyemez. Zira icra müdürü, satışa, alacak karşılanıncaya kadar devam eder. Nitekim haciz esnasında zaten borca yetecek kadar mal haczedilmiştir. Bu nedenle hangi malların satılacağı belirtilerek bir satış talebinde bulunulamaz⁴⁹. Doktrinde aksi yönde olan bir görüşe göre ise, alacaklının satış talebini belirli mallara özgülemesi, sadece belirli malların satışını talep etmesi mümkün olmalıdır. Çünkü Kanunda bu konuda yasaklayıcı bir düzenleme bulunmamaktadır⁵⁰.

Kanaatimizce de alacaklının, satış talebini, borçlunun hacizli bütün mallarına yöneltmesinin zorunlu olması, bu talebin bazı mallara özgülenmesinin mümkün olmaması gerekir. Çünkü her ne kadar Kanunda bunu yasaklayıcı bir düzenleme bulunmamakta ise de buna imkân veren bir düzenleme de bulunmamaktadır. Esasen, icra müdürü haciz esnasında borca yetecek kadar mal haczedtiğine göre, ancak hacizli bütün malların paraya çevrilmesi halinde alacağın karşılanması mümkün olabilir. Zaten satış da alacak karşılanıncaya kadar yapılacak, alacak karşılandığı anda satış tatil edilecektir (İİK m. 109). Alacaklının, hacizli mallardan sadece bazılarının satışını talep etmesi halinde şöyle bir sorun da ortaya çıkabilir: Satış talep edilen malların alacağı karşılanmaması halinde, alacaklı talep etmediği sürece icra müdürü tarafından diğer hacizli malların satışını yapamayacaktır. Alacaklının diğer hacizli mallar için ayrıca satış talebinde

talebinin borçluya bildirilmesi, borçluya, hacizli mallarının satışına engel olabilme imkânı verilmesi bakımından yararlı olacaktır. Ancak icra hukuku uygulamamızda, satış ilanının borçluya tebliğ edilmesi esası benimsendiği için, borçlunun söz konusu imkâna sahip olduğu söylenebilir. Böylece borçlu, satış ilanının tebliği üzerine borcunu ödeyerek hacizli mallarının satılmasına engel olabilir. Bu konuda bkz. **KURU**, Baki: İcra ve İflas Hukuku, C. 2, 3. Baskı, Ankara 1990, s. 1176; **ARSLAN**, s. 35; **ERTURGUT**, s. 65; **ASLAN**, E. K, s. 34.

⁴⁸ Aynı şekilde, taşınmaz rehlinin paraya çevrilmesi yoluyla takiplerde, alacak için birden fazla taşınmaz rehnedilmişse, rehlin paraya çevrilmesi talebi, rehlinli bütün taşınmazlar hakkında yapılır. Bununla birlikte icra dairesi onlardan ancak gerektiği kadarını paraya çevirir (TMK m. 873/3).

⁴⁹ **KURU**, C. 2, s. 1176; **ARSLAN**, s. 34-35; **ERTURGUT**, s. 64; **ASLAN**, E. K, s. 34. Kanaatimizce alacaklı bu şekilde bir satış talebinde bulunmuş olsa bile, bu talep geçersiz olmamalı, hacizli bütün malların satışına yönelik bir talep olarak kabul edilmelidir.

⁵⁰ Bkz. **NAMLI**, s. 354.

bulunması gerekecektir. Ancak bu arada o mallar için satış isteme süresinin geçmesi gibi bir tehlike söz konusu olabilecektir. Hacizli bütün malların paraya çevrilmesi talep edildiğinde, öncelikle hangi malın satışının yapılacağına icra müdürü karar verecektir⁵¹. Örneğin, bir hacizli malın değeri o arada artmış ve tek başına o malın satışı alacağı karşılayabilecek durumda ise yalnız onun satışı yapılabilecek, alacak da karşılanmışsa diğer malların satışı yapılmayacaktır.

Öte yandan İİK m. 128'e, 7101 sayılı Kanunla⁵² eklenen 5 inci fıkra hükmüne de değinmek gerekir. Adı geçen hüküm şöyledir: *"Ticari ve ekonomik bütünlük arz eden ya da bir bütün hâlinde satıldığı takdirde daha yüksek gelir elde edileceği anlaşılan mal ve haklar bir bütün olarak paraya çevrilir"*⁵³. Kanaatimizce bu hüküm⁵⁴, alacaklının bu mallar hakkında satış talebini nasıl yapacağına yönelik değildir. Söz konusu hüküm alacaklıdan ziyade, satışı yapacak olan icra müdürüne yönelik bir düzenleme içermektedir. Bu halde alacaklının, ekonomik bütünlük arz eden ve birlikte satıldığı

⁵¹ Bu arada İİK m. 128/4 hükmünde yer alan düzenlemeye de değinmek gerekir. Bu hükme göre *"Satışa çıkarılan taşınmazda eklenti niteliğinde teşvikli mal varsa icra müdürlüğü bu malların kıymetini ayrıca takdir ettirir. Satıştan önce ilgili kurumlardan bu mallar üzerindeki vergi, resim, harç gibi yükümlülükler sorulur. Satış isteyen alacaklının talebi üzerine bu mallar satış dışında tutulabileceği gibi, üzerlerindeki vergi, resim, harç gibi malın aynından kaynaklanan kamu alacakları dikkate alınarak 129 uncu madde hükümlerine göre taşınmazla birlikte ihale de edilebilir"*. Belirtmek gerekir ki, satışı istenen hacizli taşınmazda bu hükümde belirtilen eklenti niteliğinde teşvikli mal olsa bile, alacaklı bu mallar da dâhil, hacizli malların tamamının satışını talep etmelidir. Madde metninde geçen "... satış isteyen alacaklının talebi üzerine bu mallar satış dışında tutulabileceği gibi..." ifadesinden, bu malların satışının talep edilmeyeceği anlamı çıkarılmamalıdır. Alacaklı bu nitelikteki malların da satışını talep edecek, ancak satış talebinden sonra, bu mallar, satışı yapacak icra dairesi tarafından satış işlemi dışında tutulabilecektir. Alacaklının buradaki talebi, daha önce satış talebinde bulunduğu bu malların şimdi satış işleminden hariç bırakılması talebidir.

⁵² Bkz. "İcra Ve İflâs Kanunu Ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun" RG, 15.3.2018, Sayı: 30361.

⁵³ Bu hükmün gerekçesinde, borçluya ait hacizli malların birlikte satılmasının talebi artıracığı, ayrı ayrı satımına göre daha yüksek bedel elde edilmesinin beklendiği hallerde bu malların birlikte satılmasına izin verilmesinin alacaklı ve borçlu yararına olacağı ifade edilmiştir.

⁵⁴ Bu konuda geniş bilgi için bkz. **KARABULUT**, Ayşe Kübra. "Yargı Kararları Işığında Ticari Ve Ekonomik Bütünlük Arz Eden Ya Da Bir Bütün Hâlinde Satıldığı Takdirde Daha Yüksek Gelir Elde Edileceği Anlaşılan Mal Ve Haklar Kavramı", TBB Dergisi, 2021/152, s. 187-218.

takdirde daha yüksek gelir elde edeceği muhakkak olan malların⁵⁵ satışına yönelik ayrı bir satış talebinde bulunması mümkün olmadığı gibi, sadece bu mallara yönelik bir satış talebinde bulunması da mümkün değildir. İİK m. 128/5 hükmünün uygulanmasının söz konusu hallerde alacaklının, yine hacizli malların tamamına yönelik olarak satış talebinde bulunması gerekir. Ancak bu talep yapıldıktan sonra, hacizli mallar arasında m. 128/5 hükmüne uyan mallar varsa, icra müdürü bunların satışını birlikte yapacaktır. Kanun adı geçen hükümdeki koşulları taşıyan malların bulunması halinde, bunların satışının ayrı ayrı yapılması hususunda icra müdürüne bir takdir hakkı vermemiştir. Aksine, bu hükümde geçen koşulları taşıyan malların bulunması halinde icra müdürü malların satışını birlikte yapmak zorundadır. Aksi takdirde ilgililerin şikâyet yoluyla yapılan ihalenin feshini istemesi mümkün olacaktır⁵⁶.

III. SATIŞ TALEBİNDE BULUNMA SÜRESİ

Hacizli mallar bakımından satış talebinde bulunma süresi⁵⁷, İİK m. 106 hükmünde düzenlenmiştir. İİK m. 106/1 hükmüne göre “Alacaklı veya borçlu, hacizden itibaren bir yıl içinde haczolunan malın satışını isteyebilir”. Satış talebinde bulunma süresine ilişkin bu hüküm, 7343 sayılı Kanunla değiştirilmiştir. Hüküm değişiklikten önceki hali ise şöyleydi: “Alacaklı haczolunan mal taşınır ise hacizden itibaren altı ay, taşınmaz ise hacizden itibaren bir yıl içinde satılmasını isteyebilir”. Öncelikle belirtmek gerekir ki, 7343 sayılı Kanundan önce İİK m. 106/1 hükmünde 6352 sayılı Kanun⁵⁸ ile de değişiklik yapılmıştı. Bu Kanun ile yapılan değişiklikle taşınurlar için öngörülen satış isteme süresi bir yıldan altı aya, taşınmazlar için öngörülen satış isteme süresi ise iki yıldan bir yıla indirilmişti⁵⁹. 7343 sayılı Kanunla satış isteme süresi bakımından yapılan değişikliğin gerekçesinde, satış isteme sürelerinin yeknesak hale getirilmesinin amaçlandığı ifade edilmiştir.

⁵⁵ Her ne kadar İİK m. 128/5 hükmü taşınmazların satışına ilişkin hükümler arasında yer alsada, bu hükmün taşınır malların satışı bakımından da uygulanabileceği hakkında bkz. **KARABULUT**, s. 208 vd.

⁵⁶ **KARABULUT**, s. 214.

⁵⁷ Bu konuda bkz. **UYAR**, Talih: “Hacizli Malların Paraya Çevrilmesini İsteme Süresi”, Bursa Barosu Dergisi, 1988/2, S. 32, s. 13-22.

⁵⁸ Bkz. RG, 5.7.2012, Sayı: 28344.

⁵⁹ Söz konusu değişikliğin gerekçesinde, icra takibinin daha kısa sürede sonuçlanmasının amaçlandığı ifade edilmiştir.

Görüldüğü üzere kanun koyucu satış isteme sürelerine değişik tarihlerde bazı müdahalelerde bulunmuştur. Önce satış isteme süreleri kısaltılmış, daha sonra ise yeknesaklığı sağlamak amacıyla taşınurlar bakımından, satış isteme süresi altı aydan bir yıla çıkartılmıştır. 7343 sayılı Kanun değişikliği ile hem taşınır hem de taşınmazlar bakımından satış talep etme süresinin bir yıl olarak düzenlenmesiyle, satış isteme süreleri bakımından bir yeknesaklık sağlandığı açıktır⁶⁰. Kanaatimizce, yapılan değişiklik bu açıdan yerinde ve isabetlidir. Zira bu sürelerin birbirinden farklı olmasının haklı bir gerekçesi yoktur. Ancak, yeknesaklığın farklı bir şekilde sağlanması da mümkün olabilirdi. Özellikle 6352 sayılı Kanunla satış isteme süreleri kısaltılmış ve değişikliğin, icra takibinin daha kısa sürede sonuçlanması amacına yönelik olarak yapıldığı ifade edilmiştir ki o zaman yapılan değişiklik isabetliydi.

Ancak 7343 sayılı Kanunla, her ne kadar taşınmazlar bakımından süre aynı kalsa da taşınurlar bakımından süre altı aydan bir yıla çıkartılmak suretiyle yeniden artırılmıştır. Bu açıdan yapılan değişikliğin yerinde olmadığı söylenebilir. Kanaatimizce, amaç icra takibinin sürünce mede kalmasını önlemek ya da daha kısa sürede sonuçlanmasını sağlamak ise (ki takip sayısının oldukça fazla olduğu ülkemizde bu amaç halen varlığını korumaktadır) taşınır ve taşınmazlar bakımından sürenin altı ay olarak düzenlenmesi ve yeknesaklığın bu şekilde sağlanması daha isabetli olurdu. Diğer bir ifadeyle, taşınurlar için öngörülen sürenin bir yıla çıkartılması yerine, taşınmazlar için öngörülen sürenin altı aya indirilmesi amaca daha uygundur. Çünkü, satış talebinin belirli bir süre ile sınırlandırılması borçlunun yararını koruma amacına yöneliktir⁶¹. Zira satış talep edilen mal üzerine haciz konulmuş ve böylece borçlunun tasarruf yetkisi kısıtlanmıştır (İİK m. 86/1; m. 91). Borçlunun tasarruf hakkını

⁶⁰ Ancak kanun koyucu aynı tercihi rehlin paraya çevrilmesi yoluyla takiplerde yapmamış, bu takip yolundaki satış isteme sürelerini değiştirmemiştir. Nitekim İİK m. 150/e hükmüne göre “*Alacaklı, taşınır rehlin satışını ödeme veya icra emrinin tebliğinden itibaren altı ay içinde, taşınmaz rehlin satışını da aynı tarihten itibaren bir yıl içinde isteyebilir*”. Hükümden de anlaşılacağı üzere burada taşınır ve taşınmazların satışını isteme süresi bakımından bir yeknesaklık sağlanmamıştır. Oysa kanun koyucunun rehlin paraya çevrilmesi yoluyla takiplerde de satış isteme süreleri bakımından yeknesaklık sağlaması uygun olurdu. Ayrıca bu takiplerde haciz aşaması bulunmadığı için satış isteme sürelerinin ödeme veya icra emrinin tebliğinden itibaren başlayacağını belirtmek gerekir. Bu konuda bkz. **ERTURGUT**, s. 72-73; **NAMLI**, s. 359; **ASLAN**, E. K, s. 40-41.

⁶¹ **BELGESAY**, s. 260; **ANSAY**, s. 129; **ARSLAN**, s. 35; **ERTURGUT**, s. 67.

kısıtlayan böyle bir işlemin belli olmayan bir zaman için etkilerini sürdürmesi kabul edilemez⁶². Kaldı ki borçlunun hacizli mallarının bir an önce paraya çevrilmesi suretiyle hakkındaki takipten kurtulmasında yararı bulunmaktadır.

Diğer taraftan, satış talebi hakkında alacaklı için belli bir süre öngörülmesinin, aynı zamanda bu süre içinde borçluya, borcunu ödeyerek hacizli mallarının satılmasını önleme olanağı verdiği de kabul edilmelidir. Eğer bu süre çok kısa⁶³ olur, alacaklı satış talebinde bulunmak zorunda bırakılırsa, bu kez de borçlu söz konusu olanaktan mahrum bırakılmış olacaktır. Ancak bu son belirtilen durum tamamen alacaklının inisiyatifinde olan bir durumdur. Çünkü hukukumuzda, alacaklının haczin konulduğu tarihten itibaren hemen hacizli malın satışını istemesi ve borçluyu bu olanaktan mahrum bırakması mümkündür⁶⁴. Oysa İsviçre hukukunda bu konuda borçluyu koruyucu hükümler sevk edilmiştir. Şöyle ki SchKG Art. 116 hükmüne göre, alacaklı, taşınır mallar ile alacaklar ve diğer hakların satışını, hacizden itibaren en erken bir ay sonra ve en geç bir yıl içinde; taşınmaz malların satışını ise hacizden itibaren en erken altı ay ve en geç iki yıl içinde talep edebilir. Görüldüğü üzere İsviçre kanun koyucusunun, belli bir süre alacaklıya satış isteme hakkı tanımayarak, borçluya bu süre içinde borcunu ödeyerek hacizli mallarının satışına engel olma fırsatı verdiği ve böylece onu korumayı amaçladığı açıkça görülmektedir. İsviçre hukukunda asgari sürenin bir “düşünme süresi” olduğu, buna karşılık azami sürenin ise emredici nitelikte olduğu kabul edilmektedir⁶⁵. Ancak düşünme süresi alacaklı bakımından bağlayıcı olup, borçlunun bu süre içinde de hacizli mallarının satışını talep etmesi mümkündür. Nitekim SchKG Art. 124'e göre, henüz alacaklı satış isteme

⁶² BELGESAY, s. 260; AKYAZAN, s. 8; ERTURGUT, s. 67; ASLAN, E. K, s. 39.

⁶³ Sürenin çok uzun olması halinde, bu kez alacaklının satış talep etmeyerek ya da bu talebi çok geç yaparak borçlunun mallarının uzun bir süre hacizli olarak kalmasına neden olması mümkündür. Ancak 7343 sayılı Kanunla İİK m. 106/1 hükmünde borçluya da satış talep etme hak ve yetkisinin açıkça verilmesiyle birlikte, borçlunun, satış talebinde bulunarak bu tehlikeyi bertaraf etmesinin mümkün olduğunu da belirtmek gerekir.

⁶⁴ ARSLAN, s. 35; UYAR, Süre, s. 15; ASLAN, E. K, s. 40.

⁶⁵ NAMLI, s. 356 (naklen).

hak ve yetkisine sahip olmasa bile, borçlunun talebi halinde hacizli malın⁶⁶ satışı yapılabilir. Doktrinde, Türk hukukunda da İsviçre hukukundaki gibi düşünme süresi konulmasının, isabetli olacağı ileri sürülmüştür⁶⁷.

Kanunda öngörülen bir yıllık satış isteme süresi hacizden⁶⁸, yani haczin kesinleştiği tarihten itibaren başlayacaktır⁶⁹. Burada öngörülen bir yıllık satış isteme süresi “hak düşürücü” nitelikte bir süredir⁷⁰. Bu nedenle

⁶⁶ Ancak taşınmaz malların bu halde satılabilmesi için sadece borçlunun talebi yeterli değildir. Ayrıca diğer bütün rehinli alacaklılar ile haciz alacaklılarının da buna muvafakat etmesi gerekir (SchKG Art. 133/2). Fakat taşınır mallar ile alacaklar ve diğer haklar bakımından bu şekilde bir şart söz konusu değildir.

⁶⁷ Bkz. NAMLI, s. 358.

⁶⁸ İİK m. 106/1 c. 2 hükmüne göre “Borçlunun üçüncü şahıslardaki alacağı da bu hükme tabidir”. Ancak alacakların paraya çevrilmesi söz konusu olamayacağına göre bu halde, alacağın dosyaya celbinin istenmesi satış talebi yerine geçer ve satış isteme süresi de bu tarihten itibaren işlemeye başlar. “... Somut olayda; haciz, satılarak paraya çevrilmesi zorunlu mala değil, borçlunun alacaklı konumunda olduğu... 8. İcra Dairesi'nin 2011/11595 Esas sayılı dosyası üzerine konulmuş olup, İİK'nun 106. maddesinin 2. fıkrası hükmüne göre borçlunun bu takip dosyasındaki alacağı menkul hükmünde ise de, **mahcuz para alacağı için satış söz konusu olmadığından, paranın icra dosyasına celbi talebinin, satış talebi gibi değerlendirilip buna göre inceleme yapılarak hüküm kurulması gerekir.** Hal böyle olunca, haciz konulan takip dosyasında, 14.4.2016 tarihinde tahsilat yapılmış olup, bu tahsilat ile para istenebilir hale geldiğinden, bu tarihten itibaren şikâyet tarihi olan 27.6.2016 tarihine kadar 6 aylık paranın celbi süresinin dolmadığı görülmektedir. O halde mahkemece, şikâyetin, İİK'nun 106. maddesinde düzenlenen sürenin, haczedilen paranın istenebilir hale geldiği tarihten itibaren şikâyet tarihine kadar dolmamış olduğu gerekçesiyle kabulüne karar verilmesi gerekirken, yerinde olmayan gerekçe ile kabulü isabetsiz ise de, sonuçta istem kabul edildiğinden sonucu doğru mahkeme kararının onanması gerekmiştir...”. Y. 12. HD, 6.4.2017, 85/5611: aynı yönde, Y. 12. HD, 19.4.2016, 9010/11603: Y. 12. HD, 10.3.2022, 8798/3018 (www.corpus.com.tr., Erişim Tarihi: 12.3.2023).

⁶⁹ “... İİK'nun 106. maddesi uyarınca alacaklı haciz tarihinden itibaren haczedilen malların bir yıl taşınmazların ise iki yıl içinde satışını talep etmek zorundadır. **Satış isteme süresi kesin haciz tarihinde başlar ve İİK'nun 97/3. maddesi uyarınca istihkak davası açılması halinde bu dava süresince satış isteme süreci işlemez...**”. Y. 12. HD, 2.6.2011, 30597/11347 (www.corpus.com.tr., Erişim Tarihi: 12.3.2023).

⁷⁰ ATALI/ERMENEK/ERDOĞAN, s. 280; “... Yukarıda da belirtildiği üzere, satış isteme süreleri hak düşürücü nitelikte olduklarından icra memuru tarafından re'sen gözönünde bulundurulması gerekir. Aksi takdirde icra memurunun bu işlemi süresiz şikâyete tabidir. Bu durumda mahkemece, İİK'nun 110. maddesi gereğince ihale tarihinde anılan menkul üzerindeki haczin kalktığı gözetilerek, geçerli bir haciz

satış talebinin süresinde yapıp yapılmadığı icra dairesi tarafından resen gözetilmelidir⁷¹. Ayrıca bu sürenin İİK m. 20 hükmü nedeniyle tarafların yapacağı bir sözleşmeyle değiştirilmesi de mümkün değildir⁷². İİK m. 106 hükmünde geçen “hacizden itibaren” ifadesinin anlamı, haciz kararının verildiği ya da haciz kararının taraflara tebliğ edildiği tarih değil, bizzat kesin haczin icra edildiği, yani uygulandığı tarihtir⁷³. Bu bağlamda örneğin taşınmaz hacizlerinde haczin tapu siciline işlenmesi kurucu değil açıklayıcı niteliktedir. Dolayısıyla taşınmazlar bakımından bir yıllık satış isteme süresi, haczin tapu siciline işlendiği tarihten itibaren değil, haczin tamamlandığı tarihten itibaren başlayacaktır⁷⁴. Diğer taraftan geçici haczin ve ihtiyati haczin söz konusu olduğu hallerde, satış isteme süresi bu hacizlerin konulduğu tarihten itibaren değil, bu hacizlerin kesin hacze dönüştüğü tarihten itibaren işlemeye başlayacaktır⁷⁵. Ayrıca, kesin hacizden itibaren işleyecek sürenin geçip geçemediği, ilk satış talebi tarihine göre belirlenecektir⁷⁶.

olmaksızın yapılan ihalenin feshine karar verilmesi gerekirken yazılı gerekçe ile istemin reddi isabetsizdir...”. Y. HGK, 4.3.2015, 1284/890 (www.corpus.com.tr, Erişim Tarihi: 13.3.2023).

⁷¹ UYAR, Şerh, s. 2099; NAMLI, s. 358.

⁷² ATALI/ERMENEK/ERDOĞAN, s. 282.

⁷³ KURU, C. 2, s. 1177; AKYAZAN, s. 8; PEKCANITEZ/ATALAY/SUNGURTEKİN ÖZKAN/ÖZEKES, s. 217; ATALI/ERMENEK/ERDOĞAN, s. 280; NAMLI, s. 356; ERTURGUT, s. 67; ASLAN, E. K, s. 39.

⁷⁴ NAMLI, s. 356. Yargıtay da örneğin, taşınmaz hacizlerinde satış isteme süresinin, haczin tapu siciline şerh verildiği tarihten itibaren değil, icra dairesince taşınmazın haczi için tapu sicil müdürlüğüne haciz müzekkeresinin yazıldığı tarihten itibaren başladığına karar vermiştir. Y. 12. HD, 1.6.2017, 16051/8674 (www.e-uyar.com, Erişim Tarihi: 13.3.2023).

⁷⁵ MUŞUL, İcra, s. 761; NAMLI, s. 357.

⁷⁶ “... İcra takip dosyasının incelenmesinde, taşınmazın tapu kaydına 16.08.1999 tarihinde haciz konulduğu ve bu sırada taşınmazın borçlu adına kayıtlı olduğu, temlik eden takip alacaklısı... tarafından 31.07.2001 tarihinde satış istenerek, satış masrafının dosyaya yatırıldığı görülmüştür. Buna göre haciz tarihi itibari ile yürürlükte olup olayda uygulanması gereken İİK. nun 106.maddesinde öngörülen iki yıllık yasal sürede satış istenmiş olup, **dairemizin değişen içtihatlarına göre anılan maddede düzenlenen sürenin hesabında hacizden itibaren ilk satış talebinin tarihi esas alınacağından**, haciz düşmemiştir. Şu hale göre 16.08.1999 tarihli ilk haciz geçerli olup, şikâyetçi-3. kişi taşınmazı bu hacizle yükümlü olarak satın almış olmakla, mahkemece anılan hacze yönelik şikâyetin reddi yerine onu da kapsar şekilde haczin kaldırılmasına karar verilmesi isabetsizdir...”. Y. 12. HD, 30.3.2016, 703879468 (www.corpus.com.tr, Erişim Tarihi: 13.3.2023).

Hacze iştirakin söz konusu olduğu hallerde, satış isteme süresinin hangi andan itibaren başlayacağı hususunda doktrinde farklı görüşler ileri sürülmüştür. Bir görüşe göre bu halde satış isteme süresi, sonuncu ilave haciz tarihinden itibaren başlamalıdır⁷⁷. Bizim de katıldığımız diğer bir görüşe göre ise bu halde satış isteme süresi, ilk haciz tarihinden itibaren başlamalıdır⁷⁸. Çünkü Kanuna göre hacze aynı derecede iştirak eden alacaklılardan her biri dâhil olduğu derece namına satış talep edebilmektedir. Eğer bu halde son haciz tarihi esas alınır, kanunda öngörülen satış isteme süresi özellikle ilk haciz bakımından değiştirilmiş (uzatılmış) olacak, bu ise İİK m. 20 hükmüne aykırı düşecektir⁷⁹.

Nihayet belirtilmesi gereken bir husus da alacaklının kanunda belirtilen süre içinde gerekli koşullara uygun olarak yani geçerli bir satış talebinde bulunmasının yeterli olmasıdır. Alacaklının kanuni süre içinde satış talebinde bulunması halinde, satışı istenen hacizli malın bu süreler içinde satışının gerçekleştirilmiş olması şart değildir⁸⁰. Ayrıca alacaklının kanuni süre içinde yaptığı satış talebi üzerine yapılan ihalenin daha sonra feshedilmesi, satış talebinin geçersiz olmasına neden olmayacaktır⁸¹.

⁷⁷ ÜSTÜNDAĞ, s. 289

⁷⁸ BELGESAY, s. 260; ERTURGUT, s. 66; NAMLI, s. 357; ASLAN, E. K, s. 40.

⁷⁹ ERTURGUT, s. 66; NAMLI, s. 357; ASLAN, E. K, s. 40.

⁸⁰ "...Bu durumda, ilk satış talebi yasal süresinde yapıldığına ve satış talebinin geri alınması da sözkonusu olmadığına göre, sonradan iki yıllık sürede satış istenmemiş olması sonuca etkili olmayıp, yasada belirtilen sürenin satış talebi için öngörülmüş olması karşısında; satışın aynı süre içerisinde yapılmamış olması, usulüne uygun satış talebini ortadan kaldırmadığı gibi takibin İİK'nun 150/e maddesi gereğince düşmesi sonucunu doğurmaz...". Y. 12. HD, 19.4.2016, 4508/11575; aynı yönde, Y. 12. HD, 17.4.2018, 30202/3219; Y. 12. HD, 22.10.2020, 7008/9085 (www.corpus.com.tr., Erişim Tarihi: 14.3.2023).

⁸¹ "...Alacaklının, bonoya dayalı olarak başlattığı kambiyo senetlerine mahsus haciz yoluyla takipte icra müdürlüğüne satış talebinin reddine dair işleminin iptali istemi ile icra mahkemesine başvurduğu, mahkemece, satış talebinin yasal süre geçtikten sonra yapıldığı gerekçesi ile şikâyetin reddine karar verildiği anlaşılmaktadır. Olayda, taşınmazların 03/03/2008 tarihinde ihtiyaten haczine karar verildiği ve haczin 18/03/2008 tarihinde kesinleştiği, alacaklının yasal sürede 15/03/2010 tarihinde hacizli taşınmazların satışının yapılmasını talep ettiği, yine aynı gün 2.000,00 TL satış avansının dosyaya yatırıldığı görülmektedir. Sonraki aşamalarda, icra mahkemesince, gerçekleşen ihalenin feshine karar verilmesi yasal sürede yapılan satış talebinin geçersizliği sonucunu doğurmayacağı gibi asliye hukuk mahkemesinin menfi tespit davasında verdiği takibin durdurulması yönündeki tedbir kararı da satış talebinin geçerliliğini etkilemez. Mahkemece, alacaklı tarafından, kesin haciz tarihinden itibaren İİK.nun 106. maddesinde öngörülen yasal iki yıllık sürede satış talep edilerek

IV. SATIŞ TALEBİNDE BULUNMA SÜRESİNİN İŞLEMEEYECİ DURUMLAR

Kanunda öngörülen bazı hallerde satış isteme süresi işlememekte, yani satış isteme süresi belli bir süre boyunca durmaktadır. Bu haller kısaca şunlardır.

A. İHTİYATİ HACİZ VE GEÇİCİ HACİZDE

Bilindiği üzere, alacaklıya henüz kesin haciz isteme yetkisinin gelmediği bir dönemde, İİK m. 257’de belirtilen koşulların⁸² varlığı halinde, alacaklı borçlunun mallarına ihtiyati haciz konulmasını talep edebilir. Esasında bir nevi teminat niteliğinde olan ihtiyati haczin işlevi, haczedilen malların borçlunun malvarlığı içinde kalmasını sağlamaktır. İhtiyati haciz alacaklıya satış ve paylaşırma giderleri dışında herhangi bir rüçhan hakkı vermez (İİK m. 268/2, 3). Alacaklının ihtiyaten haczedilen şeyler üzerinde bir aynı hakkı da bulunmadığı gibi ihtiyati hacizde sadece borçlunun malvarlığını el konulmakta ve bu mallar üzerindeki tasarruf yetkisi sınırlanmaktadır⁸³. Her ne kadar ihtiyati haciz kesin haczin hukuki sonuçlarına tabi ise de (İİK m. 261/2) onunla tam olarak aynı sonuçları meydana getirmez, yani alacaklıya aynı hakları bahşetmez. İşte kesin hacizden farklı olarak, ihtiyati haczin alacaklıya bahşetmediği haklardan biri de haczedilen malların satışını talep etmektir⁸⁴. Bir başka ifadeyle ihtiyaten haczedilen malların satılmaması esastır⁸⁵. İhtiyati haciz ancak onu tamamlayıcı merasim çerçevesinde ancak kesin hacze dönüştüğü takdirde⁸⁶

bir miktar satış avansı dosyaya yatırıldığından, takip dosyası safahatında ayrıca satış talebinin geri alınması veya düşmesi durumu da gerçekleşmediğinden şikayetin kabulüne karar verilmesi gerekir...”. Y. 12. HD, 29.2.2016, 30239/5574 (www.corpus.com.tr, Erişim Tarihi: 14.3.2023).

⁸² Bu koşullar hakkında ayrıntılı bilgi için bkz. ÖZEKES, İhtiyati Haciz, s. 101 vd.

⁸³ ÖZEKES, İhtiyati Haciz, s. 289.

⁸⁴ ÖZEKES, İhtiyati Haciz, s. 290.

⁸⁵ Bununla birlikte doktrinde, İİK m. 113/2 de belirtilen hallerde ihtiyaten haczedilen malların icra dairesi tarafından satılabileceği savunulmaktaydı. Bkz. ÖZEKES, İhtiyati Haciz, s. 290. Nitekim İİK’na 3222 sayılı Kanunla eklenen 108/2 hükmüne göre “Muvakkaten veya ihtiyaten haczedilen mallar ancak 113 üncü maddenin son fıkrasında yazılı hallerde satılabilir”. Buna göre ihtiyaten haczedilen malın kıymeti süratle düşüyorsa veya muhafazası masraflı ise bu mallar icra dairesi tarafından resen satılabilecektir. NAMLI, s. 336.

⁸⁶ İhtiyati haczin kesin hacze nasıl dönüşeceği hakkında ayrıntılı bilgi için bkz. ÖZEKES, İhtiyati Haciz, s. 361 vd.

(İİK m. 264) alacaklıya satış isteme yetkisi verir. Zira daha önce de belirtildiği üzere ancak kesin haciz sahibi alacaklı satış talep edebilir. O halde, ihtiyati haciz ancak kesin hacze dönüşmesi halinde alacaklıya satış isteme yetkisi vereceğine göre, ihtiyati haciz kesin hacze dönüşmedikçe doğal olarak satış isteme süresi de işlemeyecektir⁸⁷. Alacaklı ve borçlu⁸⁸ için bir yıllık satış isteme süresi ihtiyati haczin kesin hacze dönüşmesiyle birlikte başlayacaktır⁸⁹.

Benzer durum geçici (muvakkat) haciz bakımından da geçerlidir. Bilindiği üzere, itirazın geçici olarak kaldırılmasına karar verilmesi halinde, alacaklı borçlunun malları üzerine geçici haciz konulmasını talep edebilir. Nitekim İİK m. 69/1'e göre *"İtirazın muvakkaten kaldırılmasına karar verilir ve ödeme emrindeki müddet geçmiş bulunursa alacaklının talebi ile borçlunun malları üzerine muvakkat haciz konur"*. Geçici haciz de tıpkı ihtiyati haciz gibi alacaklıya satış talep etme yetkisi vermez. Nitekim İİK m. 108/1 hükmüne göre, *"Haczi muvakkat olan alacaklı satış talebinde bulunamaz ve hakkında 106 ncı maddedeki müddetler cerayan etmez"*.

Geçici haczin alacaklıya satış isteme yetkisi verebilmesi için kesinleşmesi gerekir. Buna göre *"İtirazın muvakkaten kaldırılması kararının tefhim veya tebliğinden itibaren yedi gün içinde borçlu, takibin yapıldığı mahal veya alacaklının yerleşim yeri mahkemesinde borçtan kurtulma davası açabilir"* (İİK m. 69/2). İşte alacaklı bu süre içinde borçtan kurtulma davası açmazsa, geçici haciz kendiliğinden kesin hacze dönüşür ve bu tarihten itibaren alacaklı için satış isteme süresi işlemeye başlar. Borçlu yedi gün içinde borçtan kurtulma davası açar ve bu davayı kaybederse, itirazın geçici kaldırılması kararı kesin kaldırma kararına dönüşür ve daha önce konulmuş olan geçici haciz de kendiliğinden kesin hacze dönüşür. Geçici haczin bu şekilde kesin hacze dönüşmesiyle birlikte alacaklı için satış isteme süresi

⁸⁷ Yargıtay'a göre de "... **Satış isteme süresi, İcra İflas Kanunu'nun 264/son maddesinde öngörülen ihtiyati haczin kesin hacze dönüştüğü tarihten itibaren başlar.** Somut olayda ihtiyati haciz 10.08.2009 tarihinde kesin hacze dönüşmüş olup, haciz tarihi itibarıyla uygulanması gereken İİK'nun 106. maddesi hükmü uyarınca; satışın talep edildiği 12/07/2011 tarihinde henüz (2) yıllık satış isteme süresinin geçmediği görülmektedir...". Y. 12. HD, 5.3.2015, 1570/4855 (www.corpus.com.tr, Erişim Tarihi: 14.3.2023).

⁸⁸ İİK m. 106/1 hükmünde 7343 sayılı Kanunla yapılan değişiklikten sonra artık borçlunun önce ihtiyati olarak haczedilen ve daha sonra kesin hacze dönüşen malların satışını da isteyebileceğinde tereddüt olmamak gerekir.

⁸⁹ PEKCANITEZ/ATALAY/SUNGURTEKİN ÖZKAN/ÖZEKES, s. 359; ERTURGUT, s. 67; NAMLI, s. 336-337; ASLAN, E. K, s. 43.

de başlamış olur ve alacaklı satış talep edebilir. Bunun için borçtan kurtulma davasında verilen kararın kesinleşmesine gerek yoktur⁹⁰. Nitekim bu husus Kanunda “*Borçlu yukarıda yazılı müddet içinde dava etmez veya davası reddolunursa itirazın kaldırılması kararı ve varsa muvakkat haciz kesinleşir*” şeklinde açıkça ifade edilmiştir (İİK m. 69/3). O halde borçlu, aleyhine verilen karara karşı kanun yoluna başvurmuş olsa bile, alacaklı borçlunun hacizli mallarının satışını talep edebilir. Çünkü verilen karara karşı kanun yoluna (öncelikle istinaf yoluna) başvurulmuş olması, kararın icrasına engel olmaz. Ancak bu durumda İİK m. 69/4 hükmüne göre “*Davanın reddi hakkındaki karara karşı istinaf yoluna başvuran borçlu, ayrıca 36 ncı madde hükümlerini yerine getirmek şartıyla, icra dairesinden mühlet isteyebilir*”.

B. TAKSİTLE ÖDEME SÖZLEŞMESİNİN VARLIĞI HALİNDE

İcra hukukunda, belirli şartların varlığı halinde borçlu takip konusu borcunu taksitle ödeme imkânına sahiptir⁹¹. Hacizden⁹² önceki⁹³ bir aşamada borcun taksitle ödenebilmesi, bunu ancak alacaklının kabul etmesi şartıyla mümkündür. Borçlunun teklifi ne olursa olsun, alacaklı bu teklifi kabul etmediği takdirde, borçlu hacizden önce borcunu taksitle ödeyemez.⁹⁴ Bunun yanında, taksitle ödeme sözleşmesinin; takibin tarafları

⁹⁰ ARSLAN/YILMAZ/TAŞPINAR AYVAZ/HANAĞASI, s. 270.

⁹¹ Bu konuda geniş bilgi için bkz. VAROL, Gökçe: İcra Hukukunda Borcun Taksitle Ödenmesi, Ankara 2021, s. 24 vd.; KIZILHİSAR, Emrah. Borcun Taksitle Ödenmesine Yönelik Taahhüt ve Sözleşmeler, 1. Baskı, Ankara 2015, s. 42 vd.

⁹² Buradaki hacizden maksat kesin hacizdir. Dolayısıyla geçici haciz ya da ihtiyati haciz esnasında yapılan taksitle ödeme taahhüdünün geçerli olmadığı kabul edilmektedir. KURU, El Kitabı, s. 609, dn. 3; VAROL, s. 81-82.

⁹³ Esasında hacizden önceki bir aşamada borcun taksitle ödenebilmesi hususu İİK’da açıkça düzenlenmemiştir. Ancak doktrin, açık düzenleme olmamasının, hacizden önce borcun taksitle ödenmesinin mümkün olmayacağı anlamına gelmediğini, nitekim İİK m. 78/2 ve İİK m. 340 hükümlerinin de bu düşüncüyü desteklediğini haklı olarak kabul etmektedir. Bkz. PEKCANITEZ/ATALAY/SUNGURTEKİN ÖZKAN/ÖZEKES, s. 212; VAROL, s. 61.

⁹⁴ KURU, El Kitabı, s. 609, s. 614; ARSLAN/YILMAZ/TAŞPINAR AYVAZ/HANAĞASI, s. 383; PEKCANITEZ/ATALAY/SUNGURTEKİN ÖZKAN/ÖZEKES, s. 212; VAROL, s. 77. Ancak İİK m. 111 hükmüne 7343 sayılı Kanunla eklenen 4 üncü fıkraya göre “*Borçlunun borcunu muntazam taksitlerle ödemeyi taahhüdü veya alacaklı ile borçlunun hacizden önce ya da hacizden sonra borcun taksitlendirilmesi için yapacakları sözleşme nedeniyle icra dairesinde düzenlenecek tutanak veya kâğıt, damga vergisinden istisnadır*”. Görüldüğü üzere bu hükümde hacizden önceki bir aşamada alacaklı ile borçlunun taksitle ödeme sözleşmesi yapabileceklerinden açıkça söz edilmiştir. Dolayısıyla

arasında yapılması, mevcut, geçerli ve kesinleşmiş⁹⁵ bir icra takibi esnasında yapılmış olması, sözleşmenin icra dairesi aracılığıyla düzenlenmesi⁹⁶ ve sözleşmede taksit tarihleri ve miktarlarının belirli olması şartlarının yerine getirilmiş olması gerekir⁹⁷. Hacizden önce yapılmış olan taksitle ödeme sözleşmesinin yapılması ile birlikte icra takibi duracak, yani alacaklı borçlunun mallarının haczini isteyemeyecektir⁹⁸. Ayrıca taksit sözleşmesinin yapılmasından, bu sözleşmesinin ihlaline kadar geçecek süre, haciz isteme süresinin hesabında dikkate alınmayacaktır (İİK m. 78/2). İnceleme konumuz satış talebi olduğu için bu ihtimal üzerinde ayrıntılı bir açıklama yapılmasına ihtiyaç duyulmamıştır.

Hacizden sonraki bir aşamada borcun taksitle ödenmesi İİK m. 111 hükmünde açıkça düzenlenmiştir. Bu ihtimalde alacaklı kabul etmese (yani alacaklının rızası olmasa) bile, İİK m. 111'deki şartları⁹⁹ sağlayan¹⁰⁰ her borçlu, borcunu taksitle ödeyebilecektir. Ancak hacizden sonraki taksitle ödeme taahhüdünde bulunabilmenin de bazı şartları vardır. Buna göre, hacizden sonra taksitle ödeme ancak, taahhüdün takibin asıl borçlusuna ait olması ve geçerli bir takip sırasında gerçekleşmesi; borçlunun

bundan sonra hacizden önceki bir dönemde de taksitle ödeme sözleşmesi yapılabilmesi hususunda artık bir tereddüde yer olmamak gerekir.

⁹⁵ Borcun taksitle ödenmesine yönelik işlemler, ancak takibin kesinleşmesinden sonra mümkündür. Tarafların takibin kesinleşmesinden önce yapmış oldukları bir taksitle ödeme sözleşmesi, Kanunda (İİK m. 111) öngörülen sonuçları meydan getirmeyecektir. Taraflar, takibin kesinleşmesinden önce yapmış oldukları taksitle ödeme sözleşmesinin Kanunda öngörülen sonuçları doğurmasını arzu ediyorsa, icra dairesinde düzenlenen tutanaktan, borçlunun ödeme emrine bir itirazı olmadığının ve İİK m. 20'deki sürelerden feragat ettiğinin açıkça anlaşılması gerekir. Bkz. **VAROL**, s. 62; **KIZILHİSAR**, s. 42.

⁹⁶ Taksitle ödeme anlaşması icra dairesinde yapılmazsa, icra takibi durmaz ve m. 78/2 ile m. 340 hükmü uygulanmaz. **ARSLAN/YILMAZ/TAŞPINAR AYVAZ/HANAĞASI**, s. 383 dn. 2.

⁹⁷ Hacizden önce taksitle ödeme sözleşmesinin şartları hakkında geniş bilgi için bkz. **VAROL**, s. 66 vd.; **KIZILHİSAR**, s. 43 vd.

⁹⁸ **KURU**, El Kitabı, s. 612; **VAROL**, s. 101.

⁹⁹ Bu konuda geniş bilgi için bkz. **VAROL**, s. 77 vd.

¹⁰⁰ Alacaklı ile borçlu hacizden sonra, kanunda öngörülen şartlar dışında başka koşullar içeren ya da Kanunda öngörülen şartlara uymayan bir taksit anlaşması da yapabilirler. Borçlu bu anlaşmaya uyduğu süre, hacizli malların satışı yapılamayacağı gibi alacaklı da satış talebinde bulunamaz. **KURU**, El Kitabı, 616.

borca yetecek¹⁰¹ kadar malının kesin olarak haczedilmiş¹⁰² olması; alacaklının hacizli malların satışını henüz talep etmemiş¹⁰³ olması; ödeme taahhüdünün kayıtsız ve şartsız¹⁰⁴ olması; taksitlerin Kanunda öngörülen sürelerle ve şartlara¹⁰⁵ uygun olarak ödenmiş olması şartlarının gerçekleşmiş

¹⁰¹ Borca yetecek kadar mal haczedilmemişse, ya da borçlunun malvarlığı alacağı karşılamaya yetmiyorsa, taksitle ödeme taahhüdü geçerli olmayacaktır. **PEKCANI-TEZ/ATALAY/ SUNGURTEKİN ÖZKAN/ÖZEKES**, s. 213; **VAROL**, s. 80-81.

¹⁰² Rehnin paraya çevrilmesi yoluyla takiplerde de borçlu borcunu taksitle ödeyebilir. Nitekim İİK m. 111/3 hükmünde taksitle ödeme anlaşmasının devamı süresince m. 150/e-3''deki rehnli malın satışını isteme sürelerinin işlemeyeceği açıkça hükme bağlanmıştır. Buna göre rehnin paraya çevrilmesi yoluyla takiplerde haciz aşaması bulunmadığı için rehnli malın tahmin edilen değeri borcu karşılamaya yetiyorsa ve m. 111'de öngörülen diğer şartlar da mevcutsa, alacaklının rızası aranmadan borçlu borcunu taksitle ödeyebilir. **GÜRDOĞAN**, Burhan: Türk-İsviçre İcra ve İflas Hukukunda Rehnin Paraya Çevrilmesi, Ankara 1967, s. 43; **VAROL**, s. 84. Rehnli malın değeri borcu karşılamaya yetmiyorsa ve borçlu da rehnin karşılamadığı miktar için mallarına haciz konulmasına muvafakat etmişse, bu halde de borcun taksitle ödenmesinin mümkün olduğu ve bu halde de öncelikle rehnin paraya çevrilecek olması nedeniyle, önce rehne başvurma zorunluluğu kuralının ihlal edilmiş olmayacağı kabul edilmektedir. Bkz. **AŞIK**, İbrahim: İcra Sözleşmeleri, Ankara 2006, s. 107; **VAROL**, s. 84-85.

¹⁰³ İİK m. 111/1 hükmünde de açıkça ifade edildiği üzere, borçlunun taksitle ödeme taahhüdünü alacaklının satış talebinde bulunmasından evvel yapması gerekir. Alacaklı satış talebinde bulunduktan sonra artık m. 111 hükmüne göre taksitle ödeme taahhüdünde bulunmak mümkün değildir. **VAROL**, s. 85 vd. Her ne kadar doktrinde (**BERKİN**, s. 309; **VAROL**, s. 87) alacaklının kendisine verilen süre içinde satış giderlerini yatırmaması halinde satış talebi hükümsüz olacağı için, borçlunun, satış giderleri ödeninceye kadar taksitle ödeme taahhüdünde bulunabileceği ifade edilmiş ise de, kanaatimizce İİK m. 106 hükmünde 7343 sayılı Kanunla yapılan değişiklikten sonra artık bu görüşün dayanağı kalmamıştır. Çünkü, 7343 sayılı Kanunla değişik İİK m. 106/3 hükmüne göre "Satış talebiyle birlikte kıymet takdiri ve satış giderlerinin tamamının peşin olarak yatırılması zorunludur". Aynı maddenin 5 inci fıkrasına göre ise satış talebiyle birlikte giderlerin yatırılmaması halinde, satış talebi vaki olmamış sayılacaktır. Dolayısıyla, değişiklikten önce olduğu gibi artık borçlunun, alacaklının satış talebinde bulunması ve giderleri yatırması arasında yararlanabileceği ve taksitle ödeme taahhüdünde bulunabileceği bir süre de yoktur. Zira gerekli giderlerin artık satış talebiyle birlikte yatırılması zorunludur. Alacaklı satış talebinde bulunur ve aynı anda gerekli giderleri de yatırırsa artık borçlunun taksitle ödeme taahhüdünde bulunma olanağı ortadan kalkar. Buna karşılık, alacaklı satış talebinde bulunmakla birlikte gerekli giderleri yatırmazsa, satış talebi vaki olmamış sayılacağına göre, bu halde borçlunun taksitle ödeme taahhüdünde bulunması mümkün olacaktır. Diğer bir husus da alacaklının Kanunda öngörülen bir yıllık süre içinde satış talebinde bulunmaması halinde, borçlunun taksitle ödeme taahhüdünde bulunup bulunamayacağıdır. Kanaatimizce de alacaklının süresi içinde satış talebinde bulunmaması ha-

olması halinde mümkündür¹⁰⁶. Bu şartlar gerçekleşmediği¹⁰⁷ takdirde, taksitle ödeme taahhüdü geçerli olmayacağına göre, bu taahhüdün satış isteme süresinin işlemlerini durdurmak gibi herhangi bir etkisi de olmayacaktır. Alacaklının satış talebinde bulunmasından sonra, taksitle ödeme taahhüdünde bulunmak mümkün olmamakla birlikte, alacaklı ile borçlunun taksitle ödeme sözleşmesi yapması mümkündür. Bu şekilde bir sözleşme yapıldığı takdirde alacaklı takibe devam edilmesini isteyemeyecektir. Doktrinde bu halde alacaklının satış talebini geri aldığı kabul edilmektedir¹⁰⁸.

Hacizden sonra biraz önce belirtilen şartları sağlayan geçerli bir taksitle ödeme taahhüdü veya hacizden sonra alacaklı ile borçlu arasında yapılan geçerli taksitle ödeme sözleşmesinin¹⁰⁹ varlığı halinde, satış isteme süreleri işlemeyecektir. Nitekim bu husus Kanunda açıkça ifade edilmiştir. İİK m. 111/3 hükmüne göre *“Borçlu ile alacaklının borcun taksitlendirilmesi için icra dairesinde yapacakları sözleşme veya sözleşmelerin devamı süresince 106 ve 150/e maddelerindeki süreler işlemez. Ancak bu sözleşme veya sözleşmelerin toplam süresinin on yılı aşması hâlinde, aştığı tarihten itibaren süreler kaldığı yerden işlemeye başlar”*. Belirtmek gerekir ki, taksitle ödeme sözleş-

linde, haciz kalkacağına göre (İİK m. 110/1), artık hacizden sonra taksitle ödeme taahhüdünde bulunabilmenin şartlarından biri olan, borçlunun yeteri kadar malının haczedilmiş olması koşulu da gerçekleşmemiş olur. Bu nedenle söz konusu ihtimalde borçlu m. 111 hükmüne göre artık taksitle ödeme taahhüdünde bulunamaz. Bulunsa bile bu taahhüdü geçersiz sayılır. **VAROL**, s. 88; **KIZILHİSAR**, s. 40.

¹⁰⁴ Şarta bağlı ödeme taahhüdü geçersiz olup takibi durdurmaz. Y. 17. HD, 31.5.2001, 3377/3551 (www.corpus.com.tr., Erişim Tarihi: 15.3.2023).

¹⁰⁵ Bu şartlar hakkında bkz. **VAROL**, s. 89 vd.

¹⁰⁶ Bu koşullar hakkında ayrıntı için bkz. **VAROL**, s. 79 vd.

¹⁰⁷ Borçlunun hacizden sonra yaptığı taksitle ödeme taahhüdü m. 111’de öngörülen şartları haiz değilse, böyle bir taahhütle icra takibi kendiliğinden durmayacaktır. Ancak kanuni şartları haiz olmasa bile alacaklı borçlunun bu taahhüdünü kabul ederse, alacaklı ile borçlu arasında bir taksitle ödeme sözleşmesi yapılmış olacak, borçlu bu sözleşmeye uyduğu sürece, hacizli malları satılamayacak ve satış isteme süresi de işlemeyecektir. **KURU**, El Kitabı, s. 616; **ARSLAN/YILMAZ/ TAŞPINAR AYVAZ/HANAĞASI**, s. 387.

¹⁰⁸ **MUŞUL**, İcra, s. 913; **VAROL**, s. 96.

¹⁰⁹ Bu konuda bkz. **VAROL**, s. 95-96.

mesi veya sözleşmeleri süresince satış isteme sürelerinin işlemeyeceğine¹¹⁰ dair düzenleme, 3494 sayılı Kanunla¹¹¹ getirilmiştir. Ancak bu düzenleme¹¹² doktrinde tarafların takibi diledikleri gibi uzatmalarına olanak sağladığı ve bunun diğer bazı alacaklıları zarara uğratacağı gerekçesiyle eleştirilmiştir¹¹³. Daha sonra kanun koyucu 4949 sayılı Kanunla¹¹⁴ İİK m. 111/3 hükmüne “*Ancak bu sözleşme veya sözleşmelerin¹¹⁵ toplam süresinin on yılı aşması hâlinde, aştığı tarihten itibaren süreler kaldığı yerden işlemeye başlar*” şeklinde bir cümle ilave ederek, bir anlamda bu eleştirileri bertaraf etmeye çalışmıştır¹¹⁶.

O halde hacizden sonra gerek borçlunun İİK m. 111 hükmüne göre taksitle ödeme taahhüdünde bulunması gerekse alacaklı ile borçlu ara-

¹¹⁰ Burada taksit sözlenmesinin devamı süresince sadece haciz yoluyla takiplerde değil aynı zamanda rehinin paraya çevrilmesi yoluyla takiplerde de satış isteme süresinin işlemeyeceğini ve sözleşmenin devamı süresince (on yılı aşmadığı takdirde) alacaklı tarafından tıpkı hacizli mallarda olduğu gibi rehinli malın satışının da talep edilemeyeceğini belirtmek gerekir. Çünkü m. 111/3 hükmünde açıkça rehinli malların satışını isteme süresini düzenleyen 150/e hükmünden de söz edilmiştir.

¹¹¹ Bkz. RG, 25.11.1988, Sayı: 20000.

¹¹² Kanunun gerekçesinde, taksitle yapılan ödemelerin devamı sırasında çoğu kez kanunun satış talebi için aradığı sürenin dolduğu, taksit anlaşmasının ihlali halinde çoğu kez süre geçtiği için alacaklının satış talebinde bulunamadığı ve kalan alacağının tahsilinde zorlukla karşılaştığı, bu mahzuru bertaraf etmek için söz konusu düzenlemenin yapıldığı ifade edilmiştir.

¹¹³ Bkz. ÜSTÜNDAĞ, s. 240.

¹¹⁴ RG, 30.7.2003, Sayı: 25184.

¹¹⁵ Kanun hükmünden de açıkça anlaşılacağı üzere, alacaklı ile borçlu arasında birden fazla taksitle ödeme sözleşmesi yapılması mümkündür.

¹¹⁶ İİK m. 111/3 hükmünde değişiklik yapan 4949 sayılı Kanunun 27 nci maddesinin gerekçesi şöyledir: “*Maddeyle, bazı hâllerde şartlar değiştiği için alacaklı ile borçlu arasında zaman içinde birden fazla taksitle ödeme sözleşmesi yapılabildiği göz önüne alınarak, uygulamada ortaya çıkan duraksamaları gidermek ve borçların yeniden yapılandırılması suretiyle borçluların ekonomik sürece kazandırılmalarını kolaylaştırmak amacıyla, “sözleşmenin” kelimesi “sözleşme veya sözleşmelerin” olarak değiştirilmiştir; bu sözleşme veya sözleşmelerin yürürlükte olduğu sürece satış talebi ve paraya çevirmeye ilişkin sürelerin işlemeyeceği hükme bağlanmıştır. Böylelikle borçlu ile alacaklının akdettiği taksitle ödeme sözleşmesi, ister 111 inci maddeye göre yapılmış olsun, ister alacaklının muvafakati ile aktedilmiş bulunsun, sözleşme süresince 106 ve 150/e maddelerindeki süreler işlemeyecektir. Ayrıca, kötü niyetli kişilerin ispatı güç muvazaalı hacizler veya icra takipleri çerçevesinde bu tür taksitle ödeme sözleşmeleri yaparak avantaj sağlamalarının önüne geçilmesi amacıyla anılan sözleşme veya sözleşmelerin toplam süresinin on yılı aşması hâlinde, aştığı tarihten itibaren sürelerin kaldığı yerden işlemeye başlaması öngörülmüştür”.*

sında taksitle ödeme sözleşmesi yapılması halinde, bu sözleşmelerin devamı süresince satış isteme süreleri işlemeyecektir. Yine İİK m. 111/1 hükmüne göre, “*Borçlu alacaklının satış talebinden evvel borcunu muntazam taksitlerle ödemeği taahhüt eder ve birinci taksiti de derhal verirse icra muamelesi durur*”. Görüldüğü üzere usulüne uygun ve geçerli bir taksitle ödeme anlaşmasının varlığı halinde, icra takibi olduğu yerde duracak, yani icra dairesi borçlunun hacizli mallarını satamayacaktır¹¹⁷. Borçlu taksitleri sözleşme hükümlerine uygun olarak ödediği sürece, icra takibine devam edilemeyecektir. Ancak icra takibinin durabilmesi için sadece taksitle ödeme sözleşmesinin yapılmış olması yeterli olmayıp, m. 111/1 hükmünde de açıkça ifade edildiği gibi borçlunun ilk taksiti derhal (peşin olarak) yatırmış olması gerekir¹¹⁸. Bu şart da yerine getirildiği takdirde, alacaklı taksitle ödeme sözleşmesinin devamı süresince hacizli malların satışını talep edemeyeceği gibi satış isteme süresi de işlemeyecektir. Öte yandan her ne kadar taksitle ödeme sözleşmesi süresince satış isteme süresi işlemeyecek ise de kanun koyucu bu kurala bir üst sınır getirmiş bulunmaktadır. Şöyle ki, taraflar arasında yapılan taksitle ödeme sözleşmesi veya sözleşmelerinin toplam¹¹⁹ süresi on yılı aştığı takdirde, aştığı tarihten yani on yılın dolduğu tarihten itibaren kalan satış isteme süresi işlemeye devam edecektir¹²⁰. Alacaklının da kalan satış isteme süresi içinde

¹¹⁷ Ayrıca alacaklı, daha önce borçlu elinde bırakılmış olan hacizli malların muhafaza altına alınmasını da isteyemez. **KURU**, El Kitabı, s. 615, dn. 25.

¹¹⁸ **VAROL**, s. 98. Nitekim Yargıtay da bu görüştedir. Örneğin bkz. Y. 23. HD, 3.2.2020, 2319/1512 (www.e-uyar.com, Erişim Tarihi: 16.3.2023).

¹¹⁹ Belirtmek gerekir ki, sadece bir taksitle ödeme sözleşmesinin toplam süresi on yılı aştığı takdirde bu kural uygulanacağı gibi, birden fazla taksitle ödeme sözleşmesinin toplam süresinin on yılı aşması halinde de bu kural uygulanacaktır. Ancak gerek tek sözleşmesinin gerekse birden fazla sözleşmenin toplam süresi on yılı aşmadığı takdirde, taksitle ödeme sözleşmesi ya da sözleşmeleri süresince satış isteme süresi işlemeyecek ve alacaklı da sözleşmeler ihlal edilmediği sürece satış talebinde bulunamayacaktır.

¹²⁰ Taksitle ödeme sözleşmesinin toplam süresinin on yılı aşması halinde sürelerin kaldığı yerden işlemeye başlaması, alacaklı ile borçlu arasında bir sözleşme yapılması halinde söz konusu olur. Buradaki on yıllık süre her zaman uygulanabilecek kanuni bir süre değildir. Süresi on yılı aşkın bir sözleşme bulunmadığı takdirde bu kural uygulanamayacaktır. Ayrıca, İİK'nun hacizden sonra alacaklının rızası aranmaksızın borcun taksitle ödenmesi için borçluya tanıdığı azami süre üç aydır. Dolayısıyla taraflar arasında kanuni süreden fazla bir süreyi içeren ayrıca bir sözleşme bulunmadığı takdirde, borçlunun borcunu taksitle ödeme süresi üç ay olacaktır. Bu üç ay içinde borçlu, borcunu taksitle ödeyerek kapattığı takdirde alacaklının zaten hacizli malların satışını istemesi de söz konusu olmayacaktır. Ancak bu üç aylık süre içinde

satış talep etmesi mümkün olacaktır. Belirtmek gerekir ki, burada öngörülen on yıllık süre, sadece satış isteme sürelerinin ne kadar duracağı ve tekrar yeniden ne zamandan itibaren işlemeye başlayacağı ile ilgilidir. Yoksa bu hüküm alacaklı ile borçlunun on yıldan fazla bir süre taksitle ödeme sözleşmesi yapmasına engel değildir. Taraflar örneğin toplam süresi on beş yıl olan bir taksitle ödeme sözleşmesi de yapabilirler. Ancak böyle bir sözleşmede, on yılın dolduğu tarihte satış isteme süresi kaldığı yerden itibaren yeniden işlemeye başlar.

Borçlunun taksitle ödeme taahhüdünü ya da taksit sözleşmesini ihlal etmesi, yani taksitlerden birini zamanında ödememesi halinde, alacaklının talebi üzerine icra takibine kaldığı yerden devam edileceği gibi süreler de kaldığı yerden işlemeye devam eder (İİK m. 111/4). Dolayısıyla, taksitle ödeme sözleşmesinin ihlal edildiği tarihten itibaren, satış isteme süresi kaldığı yerden işlemeye başlar ve alacaklı da kalan süre içinde satış talebinde bulunabilir¹²¹. Sözleşmenin ihlali halinde, sadece ödenmeyen taksit için değil, kalan borcun tamamı için takibe kaldığı yerden devam edilir. Yani alacaklının talebi üzerine borçlunun hacizli malları satılır. Bir taksitin zamanında ödenmemesi halinde alacaklının talebi üzerine icra dairesi satışa başlar. Satışa başladıktan sonra borçlu, zamanında ödemediği taksiti ödemek istese bile, satışı durduramaz. Ancak alacaklının buna rıza göstermesi halinde satışın geri bırakılması gerekir¹²².

C. HACİZDE İSTİHKAK DAVASI ESNASINDA

Satış isteme süresini etkileyen, yani bu sürenin işlemlerini durduran diğer bir hal de haczedilen mal hakkında istihkak davası (İİK m. 96 vd.) açılmış olmasıdır¹²³. Nitekim İİK m. 97/8 hükmüne göre “*Dava esnasında 106’ncı maddedeki müddetler cereyan etmez*”. Malın borçlu elinde haczedilmesi halinde (İİK m. 97), üçüncü kişi istihkak iddiasında bulunursa ve bu iddiaya alacaklı ve/veya borçlu tarafından itiraz edilirse, icra müdürü bu mal ile ilgili dosyayı hemen icra mahkemesine verir. Dosyayı alan icra

borçlu taksitle ödeme taahhüdünü ihlal eder, yani taksitlerden birini zamanında ödemese, taahhüdün ihlal edildiği tarihten itibaren süreler yeniden işlemeye başlayacağı için alacaklı da satış talebinde bulunabilecektir.

¹²¹ NAMLI, s. 365.

¹²² KURU, El Kitabı, s. 615; ARSLAN/YILMAZ/TAŞPINAR AYVAZ/HANAĞASI, s. 387; VAROL, s. 102.

¹²³ Bu konuda geniş bilgi için bkz. ASLAN, Kudret: Hacizde İstihkak Davası, Ankara 2005, s. 13 vd.; MUŞUL, Timuçin: İcra ve İflas Hukukunda İstihkak Davaları, 2. Baskı, Ankara 2017, s. 10 vd.

mahkemesi de öncelikle yapacağı inceleme neticesinde varacağı kanaate göre takibin devamına veya ertelenmesine karar verir. Üçüncü kişi, icra mahkemesinin takibin devamı ya da ertelenmesi kararının kendisine tefhim veya tebliğinden itibaren yedi gün içinde icra mahkemesinde istihkak davası açmaya mecburdur; aksi takdirde alacaklıya karşı istihkak iddiasından vazgeçmiş sayılır¹²⁴. İşte üçüncü kişi kanunda öngörülen¹²⁵ süre içinde istihkak davası açarsa, dava devam ettiği sürece, satış isteme süresi işlemeyecektir. Davanın açılması ile duran satış isteme süresinin, dava hakkında verilen ret kararının şekli anlamda kesinleşmesine kadar duracağını kabul etmek gerekir¹²⁶.

Öte yandan belirtmek gerekir ki, istihkak iddiası, istihkak davasına dönüşmediği, yani alacaklı istihkak davası açmadığı takdirde, salt istihkak iddiasında bulunulması satış isteme sürelerini etkilemeyecek, yani bu süreyi durdurmaz. Dolayısıyla, istihkak iddiasında bulunulması ile istihkak davasının açılması arasında geçecek süre içinde, satış isteme süresinin durması söz konusu olmayacaktır. Çünkü Kanunda açıkça “dava esnasında” (yani istihkak davası esnasında) satış isteme süresinin işlemeyeceği ifade edilmiştir¹²⁷. İstihkak davası açılmasından önce satış isteme süresinin durabilmesi için, icra mahkemesince takibin ertelenmesine karar verilmiş olması gerekir. Eğer icra mahkemesi takibin ertelenmesine karar verirse (henüz dava açılmamış olan bu aşamada) alacaklı

¹²⁴ Malın borçlu elinde haczedilmesi halinde istihkak prosedürü hakkında geniş bilgi için bkz. **ASLAN**, İstihkak, s. 269 vd.

¹²⁵ Belirtmek gerekir ki, istihkak prosedürünün normal seyrinde devam edip, icra dairesince dosyanın icra mahkemesine verilmesi üzerine üçüncü kişinin mahkemece verilen takibin devamı ya da ertelenmesi kararının kendisine tefhim veya tebliğinden itibaren istihkak davası açması mümkün olduğu gibi, kendisine istihkak iddiasında bulunma imkânı verilmemiş olan üçüncü kişinin haczi öğrendiği tarihten itibaren doğrudan icra mahkemesine başvurarak istihkak davası açması da mümkündür (İİK m. 97/9). Ancak bu şekilde dava açılması halinde, davacının talebi üzerine icra hâkimi takibin talik edilip edilmemesi hakkında yukardaki hükümler dairesinde acele karar vermeye mecburdur. Dolayısıyla işaret edilen durumda salt dava açılması ile birlikte satış isteme süresi duracaktır. Ancak mahkeme takibin ertelenmesine karar verirse alacaklı satış talep edemeyecek; takibin devamına karar verirse alacaklı dilerse satış talep edebilecektir. **ASLAN**, İstihkak, s. 346 vd.; **ERTURGUT**, s. 69.

¹²⁶ **ASLAN**, İstihkak, s. 474 dn. 967; **ERTURGUT**, s. 67-68; **AKYAZAN**, s. 9.

¹²⁷ **KURU**, C. 2, s. 1066; **ASLAN**, İstihkak, s. 471; **MUŞUL**, İcra, s. 523; **NAMLI**, s. 363; **ERTURGUT**, s. 68; **UYAR**, Süre, s. 16; **ASLAN**, E. K, s. 42.

satış talep edemeyeceğine göre, satış isteme süresi de işlemeyecektir¹²⁸. Bu halde satış isteme süresinin işlememesinin nedeni, istihkak davası açılmış olması değil, takibin ertelenmesine karar verilmiş olmasıdır¹²⁹.

Dikkat etmek gerekir ki, burada sadece satış isteme süresi işlemez. Aşağıda da değinileceği üzere, eğer icra mahkemesince takibin ertelenmesine karar verilmemiş, buna rağmen istihkak davası açılmışsa, salt dava açılmış olması nedeniyle satış isteme süresi işlemeyecektir. Ancak takibin ertelenmesine karar verilmediği, yani takibin devamına karar verildiği için alacaklı isterse satış talep edebilecektir¹³⁰. Dolayısıyla burada satış talebinde bulunmak alacaklının tercihine bağlı olacaktır. Süre işlememesine rağmen alacaklı isterse satış talep edebilecek ve satış yapılabilecektir. Nitekim İİK m. 97/10 hükmüne göre istihkak davası sonuçlanmadan önce mal paraya çevrilirse icra mahkemesi bu bedelin alacaklıya verilip verilmemesi konusunda ayrıca karar verecektir¹³¹. Bu hükümden de anlaşılacağı üzere, salt istihkak davasının açılması satış isteme süresini durduracak ise de takibin devamına karar verilmesi halinde alacaklı da satış talebinde bulunursa malın satışı yapılabilecektir. Aksi halde m. 97/10 hükmünün bir anlamı olmayacaktır.

Öte yandan malın üçüncü kişi elinde haczedilmesi halinde de alacaklı tarafından¹³² üçüncü kişiye karşı istihkak davası (daha doğrusu istihkak iddiasının reddi davası) açılması mümkündür. Bu ihtimal İİK m. 99'da düzenlenmiştir. Bu hükme göre üçüncü kişinin istihkak iddiasında

¹²⁸ KURU, C. 2, s. 1173; ASLAN, İstihkak, s. 472 vd.; MUŞUL, İcra, s. 779; NAMLI, s. 363; ERTURGUT, s. 68; ASLAN, E. K, s. 42; UYAR, Süre, s. 16. Ancak bu halde istihkak iddiasının konusu mülkiyet ise satış isteme süresi işlemez. Mülkiyet dışındaki istihkak iddialarında hacizli mal iddiaya konu hakla birlikte satılacağı için satış isteme süresi de işlemeye devam eder. UYAR, Süre, s. 16; ERTURGUT, s. 68; ASLAN, E. K, s. 42-43.

¹²⁹ ASLAN, İstihkak, s. 472.

¹³⁰ Takibin devamına karar verilmesi halinde, satış isteme süresi durmayacak yani işlemeye devam edecektir. Ancak bu karar kendisine tefhim veya tebliğ edilen alacaklı kanuni süre içinde istihkak davası açarsa, satış isteme süresi duracaktır. Ancak satış isteme süresinin durması, alacaklının satış talep etmesine engel olmayacaktır; zira mahkemece takibin devamına karar verilmiştir.

¹³¹ Bu hususta ayrıntı için bkz. ASLAN, İstihkak, s. 474 vd.

¹³² İstihkak davalarında taraf rollerini belirleyen malın kimin elinde haczedildiğidir. Mal borçlu elinde ise ya da malı borçlu ile üçüncü kişi birlikte elde bulunduruyorsa, davacı üçüncü kişi davalı ise alacaklı (ve istihkak iddiasına itiraz etmişse borçlu); malın üçüncü kişi elinde haczedilmesi halinde ise davacı alacaklı, davalı üçüncü kişi olacaktır. Ayrıntı için bkz. ASLAN, İstihkak, s. 264 vd.

bulunması halinde, icra dairesi alacaklıya istihkak davası açmak üzere yedi gün süre verecektir¹³³. Alacaklı bu süre içinde istihkak davası açmazsa, üçüncü kişinin iddiasını kabul etmiş sayılacağı için, malın satılması da söz konusu olmayacaktır. Buna karşılık, Kanuna göre, “Alacaklı tarafından süresinde açılan dava sonuçlanıncaya kadar, haczedilen malın satışı yapılamaz”. Bu hüküm İİK m. 99’a 6352 sayılı Kanun¹³⁴ ile eklenmiştir. Ancak bu hükmün Kanuna eklenmesinden önce de doktrinde, istihkak davası açılması durumunda icra mahkemesinin takibin ertelenmesine karar vermesine gerek olmadığı, zira üçüncü kişinin istihkak iddiasında bulunmasının kendiliğinden takibin ertelenmesi sonucunu doğuracağı, icra takibine ancak istihkak davasının alacaklı lehine sonuçlanması halinde devam edebileceği kabul edilmekteydi. Bunun gerekçesi ise, bu halde malın üçüncü kişi elinde bulunduğu, mülkiyet karinesinin (İİK m. 97/a) onun lehine olduğu, bu karine çürütülmeden malın satışının yapılamayacağıdır. Buna bağlı olarak İİK m. 99’a göre açılan istihkak davalarında alacaklının satış talebinde bulunamayacağı ve satış isteme süresinin de işlemeyeceği kabul ediliyordu¹³⁵. Esasen kanun koyucu da bu görüşe paralel olarak yaptığı kanun değişikliğinde, bu ihtimalde açılan istihkak davası sonuçlanıncaya kadar hacizli malın satışının yapılamayacağını hükme bağlamıştır. Hacizli malın satışı yapılamayacağına göre, alacaklının satış talebinde bulunması ve satış isteme süresinin işlenmesi de söz konusu olmayacaktır. Ancak davanın sonuçlanması¹³⁶ halinde, eğer dava alacaklı lehine karara bağlanmışsa, alacaklı satış talebinde bulunabilecek, bu halde

¹³³ İİK m. 99 da öngörülen prosedür hakkında ayrıntı için bkz. **ASLAN**, İstihkak, s. 497 vd.

¹³⁴ Bkz. RG, 5.7.2012, Sayı: 28344.

¹³⁵ **ASLAN**, İstihkak, s. 536; **TEKİNAY**, Selahattin Sulhi: Hacizden Mütevellit İstihkak Davaları, İstanbul 1953, s. 38.

¹³⁶ Kanaatimizce bu hükümde kanun koyucu, “dava sonuçlanıncaya kadar” şeklinde bir ifade kullanarak, konuyu muğlak bir şekilde düzenlemiştir. Çünkü davanın sonuçlanmasından maksadın ne olduğu hususunda farklı görüşler ortaya çıkabilecektir. Örneğin bu ifade, dava hakkında ilk derece mahkemesince verilen nihai karar olarak anlaşılabilirdi gibi, dava hakkında verilen kararın şekli anlamda kesinleşmesi olarak da anlaşılabilir. Kanaatimizce burada geçen dava sonuçlanıncaya kadar ifadesini, istihkak davası hakkında verilen kararın şekli anlamda kesinleşmesi olarak anlamak gerekir. Esasen bir davanın sonuçlanması ifadesini, dava hakkında nihai karar verilmesi olarak değil de, verilen kararın kesinleşmesi olarak nitelendirmek daha mantıkidir. Zira nihai karar verilmiş olsa bile davanın derdestliği devam etmekte, kanun yollarına başvuru imkânı bulunmaktadır. Kaldı ki hacizde istihkak davalarında icra

davanın sonuçlanmasıyla birlikte satış isteme süresi de işlemeye başlayacaktır¹³⁷.

D. BORÇLUYA SATIŞ YETKİSİ VERİLMESİ HALİNDE

7343 Sayılı Kanunla yapılan önemli değişikliklerden biri de söz konusu Kanunun 12 nci maddesi ile İİK'na 111/a maddesinin eklenmiş olmasıdır. Kanuna eklenen söz konusu madde, borçluya satış yetkisi verilmesine ilişkindir¹³⁸. İİK m. 111/a hükmüyle borçluya, kıymet takdirinin tebliğinden itibaren yedi gün içinde haczedilen malının rızaen satışı için kendisine yetki verilmesini talep edebilme imkânı getirilmiştir. Borçlunun talebi halinde icra müdürü, kıymet takdirinin kesinleşmesinden sonra cebrî satış işlemlerini durdurarak borçluya on beş günlük süre verir. Bu halde m. 111/a-1, c.4 hükmüne göre borçluya verilen sürenin başlangıcından üçüncü fıkra uyarınca verilen icra mahkemesinin kararına kadar geçen sürede alacaklı bakımından satış isteme süresi işlemez.

Bu hükme göre borçlunun icra dairesinden rızai satış için kendisine yetki verilmesini talep etmesi, malın satışı için talepte bulunma iradesini de içerecektir. Yani borçlunun rızai satış talebi, hem malın bu yöntemle satılması talebini hem de satışı yapma yetkisini kapsayacaktır. Esasen borçlu İİK m. 106 hükmüne göre hacizli malın satışını isteme yetkisine sahip ise de oradaki yetki, malın icra dairesi tarafından cebri yöntemle satışına ilişkin olup, bu halde satışı borçlu değil, icra dairesi yapacaktır. Oysa m. 111/a hükmüne göre yapılan talep, borçlunun hacizli malı kendisinin satabilmesine yönelik olup, m. 106 hükmüne göre yapılan bir satış talebi değildir¹³⁹.

mahkemesi görevlidir ve icra mahkemesi kararlarına karşı kanun yoluna başvurulmuş olması, zaten satıştan başka icra işlemlerini durdurmamaktadır (İİK m. 363/4, m. 364/3). Bu nedenle, dava hakkında icra mahkemesince verilen nihai karar ile birlikte satış talep edilebileceği ve satış isteme süresinin işlemeye başlayacağı kabul edilse bile, zaten malın satışı yapılamayacaktır. Bu nedenlerle hükümde geçen dava sonuçlanıncaya kadar ifadesinin, dava hakkında verilen nihai kararın şekli anlamda kesinleşmesi olarak anlaşılması gerekir. Aynı yönde, **ASLAN**, *İstihkak*, s. 536; **ERTURGUT**, s. 69; **NAMLI**, s. 364.

¹³⁷ Aynı şekilde, **ASLAN**, *İstihkak*, s. 536; **NAMLI**, s. 364.

¹³⁸ Bu konuda geniş bilgi için bkz. **PEKCANITEZ**, Hakan: "Borçluya Satış Yetkisi Verilmesi (İİK m. 111/a)", *Galatasaray Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi*, 2022/1, s. 819-848; **YAZICI**, Burçin: "İcra ve İflas Kanunu m. 111/a Uyarınca Borçluya Satış Yetkisi Verilmesi", *Akdeniz Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi*, C. 12, S. 2, 2022, s. 1119-1147.

¹³⁹ Aynı yönde, **ATALI/ERMENEK/ERDOĞAN**, s. 286; **YAZICI**, s. 1123.

İİK m. 111/a-3 de belirtilen bazı koşulların¹⁴⁰ gerçekleşmesi halinde, icra dairesi satışın onayı ile malın devir ve teslim işlemlerinin yapılmasına karar verilmesi için dosyayı derhâl icra mahkemesine gönderir. Mahkeme, en geç on gün içinde yapacağı inceleme sonucunda dosya üzerinden talebin kabulüne veya reddine kesin olarak karar verir. Kabul kararıyla malın mülkiyeti alıcıya geçer ve tüm hacizler kaldırılarak devir ve teslim işlemleri gerçekleştirilir. Ret kararı verilmesi hâlinde yatırdığı bedel alıcıya iade edilir. Buna göre icra mahkemesinin satışı onaylaması halinde zaten hacizli mal rızai satış sonucunda satılmış olur. Bundan sonra alacaklının bir satış talebinde bulunması da söz konusu olmaz. Buna karşılık, icra mahkemesinin satışı onaylamaması halinde, alacaklının, malın cebri satış yoluyla satışını talep etmesi mümkün hale gelir. İşte borçluya rızai satış için verilen sürenin başlamasıyla alacaklı için duran satış isteme süresi, icra mahkemesinin satışın onaylanması talebinin reddi kararıyla birlikte kaldığı yerden işlemeye devam eder ve alacaklı kalan süre içinde malın icra dairesi tarafından satılması için talepte bulunabilir.

Öte yandan belirtmek gerekir ki, İİK m. 111/a-1'de sadece alacaklı bakımından satış isteme süresinin duracağı hükme bağlanmıştır. Kanun koyucu hükümde açıkça alacaklıdan söz etmiş, örneğin genel bir ifadeyle satış isteme süresinin duracağı şeklinde bir düzenleme yapmamıştır. Oysa borçlu da artık m. 106 hükmüne göre satış talebinde bulunabilmektedir. Fakat m. 111/a-1 hükmünün lafzından, rızai satış için yetki verilen borçlu için, m. 106 hükmüne göre cebri satış talebinde bulunma sürenin durmayacağı, işlemeye devam edeceği anlaşılmaktadır. Kanaatimizce, rızai satış için yetki verilen borçlunun, bu yöntemle hacizli malı kendisinin satamaması halinde, daha sonra İİK m. 106 hükmüne göre bu kez satışın icra dairesi tarafından yapılmasını talep etmesine bir engel yoktur. Borçlu halen kendisi bakımından İİK m. 106 hükmünde öngörülen bir yıllık süre geçmemişse, satış talebinde bulunabilmelidir.

E. SATIŞ TALEBİNDE BULUNULMASIYLA BİRLİKTE

Hacizden itibaren işlemeye başlayan satış isteme süresi, alacaklının satış talebinde bulunmasıyla birlikte duracaktır. Satış talebinin icra dairesi tarafından reddedilmesi nedeniyle düşmesi ya da ihalenin feshedilmesi halinde, satış isteme süresi düşme veya fesih kararının **kesinleştiği**

¹⁴⁰ Rızaen satışın gerçekleşebilmesi için gerekli koşullar hakkında geniş bilgi için bkz. PEKCANITEZ, Satış Yetkisi, s. 833 vd.; YAZICI, s. 1130 vd.

tarihten itibaren kaldığı yerden itibaren işlemeye devam eder¹⁴¹. Ayrıca 7343 sayılı Kanunla değişik İİK m. 115/6 hükmüne göre¹⁴² “İcra müdürü, asgari ihale bedelinin teklif edilmediği, en yüksek teklif verenin ihale bedelini yatırmadığı veya teklif verme süresinin bitiminden önce borcun ödendiği hâllerde, ihalenin yapılamadığını veya iptal edildiğini tutanakla tespit eder. Yine İİK m. 115/7 hükmüne göre de “Artırmada, alıcı çıkmazsa veya bu maddede yazılı şartlar gerçekleşmezse **alacaklı, önceki satış talebinden kalan satış isteme süresi içinde satış günü verilmesini talep edebilir. Satış isteme süresi satış talebiyle birlikte durur ve duran bu süre, ihalenin yapılamadığına veya iptal edildiğine ilişkin tutanak tarihinden itibaren kaldığı yerden işlemeye başlar**”.

Görüldüğü üzere bu hükümde satış talebiyle birlikte satış isteme süresinin duracağı açıkça ifade edilmiştir. Ayrıca, gerek alıcı çıkmadığı için gerekse ihale koşulları gerçekleşmediği için ihalenin yapılamaması veya iptal edilmesi halinde, buna ilişkin tutanağın düzenlendiği tarihten itibaren alacaklının, önceki satış isteme süresinden kalan süre içinde yeniden satış günü verilmesini talep edebileceği de hükme bağlanmıştır. Dikkat edilecek olursa, bu halde alacaklı yeniden satış talebinde bulunmamakta, sadece ilk satış talebi üzerine işleyen süreden kalan süre içinde yeni bir satış günü belirlenmesini talep etmektedir¹⁴³. Esasen yeni bir satış talebinde bulunmaya gerek de yoktur. Zira burada önceden yapılan ilk talep üzerine malın satılamaması nedeniyle kalan süre içinde malın yeniden satışa çıkarılması (yeni bir satış günü belirlenmesi) söz konusudur¹⁴⁴. Ancak burada bu ihtimalin kaç kez tekrarlanabileceği hakkında kanunda bir açıklık yoktur. Örneğin henüz ilk talep üzerine satış isteme süresi dolmamışsa, alacaklı yeniden satış günü verilmesini kaç kez isteyebilecektir.

¹⁴¹ MUŞUL, İcra, s. 766; NAMLI, s. 368. Nitekim Yargıtay’a göre de satış isteme süresi satış talebi ile durduktan sonra ihalenin feshedilmesi halinde kaldığı yerden itibaren işlemeye devam eder. Bkz. Y. 12. HD, 8.10. 2013, 22170/31844 (www.corpus.com.tr, Erişim Tarihi: 20.3.2023).

¹⁴² Her ne kadar bu hüküm, taşınır satışlarına ilişkin hükümler arasında yer almakta ise de aynı zamanda taşınmaz satışları hakkında da uygulanır. Zira İİK m. 129 hükmüne göre “115 inci madde hükmü, taşınmazın ihale edilmesi hakkında da uygulanır”.

¹⁴³ ATALI/ERMENEK/ERDOĞAN, s. 284.

¹⁴⁴ Nitekim bu hükmün gerekçesine göre; “Yedinci fıkrayla, artırmada alıcının çıkmaması veya belirtilen şartların gerçekleşmemesi nedeniyle satışın yapılamadığı hallerde kalan satış isteme süresinin ne şekilde işleyeceği ve nasıl kullanılacağı düzenlenmektedir. Buna göre, alacaklı ilk kez satış talep ettiğinde satış isteme süresi duracak, satışın gerçekleşmediği andan itibaren bu süre kaldığı yerden işlemeye devam edecektir. Alacaklı da bakiye süre içinde yeniden satış günü verilmesini talep edebilecektir”.

Düzenlemenin lafzından hareket edildiğinde, ilk satış isteme süresi dolmadığı takdirde bunun birden fazla talep edilebilmesi gerektiği söylenebilir. Zira bu konuda açık bir sınırlandırma yapılmamıştır. Öte yandan diğer bir sorun da yeniden satış günü belirlenmesini borçlunun isteyip isteyemeyeceğidir. Kanaatimizce, Kanunda açıkça alacaklı denildiği için borçlunun yeniden satış günü belirlenmesini talep edememesi gerekir.

Öte yandan, ihale yapılamaması nedeniyle İİK m. 115/7 hükmüne göre kalan süre içinde yeniden satış günü verilmesiyle, İİK m. 106/2 hükmüne göre süresinde satış istenip de artırma sonucu satışı gerçekleştirilemeyen hacizli mal hakkındaki sürenin 1 yıl uzaması hususunun birbirinden farklı şeyler olduğunu belirtmek gerekir. Zira 115/7 hükmüne göre satışı talep edilen mahcuz hakkında yeniden satış talebinde bulunulmadığı gibi yeni bir satış isteme süresi de başlamamaktadır. Aksine kalan satış isteme süresi içinde yeniden satış günü belirlenmesi istenmektedir. Buna karşılık m. 106/2 hükmünde ise ilk satış talebi üzerine kanunda öngörülen bir yıllık satış isteme süresi içinde herhangi bir şekilde satışın yapılamaması halinde, bir yılın dolduğu tarihten itibaren yeni bir satış talep etme süresinin işlemeye başlamasıdır. Nitekim m. 106/2 hükmüne göre *“Bir yıllık süre içinde satışı istenip de artırma sonucu satışı gerçekleştirilemeyen mahcuz hakkındaki satış isteme süresi, **satış isteyen alacaklı bakımından** birinci fıkrada belirtilen sürenin sona ermesinden itibaren bir yıl daha uzar”*.

O halde alacaklı, ilk satış talebi üzerine mahcuz malın satılamaması halinde, eğer henüz bir yıllık süre dolmamışsa yeniden satış günü verilmesini talep edebilir. Ancak alacaklı buna mecbur değildir. Alacaklı bu yola başvurmayıp, ilk satış talebi süresi olan bir yılın dolmasını bekleyip, bu sürenin bittiği tarihten itibaren bir yıl daha uzayacak¹⁴⁵ süre içinde malın yeniden satışını da talep edebilir. Kanaatimizce, ilk bir yıllık süre içinde mal satılamamışsa, uzayan ikinci bir yıllık süre içinde ancak alacaklının satış talebi üzerine mahcuz malın satışı yapılabilir. Alacaklının talebi yoksa icra dairesi sadece ilk satış talebine dayanarak satışı yapamaz. Zira, ilk bir yıllık sürenin dolmasıyla birlikte alacaklının ilk satış talebi artık hükmünü kaybetmiş (satış talebi düşmüş) olur.

¹⁴⁵ Bir yıllık uzama süresinin başlangıç tarihi, açık artırma sonucu mahcuz malın satılamama tarihinden bağımsız olarak, bir yıllık asıl satış isteme süresinin sona ermesini takip eden gündür. ATALI/ERMENEK/ERDOĞAN, s. 283.

Kanaatimizce, uzayan bir yıllık süre içinde borçlunun satış talebinde bulunamaması gerekir¹⁴⁶. Dolayısıyla satış talebinin borçlu tarafından yapıldığı veya icra dairesinin resen satışa karar verdiği hallerde, satış talep süresinin m. 106/2'ye göre uzaması söz konusu olmaz¹⁴⁷. Çünkü m. 106/2'de ancak satış isteyen alacaklının¹⁴⁸ bu olanaktan yararlanacağı açıkça ifade edilmiştir. Ayrıca uzayan bir yıllık süre içinde alacaklının yeniden satış talebinde bulunması halinde, tekrar kıymet takdiri, satış ve muhafaza giderleri ödemesine gerek olmamalıdır. Alacaklının önceki satış talebiyle birlikte yatırdığı giderlerin muhafaza edilmesi, uzayan süre içinde yapılan satış talebi için de geçerli olması gerekir. Ancak m. 106/6 hükmü bu ihtimalde de uygulanabilmelidir. Adı geçen hükme göre, "Satış talebiyle birlikte peşin olarak yatırılan miktarın satış işlemleri sırasında yetersiz kaldığı anlaşılırsa icra müdürü tarafından satış isteyene on beş günlük süre verilir ve bu sürede eksik miktar tamamlanmazsa satış talebi vaki olmamış sayılır". Dolayısıyla uzayan süre içinde alacaklı satış talebinde bulunur, ancak daha önce (ilk satış talebinde) yatırdığı miktarın yetersiz kaldığı anlaşılırsa, alacaklının, kendisine verilen on beş günlük süre içinde eksik miktarı tamamlaması gerekir; aksi takdirde satış talebinde bulunmamış sayılacaktır.

F. SATIŞ İSTEME SÜRESİNİN İŞLEMENECEĞİ DİĞER BAZI DURUMLAR

1. Menfi Tespit Davasında

İcra ve İflas Kanunu'nun 72/1 inci maddesine göre borçlu, hakkında henüz icra takibi başlamadan önce¹⁴⁹, borçlu olmadığı gerekçesiyle menfi

¹⁴⁶ ATALI/ERMENEK/ERDOĞAN, s. 283

¹⁴⁷ ATALI/ERMENEK/ERDOĞAN s. 283; GÖRGÜN/BÖRÜ/KODAKOĞLU, s. 231.

¹⁴⁸ Bu olanaktan yararlanacak olan alacaklı, mal üzerine haciz koymuş olan herhangi bir alacaklı değil, sadece yasal süre içinde satış talebinde bulunmuş olan alacaklıdır.

¹⁴⁹ İcra takibinden sonra açılan menfi tespit davalarında ihtiyati tedbir yoluyla takibin durdurulmasına karar verilemez (İİK m. 72/3). Bu nedenle davanın takip talebinden sonra açılmasının satış isteme süresine bir etkisi de olmaz. Bununla birlikte Kanuna göre borçlu gecikmeden doğan zararları karşılamak ve alacağın yüzde onbeşinden aşağı olmamak üzere göstereceği teminat karşılığında, mahkmeden ihtiyati tedbir yoluyla icra vizesindeki paranın alacaklıya verilmemesini isteyebilir (İİK m. 72/3, c.2). Ancak bu halde takip durmamakta, hacizli malların satışı mümkün olmakta, sadece icra takibin son aşaması olan paranın ödenmesi aşaması durdurulabilmektedir. Bununla birlikte uygulamada alacaklının bu yüzde on beş teminat haricinde alacağın tamamını karşılayacak parayı icra dairesine ödemesi halinde, haczedilen mallarının

tespit davası açabilir. İcra takibinden önce açılan bu menfi tespit davasına bakan mahkeme, talep üzerine alacağın yüzde onbeşinden aşağı olmak üzere gösterilecek teminat karşılığında, icra takibinin durdurulması hakkında ihtiyati tedbir kararı verebilir. İşte mahkemece ihtiyati tedbir mukabilinde takibin durdurulmasına karar verilmesi halinde, takip durdurulacağı için, alacaklı satış talep edemeyeceği gibi, satış isteme süresi de bu tedbir kararıyla birlikte duracaktır¹⁵⁰.

Öte yandan borçlunun üçüncü kişilerde bulunan mal ve alacakların haczinde, İİK m. 89/3 hükmüne göre, kendisine tebliğ edilen birinci haciz ihbarnamesine yedi gün içinde itiraz etmediği için ikinci haciz ihbarnamesi tebliğ edilen üçüncü kişi, bu ihbarnameye de yedi gün içinde itiraz etmez ve borcu ödemezse kendisine son uyarı olarak üçüncü kez bildirimde bulunulur. Kanuna göre, üçüncü kişiye, onbeş gün içinde parayı icra dairesine ödemesi veya yedinde sayılan malı teslim etmesi yahut bu süre içinde menfi tespit davası açması, aksi takdirde zimmetinde sayılan borcu ödemeye veya yedinde sayılan malı teslimine zorlanacağı bildirilir. “Bu bildirim alan üçüncü şahıs, icra takibinin yapıldığı veya yerleşim yerinin bulunduğu yer mahkemesinde süresi içinde menfi tespit davası açtığına dair belgeyi bildirim yapıldığı tarihten itibaren yirmi gün içinde ilgili icra dairesine teslim ettiği takdirde, hakkında yürütülen cebri icra işlemleri menfi tespit davası sonunda verilen kararın kesinleşmesine kadar durur. Bu süre içinde 106’ncı maddede belirtilen süreler işlemez”. Görüleceği üzere, üçüncü kişi tarafından süresi içinde menfi tespit davası

satışını önleyebileceği kabul edilmektedir. Bkz. **KURU**, Baki: İcra ve İflas Hukukunda Menfi Tespit Davası ve İstirdat Davası, Ankara 2003, s. 54 vd.; **KURU**, El Kitabı, s. 362-363; **ARSLAN/YILMAZ/TAŞPINAR AYVAZ/ HANAĞASI**, s. 282; **PEK-CANITEZ/ATALAY/SUNGURTEKİN ÖZKAN/ÖZEKES**, s. 144. Ancak borçlunun mallarının haczedilmiş olması ve borçlunun gerekli ödemeyi icra dairesine yapması halinde, mevcut hacizlerin aşkın haciz haline geleceği ve bu nedenle kaldırılması gerektiği kabul edilmektedir. Bu halde haciz kalkacağına göre, bir satış da yapılamayacağı için, satış talebinde bulunulması ve dolayısıyla satış isteme süresinin işlememesi gibi bir durum da söz konusu olmayacaktır. **POSTACIOĞLU, İlhan/ALTAY**, Sümer: İcra Hukukunun Esasları, İstanbul 2010, s. 339; **KURU**, El Kitabı, s. 362-363; **NAMLI**, s. 361. Yargıtay da bu görüştedir. Örneğin bkz. Y. 12. HD, 26.2.2015, 32823/4058 (www.corpus.com.tr, 16.3.2023).

¹⁵⁰ **KURU**, El Kitabı, s. 605; **KURU**, Menfi Tespit, s. 118; **NAMLI**, s. 360. Nitekim Yargıtay da bu görüştedir. “... Menfi tespit davasında ihtiyati tedbir yolu ile takip durdurulmuş ise haciz ve satış isteme süreleri işlemez...”. Y. 12. HD, 25.10.2016, 4467/22205 (www.e-uyar.com, Erişim Tarihi: 17.3.2023).

açılması halinde, bu davada verilen kararın kesinleşmesine kadar satış isteme süresi durur. İİK m. 89/3 hükmünde satış isteme süresinin durmasına ilişkin "... bu süre içinde..." şeklindeki ifadeyi, menfi tespit davasının açıldığı tarihten, bu davada verilen kararın kesinleşmesine kadar geçecek süre şeklinde anlamak gerekir¹⁵¹. Davayı üçüncü kişinin kaybetmesi halinde, alacaklı, ret kararının kesinleşmesinden itibaren başlayacak kalan satış isteme süresi içinde hacizli malın satışını talep edebilecektir.

2. Borçluya Konkordato Mühleti Verilmesinde

Üzerinde durulması gereken diğer bir husus, borçluya konkordato mühleti verilmiş olmasının, satış talebi ve satış isteme süresine bir etkisinin olup olmayacağıdır. Öncelikle belirtmek gerekir ki, İİK m. 294/1'e göre, mühlet içinde borçlu aleyhine 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanuna göre yapılan takipler de dâhil olmak üzere hiçbir takip yapılamaz ve daha önce başlamış takipler durur, ihtiyatî tedbir ve ihtiyatî haciz kararları uygulanmaz, bir takip muamelesi ile kesilebilen zamanaşımı ve hak düşüren süreler işlemez¹⁵². Bu hükümden hareketle, doktrinde, borçluya konkordato mühleti verilmesinin, satış talebi ve satış isteme süresine etkisi bakımından farklı görüşler ileri sürülmüştür. Bir görüşe göre, İİK m. 294/1'de öngörülen takip yasağı ve takip işlemi yapılamaması, yalnız icra takip işlemleri¹⁵³ bakımındandır. Bu nedenle mühlet içinde icra takip işlemi niteliğini taşımayan işlemler yapılabilir. Bu bağlamda mühlet içinde icra takip işlemi niteliğinde olmaması nedeniyle, takip talebinde, haciz ve satış talebinde bulunulabilir. İcra dairesi bu talepleri kabul etmek zorundadır. Ancak alacaklının takip talebini, haciz ve satış talebini kabul eden icra dairesi, bu taleplerin gereğini yerine getirmek için icra takip işlemi yapamaz¹⁵⁴. Bu bağlamda icra dairesi örneğin borçluya ödeme emri tebliğ edemez, haciz ve satış yapamaz. Bu

¹⁵¹ KURU, El Kitabı, s. 477.

¹⁵² Bu konuda geniş bilgi için bkz. SİMİL, Cemil: Konkordatoda Mühletin Borçlu Bakımından Sonuçları, İstanbul 2020, s. 143 vd.; DURAN, Rukiye: Konkordato Mühleti ve Alacaklılar Bakımından Sonuçları, Ankara 2020, s. 166 vd.

¹⁵³ Bu konuda geniş bilgi için bkz. ARSLAN, Aziz Serkan: İcra Takip İşlemleri, Ankara 2018, s. 21 vd.

¹⁵⁴ Bkz. KURU, El Kitabı, s. 1463; PEKCANITEZ, Hakan/ERDÖNMEZ, Güray: 7101 Sayılı Kanun Çerçevesinde Konkordato, 1. Baskı, İstanbul 2018, s. 93; ALTAY, Sümer/ESKİOCAK, Ali: 7101 Sayılı Kanunla Yapılan Düzenlemeler Işığında Konkordato ve Yeniden Yapılandırma Hukuku, 4. Baskı, İstanbul 2018, s. 104; DURAN, s. 174-175.

görüşe göre alacaklının satış talebinde bulunması, icra takip işlemi niteliğini taşımamaktadır¹⁵⁵. Bu nedenle, mühlet içinde satış isteme süreleri işlemeye devam edeceği gibi, alacaklı da satış talebinde bulunabilir. Ancak her ne kadar satış talebinde bulunulabilir ise de icra dairesi mühlet içinde satış yapamaz; zira satış bir icra takip işlemidir¹⁵⁶.

Doktrinde ileri sürülen ve bizim de katıldığımız diğer görüşe göre ise, adi konkordatoda kesin mühletin alacaklılar bakımından sonuçlarını düzenleyen İİK m. 294/1 hükmüne göre, mühlet içinde kural olarak¹⁵⁷ borçluya karşı hiçbir takip yapılamayacağı gibi, daha önce başlamış olan takipler de mühletin verilmesiyle birlikte duracaktır. İİK m. 294 hükmünde sadece teknik olarak icra takip işlemi yapılamayacağı, buna karşılık diğer takip işlemlerinin (örneğin taraf takip işlemlerinin) yapılacağına ilişkin bir düzenleme yoktur. Kanunda sadece takip yapılamayacağından, takiplerin duracağından ve bir takip muamelesi ile kesilen zamanaşımı ve hak düşürücü sürelerin işlemeyeceğinden söz edilmiştir. Dolayısıyla, kesin mühlete karar verilmesiyle birlikte yeni takip yapılamayacağı ve başlamış olan takipler duracağına göre, bu takiplere ilişkin olarak hiçbir icra işlemi yapılamayacağını kabul etmek gerekir. Duran bir takipte, satış isteme sürelerinin işlemesi de düşünülemez. Takipler duracağına göre, bundan sonra satış talebinde bulunulması da mümkün olmamalıdır. Satış talebinde bulunulmasını kabul edip, satış yapılamayacağını kabul etmek mantıklı olmadığı gibi, bu durum alacaklının menfaatlerine de aykırı olur. Bu nedenle, kanaatimizce de kesin konkordato mühletinin¹⁵⁸ verilmesiyle birlikte alacaklılar için satış isteme süresinin duracağını kabul etmek daha isabetli olacaktır¹⁵⁹.

¹⁵⁵ Bir işlemin icra takip işlemi niteliğini taşıyabilmesinin için gerekli olan unsurlar hakkında bkz. **ARSLAN**, A. S, s. 61 vd.

¹⁵⁶ **KURU**, El Kitabı, s. 1463; **PEKCANITEZ/ERDÖNMEZ**, s. 93; **ALTAY/ESKİOCAK**, s. 105; **DURAN**, s. 175.

¹⁵⁷ Her ne kadar İİK m. 295 hükmü uyarınca konkordato mühleti içinde borçluya karşı rehlin paraya çevrilmesi yoluyla takip yapılabilir ve daha önce başlamış olan takiplere devam edilebilir ise de, Kanuna göre, bu takipler nedeniyle muhafaza tedbiri alınmayacak ve rehinli malın satışı yapılamayacaktır. Rehlinli malın satışı yapılamayacağına göre, mühlet verilmesi, rehinli alacaklılar bakımından satış isteme süresini durduracaktır. **NAMLI**, s. 366.

¹⁵⁸ İİK m. 288/1 hükmü uyarınca geçici mühlet, kesin mühletin sonuçlarını doğuracağı için, geçici mühlete kararı verilmesiyle birlikte takipler duracağı için, alacaklılar için satış isteme süresi de duracaktır.

¹⁵⁹ **NAMLI**, s. 366; **SİMİL**, s. 144.

3. Borçluya Fevkalade Hallerde Mühlet Verilmesinde

İcra ve İflas Kanunu m. 317 hükmüne göre, olağanüstü hallerde özellikle devamlı iktisadi buhranlarda, cumhurbaşkanı, kusuru olmaksızın borçlarını ifa edemeyen borçlulara, borçlarını ifa edebilmeleri amacıyla belirli bir süre fevkalade mühlet verilmesini kararlaştırabilir¹⁶⁰. Bundan yararlanmak isteyen borçlu, bir dilekçe ile icra mahkemesine başvurarak, kendisine en fazla altı aylık bir fevkalade mühlet verilmesini isteyebilir (İİK m. 318/1). İcra mahkemesi tarafından borçluya fevkalade mühlet verilmesi halinde, mühlet içinde borçluya karşı takip yapılabilir ve bu takiplere hacze kadar devam edilebilir (İİK m. 323/1). Buna karşılık, rehnin paraya çevrilmesi talebi ve haciz, mühletin verilmesinden önce vuku bulmuş olsa bile, satış yapılamaz. Ayrıca İİK m. 323/2 hükmüne göre 106'ncı maddede öngörülen süreler mühlet boyunca uzatılır. O halde, satış talep etme süresi, fevkalade mühlet boyunca uzayacağına göre, satış talep etme süresi de icra mahkemesi tarafından fevkalade mühlet verilmesiyle duracak, fevkalade mühletin sona ermesinden itibaren kaldığı yerden işlemeye devam edecektir¹⁶¹.

V. SATIŞ TALEBİNİN SÜRESİNDE YAPILMAMASININ SONUÇLARI

Yukarıda da belirtildiği üzere, alacaklının, Kanunda öngörülen hak düşürücü süre içinde satış talebinde bulunması gerekir. İcra müdürü satış talebinin süresinde yapıp yapılmadığını resen gözetmelidir. Satış talebi

¹⁶⁰ Bu konuda geniş bilgi için bkz. **YILMAZ**, Ejder: "Olağanüstü Durumlarda Borçlulara Süre Verilmesi ve İcra Takiplerinin Durdurulması", *BATİDER*, 1977/IX/1, s. 153-191; **KİRAZ**, Taylan Özgür: "Fevkalade Hallerde Mühlet ve Tatil", *Manisa BD*, 2000/2, s. 7-20.

¹⁶¹ **MUŞUL**, İcra, s. 781; **NAMLI**, s. 367.

kanuni süre içinde yapılmamışsa, talep icra dairesi tarafından reddedilmelidir¹⁶². O halde süresinden sonra yapılan satış talebi sonuç doğurmayacaktır¹⁶³. Her ne kadar doktrinde, süresinden sonra yapılan satış talebi üzerine, borçlunun hacizli mallarının satışına rızasının bulunması halinde satış yapılabileceği ileri sürülmüş¹⁶⁴ ise de haczin kalkması nedeniyle artık ortada satışa konu olabilecek bir malın bulunmaması ve haczin kalkmasına ilişkin sonucun kamu düzenine ilişkin olup¹⁶⁵ icra müdürü tarafından resen dikkate alınmasının zorunlu olması nedeniyle, biz de bu görüşe katılmıyoruz¹⁶⁶.

Süresinde satış talebinde bulunulmadığı takdirde, bunun sonuçlarının ne olacağı Kanunda düzenlenmiştir. İİK m. 110/1 hükmüne göre *“Bir malın satılması kanuni müddet içinde istenmez veya talep geri alınıp da kanuni müddet içinde yenilenmezse o mal üzerindeki haciz kalkar. Hacizli malın satılması yönündeki talep bir defa geri alınabilir”*. Öncelikle belirtmek gerekir ki bu hükümde geçen *“icra müdürü tarafından verilecek karar gereği gerekli*

¹⁶² Talebin reddedilmemesi ve malın ihaleyle satılması halinde, ihalenin feshine karar verilmelidir. **KURU**, C. 2, s. 1183; **ARSLAN**, s. 77; **ERMAN**, Eyüp Sabri: “Müddetinde Satış İstememenin Sonuçları”, Adalet Dergisi, 1976/3-4, C. LXVII, s. 214-220, s. 218; **GÜNDOĞAN**, Atilla: İcra Hukukunda Satış İşlemleri ve Özel Satış Türleri, B. 1, İstanbul 2020, s. 33. “... Satış talebinin, yukarıdaki maddede öngörülen süreler içinde olup olmadığını icra müdürü re’sen gözetmelidir. Satış talebi, bu sürelerden sonra ise, reddetmelidir. Satış isteme sürelerinin geçmesine rağmen, icra müdürünün satış talebini kabul etmesi, bu hususun kamu düzeninden oluşu nedeniyle süresiz şikâyete tabidir. Satış isteme süresinin geçmesi nedeniyle haczin kalkmış olmasına rağmen yapılan ihalenin feshi gerekir...”. Y. 12. HD, 9.3.2015, 2632/5067 (www.corpus.com.tr, Erişim Tarihi: 20.3.2023).

¹⁶³ “...İİK.nun 106-110. maddeleri gereğince süresinde satış istenmediği için haciz düşmüş olup, artık düşen bir hacze dayalı olarak ihale yapılamayacağından ihalenin feshi gerekir. Satış isteme sürelerinin geçmesine rağmen, icra müdürünün satış talebini kabul etmesi, İİK.'nun emredici nitelikteki anılan maddelerine aykırı bir durum yaratır. Taşınmazın tahmini değerinden fazla bir bedelle satılmış olması, mutlaka ve tek başına zarar unsurunun gerçekleşmediği anlamına gelmez. Bir başka deyişle, böyle bir durumda, taşınmaz, tahmini bedelin üstünde dahi satılsa, borçlunun ihalenin feshini istemekte hukuki yararının olduğunun kabulü gerekir...”. Y. 12.HD, 26.9.2022, 10151/9319 (www.corpus.com.tr, Erişim Tarihi: 20.3.2023).

¹⁶⁴ **POSTACIOĞLU**, s. 444.

¹⁶⁵ **KURU**, C. 2, s. 1182; **ANSAY**, s. 129; **BELGESAY**, s. 305; **ARSLAN**, s. 38; **ERTURGUT**, s. 76; **NAMLI**, s. 370; **ASLAN**, E. K, s. 50.

¹⁶⁶ Aynı yönde, **KURU**, C. 2, s. 1183; **ARSLAN**, s. 36; **ERTURGUT**, s. 76; **NAMLI**, s. 370; **UYAR**, Süre, s. 13; **ASLAN**, E. K, 48.

gider onbeş gün içinde depo edilmezse veya” şeklindeki ifade 7343 sayılı Kanunla madde metninden çıkartılmıştır. Bu ifadenin madde metninden çıkartılması yerindedir. Zira, aşağıda da inceleneceği üzere, gerekli giderler ödenmediği takdirde bunun sonucunun ne olacağı 7343 Sayılı Kanunla İİK m. 106 hükmünde yeniden düzenlenmiştir.

Öte yandan m. 110/1 hükmünde açıkça belirtildiği üzere satış talebi kanuni süre içinde yapılmazsa, satışı talep edilen **mahcuz mal üzerindeki haciz kalkacaktır**¹⁶⁷. Süresinde satış istenmediği ve haciz kalktığı halde, satış yapılması halinde, yapılan ihalenin feshedilmesi gerekir¹⁶⁸. Görüldüğü üzere, hukukumuzda süresinde satış talebinde¹⁶⁹ bulunmamaya, sadece haczin kalkması şeklinde bir sonuç bağlanmış; icra takibinin düşmesi şeklinde bir sonuç bağlanmamıştır¹⁷⁰. Oysa İsviçre hukukunda SchKG Art 121’de süresinde satış istenmemesi veya satış talebi geri alınıp kanuni süre içinde yeniden talepte bulunulmaması halinde, takibin düşeceği hükme bağlanmıştır. Kanun koyucu hukukumuzda, haciz yoluyla yapılan takiplerde bu şekilde bir sonuç benimsememekle birlikte, rehlin paraya çevrilmesi yoluyla takiplerde, süresi içinde satış talep edilmezse

¹⁶⁷ Burada haczin kalması yönünde icra dairesinin ayrıca bir karar vermesine gerek yoktur. Zira haciz kanundan dolayı kendiliğinden kalkacaktır. **ATALI/ERMENEK/ERDOĞAN**, s. 281. Ancak icra dairesinin haczin kalmış olduğu hususunu resen gözetmesi gerekir. Nitekim İİK m. 110/2 hükmüne göre “*Haczedilen resmi sicile kayıtlı malların, icra dairesiyle yapılacak yazışmalar sonucunda haczinin kalktığına tespit edilmesinde hâlinde, sicili tutan idare tarafından haciz şerhi terkin edilir ve işlem ilgili icra dairesine bildirilir*”. İcra dairesi hacizlerin kaldırılması için gerekli işlemleri yapmazsa, ilgililer şikâyet yoluna başvurabilecektir.

¹⁶⁸ “... Satış talebinin, yukarıdaki maddede öngörülen süreler içinde olup olmadığını icra müdürü re’sen gözetmelidir. Satış talebi, bu sürelerden sonra ise, reddetmelidir. Satış isteme sürelerinin geçmesine rağmen, icra müdürünün satış talebini kabul etmesi, bu hususun kamu düzeninden oluşu nedeniyle süresiz şikâyete tabidir. Satış isteme süresinin geçmesinden dolayı haczin kalkmasına rağmen satışın yapılması halinde ihalenin feshi gerekir...”. Y. 12. HD, 8.10.2013, 22170731844 (www.corpus.com.tr., Erişim Tarihi: 25.3.2023).

¹⁶⁹ Ancak hukukumuzda “7155 sayılı Abonelik Sözleşmesinden Kaynaklanan Para Alacaklarına İlişkin Takibin Başlatılması Usulü Hakkında Kanun” un 8/4 ncü maddesine göre “*Ödeme emrinin tebliği tarihinden itibaren beş yıl içinde haciz talep edilmezse takip düşer. İtirazın hükmünden düşürülmesine ilişkin dava açılması hâlinde davanın açıldığı tarihten hükmün kesinleşmesine kadar geçen süre hesaba katılmaz*”. Görüldüğü üzere burada da takip düşmekte, ancak bu süresinde satış talebinde bulunulmaması nedeniyle değil, haciz talebinde bulunulmaması nedeniyle söz konusu olmaktadır.

¹⁷⁰ **KURU**, El Kitabı, s. 607; **MUŞUL**, İcra, s. 775-776; **NAMLI**, s. 369; **GÖR-GÜN/BÖRÜ/KODAKOĞLU**, s. 231.

veya satış talebi geri alınıp da kanuni süre içinde yenilenmezse, bizatihi rehnin paraya çevrilmesi yoluyla takibin düşeceğini hükme bağlamıştır¹⁷¹.

Süresinde satış talebinde bulunulmadığı için haczin kalkması halinde¹⁷², icra takibi düşmeyeceği için takip dosyası halen derdest kalacaktır. Ancak süresinde satış istenmediği için haczin düşmesi halinde, borçlunun mallarına yeniden haciz konulabilmesi için İİK m. 78/5 hükmünde düzenlenen işlemlerin yapılmasının gerekli olup olmadığı hususunda doktrinde farklı görüşler ileri sürülmüştür. Yani burada tartışmalı olan husus, süresinde haciz istenmemesi nedeniyle dosyanın işleminden kaldırılması halinde, borçlunun mallarına yeniden haciz konulabilmesi için harç ödenerek yenileme talebinde bulunulması ve yenileme talebinin borçluya tebliğ edilmesine ilişkin İİK m. 78/5 hükmünün, süresinde satış istenmemesi nedeniyle haczin kalması halinde de uygulanıp uygulanmayacağı hususudur.

Doktrinde ileri sürülen bir görüşe göre, bu halde İİK m. 78/5 hükmü uygulanamaz. Çünkü burada sadece haciz düşmüştür, haciz isteme hakkı düşmemiştir; zira alacaklı zaten daha önce kanuni süre içinde haciz talebinde bulunmuştur. Haciz isteme hakkı düşmediğine göre¹⁷³, süresinde satış talep etmeyen alacaklının borçlunun mallarına yeniden haciz koydurabilmesi için, harç ödeyerek bir yenileme talebinde bulunmasına ve bu talebin borçluya tebliğine de gerek yoktur¹⁷⁴. Yargıtay'ın da görüşü benimsediğini belirtmek gerekir¹⁷⁵. Buna karşılık, bizim de katıldığımız

¹⁷¹ Bu konuda bkz. ERTURGUT, s. 74 vd.; NAMLI, s. 369 vd.; ASLAN, E. K, 48 vd.

¹⁷² Bu suretle haczin kalkmasına sebebiyet veren alacaklı o mala yönelik olarak, haczin konulması ve muhafazası gibi tüm giderlerden sorumlu olur (İİK m. 110/3).

¹⁷³ Ancak Yargıtay'ın bir kararına göre bu halde haciz isteme hakkı düşer. "... 2004 sayılı İcra ve İflas Kanunu'nun 78/2. maddesi gereğince, alacaklının haciz isteme hakkı, ödeme emrinin tebliğ tarihinden itibaren bir yıl geçmekle düşer. Bu durumda takip dosyası işleminden kaldırılır (md. 78/4). Bir yıllık süre (md.78/2) içinde haciz talebinde bulunan alacaklı, haciz talebini geri alabilir. Bu halde yeniden bir yıllık haciz isteme süresi işlemeye başlamaz. Alacaklı ancak, ödeme emrinin tebliğinden itibaren işlemeye başlamış olan bir yıllık sürenin, varsa kalan kısmında, yeniden haciz talebinde bulunabilir (md. 78/5). Anılan sürelerin geçirilmesi halinde, alacaklının "**haciz isteme hakkı**" düşer. Alacaklı, yeniden haciz isteyebilmek için yenileme talebinde bulunmalı ve bu talep borçluya tebliğ edilmelidir..."Y. 12. HD, 17.1.2019, 9730/408 (www.corpus.com.tr, Erişim Tarihi, 25.3.2023).

¹⁷⁴ ÜSTÜNDAĞ, s. 290; UYAR, Süre, s. 20; MUŞUL, İcra, s. 776; ERMAN, s. 217.

¹⁷⁵ "...Somut olayda, ödeme emrinin tebliğ tarihinden itibaren bir yıllık süre içerisinde 07.08.2000 tarihinde alacaklı vekilinin talebi ile borçlu adına kayıtlı taşınmazın tapu

diğer görüşe göre ise, süresinde haciz istenmezse mal üzerindeki haciz kalkacağına göre, haciz talep etme süresi de zaten dolmuş olacaktır. Dolayısıyla borçlunun mallarına yeniden haciz koydurmak isteyen alacaklı, bunu ancak İİK m. 78/5 uyarınca yenileme harcı ödemek suretiyle yenileme talebinde bulunarak ve bu talebin borçluya tebliğini sağlayarak yapabilir. Ancak hacizden önceki işlemlerin yenilenmesine gerek yoktur¹⁷⁶. Gerek süresinde haciz istenmemesi gerekse satış istenmemesi halinde, icra takibi derdest kalmaktadır. Her iki halde de amaç, borçlunun mallarına yeniden haciz konulmasını sağlamak olduğuna göre, başvurulacak yöntem ve varılacak sonuç açısından bir farklılık olmamak gerekir¹⁷⁷.

kaydına haciz konulmuş olmakla, İİK. nun 78/2. maddesinde düzenlenen “haciz isteme hakkı” süresi içinde yerine getirilmiş olup, İİK. nun 78/son maddesi gereğince, yeniden haciz uygulanabilmesi için borçluya yenileme tebliğine ve yenileme harcı alınmasına gerek yoktur. İİK. nun 78. maddesi haciz isteme hakkına ilişkin olup, bir yıllık sürede haciz istendikten sonra haczedilen malın satışının yapılması için uygulama imkânı yoktur. Bir diğer anlatımla bir yıllık sürede haciz istendikten sonra artık takibe devam edilebilmesi için takipsizlik nedeniyle işlemden kaldırılan dosyanın yenilenmesi durumunda yenileme harcı alınmaz...”. 12. HD, 22.6.2010, 3540/16117: [www.corpus.com.tr.](http://www.corpus.com.tr); “... Somut olayda, ödeme emrinin tebliğ tarihinden itibaren bir yıllık süre içerisinde alacaklı vekilinin talebi ile borçlu adına kayıtlı taşınmazların tapu kayıtlarına haciz konulmuş olmakla, İİK. nun 78/2. maddesinde düzenlenen “haciz isteme hakkı” süresi içinde yerine getirilmiştir. Ancak, yasada öngörülen zamanda satış istenmediğinden İİK'nun 106 ve 110. maddeleri gereğince haciz kalkmıştır. İİK. nun 78/son maddesi gereğince, yeniden haciz uygulanabilmesi için borçluya yenileme tebliğine ve yenileme harcı alınmasına gerek yoktur. O halde, Mahkemece şikâyetin kabulü yerine reddine karar isabetsizdir...”. Y. 12. HD, 10.10.2006, 15390/18841 ([www.corpus.com.tr.](http://www.corpus.com.tr), Erişim Tarihi: 25.3.2023). “... Buna karşılık alacaklı bir yıllık süresi içinde haciz talebinde bulunmuş ise aynı bir yıllık süre içinde (hatta daha sonra) borçlunun mallarının haczedilememiş olması haciz isteme hakkının düşmesini ve dolayısıyla takip dosyasının işlemden kaldırılmasını gerektirmez. Bu halde icra takibi derdest kalmakta devam etmektedir ve alacaklının bir yıllık süresi içinde yapmış olduğu haciz talebi gereğince (bir yıl geçtikten sonra) borçlunun mallarının haczedilmesini istemesi, İcra ve İflas Kanunu'nun 78/5. maddesi anlamında yenileme talebi niteliğinde değildir. Yani bu halde alacaklının yeniden harc ödemesine ve talebin borçluya tebliğine gerek yoktur...”. Y. HGK, 8.11.2017, 12-1147/1304 ([www.corpus.com.tr.](http://www.corpus.com.tr), Erişim Tarihi: 25.3.2023).

¹⁷⁶ BELGESAY, s. 262; KURU, El Kitabı, s. 607-608; ARSLAN/YILMAZ/TAŞPINAR AYVAZ/HANAĞASI, s. 391; PEKCANITEZ/ATALAY/SUNGURTEKİN ÖZKAN/ÖZEKES, s. 218; ATALI/ERMENEK/ERDOĞAN, s. 281; NAMLI, s. 370; ERTURGUT, s. 75, s. 370; ASLAN, E. K, s. 49.

¹⁷⁷ Kaldı ki, haczin düşmüş olduğunun kabulü ile birlikte haciz talebinin de düşmüş olduğunu kabul etmek gerekir; aksi takdirde alacaklı kalkan haczi hiçbir süreye tabi olmaksızın yeni talebiyle tekrar ileri sürme hakkına sahip olur. Hâlbuki hiç olmazsa

VI. SATIŞ TALEBİNDE BULUNULMASININ SONUÇLARI

A. SATIŞ TALEBİ ÜZERİNE İCRA MÜDÜRÜNÜN YAPACAĞI İŞLEMLER

Alacaklının satış talebini alan icra dairesi, bu talebin kanunda öngörülen şartlara uygun olup olmadığını inceleyecektir. Bu bağlamda icra dairesi, alacaklının kesin haciz sahibi ya da hacze kesin olarak iştirak eden bir alacaklı olup olmadığını; satış talebinin kanunda öngörülen süre içinde yapılıp yapılmadığını ve aşağıda inceleneceği üzere gerekli giderlerin satış talebiyle birlikte ödenip ödenmediğine bakacaktır¹⁷⁸ (İİK m. 106/3, 4, 5). Alacaklının satış talebinin, kanuni şartları taşıdığına karar veren icra dairesi, satış için gerekli hazırlıklara başlayarak satışı yapma yükümlülüğü altına girer¹⁷⁹. Bundan sonra alacaklı satışı, ancak bu konudaki talebini geri alarak durdurabilir¹⁸⁰. Kanuni şartları taşımasına rağmen icra dairesi, alacaklının satış talebini kabul ederek mahcuz malın satışını yapmazsa, ilgililer icra dairesinin bu işlemine karşı şikâyet yoluna başvurabilirler.

Satış talebi üzerine, icra dairesinin yapması gereken diğer bir iş de daha önce muhafaza altına alınmamış mahcuz malları, satış talebi üzerine muhafaza altına almaktır. Zira İİK m. 88/2 hükmüne göre, *“Haczedilmiş ancak muhafaza altına alınmamış mallar satış talebi üzerine muhafaza altına alınır veya ihale alıcısına teslim hazır hâle getirilir, aksi takdirde satış yapılamaz. Sicile kayıtlı motorlu kara araçları bakımından 106’ncı madde hükmü saklıdır”*. Bu düzenlemenin, İİK m. 88/2 ile İİK m. 106 hükmünün birlikte dikkate alınması suretiyle değerlendirilmesi gerekir. Buna göre, daha önce yani haciz aşamasında muhafaza altına alınmamış bir mal, m. 88/2 uyarınca, satışının talep edilmesi üzerine muhafaza altına alınacak veya teslim hazır hale getirilecektir. İİK m. 88/2 hükmüne bakıldığında, bu malların muhafaza altına alınabilmesi veya teslim hazır hale getirilebilmesi için sadece satışlarının talep edilmiş olması yeterliymiş gibi gözükse de bu şekilde bir sonuca varmak doğru olmayacaktır. Çünkü İİK m. 106/3’e göre *“Satış talebiyle birlikte kıymet takdiri ve satış giderlerinin tamamının peşin olarak yatırılması zorunludur”*. Bu hükmün haciz aşamasında m. 88/2’ye göre

yenileme talebinin kendisine tebliği üzerine borçlunun, borcun zamanaşımına uğradığını ileri sürme olanağına sahip olması gerekir (POSTACIOĞLU, s. 445).

¹⁷⁸ NAMLI, s. 372 vd.

¹⁷⁹ ERTURGUT, s. 78.

¹⁸⁰ ARSLAN, s. 36; ERTURGUT, s. 78.

muhafaza altına alınmamış mallar bakımından da geçerli olacağı açıktır. Ancak gerekli giderlerin de ödenmesi suretiyle yapılan satış talebi üzerine, bu mallar muhafaza altına alınmaz veya ihale alıcına teslim hazır hale getirilmezse, satışlarının yapılması mümkün olmayacaktır. İİK m. 88/2'de, sicile kayıtlı motorlu kara araçları bakımından 106'ncı madde hükmü saklı tutulmuştur. Dolayısıyla sicile kayıtlı motorlu kara araçları, eğer daha önce m. 88/2'ye göre haciz aşamasında muhafaza altına alınmamışsa, bu araçların satış aşamasında muhafaza altına alınabilmeleri için, sadece satış talebinde bulunulmuş olması ve sadece kıymet takdiri ve satış giderlerinin ödenmesi yeterli olmayacaktır. Aksine, bunların satış, kıymet takdiri ve muhafaza talebinin birlikte yapılması ve bunlara ilişkin giderlerin tamamının birlikte ve peşin olarak yatırılması zorunlu olacaktır. Aksi takdirde satış talebi vaki olmamış sayılacaktır. Kanun koyucu diğer mallardan farklı olarak, bu araçlar bakımından muhafaza talebinin satış talebiyle birlikte yapılmasını ve muhafaza giderlerinin de ödenmiş olmasını özel olarak düzenlemiştir. Bu koşullara uygun bir satış talebi üzerine, bu araçların satışının yapılabilmesi için de muhafaza altına alınmaları veya ihale alıcısına teslim hazır hale getirilmeleri şarttır (m. 88/2).

Burada üzerinde durulması gereken mesele, alacaklının satış talebi kanuna uygun olmasına rağmen, icra dairesinin örneğin söz konusu mal hakkında henüz kıymet takdiri yapılmadığı gerekçesiyle satış talebini reddetmesi halinde, mal üzerindeki haczin akıbetinin ne olacağıdır. Acaba alacaklı icra dairesinin bu kararına karşı şikâyet yoluna başvurarak bu kararı ortadan kaldırmazsa ve o arada satış isteme süresi de geçmişse mal üzerindeki haciz kalkmış olacak mıdır? Yoksa alacaklı şikâyet yoluna başvurmasa bile kanuna aykırı olarak reddedilen satış talebi geçerliliğini sürdüreceği için mal üzerindeki haciz varlığını koruyacak mıdır? Bu konuda Yargıtay daireleri arasında bulunan içtihat aykırılıkları¹⁸¹ Yargıtay tarafından 18.2.2018 tarihinde verilen İçtihadı Birleştirme Kararıyla¹⁸² çözüme kavuşturulmuştur¹⁸³. Yargıtay bu İBK'nda özetle şu şekilde karar

¹⁸¹ Bu konuda İBK verilmesinden önce yapılan bir inceleme için bkz. **KARAKAŞ**, Cemal Fazıl: "Çelişen Yargıtay Uygulaması Bağlamında Satış Talebinin Reddi ve Sıra Cetveline Yansıyan Sonuçları", Prof. Dr. Ejder YILMAZ'a Armağan, C. 2, Ankara 2014, s. 1145-1185.

¹⁸² Bu İBK'ni ayrıntılı olarak değerlendiren bir çalışma için bkz. **AKYOL ASLAN**, Leyla: "Satış Talebinin Kanuna Aykırı Olarak Reddedilmesinin Konulmuş Olan Hacze Etkisi, Yargıtay'ın 16.2.2018 Tarihli İBK Dolayısıyla", Legal MİHDER, C. 14, S. 40, 2018/2, 363-428.

¹⁸³ Bkz. Y. İBBGK, 16.2.2018, 4/1: RG. 29.6.2018, Sayı: 30463.

vermiştir: "... Alacaklının yasal süresi içinde usulüne uygun olarak yaptığı satış talebinin icra müdürünce reddine ilişkin kararın şikâyet yolu ile ortadan kaldırılmaması hâlinde yasal sürenin geçmesi ile özellikle sıra cetveline esas alınacak haczin düşmeyeceğine, 16/02/2018 günlü oturumda oy çokluğu ile karar verilmiştir...".

Görüldüğü üzere Yargıtay, bu İBK ile satış talebinin kanuna aykırı olarak reddedilmesi halinde, icra dairesinin bu kararı (işlemi) şikâyet yoluyla ortadan kaldırılmasa bile, satış talebinin ve konulmuş olan haczin varlığını koruyacağını ve söz konusu alacaklının sıra cetvelinde dikkate alınacağını kabul etmiştir. Ancak bu İBK doktrinde bazı haklı eleştirilere maruz kalmıştır. Şöyle ki doktrine göre, icra dairesi tarafından satış talebinin kanuna aykırı olarak reddine karar vermiş olsa bile, bu karar şikâyet yoluyla ortadan kaldırılmadığı sürece geçerliliğini koruyacaktır. Zira şikâyet zaten icra dairesinin (icra organlarının) icra ve iflas hukuku kurallarına aykırı olarak yaptığı işlemlere (verdiği kararlara) karşı başvuru olan bir hukuki çaredir¹⁸⁴. Kanuna uygun olan işlemlere karşı zaten şikâyet yoluna başvurulmasına gerek yoktur. İcra dairesinin kanuna aykırı işlemi/kararı şikâyet yoluyla ortadan kaldırılmadığı sürece, hukuk âleminde varlığını muhafaza edecektir. Varlığını muhafaza eden bir kararın göz ardı edilmesi ise mümkün değildir. İcra dairesi satış talebini kanuna aykırı olarak reddetmiş ise, bu karar şikâyet yoluna başvurularak ortadan kaldırılmadığı ya da süresi içinde yeni bir satış talebinde bulunmadığı takdirde, bu arada satış isteme süresi dolmuşsa, mal üzerindeki haciz kalkacağı için, bu haczi koyduran alacaklının sıra cetvelinde yer alması mümkün olmayacaktır¹⁸⁵.

B. SATIŞ TALEBİNDE BULUNANIN GEREKLİ GİDERLERİ ÖDEMESİ

İcra ve İflas Kanunu'nun 59 uncu maddesinin birinci fıkrasına göre her ne kadar takip masrafları borçluya ait ise de, aynı hükme göre, "Alacaklı, yapılmasını talep ettiği muamelenin masrafını ve ayrıca takip talebinde bulunurken borçlunun 62 nci maddeye göre yapabileceği itirazın kendisine tebliğ masrafını da avans olarak peşinen öder". Bu hüküm yanında kanun koyucu,

¹⁸⁴ Bkz. PEKCANITEZ, Hakan/SİMİL, Cemil: İcra-İflas Hukukunda Şikâyet, 2. Baskı, İstanbul 2017, s. 49.

¹⁸⁵ AKYOL ASLAN, Satış Talebi, s. 374 vd.; NAMLI, s. 373-374.

hacizli malların satışını¹⁸⁶ talep eden alacaklının ödemesi gereken giderler hususunda bazı özel düzenlemeler yapmıştır. Kanunda bu konuda mevcut olan düzenlemelerde, 7343 sayılı Kanun ile de bazı önemli değişiklikler yapılmıştır. Söz konusu Kanunla değişiklik yapılmadan önce satış giderlerinin ödenmesi hususunda İİK m. 110/1 hükmünde, icra müdürü tarafından verilecek karar gereği gerekli gider satış isteyen alacaklı tarafından on beş gün içinde depo edilmezse, o mal üzerindeki haczin kalkacağı şeklinde bir düzenleme bulunmaktaydı. Ancak, satış talebinde bulunan alacaklının hangi giderleri, hangi anda ödemesi gerektiği, ödemezse bunun sonucunun ne olacağı hususunda 7343 sayılı Kanunla İİK m. 106 hükmünde düzenleme yapıldığı için, biraz önce belirtilen düzenleme İİK m. 110 hükmünden çıkartılmıştır. O halde satış talep eden alacaklın ödemesi gereken giderler, yapılan değişiklikle artık 106'ncı maddede yeniden düzenlenmiştir.

Bu maddenin yeni haline göre; *“Satış talebiyle birlikte kıymet takdiri ve satış giderlerinin tamamının peşin olarak yatırılması zorunludur (m. 106/3). “Sicile kayıtlı motorlu kara araçları bakımından muhafaza, kıymet takdiri ve satış talebinin birlikte yapılması ve bunlara ilişkin giderlerin tamamının birlikte ve peşin olarak yatırılması zorunludur” (m. 106/4). “Kıymet takdiri ve satış giderlerinin, sicile kayıtlı motorlu kara araçları bakımından ilaveten muhafaza giderinin tamamı, satış talebiyle birlikte peşin olarak yatırılmazsa satış talebi vaki olmamış sayılır” (m. 106/5). Getirilen yeni düzenlemeden de anlaşılacağı*

¹⁸⁶ Yine örneğin hacizli malların muhafazasına ilişkin olarak İİK m. 95 hükmünde *“Alacaklı haczedilen malların muhafaza ve idare ve işletilmesi masraflarını istenildiği takdirde peşin vermeğe mecburdur”* şeklinde bir düzenleme yapılmıştır.

üzere, artık **satış talebiyle birlikte** gerekli olan satış giderlerinin¹⁸⁷ tamamının¹⁸⁸ peşin olarak ödenmesi zorunludur. Satış talebini kim yapmışsa, giderleri de o taraf ödeyecektir. Buna göre gerekli giderleri, satış talebi alacaklı tarafından yapılmışsa alacaklı, borçlu tarafından yapılmışsa borçlu ödeyecektir¹⁸⁹. İcra müdürünün resen satışa karar verdiği hallerde ise satış giderlerinin alacaklı tarafından ödenmesi gerekir¹⁹⁰. Bu hükümde satış giderlerinin ödenmesi bakımından, sicile kayıtlı motorlu karar araçları ve diğer mallar şeklinde ikili bir ayırım yapıldığı söylenebilir. Buna göre, sicile kayıtlı motorlu kara araçları dışında kalan gerek taşınır gerekse taşınmaz diğer bütün hacizli malların satışını talep eden alacaklı,

¹⁸⁷ Burada ödenmesi gereken giderler, bütün takip giderleri değildir. Kıymet takdiri ve satış giderleridir. Motorlu kara araçları bakımından bunlara ilaveten muhafaza giderleridir. "... İİK'nun 129. maddesinde, arttırma bedelinin, malın tahmin edilen kıymetinin yüzde ellisini bulması ve satış isteyen alacağına rüçhanı olan diğer alacaklar o malla temin edilmişse bu suretle rüçhanı olan alacakların mecmuundan fazla olması ve bundan başka paraya çevirme ve paraların paylaşılması masraflarını aşması gerektiği düzenlemesi yer almaktadır. Bu durumda satış bedelinin, tüm icra masraflarını değil, paraya çevirme ve paylaşım giderlerini geçmesi gerektiğinin hüküm altına alındığı görülmekte, satış talebinden ihale tarihine kadarki paraya çevirme ve paylaşım giderlerinin hesaplamada dikkate alınması gerekmektedir. Satış istenen taşınmazın kıymetinin takdiri hakkındaki İİK'nun 128. maddesi paraya çevirme başlığını taşıyan III. bölümde bulunmaktadır. Bu nedenle taşınmazın kıymetinin belirlenmesi için yapılan keşif ve bilirkişi masraflarının da tıpkı ilan giderleri gibi paraya çevirme masrafı olarak kabulü gerekir. İhale bedelinin, İİK'nun 129. maddesinde öngörülen kriterlere uygun olmaması ise, tek başına ihalenin feshi sebebi olup, mahkemece re'sen nazara alınmalıdır...". Y. 12. HD, 5.7.2017, 31105/10306 (www.corpus.com.tr, Erişim Tarihi: 27.3.2023).

¹⁸⁸ Kanun değişikliğinden önce Yargıtay, satış giderlerinin bir kısmının ödenmesi halinde de satış talebinin geçerli olacağına karar veriyordu. Örneğin, "... İİK'nun 59. maddesi uyarınca, bir işlemin yapılmasını isteyen alacaklı, o işlemin yapılması için gerekli masrafı, icra müdürünün kararına gerek olmadan avans olarak peşin yatırmalıdır. Az da olsa satış avansının yatırılmış olması halinde, usule uygun satış talebi yapılmış sayılır. İİK'nun 110. maddesi hükmüne göre, satış talebi yapıldığında, icra müdürünün, alacaklıdan, satış avansını 15 gün içinde depo etmesini talep etmesi gerekir. İcra müdürünce verilen süre içinde belirtilen satış avansı depo edilmez ise, anılan hüküm gereği haciz kalkar...". Y. 12. HD, 20.12.2016, 30970/25764 (www.corpus.com.tr, Erişim Tarihi, 30.3.2023).

¹⁸⁹ Ancak satış giderlerinin satış talebinde bulunmayan diğer tarafça ödenmesine de kanuni bir engel bulunmamaktadır. **ATALI/ERMENEK/ERDOĞAN**, s. 285; **GÖRGÜN/BÖRÜ/KODAKOĞLU**, s. 234.

¹⁹⁰ **ATALI/ERMENEK/ERDOĞAN**, s. 285.

satış talebiyle birlikte, hem kıymet takdiri¹⁹¹ hem de gerekli satış giderlerinin tamamını peşin olarak ödemek zorundadır. Sicile kayıtlı motorlu kara araçlarında ise bunlara ilaveten bir de muhafaza giderlerinin peşin olarak ödenmesi gerekmektedir. Yapılan değişikliğin gerekçesinin, hacizli malların hızlı bir şekilde satılması amacına yönelik olduğu ifade edilmiştir. Uygulamada, gerekli giderlerin zamanında ödenmemesi nedeniyle yaşanan bazı sorunlar dikkate alındığında, değişikliğin isabetli olduğu savunulabilir. Zira yapılan değişiklik, giderlerin vaktinde ödenmemesinden kaynaklanan zaman kaybını önleme amacına yönelik olduğundan, hacizli malların daha hızlı bir şekilde satılmasına, böylece icra takibinin daha çabuk bir şekilde sonuçlanmasına hizmet edecektir.

Satış talebinde bulunan alacaklının, satılması istenen hacizli malın niteliğine göre hangi miktarda satış gideri ödemesi gerektiği hususunda da 7343 sayılı Kanunla İİK m. 106/7 hükmünde bir düzenleme yapılmıştır. Buna göre *“Bu maddede belirtilen giderler Adalet Bakanlığınca her yıl yürürlüğe konulan tarifede belirlenir”*. Kanunda öngörülen tarife Adalet Bakanlığı tarafından çıkartılan bir *“tebliğ”* ile belirlenmiş ve yürürlüğe konulmuştur¹⁹². Tarife’ye göre, satışı istenen hacizli malın niteliğine göre, o mal için Tarife’de belirlenen giderin ödenmesi gerekmektedir. Nitekim Tarife’nin 3/1 inci maddesine göre *“Satış talep edilmesi halinde ücret tablosunda yer alan satışı istenen mahcuz mala ait satış giderlerinin peşin olarak yatırılması zorunludur”*.

Bu bağlamda örneğin Tarife m. 4’e göre *“Taşınmaz malların satışının talep edilmesi halinde satış giderleri tablosunda yer alan buna ilişkin*

¹⁹¹ Bu konuda ayrıntı için bkz. **BORAN GÜNEYSU**, Nilüfer: İcra Hukukunda Taşınmazların Kıymet Takdiri, Ankara 2020, s. 185 vd. Yargıtay’a göre aynı mal üzerine yeniden haciz konulması halinde kıymet takdirinin bu yeni hacze göre yeniden yapılması gerekir. Eski (düşen) hacizlere dayanılarak yapılan kıymet takdirinin esas alınarak yapılan ihalenin feshi gerekir. *“... Somut olayda, ihaleye konu taşınmazlar üzerine 20.02.2012 ve 09.06.2015 tarihlerinde haciz konulduğu, taşınmazların ihaleye esas olan kıymet takdirlerinin 18.04.2016 tarihinde yapıldığı, taşınmazlar üzerine 06.05.2016 tarihinde yeniden haciz konulduğu, 17.10.2016 tarihinde satış talebinde bulunularak aynı tarihte satış avansının yatırıldığı görülmektedir. Bu durumda, satış, yeni konulan hacizlere dayanılarak yapıldığından, bu hacizlere göre yeniden kıymet takdirlerinin yapılması ve satışın da bu yeni kıymet takdirleri üzerinden gerçekleştirilmesi gerekirken, düşen hacizlere dayalı olarak belirlenen kıymet takdirlerinin herhangi bir hüküm ve sonuç doğurmayacakları cihetle, satışa esas alınmaları mümkün olmayıp, bu hususun mahkemece re’sen gözetilmesi gerekir...”*. Y. 12. HD, 8.11.2018, 9170/11152 (www.corpus.com.tr., Erişim Tarihi: 30.3.2023).

¹⁹² En son yayımlanan Satış Giderleri Tarifesi için bkz. RG, 8.3.2023, Sayı: 31772.

ücret esas alınır¹⁹³. Taşınmaz mallara ilişkin satış gideri, kıymet takdiri ve satış giderleri esas alınarak belirlenmiştir¹⁹⁴. İcra dosyasından birden fazla taşınmazın birlikte satışının talep edilmesi halinde, bir taşınmaz için satış ücreti tam olarak alınır. Diğer taşınmazlar için ise ücret tablosunda belirtilen satış giderinin toplamından belirli miktarda indirim yapılmak suretiyle avans olarak depo edilmesine icra müdürü tarafından karar verilebilir. Bu indirim tabloda belirtilen gider avansının yarısından fazla olamaz". 8.3.2023 tarihli son Tarifeye göre taşınmaz malların satışını talep eden alacaklının ödemesi gereken satış gideri 11.600 TL'dir. Yine örneğin Tarife'nin 5/2 nci maddesine göre, sicile kayıtlı motorlu kara araçlarına ilişkin satış gideri; aracın muhafazası, kıymet takdiri ve satış giderleri esas alınarak belirlenmiştir¹⁹⁵. Tarife'nin 9 uncu maddesine göre, Tarife'nin 3/2 nci maddesi hükmü saklı kalmak kaydıyla satış giderinin belirlenmesinde, *satış talebinin yapıldığı tarihte yürürlükte bulunan tarife esas alınır*. Bununla birlikte, satış işlemleri sırasında Tarifede belirtilen ve peşin olarak yatırılan miktarın yetersiz kaldığı anlaşılırsa, icra müdürü tarafından miktarın tamamlanması için satış isteyene on beş günlük süre verilir (İİK m. 106/6; Tarife m. 3/2). Eğer bu sürede eksik miktar tamamlanmazsa satış talebi vaki olmamış sayılır (İİK m. 106/6).

Görüldüğü üzere, hem başlangıçta satış talebiyle birlikte satış giderlerinin hem de satış işlemleri esnasında yetersiz kaldığının anlaşılması üzerine tamamlanması için süre verilen giderin ödenmemesi halinde, satış talebi vaki olmamış, yani yapılmamış sayılacaktır¹⁹⁶. Dolayısıyla bu

¹⁹³ Tarifenin 7 nci maddesine göre "Bu Tarifede satış gideri belirtilmeyen malların satışının talep edilmesi halinde, niteliğine uygun düştüğü ölçüde satış gideri tablosunda yer alan ücretler esas alınır".

¹⁹⁴ Yargıtay'a göre; "... Satış masraflarından anlaşılması gereken ise, satışın tamamlandığı bir diğer ifade ile ihalenin gerçekleştiği son satışa ilişkin masraflar olup, daha önce aynı dosyadan aynı taşınmaza ilişkin olarak düşen ya da feshedilen ihalelere ilişkin satış masrafları bu kapsamda kabul edilemez. Bunlar ancak icra takip masrafı olarak dosya hesabında dikkate alınır...". Y. 12. HD, 2.4.2014, 7332/9702 (www.corus.com.tr., Erişim Tarihi: 1.4.2023).

¹⁹⁵ Tarifeye göre sicile kayıtlı motorlu kara araçları için örneğin, otomobil ve diğer yük vasıtalarının satışını talep eden alacaklının 5.800 TL; kamyonet, minibüs, midibüs, arazi taşıtı için 6.260 TL satış gideri ödemesi gerekmektedir. Diğer araçlar bakımından ödenecek satış gideri de Tarifenin 8 inci maddesinde düzenlenmiştir.

¹⁹⁶ Yargıtay'a göre, satış talebinde bulunulmasından önce masraf yatırılmış olması, bu tarihte satış talebinde bulunulduğu anlamına gelmez. "... Her ne kadar tapu kayıtlarının incelenmesinde ihaleye konu taşınmazlara 12/08/2016 tarihinde tekrar haciz konulduğu görülmüş ise de; icra müdürlüğünün 18/10/2021 tarihli cevabi yazısında,

hallerin gerçekleşmesi halinde icra dairesinin hacizli malları satması mümkün olmayacaktır. Ancak her ne kadar bu sebepler nedeniyle hacizli malların satışı mümkün olamayacak ise de, eğer satış isteme süresi henüz geçmemişse, mal üzerindeki haciz salt bu nedenlerle kalkmayacaktır¹⁹⁷. Çünkü Kanunda bu hallerde sadece satış talebinin vaki olmamış sayılacağı hükme bağlanmış, salt bu nedenlerle haczin kalkacağı şeklinde bir yaptırım düzenlenmemiştir. Kuşkusuz, satış talebi vaki olmamış sayılan alacaklı, gerekli giderleri ödemek suretiyle, satış isteme süresi içinde, yeniden satış talebinde bulunmadığı takdirde, haciz kalkacaktır.

VII. SATIŞ TALEBİNİN GERİ ALINMASI

Kanuni süre içinde satış talebinde bulunan alacaklının, satış talebini geri alması mümkündür. Doğal olarak, henüz ileri sürülmemiş olan bir satış talebinin geri alınması da söz konusu olamaz. İİK m. 110/1 hükmünde, satış talebinin geri alınıp da kanuni süre içinde yenilenmemesi halinde o mal üzerindeki haczin kalkacağı açıkça ifade edilmiştir. Keza 7343 sayılı Kanunla değişik İİK m. 115/5 hükmünde, teklif verme başladıktan sonra satış talebinin geri alınamayacağı düzenlenmiştir. Dolayısıyla, satış talebinin geri alınabilmesi hususunda bir tereddüt bulunmamaktadır. Satış talebinin geri alınması, sadece borçlunun mallarının paraya çevrilmesine yönelik somut talebin sonuç doğurmaması (icra dairesi tarafından dikkate alınmaması)¹⁹⁸, yani bu talep nedeniyle yapılacak olan satışın artık yapılamaması anlamına gelir. Salt satış talebin geri alınması, alacaklının hacizli mallar hakkında daha sonra yeniden satış talebinde

alacaklı vekilince 09/06/2016 tarihli talebi ile ihaleye konu taşınmazlara ilişkin takyidat raporlarının alınmasının talep edildiği, ancak tapu müdürlüğüne 12/08/2016 tarihinde söz konusu taşınmazlara yeniden haciz şerhi işlendiğinin bildirildiği, 12/08/2016 tarihli haciz şerhinden sonra alacaklı vekilinin usulüne uygun ve yasal süresinde satış talebinde bulunmadığı görülmekle, satış isteminin varlığını kabul için bu konudaki açık talep yanında satış giderlerinin de yatırılması gerekir. Satış talebinden önce masraf yatırılması, o tarihte satış talebinde bulunduğu anlamına da gelmez...". Y. 12. HD, 9.11.2021, 8386/9906 (www.corpus.com.tr., Erişim Tarihi: 5.4.2023).

¹⁹⁷ ATALI/ERMENEK/ERDOĞAN, s. 285.

¹⁹⁸ Satış talebi geri alınmasına rağmen, icra dairesince satış yapılması halinde, ihalenin feshi talep edilebilecektir. Y. 12. HD, 13.12.1999, 15556/16362 (ERTURGUT, s. 78 dn. 150).

bulunamayacağı, bu yöndeki talebinden (hakkından) bütünüyle vazgeçtiği anlamına gelmez¹⁹⁹. Çünkü satış talebinin geri alınması, haciz talebinin geri alınması anlamına gelmeyeceği gibi, mallar üzerindeki haczin kaldırılmasının talep edildiği anlamına da gelmez. Satış talebinin geri alınması halinde, takip derdest kalmaya devam edeceğine göre, henüz satış isteme süresi de dolmamışsa, alacaklı yeniden satış talep edebilecektir²⁰⁰. Ayrıca, satış talebinin geri alınmasının sonuç doğurması, borçlunun ve icra dairesinin kabulüne de bağlı değildir²⁰¹. Öte yandan satış talebinde kim bulunmuşsa, bu talebi, ancak ileri süren geri alabilir²⁰². Alacaklının, satış talebini geri alması, borçlunun satış talebinde bulunmasına engel değildir²⁰³. Ancak borçlu da yapmış olduğu satış talebini geri alabilmelidir. Zira borçluya satış talep etme yetkisi veren (m. 106/1) kanun koyucu, onun bu talebini geri almasına engel olacak bir hüküm koymamıştır²⁰⁴.

Alacaklının satış talebinin geri alınmasına yönelik iradesinin şarta bağlı olmaması, kesin ve açık olması gerekir²⁰⁵. Alacaklının örneğin, “satış talebimi geri alıyorum” ya da “satış talebinden vazgeçiyorum” şeklindeki

¹⁹⁹ Buna karşılık, satış talebinin geri alınmasının, haciz ve satıştan feragat anlamına geldiği hallerde, alacaklının yeniden satış talebinde bulunamayacağı kabul edilmektedir. **MUŞUL**, İcra, s. 776; **NAMLI**, s. 379; **ERMAN**, s. 219; “... Somut olayda; alacaklı vekili satış talebinden vazgeçmiş olup, açıkça hakkın özünden feragat etmiş değildir. Bu durumda satış talebinden vazgeçilmiş olması, alacağın haricen tahsil edildiğine karine teşkil etmeyeceği gibi, borçlunun talebi, süresinde satış istenmediği gerekçesi ile İİK'nun 106-110. maddelerine dayalı olarak hacizlerin kaldırılmasına ilişkin olup, borçlunun bu istemi harca tâbi değildir. Bu nedenle, icra müdürlüğünün tahsil harcı yatırılmasına ilişkin 19.02.2016 tarihli işleminin yasal bir dayanağı bulunmamaktadır...” Y. 12. HD, 9.3.2017, 20216/3502; aynı yönde, Y. 12. HD, 13.5.2014, 11744/14136 (www.corpus.com.tr, Erişim Tarihi: 6.4.2023).

²⁰⁰ **ATALI/ERMENEK/ERDOĞAN**, s. 282.

²⁰¹ Bu anlamda bkz. **ASLAN**, Kudret: Medeni Usul Hukukunda Davanın Geri Alınması, Ankara 2016, s. 543.

²⁰² **KURU**, C. 2, s. 1183; **ERTURGUT**, s. 79.

²⁰³ **ATALI/ERMENEK/ERDOĞAN**, s. 282.

²⁰⁴ **ERTURGUT**, s. 79.

²⁰⁵ **KURU**, El Kitabı, s. 608; **ARSLAN/YILMAZ/TAŞPINAR AYVAZ/HANAĞASI**, s. 391; **GÖRGÜN/BÖRÜ/ KODAKOĞLU**, s. 232; **NAMLI**, s. 377; **ERTURGUT**, s. 78; **ASLAN**, E. K, s. 52.

beyanlarla bu konudaki iradesini ortaya koyması mümkündür. Doktrinde, alacaklının, satışın durdurulmasını²⁰⁶ talep etmesi ve borçluya süre vermesi²⁰⁷ hallerinde de satış talebinin geri alınmış sayılacağı kabul edilmektedir. Ayrıca, satış talebi ancak bütün hacizli malların satışını kapsayacak şekilde geri alınabilir. Çünkü yukarıda belirtildiği üzere, satış talebi de ancak bütün hacizli mallara yönelik olarak yapılabilir. Dolayısıyla satış talebinin geri alınması hacizli malların sadece bir kısmına yönelik olarak yapılamaz²⁰⁸. Kanaatimizce, alacaklı satış talebinin geri alınması iradesini sadece hacizli malların bir kısmına yönelik olarak açıklamışsa, bunun, bütün hacizli malların geri alınmasına yönelik olarak yapıldığını kabul etmek gerekir.

Satış talebinin en son hangi ana kadar geri alınabileceği hususunda doktrinde farklı görüşler ileri sürülmüştür. Bir görüşe göre satış talebi ihale anından sonra geri alınmaz. İhale anına kadar satış talebi geri alınabileceğine göre, artırma esnasında dahi bu talep geri alınabilir²⁰⁹. Yargıtay'ın da bu görüş doğrultusunda verdiği kararları vardır²¹⁰. Diğer bir görüşe göre ise, artırmanın başlamasından sonra satış talebi geri alınarak

²⁰⁶ KURU, C. 2, s. 1184; ERMAN, s. 220; UYAR, İsteme Hakkı, s. 17; ERTURGUT, s. 78; NAMLI, s. 377; ASLAN, E. K, s. 52; "... Somut olayda, şikâyete konu taşınmaz üzerine 26.02.2009 tarihinde haciz konulduğu ve alacaklı tarafından 07.01.2011 tarihinde 300,00 TL satış avansı da yatırılarak mahcuz taşınmazın satışının talep edildiği görülmektedir. Öte yandan, yasal iki yıllık süre içerisinde satış istenmiş ise de; alacaklı yanca 24.06.2011 tarihinde satışın durdurulması istenmiş olup, alacaklının bu talebi satış talebinin geri alınması niteliğindedir. Satış talebini geri alan alacaklı tarafından haciz tarihinden itibaren kalan satış isteme süresinde yeniden satış isteminde bulunulmadığı gibi, aynı taşınmaza alacaklının 25.07.2011 tarihli haciz talebi üzerine 28.07.2011 tarihinde yeniden haciz konulmuş ancak alacaklı tarafından satış talebinde bulunulmamıştır. Dolayısıyla, geçerli bir satış isteminin varlığından söz edilemeyeceğinden taşınmaz üzerindeki haczin kalkmış olduğu kuşkusuzdur...". Y. 12. HD, 19.2.2018, 2250/1541 (www.corpus.com.tr, Erişim Tarihi: 7.4.2023).

²⁰⁷ ÜSTÜNDAĞ, s. 239; ERTURGUT, s. 79; NAMLI, s. 377; ASLAN, E. K, s. 52.

²⁰⁸ KURU, C. 2, s. 1183; ERTURGUT, s. 79; ERMAN, s. 219; ASLAN, E. K, s. 53.

²⁰⁹ ÜSTÜNDAĞ, s. 238; ERTURGUT, s. 79; ASLAN, E. K, s. 53.

²¹⁰ "... Somut olayda alacaklı ihale tamamlanmadan memurlukça taşınmazın alıcıya ihale edilmesine karar verilmeden, ihale bütün şekil ve şartları ile tamamlanmadan önce ihaleden vazgeçtiğini beyan etmiştir. İhale tamamlanmadan önce satıştan vazgeçildiğine göre memurlukça alacaklının talebi doğrultusunda satışın düşürülmesi gerekirken ihalenin sürdürülüp sonuçlandırılması yasaya uygun değildir. O halde şikâyetin kabulü ile ihalenin feshi gerekirken yazılı gerekçe ile istemin reddi isabet-sizdir...". Y. 12. HD, 14.11.2000, 15861/17342 (www.corpus.com.tr, Erişim Tarihi: 8.4.2023).

satış durdurulamaz. Çünkü bir kamusal işlem olan artırmanın görevli memur tarafından başlatılmasından sonra alacaklı tarafından durdurulması, işlemin niteliğine uygun olmaz²¹¹. Kaldı ki artırma başladıktan sonra satış talebinin geri alınması, artırmaya olan ilgiyi de azaltır²¹². Yargıtay da bazı kararlarında bu görüşü benimsemiştir²¹³.

Doktrinde bu görüşler mevcutken, 7343 sayılı Kanunla İİK m. 115/5 hükmünde konuya ilişkin bir düzenleme yapılmıştır. Bu düzenlemeye göre “*satış talebi teklif verme başladıktan sonra geri alınamaz*”. Böylece kanun koyucu doktrindeki görüşlerden, ikinci görüş yakın sayılabilecek bir ölçütü esas alarak düzenleme yapmış, ancak bu düzenlemeye somut bir gerekçe göstermemiştir. Kanun koyucunun bu düzenlemeyi, 7343 sayılı Kanunla fiziki olarak yapılan artırmaya son verip, artırmanın tamamen elektronik ortamda yapılması nedeniyle tercih ettiği düşünülebilir. Ancak kanaatimizce, ihalenin hangi ana kadar geri alınabileceği hususunda bir tercih yaparken, takibin taraflarının mı yoksa açık artırmaya katılan üçüncü kişilerin menfaatinin mi üstün tutulması gerektiği noktasından hareket edilmesi uygun olacaktır. Buna göre cebri icrayı başlatan ve satış talebinde bulunan alacaklıdır. Açık artırmanın yapılması ve borçlunun hacizli malının satılması, öncelikle alacaklının menfaatine (onun tatmin edilmesine) hizmet etmektedir. Zira alacaklı bu suretle alacağını elde etme imkânına kavuşacaktır. Hacizli mallarının satılmasından kurtulması nedeniyle, bu durum borçlunun menfaatlerine de hizmet edecektir. Açık artırmaya katılan ve pey ileri süren üçüncü kişilerin menfaatlerinin, bu açıdan daha tali nitelikte olduğu ve takibin taraflarının menfaatlerine

²¹¹ ARSLAN, s. 124; UYAR, İsteme Hakkı, s. 17.

²¹² UYAR, İsteme Hakkı, s. 17.

²¹³ Örneğin, “Alacaklının satış talebi üzerine icra dairesi artırma hazırlıklarını ve artırmayı yapmakla mükellef olup, alacaklıca paraya çevirme talebinin geri alınması mümkündür. Ancak açık artırma, kamusal bir işlemdir ve artırmanın görevli memur tarafından başlatılmasının ardından alacaklı tarafından durdurulabilmesi, kamusal işlemin niteliğine uygun düşmemektedir. Bu nedenle, **alacaklının satış talebini geri almasının artırma başlayana dek mümkün olduğunun**, artırma başladıktan sonra paraya çevirme talebini geri almasının ise, kamusal işlemin güvenilirliğinin azalmasına neden olacağı kabulü gerekir. İhalenin devamı sırasında alacaklı yanca yapılacak satışın düşürülmesi talebinin, muhtemel katılımcılarda ihalenin bir anda sona erdirilmesi endişesi oluşturacağı ve katılımı düşüreceği de tabidir. O halde Bölge Adliye Mahkemesi’nce, alacaklı tarafından satış başladıktan sonra yapılan satışın düşürülmesi talebinin sonuç doğurmayacağı nazara alınarak, borçlunun sair fesih iddialarına yönelik istinaf nedenleri incelenerek oluşacak sonuca göre karar verilmesi gerekir”. Y. 12. HD, 17.3.2021, 1122/3013 (www.corpus.com.tr, Erişim Tarihi: 9.4.2023).

tercih edilmemesi gerektiği söylenebilir. Bu açıdan bakıldığında, satış talebinde bulunan alacaklının, bu yöndeki talebini geri almasına rağmen satış prosedürüne devam edilmesinde artık alacaklının bir menfaatinin bulunduğu söylenemez. Bu nedenle, kanaatimizce de ancak açık artırma başlayınca kadar satış talebinin geri alınmasının mümkün olması gerekir. Bu nedenle satış talebinin teklif verme başladıktan sonra geri alınmayacağı yönünde bir düzenleme yapılması yerine, açık artırmanın başlamasından sonra geri alınmayacağı şeklinde bir düzenleme yapılması daha isabetli olurdu.

Bu noktada 7343 sayılı Kanunla satış talebinin geri alınabileceği en son zaman bakımından getirilen düzenlemenin de değerlendirilmesi gerekir. Getirilen yeni düzenlemeye göre, satış talebinin geri alınabileceği son zaman, teklif vermenin başlangıç anıdır. Teklif verme başladıktan sonra satış talebi artık geri alınamaz. Satışı talep edilen hacizli mala teklif verilebilmesi için öncelikle malın açık artırmaya çıkartılması, açık artırmanın başlangıç ve bitiş saatlerinin belirtilmesi ve bunun ilan edilmesi gerekir. Nitekim İİK m. 114/1 hükmüne göre *“Birinci ve ikinci artırmanın yapılacağı gün ve saat aralığı, artırmaya başlangıç tarihinden en az on beş gün önce ilan edilir. Elektronik satış portalında yapılacak ilan, artırmanın bitimine kadar erişime açık tutulur. İkinci artırmanın başlangıç tarihi, birinci artırmanın bitimi tarihinden itibaren bir ayı geçmeyecek şekilde belirlenir”*. Yine m.115/1’e göre, *“Birinci ve ikinci ihale, icra müdürü tarafından, ilanda belirlenen gün ve saatte, haczedilen malın muhammen kıymetinin yüzde ellisi üzerinden başlatılır. Şartların yerine gelmesi hâlinde mal, en yüksek teklif verene ihale edilir”*. Kanaatimizce, kanun koyucunun satış talebinin geri alınabileceği en son an bakımından *“teklif vermenin başlaması”* şeklinde bir ölçütü esas alması uygun olmamıştır. Bunun yerine, doktrinadaki görüşlere de uygun olarak, açık artırmanın başlangıç anının esas alınması daha yerinde olurdu. Zira, yapılan düzenlemeye bakıldığında, açık artırma başlamasına rağmen (ki başlayacağı ve biteceği gün ve saat aralığı önceden ilan edilmektedir), henüz bir teklif veren çıkmamışsa, yani teklif verme başlamamışsa, satış talebinin geri alınabileceği sonucu çıkmaktadır. Ancak kanundaki düzenlemenin bu şekilde anlaşılması, bazı tereddütlere sebep olacağı için uygun olmayacaktır. Kanaatimizce bu düzenlemedeki teklif vermenin başlaması ifadesini, açık artırmanın başlaması anı olarak anlamak gerekir. Diğer bir deyişle, teklif vermenin başlaması şeklindeki ifadeyi, teklif verme olanağının başlaması, yani artırmanın başlaması şeklinde anlamak uygun ola-

caktır. Ayrıca kanundaki düzenleme esas alındığında, teklif verme başlangıcı bakımından birinci ve ikinci ihalenin ayrı ayrı değerlendirmeye tabi tutulup tutulmayacağı da tereddüde neden olabilecektir. Bu bağlamda örneğin birinci arttırmada kimse teklif vermediği için mal satılmamış ve ikinci arttırmaya geçilmişse, alacaklı bu arada henüz ikinci artırma için teklif verme başlamadığına göre satış talebini geri alabilecek midir? Yoksa teklif vermenin başlamasını sadece birinci artırma bakımından mı düşünmek gerekecektir. Yani birinci arttırmada teklif verme başlamışsa artık bu aşamadan sonra satış talebi hiçbir şekilde geri alınmaz mı denilecektir. Kanaatimizce, kanundaki açık düzenleme nedeniyle teklif verme başladıktan sonra artık satış talebi geri alınmaz. Buradaki teklif verme başlangıcını ise, birinci açık arttırmadaki teklif verme başlangıç anı olarak anlamak, bu aşamadan sonra artık satış talebinin geri alınmayacağını kabul etmek gerekir.

Satış talebinin geri alınması hususunun düzenlendiği İİK m. 110/1 hükmüne göre *“Bir malın satılması kanuni müddet içinde istenmez veya talep geri alınıp da kanuni müddet içinde yenilenmezse o mal üzerindeki haciz kalkar. Hacizli malın satılması yönündeki talep bir defa geri alınabilir”*. Öncelikle belirtmek gerekir ki, hacizli²¹⁴ malın satışına yönelik talep ancak bir defa geri alınabilir. Satış talebinin birden fazla geri alınması mümkün değildir. Bu yönde bir irade ortaya konulmuş olsa bile, bu irade herhangi bir sonuç doğurmaz ve icra dairesi de bunu dikkate almadan satış işlemlerine devam eder. Ancak kanaatimizce, satış talebinin birden fazla geri alınmaması için, satış talebinin daha önce geçerli bir şekilde geri alınmış olması gerekir. Önceden bu yönde yapılan bir talep geçerli olarak yapılmamışsa, bir sonuç doğurması söz konusu olmaz ve alacaklının satış talebini geri aldığından söz edilemez. Örneğin kesin ve açık bir şekilde yapılmayan ya da şarta bağlı olarak yapılmış olan satış talebi sonuç doğurmayacağı için, daha sonra satış talebi geçerli olarak geri alınabilir.

²¹⁴ Rehnin paraya çevrilmesi yoluyla takiplerde, süresi içinde satış istenmemesi veya satış talebinin geri alınıp da kanuni süre içinde yenilenmemesi halinde takip düşmektedir. Görüldüğü üzere haciz yoluyla yapılan takiplerden farklı olarak, burada geri alınan satış talebinin kanuni süre içinde yenilenmemesi halinde de bizzat takip düşmektedir. Alacaklının düşen takibe devam etmesi mümkün değildir. Alacaklının alacağını elde edebilmek için yeni bir takip yapması gerekir. Bu konuda bkz. KURU, El Kitabı, s. 1022; ERTURGUT, s. 78.

Öte yandan, satış talebinin geçerli bir şekilde geri alınması halinde alacaklının, daha sonra talebini yenileyerek yeniden satış istemesi mümkündür. İİK m. 110/1 hükmüne göre satış talebini geri alan alacaklının bu talebini, “kanuni müddet içinde” yenilemesi gerekir. Hükümde geçen “...kanuni müddet içinde...” ifadesi uygulamada bazı tereddütlere sebebiyet vermiştir. Bu tereddüt, satış talebini geri alan alacaklı bakımından yeni bir satış isteme süresinin mi başlayacağı, yoksa alacaklının kesin hacizden itibaren başlayan sürenin geriye kalan kısmında mı talebini yenilemesi gerektiği noktasında yaşanmıştır. Yargıtay özellikle eski tarihli bazı kararlarında, satış talebinin geri alınması halinde, talebi geri alan alacaklı bakımından yeni bir satış isteme süresinin işlemeye başlayacağını kabul etmişti²¹⁵. Ancak Yargıtay yeni tarihli kararlarında, satış talebinin geri alınması halinde (talebi geri alan bakımından) ilk kesin haczin konulduğu tarihten itibaren işlemeye başlayacak satış süresinden geriye kalan kısım içinde talebin yenilenmesi gerektiğine karar vermiştir²¹⁶. Esasen

²¹⁵ “... Somut olayın incelenmesinde; ihaleye konu taşınmaz üzerine, 25.04.2012 günü konulan hacizden itibaren yasal 2 yıllık süre içerisinde 21.04.2014 günü satış talebinde bulunduğu, bu satış isteminin 12.09.2014 tarihinde geri alınması üzerine satışın düşürüldüğü, bu tarihten itibaren **yeniden işlemeye başlayan** 2 yıllık satış isteme süresi içerisinde 15.09.2014 tarihinde yeniden satış talebinde bulunduğu görülmekle süresinde satış istenildiği ve haczin kalkmadığı anlaşılmaktadır...”. Y. 12. HD, 24.3.2016, 3382/8833 (www.corpus.com.tr, Erişim Tarihi: 9.4.2023). Aynı yönde, Y. 12. HD, 19.2.1997, 1131/1502; Y. 12. HD, 10.7.1996, 9247/9710 (UYAR, Talih: İhale ve İhalelinin Bozulması, C. 1, 3. Baskı, Ankara 2002, s. 21-22).

²¹⁶ Örneğin, “... Satış talebinin, yukarıdaki maddede öngörülen süreler içinde olup olmadığını icra müdürü re’sen gözetmelidir. Satış talebi, bu sürelerden sonra ise istemi reddetmelidir. Satış isteme sürelerinin geçmesine rağmen, icra müdürünün satış talebini kabul etmesi, bu hususun kamu düzeninden oluşu nedeniyle süresiz şikâyete tâbidir. Süresi içinde yapılmış olan satış talebi, alacaklı tarafından bir defa geri alınabilir. Bu durumda, satış talebini geri alan alacaklı ancak, haciz tarihinden itibaren kalan satış isteme süresi içinde yeniden satış isteyebilir...” Y. 12. HD, 28.5.2015, 9567/14519 (www.corpus.com.tr, Erişim Tarihi: 10.4.2023). Aynı yönde, “... Taşınmaz üzerine haczin konulduğu tarih itibarıyla yürürlükte bulunan İİK’nun 106. ve 110. maddeleri uyarınca iki yıllık sürede **satış** istenmemiş ise haciz kalkar. Öte yandan iki yıllık sürede **satış** istenmekle beraber alacaklı **satış talebini geri** alırsa süre kaldığı yerden devam eder...”. Y. 12. HD, 21.4.2016, 32370/11894 (www.corpus.com.tr, Erişim Tarihi, 10.4.2023).

doktrinde kabul edilen görüş de bu yöndedir²¹⁷. Yani doktrinde de, isabetli olarak, satış talebini geri alan alacaklı bakımından, yeni bir satış isteme süresinin başlamayacağı, ancak kanuni süreden geriye kalan süre içinde satış talebinin yenilenebileceği kabul edilmektedir. Aksine düşüncenin kabulü, alacaklıya satış isteme süresini istediği kadar uzatma yetkisinin verilmesi anlamına geleceği gibi, İİK'nda tayin edilen sürelerin kesin olduğu ve tarafların iradesiyle değiştirilemeyeceği şeklindeki m. 20 hükmüne de aykırı olacaktır. Ayrıca satış talebinin süresinde yapılması borçluyu koruyucu nitelikte ve kamu düzenine ilişkin bir husustur²¹⁸. Bu nedenlerle de m. 110/1'de geçen "kanuni müddet içinde" ifadesinin satış talebinin geri alınması halinde yeni bir satış isteme süresini işletmeye başlayacağı şeklinde yorumlanması mümkün değildir.

SONUÇ

İcra hukukunda hacizli malların satılması, kural olarak alacaklının talebiyle mümkündür. Ancak 7343 sayılı Kanunla borçluya da satış isteme hakkı tanınmıştır. Böylece, alacaklı talep etmese bile, herhangi bir koşula bağlı olmadan borçlu da hacizli mallarının satışını talep edebilecektir. Henüz alacaklıya satış isteme yetkisi gelmemiş olsa bile borçlu, satış isteme hakkını kullanabilmelidir. Borçluya bu hak ve yetki, hacizli malların satışına ilişkin genel hükümler arasında yer alan İİK m. 106 hükmünde yapılan değişiklikle verilmiştir. Bu nedenle, söz konusu yetkiye dayanarak borçlu gerek taşınır gerekse taşınmaz mallarının satışını talep edebilecektir. Borçlunun hacizli mallarının uzun süre muhafaza altında kalması, onların bakımsız kalmasına ve böylece değer kaybetmesine yol açabilecektir. Böylece, haczedilen malların değeri artık borcu karşılayamayabilecek hale gelebilecektir. Yine alacaklının süresinde satış istemesi halinde hacizler kalkacak, ancak alacaklı yenileme talebinde bulunarak borçlunun mallarına yeniden haciz koyma yoluna gidebilecektir. Bu ise borçlunun sürekli şekilde baskı altında kalmasına neden olacaktır. Bunun yanında bu yetkinin borçluya da açıkça verilmiş olması, ona bir an önce hacizli mallarının satışını talep ederek, takip konusu borcu ödeme ve böylece hakkındaki icra takibine son verme olanağı tanıyacaktır. Bu nedenlerle getirilen yeni düzenleme isabetli olmuştur.

²¹⁷ KURU, El Kitabı, s. 608; KURU, C. 2, s. 1184; ARSLAN/YILMAZ/TAŞPINAR AYVAZ/HANAĞASI, s. 391; PEKCANITEZ/ATALAY/SUNGURTEKİN ÖZKAN/ÖZEKES, s. 218; ATALI/ERMENEK/ERDOĞAN, s. 282; MUŞUL, s. 775; NAMLI, s. 379; ERTURGUT, s. 77; ERMAN, s. 220; ASLAN, E. K, s. 54.

²¹⁸ ERTURGUT, s. 77.

Taşınır malların satışının hacizden itibaren altı ay, taşınmaz malların satışının ise yine hacizden itibaren bir yıl içinde yapılması gerektiğine ilişkin süreler, 7343 sayılı Kanunla değiştirilmiştir. Yapılan değişikliğe göre hem taşınır hem de taşınmaz malların satışının artık hacizden itibaren bir yıl içinde istenmesi gerekmektedir. Bu değişiklik, satış isteme süreleri açısından taşınır ve taşınmazlar arasındaki farkı kaldırmış, böylece süreleri yeknesak hale getirmiştir. Bu açıdan yapılan değişikliğin isabetli olduğu söylenebilir. Ancak amaç icra takibinin sürüncemede kalmasını önlemek ya da daha kısa sürede sonuçlanmasını sağlamak ise (ki takip sayısının oldukça fazla olduğu ülkemizde bu önemli amaç halen varlığını korumaktadır) taşınır ve taşınmazlar bakımından sürenin bir yıl yerine altı ay olarak düzenlenmesi ve yeknesaklığın bu şekilde sağlanması daha isabetli olurdu. Kanunda öngörülen ve kesin haczin konulduğu tarihten itibaren başlayan bir yıllık satış isteme süresi, hak düşürücü bir süre olup, icra dairesi tarafından resen gözetilmesi gerekir.

Kanunda öngörülen bazı hallerde satış isteme süreleri, belli sürelerle durmakta, yani işlememektedir. 7343 sayılı Kanunla, satış isteme sürelerinin işlemeyeceği mevcut sebeplerin yanına yeni bir sebep daha ilave edilmiştir. Bu sebep, 7343 sayılı Kanunla İİK'na eklenen 111/A hükmüyle getirilen, "borçluya satış yetkisi verilmesi"ne ilişkindir. İİK m. 111/A-1 hükmüne göre borçluya rızai satış için verilen sürenin başlangıcından icra mahkemesinin satışın onayı kararına kadar geçen sürede alacaklı bakımından satış isteme süresi işlemeyecektir. Hükümde açıkça sadece alacaklı bakımından satış isteme süresinin işlemeyeceği düzenlendiği için, borçlunun m. 106 hükmü uyarınca yapacağı satış isteme süresi işlemeye devam edecektir.

7343 sayılı Kanunla İİK m. 115/7 hükmünde yapılan değişikliğe göre, artırmada, alıcı çıkmazsa veya bu maddede yazılı şartlar gerçekleşmezse alacaklı, önceki satış talebinden kalan satış isteme süresi içinde satış günü verilmesini talep edebilir. Satış isteme süresi, satış talebiyle birlikte durur ve duran bu süre, ihalenin yapılamadığına veya iptal edildiğine ilişkin tutanak tarihinden itibaren kaldığı yerden işlemeye başlar. Hükümde satış talebiyle birlikte satış isteme süresinin duracağıının ve tekrar hangi andan itibaren işlemeye başlayacağıının açıkça düzenlenmesi yerindedir. Ayrıca bu hükme göre, alıcı çıkmaması veya ihale şartları oluşmadığı için malın satılmaması halinde, alacaklının, önceki satış tale-

binden kalan süre içinde, yeniden satış talebinde bulunmasına gerek olmaksızın sadece yeni bir satış günü verilmesini talep etmesine yönelik düzenleme de isabetli olmuştur.

7343 sayılı Kanunla İİK m. 106/2 hükmüyle getirilen yeni düzenlemeye göre bir yıllık süre içinde satışı istenip de artırma sonucu satışı gerçekleştirilemeyen mahcuz hakkındaki satış isteme süresi, satış isteyen alacaklı bakımından birinci fıkrada düzenlenen bir yıllık sürenin sona ermesinden itibaren bir yıl daha uzar. Kanun koyucu böylece alacaklıya hacizli malın satışını talep edebilmek için ilave bir yıllık bir süre daha tanımıştır. Ancak bu süre satışı talep edilmesine rağmen, satışı yapılamayan mallar bakımından geçerli olacaktır. İlave bir yıllık süre boyunca mal üzerindeki haciz varlığını koruyacağından, bu hükmün daha ziyade alacaklının menfaatlerini korumaya yönelik olduğu söylenebilir. İlave süre içinde hacizli malın satışının yapılabilmesi için, alacaklının satış talebinde bulunması gerekir. Hükmün lafzına göre ilave bir yıllık süreden ancak alacaklı yararlanabilir; borçlunun bu süreden yararlanması mümkün değildir. Öte yandan, İİK m. 106/2 hükmüyle getirilen düzenlemenin, İİK m. 115/7 hükmüyle getirilen düzenlemeden farklı olduğunu belirtmek gerekir. İİK m. 115/7 hükmü satış talebi üzerine henüz bir yıllık süre dolmamışsa, yeniden satış talebine gerek olmaksızın, satış günü verilmesine ilişkindir. Oysa m. 106/2 hükmünün uygulanabilmesi için bir yıllık satış isteme süresinin dolmuş olması gerekir.

Alacaklının kanunda öngörülen süre içinde satış talebinde bulunmaması halinde, mal üzerindeki haciz kalkacaktır. Kanun koyucunun süresinde satış istenmemesine, İsviçre hukukundaki gibi icra takibinin düşmesi yerine, sadece haczin kalkması şeklinde bir sonuç bağlamış olması yerindedir. Ancak süresinde satış istenmediği için haczin kalkması halinde, borçlunun mallarına yeniden haciz koydurmak isteyen alacaklının, bunun için, hacizden önceki işlemlerin yenilenmesine gerek olmamakla birlikte, m. 78/5 uyarınca yenileme harcı ödemek suretiyle yenileme talebinde bulunması ve bu talebin borçluya tebliğini sağlaması gerekir.

Satış talebinin Kanunda öngörülen koşullara uygun olarak yapılmış olması halinde, icra dairesinin, bu talebi dikkate alarak satışı yapma yükümlülüğü doğar. Ayrıca 7343 sayılı Kanunla m. 88/2 hükmünde yapılan değişiklik uyarınca, icra dairesinin, daha önce muhafaza altına almadığı hacizli malları, satış talebi üzerine muhafaza altına alması veya ihale alıcısına teslimine hazır hale getirmesi gerekir. Aksi takdirde satış yapılamama-

yacaktır. 7343 sayılı Kanunla açık artırma sadece elektronik ortamda yapılacağı ve bu nedenle hacizli malın fiilen getirileceği bir mekân olmayaacağı için, yapılan değişikliğin yerinde olduğu söylenebilir. İİK m. 88/2 hükmünde, sicile kayıtlı motorlu kara araçları bakımından 106'ncı madde hükmü saklı tutulmuştur. Buna göre, eğer sicile kayıtlı motorlu kara araçları haciz aşamasında muhafaza altına alınmamışsa, geçerli bir satış talebinden söz edilebilmesi için, bunların muhafaza, kıymet takdiri ve satış talebinin birlikte yapılması ve bunlara ilişkin giderlerin tamamının birlikte ve peşin olarak yatırılması zorunludur.

Satış giderlerinin ödenmesine ilişkin 7343 sayılı Kanunla İİK m. 106 hükmünde bir takım yeni düzenlemeler getirilmiştir. Buna göre, satış talebiyle birlikte kıymet takdiri ve satış giderlerinin tamamının peşin olarak yatırılması zorunluluğu kabul edilmiştir. Ayrıca, sicile kayıtlı motorlu kara araçları bakımından muhafaza, kıymet takdiri ve satış talebinin birlikte yapılması ve bunlara ilişkin giderlerin tamamının birlikte ve peşin olarak yatırılması zorunluğu getirilmiştir. Kıymet takdiri ve satış giderlerinin, sicile kayıtlı motorlu kara araçları bakımından ilaveten muhafaza giderinin tamamı, satış talebiyle birlikte peşin olarak yatırılmazsa satış talebinin vaki olmamış sayılacağı hüküm altına alınmıştır. Uygulamada, giderlerin zamanında ödenmemesi nedeniyle yaşanan bazı sorunları bertaraf etmeye ve hacizli malların hızlı bir şekilde satılması amacına yönelik olduğu dikkate alındığında, bu değişikliğin de isabetli olduğu söylenebilir. Ayrıca satış giderlerinin bir tarifeye bağlanmak suretiyle belirlenmiş olması da kanaatimizce yerinde olmuştur.

Nihayet, kanuni süre içinde gerekli koşulları taşıyan bir satış talebinde bulunan alacaklının, satış talebini geri alması mümkündür. Bunun için borçlunun ya da icra dairesinin rızasına gerek yoktur. Hacizli malın satılması yönündeki talep ancak bir defa geri alınabilir. Ancak satış talebini geri alan alacaklı, bu talebini kanuni süre içinde yenilenmezse o mal üzerindeki haciz kalkacaktır. Satış talebinin geri alınması halinde, bu talep, ancak önceki satış isteme süresinden geriye kalan süre içinde yenilenebilir; yoksa talebin geri alınması halinde yeni bir satış isteme süresi başlamaz. Satış talebinin geri alınmasına yönelik iradenin, açık, kesin ve herhangi bir şarta bağlı olmadan yapılması gerekir. Satış talebinin hangi aşamadan (hangi andan) itibaren geri alınmasının mümkün olamayacağına ilişkin olarak 7343 sayılı Kanunla m. 115/5 hükmünde yeni bir düzenleme yapılmıştır. Bu düzenlemeye göre, satış talebi teklif verme başladıktan

sonra geri alınamaz. Kanaatimizce, teklif verme başlangıcı yerine, doktrindeki görüşlere de uygun olarak, satış talebinin, artırma başladıktan sonra geri alınamayacağına yönelik bir düzenleme yapılması daha isabetli olurdu.

KAYNAKÇA

- AKGÜN**, Şükran: Haczin Hukuki Niteliği, İstanbul 2020.
- AKİL**, Cenk: Genel Haciz Yoluyla Takipte Ödeme Emrine İtiraz, Ankara 2017.
- AKYAZAN**, Sıtkı. Cebri İcrada İhale ve İhalenin Feshi, İstanbul 1959.
- AKYOL ASLAN**, Leyla: “Satış Talebinin Kanuna Aykırı Olarak Reddedilmesinin Konulmuş Olan Hacze Etkisi, Yargıtay’ın 16.2.2018 Tarihli İçtihadı Birleştirme Kararı Dolayısıyla”, Legal Medeni Usul ve İcra İflas Hukuku Dergisi, C. 14, S. 40, 2018/2, s. 363-428.
- ALTAY**, Sümer/**ESKİOCAK**, Ali: 7101 Sayılı Kanunla Yapılan Düzenlemeler Işığında Konkordato ve Yeniden Yapılandırma Hukuku, 4. Baskı İstanbul 2018.
- ANSAY**, Sabri Şakir; Hukuk İcra ve İflas Usulleri, Ankara 1960.
- ARSLAN**, Aziz Serkan; İcra Takip İşlemleri, Ankara 2018 (ARSLAN, A.S.).
- ARSLAN**, Ramazan/**YILMAZ**, Ejder/**TAŞPINAR AYVAZ**, Sema/**HANAĞASI**, Emel: İcra ve İflas Hukuku, 9. Baskı, Ankara 2022.
- ARSLAN**, Ramazan: İcra ve İflas Hukukunda İhale ve İhalenin Feshi, Ankara 1984.
- ASLAN**, Elif Kısmet: İcra ve İflas Hukukunda Taşınmaz Malların Açık Artırma Yolu İle Paraya Çevrilmesi, İzmir 2004.
- ASLAN**, Kudret: Hacizde İstihkak Davası, Ankara 2005 (**ASLAN**, İstihkak).
- ASLAN**, Kudret: Medeni Usul Hukukunda Davanın Geri Alınması, Ankara 2016.
- ATALI**, Murat/**ERMENEK**, İbrahim/**ERDOĞAN**, Ersin: İcra ve İflas Hukuku, 5. Baskı, Ankara 2022.
- BELGESAY**, Mustafa Reşit: İcra ve İflas Kanunu Şerhi, C. 1, 4. Baskı, İstanbul 1955.
- BERKİN**, Necmeddin: İcra Hukuku Dersleri, 2. Baskı, İstanbul 1969.
- DÖNMEZ**, Murat: İcra ve İflas Hukukunda Taşınmaz Malların Paraya Çevrilmesi, İstanbul 2010.
- DURAN**, Rukiye: Konkordato Mühleti ve Alacaklılar Bakımından Sonuçları, Ankara 2020.

- ERMAN**, Eyüp Sabri: “Müddetinde Satış İstememenin Sonuçları”, Adalet Dergisi, 1976/3-4, C. LXVII, s. 214-220.
- ERTURGUT**, Mine: İcra ve İflas Hukukunda Menkullerin Paraya Çevrilmesi, Ankara 2000.
- GÖRGÜN**, Şanal/**BÖRÜ**, Levent/**KODAKOĞLU**, Mehmet: İcra ve İflas Hukuku, 3. Baskı, Ankara 2022.
- GÜNDOĞAN**, Atilla: İcra Hukukunda Satış İşlemleri ve Özel Satış Türleri, 1. Baskı, İstanbul 2020.
- GÜRDOĞAN**, Burhan: Türk-İsviçre İcra ve İflas Hukukunda Rehnin Paraya Çevrilmesi, Ankara 1967.
- KARABULUT**, Ayşe Kübra: “Yargı Kararları Işığında Ticari Ve Ekonomik Bütünlük Arz Eden Ya Da Bir Bütün Hâlinde Satıldığı Takdirde Daha Yüksek Gelir Elde Edileceği Anlaşılan Mal Ve Haklar Kavramı”, TBB Dergisi, 2021/152, s. 187-218.
- KARAKAŞ**, Cemal Fazıl: “Çelişen Yargıtay Uygulaması Bağlamında Satış Talebinin Reddi ve Sıra Cetveline Yansıyan Sonuçları”, Prof. Dr. Ejder YILMAZ’a Armağan, C. 2, Ankara 2014, s. 1145-1185.
- KIZILHİSAR**, Emrah: Borcun Taksitle Ödenmesine Yönelik Taahhüt ve Sözleşmeler, 1. Baskı, Ankara 2015.
- KİRAZ**, Taylan Özgür: “Fevkalade Hallerde Mühlet ve Tatil”, Manisa BD, 2000/2, s. 7-20.
- KURU**, Baki: “İcra Takibi Konusu Alacağın Temlik”, Ankara Hukuk Fakültesi Ellinci Yıl Armağanı, C. I, Ankara 1977, s. 213-221.
- KURU**, Baki: İcra ve İflas Hukuku El Kitabı, 2. Baskı, Ankara 2013 (KURU, El Kitabı).
- KURU**, Baki: İcra ve İflas Hukuku, C. 2, 3. Baskı, Ankara 1990 (KURU, C. 2).
- MUŞUL**, Timuçin: İcra ve İflas Hukuku Esasları, 5. Baskı, Ankara 2015.
- MUŞUL**, Timuçin: İcra ve İflas Hukukunda İhale ve İhalenin Feshi, Ankara 2016.
- MUŞUL**, Timuçin: İcra ve İflas Hukukunda İstihkak Davaları, 2. Baskı, Ankara 2017.
- MUŞUL**, Timuçin: İcra ve İflas Hukukunda Rehnin Paraya Çevrilmesi, Ankara 2017.

- NAMLI**, Mert: İcra Hukukunda Taşınmaz Malların Paraya Çevrilmesi, 1. Baskı, İstanbul 2019.
- ÖZEKES**, Muhammet: İcra Hukukunda Temel Haklar ve İlkeler, Ankara 2009 (**ÖZEKES**, İlkeler).
- ÖZEKES**, Muhammet: İcra ve İflas Hukukunda İhtiyati Haciz, Ankara 1999 (**ÖZEKES**, İhtiyati Haciz).
- PEKCANITEZ**, Hakan/**ATALAY**, Oğuz/**SUNGURTEKİN ÖZKAN**, Meral/**ÖZEKES**, Muhammet; İcra ve İflas Hukuku Ders Kitabı, 9. Baskı, İstanbul 2022.
- PEKCANITEZ**, Hakan/**ERDÖNMEZ**, Güray: 7101 Sayılı Kanun Çerçevesinde Konkordato, 1. Baskı, İstanbul 2018.
- PEKCANITEZ**, Hakan/**SİMİL**: Cemil; İcra-İflas Hukukunda Şikâyet, 2. Baskı, İstanbul 2017.
- PEKCANITEZ**, Hakan: "Borçluya Satış Yetkisi Verilmesi (İİK m. 111/a)", *GSÜHFD*, 2022/1, s. 819-848.
- POSTACIOĞLU**, İlhan/**ALTAY**, Sümer: İcra Hukukunun Esasları, İstanbul 2010.
- POSTACIOĞLU**, İlhan: İcra Hukuku Esasları, Ankara 1982.
- SİMİL**, Cemil: Konkordatoda Mühletin Borçlu Bakımından Sonuçları, İstanbul 2020.
- TEKİNAY**, Selahattin Sulhi: Hacizden Mütevellit İstihkak Davaları, İstanbul 1953.
- TERCAN**, Erdal: "İpoteğin Paraya Çevrilmesinde Kredi Kurumlarının Özel Durumu", *BATİDER*, 1994/4, s. 75-110.
- UYAR**, Talih/**UYAR**, Alper/**UYAR**, Cüneyt: İcra ve İflas Kanunu Şerhi, C. 2, 3. Baskı, Ankara 2014.
- UYAR**, Talih: "Hacizli Malların Paraya Çevrilmesini İsteme Süresi", *Bursa Barosu Dergisi*, 1988/2, S. 32, s. 13-22 (**UYAR**, Süre).
- UYAR**, Talih: "Haczedilen Malların Paraya Çevrilmesini İsteme Hakkı", *Yasa Hukuk Dergisi*, 1988/1, s. 13-22 (**UYAR**, İsteme Hakkı).
- UYAR**, Talih: İhale ve İhalenin Bozulması, C. 1, 3. Baskı, Ankara 2002.
- ÜSTÜNDAĞ**, Saim: İcra Hukukunun Esasları, 8. Baskı, İstanbul 2004.
- VAROL**, Gökçe: İcra Hukukunda Borcun Taksitle Ödenmesi, Ankara 2021.

YAZICI, Burçin: “İcra ve İflas Kanunu m. 111/a Uyarınca Borçluya Satış Yetkisi Verilmesi”, Akdeniz Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi, C. 12, 2022/2, s. 1119-1147.

YILMAZ, Ejder: “Olağanüstü Durumlarda Borçlulara Süre Verilmesi ve İcra Takiplerinin Durdurulması”, BATİDER, 1977/IX/1, s. 153-191.