

İCRA VE İFLÂS KANUNU'NUN 111/a MADDESİNE GÖRE MAHCUZUN SATILMASI KONUSUNDA BORÇLUYA SATIŞ YETKİSİ VERİLMESİ^(*)

Dr. Öğr. Üyesi İsmet MAZLUM^(**)

ÖZET

Borçluya satış yetkisi verilmesiyle mahcuz malın daha az masrafla, kısa sürede yüksek bir bedelle satılmasının sağlanması ve bu satış sonunda ihalenin feshi gibi bir süreç nedeniyle gecikmenin önlenmesi amaçlanmıştır. Borçlu açısından, hacizli malın satış yetkisinin tanınması ile malının kısa bir sürede satılmasını sağlayarak borcunu daha az faiz ödeyerek sonlandırabilmesi imkanı da olacaktır. Bununla birlikte, mahcuz malın uzun süre satışının gerçekleştirilememesi malın kıymetinin düşmesine, yediemin ücretinin artmasına ve böylece alacaklı ve borçlunun zarara uğramasına neden olmaktadır. Öte yandan hacizli malın uzun süre atıl bir vaziyette kalması, malın yıpranmasına ve ülke ekonomisinin zarar görmesine de sebebiyet vermektedir. 7343 sayılı Kanun'un 12'nci maddesinde İİK'nun 111'inci maddesinden sonra gelmek üzere, "Borçluya satış yetkisi verilmesi" başlıklı 111/a maddesi eklenmiştir. İİK'nda 111/a maddesinde yapılan bu düzenlemeden sonra, 28.05.2022 tarihli ve 31849 sayılı Resmî Gazete'de "İcra ve İflâs Kanunu Uyarınca Borçluya Satış Yetkisi Verilmesine Dair Yönetmelik" yayımlanarak yürürlüğe girmiştir. İlgili Yönetmelik, İİK'nun 111/a maddesinde düzenlenmiş olan, haczedilen malın borçlu tarafından rızaen satışına ilişkin usul ve esasları belirlemiştir.

Anahtar Kelimeler

Borçlu, Satış, Alacaklı, İcra Takibi, İlamsız İcra.

(*) DOI: 10.33432/ybuhukuk.1191078 - Geliş Tarihi: 18.10.2022 - Kabul Tarihi: 30.05.2023.

(**) Çankaya Üniversitesi, Hukuk Fakültesi, Medenî Usul ve İcra-İflâs Hukuku Anabilim Dalı, Öğretim Üyesi, Ankara-Türkiye,

E-posta: ismetmazlum@cankaya.edu.tr; Orcid Id: <https://orcid.org/0000-0002-3243-356X>.

ACCORDING TO ARTICLE 111/a OF THE EXECUTION AND BANKRUPTCY CODE, GRANTING THE DEBTOR THE AUTHORITY TO SELL THE SEIZED GOODS

ABSTRACT

It is aimed to ensure that the seized goods are sold at a high price in a short time with less expense by giving the borrower the authority to sell, and to prevent delays due to a process such as the termination of the tender at the end of this sale. In terms of the debtor, it will also be possible to end the consumption by paying less interest, by using the sale authority of the seized goods, by ensuring that the goods are sold in a short time. However, the inability to sell the seized goods for a long time leads to a decrease in the value of the goods, an increase in the trustee's fee, and thus the creditor and debtor suffer losses. On the other hand, not using the seized goods for a long time causes the goods to wear out and damage the country's economy. In Article 12 of the Law No. 7343, Article 111/a entitled "Granting the authority to sell to the debtor" is regulated to follow Article 111 of the Enforcement and Bankruptcy Code. After this regulation made in Article 111/a of the Enforcement and Bankruptcy Law, the "Regulation on Granting Sales Authorization to the Debtor in accordance with the Enforcement and Bankruptcy Law" was published in the Official Gazette dated 28/05/2022 and numbered 31849 and entered into force. The relevant regulation has determined the procedures and principles regarding the consensual sale of the seized property by the debtor, which is regulated in Article 111/a.

Keywords

Debtor, Sale, Claimant, Enforcement Proceeding, Enforcement Proceedings without Judgement.

GİRİŞ

Paraya çevirme (satış), takipte, alacaklının alacağını para ile ödenmesi için yapılır. Alacaklının alacağı, borçlunun haczedilen mallarının aynen alacaklıya verilmesi suretiyle ödenemez; hacizli mallar satılır ve bedeli ile alacaklının alacağı ödenir. Borçlunun haczedilen malı para ise bu durumda paraya çevirmeye (satışa) gerek yoktur, doğrudan paraların ödenmesi ile takip sona erdirilebilir. Ancak, borçlunun haczedilen malı paradan başka bir şey ise, bunun paraya çevrilmesi gerekir. Hacizli mallar, kural olarak talep üzerine satılır. Haczedilen malların satışı, alacaklı tarafından istenebileceği gibi, borçlunun da haczedilen malların satışını isteyebilmesi mümkündür (İİK m. 106; 113). Kural olarak icra dairesinin kendiliğinden satış yapması mümkün değildir. Ancak, haczedilen malların¹ kıymeti hızlı bir şekilde düşmekte veya korunması oldukça güç ise icra müdürünün talep olmadan da her zaman bu malların satılmasına karar vermesi mümkündür (İİK m. 113/II). Bu durumda icra müdürünün görevi, satışa karar vermektir; satışın yapılması için tarafların bu konudaki giderleri yatırmaları gerekir.

7343 sayılı Kanun'un 12'nci maddesinde İİK'nun 111'inci maddesinden sonra gelmek üzere, "Borçluya satış yetkisi verilmesi" başlıklı 111/a maddesi düzenlenmiştir. Anılan düzenleme, "*Borçlu, kıymet takdirinin tebliğinden itibaren yedi gün içinde haczedilen malının rızaen satışı için kendisine yetki verilmesini talep edebilir. Kıymet takdiri yapılmadığı durumlarda borçlu da kıymet takdiri yapılmasını isteyebilir. İcra müdürü, kıymet takdirinin kesinleşmesinden sonra cebri satış işlemlerini durdurarak borçluya on beş günlük süre verir. Borçluya verilen sürenin başlangıcından üçüncü fıkra uyarınca verilen icra mahkemesinin kararına kadar geçen sürede alacaklı bakımından satış isteme süresi işlemez. Rızai satışta bedel, malın muhammen kıymetinin yüzde doksanına karşılık gelen miktarı ile o malla güvence altına alınan ve satış isteyen alacaklıya rüçhanı olan alacakların toplamından hangisi fazla ise bu miktarı ve ayrıca bu miktara*

¹ 7343 sayılı Kanun'la kabul edilen borçluya satış isteme yetkisi veren İcra ve İflâs Kanunu'nun 111/a maddesi borçlunun hacizli taşınmazların satışı için de uygulanma alanı bulmaktadır. Taşınmazların rızaen satışının koşulları, taşınmazların rızaen satışının koşulları ile aynıdır.

ilave olarak bu aşamaya kadar bu mahcuz için yapılan takip masrafları toplamından az olamaz. Borçluyula anlaşan alıcının belirlenen bedeli birinci fıkra uyarınca borçluya verilen on beş günlük süre içinde dosyaya ödemesi hâlinde icra müdürü, gerekli bilgi ve belgeleri temin ettikten sonra yukarıda belirtilen şartların bulunduğunu tespit ederse satışın onayı ile malın devir ve teslim işlemlerinin yapılmasına karar verilmesi için dosyayı 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 yatırıldığı bedel alıcıya iade edilir. Bu madde uyarınca yapılacak satışlar hakkında niteliğine uygun düştüğü ölçüde bu Kanunun diğer hükümleri uygulanır. Bu maddenin uygulanmasına ilişkin usul ve esaslar, Adalet Bakanlığınca yürürlüğe konulan yönetmelikle belirlenir.” şeklinde ihdas edilmiştir².

² İlgili düzenlemenin gerekçesi, “2004 sayılı Kanuna 111/a maddesi eklenmektedir. 111/a maddesiyle, talebi halinde borçluya, haczedilen malın rızaen satışı amacıyla yetki verilmektedir. Maddede satış yetkisinin kapsamı, süresi ve usulü düzenlenmektedir. Birinci fıkrada borçlunun, kıymet takdirinin tebliğinden itibaren yedi gün içinde haczedilen malının rızaen satışı için kendisine yetki verilmesini talep edebileceği hükme bağlanmaktadır. Borçluya satış yetkisi verilmesi usulünde borçlunun da kıymet takdiri yaptırabilmesi söz konusu olacaktır. İcra müdürü, kıymet takdirinin kesinleşmesinden sonra cebri satış işlemlerini durdurarak borçluya onbeş günlük bir süre verecektir. Borçluya verilen sürenin başlangıcından icra mahkemesinin bu madde uyarınca yapılan satışa ilişkin kararına kadar geçen sürede alacaklı bakımından satış isteme süresi işlemeyecektir. İkinci fıkraya göre, rızai satışta bedel, malın muhammen kıymetinin yüzde sekisini ile o malla güvence altına alınan ve satış isteyen alacağına rüçhanı olan alacakların toplamından hangisi fazla ise bu miktarı ve ayrıca bu miktara ilave olarak bu aşamaya kadar bu mahcuz için yapılan takip masrafları toplamından az olamayacaktır. Üçüncü fıkrada, borçluyula anlaşan alıcının belirlenen bedeli, birinci fıkra uyarınca borçluya verilen onbeş günlük süre içinde dosyaya ödemesi halinde icra müdürünün, gerekli bilgi ve belgeleri temin ettikten sonra maddede belirtilen şartların gerçekleştiğini tespit etmesi halinde satışın onayı ile malın devir ve teslim işlemlerinin yapılmasına karar verilmesi için dosyayı derhal icra mahkemesine göndereceği hüküm altına alınmaktadır. Bu kapsamda, mahkeme, en geç on gün içinde dosya üzerinden talebin kabulüne veya reddine kesin olarak karar verecektir. Mahkemenin kabul kararıyla birlikte malın mülkiyeti alıcıya geçecek ve mal üzerindeki tüm hacizler kaldırılarak devir ve teslim işlemleri gerçekleştirilecektir. Ret kararı verilmesi halinde ise yatırılan bedel alıcıya iade edilecektir. Dördüncü fıkrayla, bu madde uyarınca yapılacak satışlar hakkında niteliğine uygun düşüğü ölçüde 2004 sayılı Kanunun diğer hükümlerinin uygulanacağı düzenlenmektedir.”

İİK'nda 111/a maddesinde yapılan bu düzenlemeden sonra, 28/05/2022 tarihli ve 31849 sayılı Resmî Gazete'de “İcra ve İflâs Kanunu Uyarınca Borçluya Satış Yetkisi Verilmesine Dair Yönetmelik” yayımlanarak yürürlüğe girmiştir. İlgili Yönetmelik, İİK'nun 111/a maddesinde düzenlenmiş olan, haczedilen malın borçlu tarafından rızaen satışına ilişkin usul ve esasları belirlemiştir³.

I. TERMİNOLOJİ SORUNU

İİK'nun 111/a maddesinde yapılan düzenlemede, borçluya satış yetkisinin verilmesini ifade etmek amacıyla farklı kavramlar kullanılmıştır. Öncelikle, anılan kanuni düzenlemenin başlığı, “*borçluya satış yetkisi verilmesi*” dir. Ancak, madde içerisinde, borçlunun haczedilen malının “*rızaen satışı için kendisine yetki verilmesi*” ifadesi kullanılmıştır. Bununla birlikte, “İcra ve İflâs Kanunu Uyarınca Borçluya Satış Yetkisi Verilmesine Dair Yönetmelik”te yer alan madde başlıklarında ve içerisinde “*rızaen satış*”, “*rızai satış*” ifadeleri kullanılmıştır (örn. bkz. Yön. m. 4; 5). Türk Dil Kurumu'na göre rıza, “*razı olma, isteme, istek*” anlamlarına gelmektedir. Bununla birlikte, rızaen, kelime anlamı olarak, “*rızai olarak; rızaya bağlı olarak; isteğe bağlı olarak*” anlamlarını taşımaktadır⁴.

Kanaatimizce hem Kanun'da hem Yönetmelik'te yeknesak bir ifadenin kullanılması amacıyla, İİK'nun 111/a maddesinin de başlığı olan, “*borçluya satış yetkisinin verilmesi*” ifadesi daha doğru olurdu. Çünkü rızaen satış, borçlar hukukuna ilişkin olarak satış sözleşmesinin hukuki niteliğini açıklarken kullanılan hususlar arasındadır. Yani, satış sözleşmesinin bir özelliği olarak “*rızai olma*” gösterilmektedir⁵. Borçluya satış yetkisi verilmesi ise, borçlunun icra dairesinden

³ 30.11.2021 tarihli ve 31675 Sayılı Resmî Gazete'de yayınlanarak yürürlüğe girmiş olan 7343 Sayılı Kanun ile 2004 Sayılı İcra ve İflâs Kanunu'na, “Borçluya Satış Yetkisi Verilmesi” başlıklı 111/a maddesi eklenmiştir.

⁴ **Yılmaz, Ejder** (2021) Hukuk Sözlüğü, Ankara, 8. Baskı, Yetkin Yayınları, s.578.

⁵ **Tandoğan, Haluk** (1985) Borçlar Hukuku Özel Borç İlişkileri, Ankara, Bankacılık ve Ticaret Hukuku Araştırma Enstitüsü, s.78; **Eren, Fikret** (2019) Borçlar Hukuku Özel Hükümler, 7. Baskı, Ankara, Yetkin Yayınları, s.29; **Zevkliler, Aydın/Gökyayla, Emre** (2020) Borçlar Hukuku Özel Borç İlişkileri, 20. Baskı, İstanbul, Vedat Kitapçılık, s.33; **Yavuz, Cevdet** (2019) Borçlar Hukuku Dersleri Özel Hükümler, 15. Baskı, İstanbul, Beta Yayınları, s.26; **Gümüş,**

aldığı bir satış yetkisi ile mahcuz mala bir alıcı bulması ve İİK'nun 111/a maddesinde aranan şartların yerine getirilmesi durumunda, icra mahkemesinin onayı ile malın devir ve tesliminin gerçekleşmesi nedeniyle, borçlar hukukundaki satış sözleşmesinden (TBK m. 207 vd.) farklıdır⁶. Her ne kadar, borçlunun talebiyle kendisine satış yetkisi veriliyor olsa da borçlunun burada mahcuz malını satması, aslında, icra takibinin paraya çevirme (satış) aşamasını oluşturmaktadır. Bir başka ifadeyle, borçlu, kendisine karşı başlatılmış olan icra takibi nedeniyle haczedilen malını satmaktadır. Bu sebeple, burada, borçlar hukuku anlamında, gerçek bir rızai olma durumundan her zaman bahsedilmesi zordur⁷.

II. BORÇLUYA SATIŞ YETKİSİ VERİLMESİNİN UYGULANMA ALANI

Borçluya satış yetkisi verilmesine ilişkin 111/a hükmü, ilamsız icra takiplerinde uygulanma alanı bulur. Genel haciz yoluyla takip ya da kambiyo senetlerine özgü takiplerde, borçlu kıymet takdiri üzerine kendisine satış yetkisi verilmesini talep edebilecektir⁸.

Borçluya satış yetkisi verilmesine ilişkin olarak, İİK'nun 111/a maddesinde, sadece “*borçlunun haczedilen malının*” rızaen satışının yapılacağı ifade edilmiş, söz konusu malın taşınır veya taşınmaz olup olmamasına ilişkin bir ayırım yapılmamıştır⁹. Bununla birlikte, borçluya satış yetkisini düzenleyen İİK 111/a

Mustafa Alper (2014) Borçlar Hukuku Özel Hükümler, 3. Baskı, İstanbul, Vedat Kitapçılık, s.21; **Ruhi, Ahmet Cemal** (2011) Sözleşmeler Hukuku, 1. Baskı, Ankara, Seçkin Yayıncılık, s.16.

⁶ **Atalı, Murat/Ermenek, İbrahim/Erdoğan, Ersin** (2022) İcra ve İflâs Hukuku, 6. Bası, Ankara, Yetkin Yayınları, s.286; **Görgün, Şanal/Börü, Levent/Kodakoğlu, Mehmet** (2022) İcra ve İflâs Hukuku, 3. Bası, Ankara, Yetkin Yayınları, s.271; **Yazıcı, Burçin** (2022) “İcra ve İflâs Kanunu M.111/A Uyarınca Borçluya Satış Yetkisi Verilmesi”, Akdeniz Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi, C:12, S:2, s.1119-1147.

⁷ **Pekcanitez, Hakan** (2022b) “Borçluya Satış Yetkisi Verilmesi”, Galatasaray Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi, S:1, s.819-849, s.824.

⁸ **Pekcanitez** (2022b), s.826.

⁹ Korkmaz'a göre, “İcra ve İflâs Kanunu'nun 111/a maddesinde “mal” kavramına yer verilmesi, 7343 sayılı Kanun ile İcra ve İflâs Kanunu'nda öngörülen değişikliklerde genel olarak “mal” kavramının kullanılması ve ayırım yapılmaması dikkate alındığında, taşınır ve taşınmaz malların yanında gayri maddî malların da bu hüküm kapsamına dâhil olduğu sonucuna varılmalı-

maddesi, taşınır ve taşınmazların satışını düzenleyen hükümlerden önce, satış aşamasına ilişkin genel hükümler arasında yer almaktadır. Bu nedenle de taşınır ve taşınmaz satışları için, borçluya satış yetkisinin verilmesi mümkün olabilecektir.

Rehnin paraya çevrilmesi yoluyla takiplerde, borçluya satış yetkisi verilip verilemeyeceğine ilişkin durum öğretilmelidir. Atalı/Ermenek/Erdoğan'a göre, İİK'nun rehinde paraya çevirme usulünü düzenleyen 150/g maddesinde, borçluya satış yetkisi verilmesine ilişkin 111/a maddesine atıf yapılmamıştır. Ancak, taşınmazlarda kıymet takdirini düzenleyen İİK'nun 128'inci maddesine atıf vardır. Bu nedenle en azından, ipoteğin paraya çevrilmesi yolu ile takiplerde de borçlu kendisine satış yetkisi verilmesini talep edebilecektir.

Görgün/Börü/Kodakoğlu ise rehnin paraya çevrilmesi yoluyla takiplerde paraya çevirme usulü başlıklı İİK'nun 150/g maddesinin borçluya satış yetkisi verilmesine ilişkin İİK'nun 111/a maddesine atıf yapmasa da İİK'nun 111/a maddesinin dördüncü fıkrasında "Bu madde uyarınca yapılacak satışlar hakkında niteliğine uygun düşüğü ölçüde bu Kanunun diğer hükümleri uygulanır." hükmü bulunduğunu ifade etmiş, gerek İİK'nun 111/a maddesinin dördüncü fıkrasındaki hüküm dikkate alındığında gerek bu yetkinin icra hukukunda daha geniş alanlarda kullanılabilmesinin ve taraf menfaatinin sağlanması amacıyla rehnin paraya çevrilmesi yoluyla takiplerde de rehin borçlusuna bu yetkinin verilmesinin yerinde olacağını belirtmiştir. Yazarlar, burada kasıtlı susma mı yoksa boşluk mu olduğuna ilişkin olarak yapmış olduğu değerlendirmede,

dır. Nitekim Kanun'un 106'ncı maddesinde paraya çevirme talebinde bulunma süresi bakımından taşınır ve taşınmaz mal ayrımını kaldıran ve sadece "mal" kavramına yer veren değişikliğe dair gerekçede, haczedilen hakların da anılan düzenlemeye dâhil olduğu belirtilmiştir. Bununla birlikte, borçluya satış yetkisi tanıyan hükme, İcra ve İflâs Kanunu'nun taşınır ve taşınmaz malların açık artırma yoluyla paraya çevrilmesine dair hükümlerinden önce yer verilmiştir. Anılan düzenlemenin sistematik yeri itibarıyla paraya çevirme işlemi bakımından genel hüküm olması da sınaî mülkiyet haklarının paraya çevrilmesi yönünden borçluya satış yetkisi verilebileceği sonucunu desteklemektedir. Bu bağlamda, sınaî mülkiyet haklarının paraya çevrilmesi bakımından İcra ve İflâs Kanunu'nun 121'inci maddesinin yanında Kanun'un 111/a maddesinin de uygulanması mümkündür." (Korkmaz, Cansu (2023) Sınaî Mülkiyet Haklarının Haczi ve Paraya Çevrilmesi, 1. Baskı, Ankara, Adalet Yayınevi, s.220).

İİK'nun 150/g maddesine atıf yapılmamasının kasıtlı bir susma hali olmadığını belirtmişlerdir¹⁰.

Kale, bu düzenlemenin, sadece hacizli malların satışı söz konusu olduğunda uygulanabileceğinin açıkça belirtilmiş olduğu ifade edilerek, rehlin paraya çevrilmesi yoluyla yapılacak olan takiplerde takip borçlusuna, satış yetkisi verilmediğini belirtmiştir¹¹.

Pekcanitez/Atalay/Özekes/Sungurtekin Özkan, 7343 sayılı Kanun'la yapılan değişikliklerde rehlin paraya çevrilmesi yoluyla takiplerde satış usulünü düzenleyen 150/g maddesinde bir değişiklik yapılmadığını kıyasen uygulanacak maddeler arasına 111/a maddesinin eklenmediğini ifade etmiştir. Bu çerçevede Yazarlara göre, mevcut hükümler dikkate alındığında rehlin paraya çevrilmesi yoluyla takiplerde de borçluya satış yetkisi verilmesi mümkün olmayacaktır¹².

Uygulamada da, borçluya satış yetkisinin verilmesinin rehlin paraya çevrilmesi yoluyla takiplerde uygulanmayıp, sadece haciz yoluyla takiplerde uygulanabileceğine ilişkin kararlara rastlanmaktadır¹³.

¹⁰ Görgün/Börü/Kodakoğlu, s.272.

¹¹ Kale, Serdar, İcra ve İflâs Hukuku'nda Online Satış, <<https://blog.lexpera.com.tr/icra-ve-iflas-hukukunda-online-satis/>> s.e.t. 28.07.2022.

¹² Pekcanitez, Hakan/Atalay, Oğuz/Özekes, Muhammet/Sungurtekin Özkan, Meral (2022) İcra ve İflâs Hukuku, 9. Bası, İstanbul, On iki Levha Yayıncılık, s.233.

¹³ İpotekli taşınmazın rızaen satışı için yetki verilmesi talebiyle İcra Müdürlüğü'ne yapılan başvuru sonucunda, İcra Müdürlüğü'nün 09.12.2021 tarihli kararıyla dosyanın ipoteğin paraya çevrilmesi yolu ile takip olduğu yasal düzenlemenin ise yalnızca hacizli malları kapsadığı gerekçesiyle 'talebin reddine' karar verilmiştir. Anılan maddede, uyarınca yapılacak satışlar hakkında niteliğine uygun düştüğü ölçüde bu kanunun diğer hükümleri uygulanır; düzenlemesi yer aldığı gibi, anılan maddenin ipotekli taşınmaz satışlarında uygulanamayacağını dair herhangi bir hükme de yer verilmediği anlaşılmaktadır. Kaldı ki, anılan maddenin uygulanmasına ilişkin Yönetmelik henüz yayınlanmamış olup, Yönetmelikle birlikte anılan maddenin uygulanma alanının açıklığa kavuşturulması ihtimali de bulunmaktadır. 7343 sayılı İcra ve İflâs Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun Madde 12; "2004 sayılı Kanuna 111/a' maddesinde açıkça belirtildiği üzere, "hacizli malın satışı için rızaen yetki verilmesinin talep edilebileceği, takibin ipoteğin paraya çevrilmesi yoluyla ilamlı takip olduğu, ipoteğin paraya çevrilmesi yoluyla takiplerde haciz aşamasının bulunmadığı ve hacizli malın olmadığı, bu haliyle müdürlük tarafından yapılan işlemin usul ve yasaya uygun olduğu anla-

Öğretide iflâs tasfiyesi bakımından, borçluya satış yetkisinin verilmesi bakımından da farklı görüşler bulunmaktadır. Görgün/Börü/Kodakoğlu, borçluya satış yetkisi verilmesinin, iflâs tasfiyesinde de uygulanabileceğini belirtmiştir¹⁴. Atalı/Ermenek/Erdoğan, İİK'nun iflâsta artırmayı düzenleyen 242 ilâ 245'nci maddelerinde 111/a hükmüne atıf yapılmadığını belirterek, bu nedenle iflâs tasfiyesi sırasında borçlunun 111/a hükümlerinden hareketle kendisine satış yetkisi verilmesini isteyemeyeceğini belirtmişlerdir. Ancak, iflâsta paraya çevrilme usulünü belirleme yetkisi ikinci alacaklılar toplantısına ait olduğundan, borçlunun da kabul etmesi halinde, kendisine 111/a hükümleri ile bağlı olmaksızın paraya çevirme yetkisi verilebilecektir¹⁵.

Pekcanitez ise, iflâs kararıyla birlikte müflis sıfatını alan borçlunun, tasfiye aşamasında kendisine satış yetkisi verilmesini talep etmesinin mümkün olmadığını belirtmiş ve bu bağlamda, iflâs kararı ile birlikte müflis sıfatını alan borçlunun malvarlığı üzerinde tasarruf yetkisinin sona erdiğini ifade etmiştir. Ancak, iflâs tasfiyesinde İİK'na göre pazarlık suretiyle satış mümkündür¹⁶. Hem taşınır hem de

şılmakla şikâyetin reddine karar verilmiştir.” (www. e-uyar.com). **Uyar, Talih** (2022) “Kesinleşen Bir İpoteğin Paraya Çevrilmesi Yolu ile Takipte Takip Borçlusu, İİK m.111/A Uyarınca İcra Dairesinden Kendisine Satış Yetkisi Verilmesini Talep Edebilir Mi?”, İstanbul Barosu Dergisi, C:96, S:2, s.18-19. (İstanbul Anadolu 17. İcra Hukuk Mahkemesi, E: 2021/758, K: 2021/795, T: 21.12.2021). İstanbul Bölge Adliye Mahkemesi 23.HD, İİK'nun 111/a maddesi uyarınca taşınmazın satışı için taraflarına yetki verilmesi talebi yönünden; maddede düzenlenen borçluya satış yetkisi verilmesi imkanının haciz yolu ile satışına karar verilen taşınmazlar için mümkün olduğu, ipoteğin paraya çevrilmesi yolu ile yapılan takiplerde, ipotekli taşınmazlar için bu madde gereğince talep de bulunulmasının mümkün olmadığına karar vermiştir (İstanbul Bölge Adliye Mahkemesi, 23. HD, E: 2022/1672, K: 2022/1486, <https://www-lexpera-com-tr.eu1.proxy.openathens.net/ictihat/Arama> s.e.t. 07.04.2023).

¹⁴ **Görgün/Börü/Kodakoğlu**, s.272.

¹⁵ **Atalı/Ermenek/Erdoğan**, s.287.

¹⁶ Pazarlık suretiyle satış, icra ve iflâs hukukunda paraya çevirmede kullanılan asıl satış türü değildir. İcra hukukunda kural olarak Kanun'da sayılan hallerde, taşınır pazarlık suretiyle satılabilir (İİK m. 119). İflâsta ise hem taşınmazlar hem de taşınır alacaklıların kararı ile pazarlık suretiyle satılabilir (İİK m. 241). İcra hukukunda pazarlık suretiyle satışa karar vermek icra memurunun takdirindedir. İcra memurunun, taşınırın pazarlık suretiyle satışını gerçekleştirme zorunluluğu bulunmamaktadır. Bu noktada, icra müdürü takdir hakkını kullanarak pazarlık suretiyle satış yapabileceği gibi, açık artırma suretiyle satış da yapabilir. Ancak icra memurunun bu takdir hakkını kullanması, ancak, İİK'nun 119'uncu maddesinde sayılan

taşınmazlar pazarlık suretiyle satılabilecektir. İİK'nun 241'inci maddesinin birinci fıkrasına göre, masaya ait mallar iflâs idaresi marifetiyle açık artırma yahut alacaklılar karar verirse, pazarlık suretiyle satılabilir. Bu durumda adi tasfiye usulünde pazarlık suretiyle satışın yerine getirilmesinde iflâs idaresi yetkilidir¹⁷.

III. BORÇLUNUN SATIŞ YETKİSİ TALEBİ ve SATIŞ YETKİSİ VERİLMESİ

İİK'nun 111/a maddesinin birinci fıkrasına göre, borçlu, haczedilen malın rızaen satışı için kendisine yetki verilmesi talebinde bulunabilir. Alacaklı, borçluya satış yetkisi verilmesini talep edemeyeceği gibi icra dairesi de kendiliğinden borçluya satış yetkisi veremez¹⁸. Bir başka ifadeyle, İİK'nun 111/a maddesi haczedilen malın satış yetkisini kullanmayı sadece borçluya vermiştir. Borçlu kendisine satış yetkisi verilmesi talebini takibin yapıldığı yer icra dairesine yöneltmelidir. Bu bağlamda borçlu, kıymet takdirinin tebliğinden itibaren yedi gün içinde icra dairesine müracaat ederek malın satışı için kendisine yetki verilmesini talep edebilir¹⁹. Rızaen satış talebinde bulunan borçlu, tebligata elverişli adresini ve iletişime yarar bilgilerini satış talebiyle birlikte icra dairesine bildirir. Sicile ka-

haller ile sınırlı olarak işlerlik kazanabilir. Pazarlık suretiyle satışın hangi usulde yapılacağına ilişkin kanunda bir düzenleme yer almamaktadır. Niteliğine uygun düştüğü ölçüde, kanunda ayrıntılı olarak düzenlenmiş olan açık artırma suretiyle satıma ilişkin hükümler uygulama alanı bulacaktır. Ancak, her iki satış türü satışın yapıma şekli açısından birbirinden ayrılır. Arttırma suretiyle satış için birbirini takip eden peyler bulunmalı ve Kanun'daki şartlara uygun en yüksek teklifi verene satış yapılmalıdır. Pazarlık suretiyle satışta ise birbirini takip eden ve devamlı artan bir fiyat teklifi verilmesine ve satışın, bu peyler belli bir miktara ulaşırsa üç defa bağrıldıktan sonra uygun fiyatı teklif edene yapılmasına gerek yoktur. Pazarlık suretiyle satış en uygun fiyatı bulmak amacıyla yapılmaktadır. Pazarlık suretiyle satış, icra memuru tarafından yapılmaktadır. Ancak, icra memuru yardımcısı ya da bu kimselerin bulunmaması durumunda da icra mahkemesince görevlendirilecek kâtip de pazarlık suretiyle satışı yapabilir. (Arslan/Yılmaz/Taşpınar Ayvaz/Hanağası, s.403; Atalı/Ermenek/Erdoğan, s.294; Pekcanitez/Atalay/Özekes/Sungurtekin Özkan, s.229; Özmumcu, Seda (2005) Cebri İcra Hukukunda Pazarlık Suretiyle Satış, 1. Baskı, İstanbul, Vedat Kitapçılık, s.22-27).

¹⁷ Pekcanitez (2022b), s.828.

¹⁸ Atalı/Ermenek/Erdoğan, s.287.

¹⁹ Borçlu haczedilen malının rızaen satışı için talebi, İcra ve İflâs Kanunu'na göre yapılan kıymet takdirini tebliğe yetkili esas sayılı icra dosyasının kayıtlı bulunduğu icra dairesinden yapılacaktır (Yön. m. 3).

yıtlı bir mal ile ilgili borçlunun rızaen satış talebinde bulunması üzerine icra müdürü, rızai satış talebinin ilgili sicile işlenmesine yönelik gerekli işlemleri yapar (Yön.m. 7).

Borçlunun, satış yetkisini kullanabilmesi alacaklının herhangi bir onayına bağlı değildir. Kale'ye göre, takip alacaklısının onayı olmadan, borçluya satış yetkisinin verilmesi nedeniyle takip alacaklısının zarara uğraması mümkündür. Bu durumda, özellikle, muhammen bedelin yükseğine satılabilecek olan haczedilen malların, sadece muhammen bedelinin yüzde doksanı ile satışına onay verilmesi, alacağı, haczedilen malın muhammen bedelinden çok daha yüksek alacaklıların zararına olacaktır. Bu nedenle, borçluya, İİK'nun 111/a maddesi gereğince satış yetkisinin verilebilmesi için takip alacaklısının da onayı gerekli bir koşul olarak getirilmesi yerinde olurdu²⁰.

Borçluya satış yetkisinin verilebilmesi için, hacizli malların kıymet takdirinin kendisine tebliğ edilmesi gerekir. Haczedilen malın kıymet takdirine ilişkin bilirkişi tarafından düzenlenen raporun icra dairesi tarafından borçluya tebliğ edilmesi gerekir (Yön. m. 6/I). Bununla birlikte, borçlunun veya borçlu namına tebligatı tebellüğe yetkili kimse huzurunda yapılan hacizlerde, kıymet takdirini içeren haciz tutanağının borçluya ayrıca tebliğ edilmesi gerekmez. Borçlunun veya borçlu namına Tebligat Kanunu hükümlerine göre tebellüğe yetkili kimsenin yokluğunda yapılan hacizlerde ise, kıymet takdirini içeren haciz tutanağı borçluya tebliğ edilir (Yön. m. 6/II). Borçlu bu talebini, kıymet takdirinin kendisine tebliğinden itibaren yedi gün içinde talep etmelidir.

IV. BORÇLUYA SATIŞ YETKİSİ VERİLMESİNİN HUKUKİ NİTELİĞİ

İİK'nun 111/a maddesinde, “satış” teriminin kullanılmış olması, borçlu ile alıcı arasında bir satım sözleşmesi olduğunu göstermez. Borçlunun, borçluya satış yetkisi verilmesine ilişkin düzenlemeden yararlanabilmesi için salt kendi iradesinin bu yönde olması yeterli değildir. Burada, borçlu, öncelikle icra dairesine başvurarak, malın satışı için kendisine yetki verilmesini talep edecektir. Yani, borçlunun malın

²⁰ **Kale**, İcra ve İflâs Hukuku'nda Online Satış, <<https://blog.lexpera.com.tr/icra-ve-iflas-hukukunda-online-satis/>> s.e.t. 28.07.2022.

satışını, ancak icra dairesinin bu konuda vereceği yetki sonucunda kullanabilmesi mümkündür. Türk Borçlar Kanunu'nun sözleşme tiplerini düzenleyen hükümlerine hâkim olan temel ilkelerden biri, sözleşme özgürlüğü ilkesidir. Bu ilkeye göre, tarafların, sözleşme yapıp yapmama özgürlüğü, sözleşmenin karşı tarafını seçme özgürlüğü, şekil serbestisi, sözleşmeyi değiştirme veya ortadan kaldırma özgürlüğü, sözleşmenin konusunu ve içeriğini belirleme serbestisi gibi hakları bulunmaktadır²¹. Ancak, borçluya satış yetkisi verilmesi durumunda, borçlu ile alıcı sözleşmenin içeriğini İİK'nun 111/a maddesindeki sınırlar çerçevesinde düzenleyebilirler²². Bu nedenle, İİK'nun 111/a maddesinde yer alan, borçluya satış yetkisi verilmesine ilişkin düzenlemelerin aksine hareket edilemez, bu hükümler emredici niteliktedir ve taraflar bu hükümlerin aksini kararlaştıramazlar. Yine, İİK'nun 111/a maddesinde, malın mülkiyetinin, mahkemenin kabul kararıyla geçeceği düzenlenmiş ve icra dairesince malın devir ve teslim işlemlerinin yapılacağı ifade edilmiştir (İİK m. 111/a, III). Ancak, taşınır mülkiyetinin naklini düzenleyen TMK'nun 763'üncü maddesine göre, taşınır mülkiyetinin nakli için zilyetliğin devri gerekirken; taşınmaz mülkiyetinin kazanılmasının kural olarak, tescil ile olacağı, TMK'nun 705'inci maddesinde düzenlenmiştir. Bu düzenlemelerde, borçluya satış yetkisi verilmesi halinde yapılacak olan satışın, adi satımdan farklı olduğunu gösterir.

İİK'nda borçlunun satış işlemini gerçekleştirmesi ve hukuki sonuç yaratılması, Kanun'da öngörülen şartların yerine getirilmesine bağlıdır. Kanun'dan kaynaklı şartların yerine getirilmesi zorunluluğu bulunduğu için, burada sayılan şartların birer hukuki şart olarak ifade edilmesi mümkündür²³.

²¹ Tandoğan, s.9-12; Eren, s.18-20; Zevkililer/Gökyayla, s.7-10; Yavuz, s.6-9; Gümüş, s.27; Ruhi, s.16.

²² İİK'nun 111/a maddesinde borçluya satış yetkisi verilmesi durumunda, satışın gerçekleştirilmesi için aranan şartlar gösterilmiştir. Kanunda sayılan bu şartların varlığı halinde, borçlu alıcıya malı satmış olarak kabul edilecektir. Buna göre, rızai satışta bedel, malın muhammen kıymetinin yüzde doksanına karşılık gelen miktarı ile o malla güvence altına alınan ve satış isteyen alıcının alacağına rüçhanı olan alacakların toplamından hangisi fazla ise bu miktarı ve ayrıca bu miktara ilave olarak bu aşamaya kadar bu mahcuz için yapılan takip masrafları toplamından az olamaz.

²³ Hukuki şart, doğrudan doğruya kanunun bir hükmünden doğar ve ona dayanır. Buna karşın gerçek şarta bağlı işlemdeki şart olay, sadece kişi iradesine dayanmakta, bir başka ifadeyle, gerçek şartın

Borçlunun, satışı daha önce de ifade ettiğimiz gibi, icra dairesinden alacağı yetki sayesinde gerçekleştirmesi mümkündür. Yine, her ne kadar Kanun'da rızai satış terimi kullanılıyor olsa da burada borçlunun gerçek bir rızasının varlığından söz etmek zordur. Çünkü, bir takip içerisinde paraya çevirme aşamasında, borçlunun hacedilen mallarının paraya çevrilmesi için yapılan bir satış vardır. Bu nedenle, borçluya satış yetkisi verilmesinin bir takip hukuku tasarrufu olarak, cebri icra satışı şeklinde nitelendirilmesi mümkündür²⁴. Katıldığımız görüşe göre, borçluya satış yetkisi verilmesinin hukukî niteliği cebri icra satışı olarak kabul edilmiş ve bu bağlamda çeşitli kriterlerden yararlanılmıştır. Borçluya satış yetkisi verilmesi, başlamış bir icra takibinin varlığı, borçlunun kendisine kıymet takdirinin tebliği üzerine Kanun'da öngörülen yedi günlük sürede borçlunun talepte bulunması, yine Kanun'da öngörülen koşullarda ve sürede alıcı bulması ve icra memurunun satış talebiyle ilgili bilgi ve belgeleri temin etmesi ve satış için gereken şartların bulunduğunu tespit ederse, icra mahkemesine bunları göndererek mahkemenin yapacağı inceleme sonunda talebin kabulüne karar vermesi üzerine gerçekleşeceği için, bu satışın cebri icra satışı olduğunun söylenmesi mümkündür²⁵.

birinci unsurunu kişi iradesi ve bunun sonucu bir hukukî işlem oluşturmaktadır. (**Eren, Fikret** (2021) *Borçlar Hukuku Genel Hükümler*, Ankara, 26. Baskı, Yetkin Yayınları, s.1117; **Oğuzman, Kemal/Öz, Turgut** (2018) *Borçlar Hukuku Genel Hükümler*, Cilt II, İstanbul, Vedat Kitapçılık, s.506; **Nomer, Haluk** (2020) *Borçlar Hukuku Genel Hükümler*, İstanbul, 17. Bası, Beta Yayınevi, s.492; **Kılıçoğlu, Ahmet** (2016) *Borçlar Hukuku Genel Hükümler*, Ankara, Turhan Yayınevi, s.774-775; **Sirmen, Lale** (1992) *Türk Özel Hukukunda Şart*, Ankara, Banka ve Ticaret Hukuku Araştırma Enstitüsü, s.84 vd; **Pulaşlı, Hasan** (1989) *Şarta Bağlı İşlemler ve Hukuki Sonuçları*, 1. Baskı, Ankara, Dayınlarlı Yayıncılık, s.83 vd.) Hukukî şart, işlemin kanuni geçerlilik şartlarıdır. Kanun koyucu, bu unsurları taraf iradesine terk etmemiş aksine bizzat düzenlemiştir. Hukukî şarttan, kanun tarafından konulmuş her türlü şart değil, aksine hukukî işlemin hükmünü askı durumuna getiren ve bu nedenle en azından, bazı hususlarda gerçek şarttaki duruma benzer hukukî hükmü gerekli kılan şartlar anlaşılmalıdır. Bu bakımından, hukukî şart denince kanunun kendisine hakların doğumu, değiştirilmesi veya sona erdirilmesi hükmünü bağladığı her türlü şart değil, ancak bunlardan sadece hukukî sonucun doğmasını askıya bağlayanları anlamak gerekir. (**Eren**, s.1118; **Oğuzman /Öz**, s.506; **Sirmen**, s.84 vd; **Pulaşlı**, s.83 vd.).

²⁴ **Pekcanitez** (2022b), s.840; **Atalı/Ermenek/Erdoğan**, s.286.

²⁵ **Pekcanitez, Hakan** (2022a) "Rızai Satış Konusundaki Yeni Hükmün Değerlendirilmesi", 7343 Sayılı Kanun'la İcra ve İflâs Kanunu'nda Yapılan Değişikliklerin Değerlendirilmesi Sempo-

V. BORÇLUYA SATIŞ YETKİSİ VERİLMESİNİN TAKİP İŞLEMLERİ ARASINDAKİ YERİ

İcra takibinin başlangıcından sonuna kadar, alacaklı, borçlu, üçüncü kişiler ve icra organlarınca birçok takip işlemi yapılır. İşte, icra takipleri sırasında, icra takiplerine yön ve şekil veren işlemlere takip işlemleri denir. İcra takibi sırasında yapılan takip işlemleri, kendi içinde taraf takip işlemleri ve icra takip işlemleri olmak üzere ikiye ayrılır²⁶.

İcra takip işlemleri, öğretide unsurlarından yararlanılarak açıklanmaya çalışılmıştır. *Pekcanitez/Atalay/Özekes/Sungurtekin Özkan*'a göre, bir işlemin icra takip işlemi sayılabilmesi için üç unsurun bulunması gerekir. İlk olarak, takip işleminin icra organları tarafından yapılması gerekir²⁷. İkinci olarak, icra takip işlemi borçluya

yumu, 13 Mayıs 2022, “Borçluya satış yetkisi verilmesine ilişkin olarak yapılan satışın, cebri satış olarak nitelendirilmesi nedeniyle, TMK’nun 733’üncü maddesi gereğince, ön alım hakkının kullanılmayacağı söylenebilir.” Yargıtay 6. HD, 31.01.2012 tarihli kararında, ön alım hakkının cebri satışlarda uygulanamayacağını belirten kararında, “*Önalım davasından kısa bir süre sonra ve üstelik açılan dava tapuya şerh edilmiş iken dahili davalının açılan davadan haberdar olduğunu beyan ederek ve tüm hukuki vecibelerini üstlenerek payı yüksek bedelle satın almasında iyi niyetli olduğundan söz edilemez. İkinci satışta dahili davalının önalım davası sonucu elinden çıkacak bir payı bile bile satın alması hayatın olağan akışına uygun değildir. Payın ikinci kez kötü niyetle el değiştirmesi karşısında mahkemece davacıya ilk satışta tapuda gösterilen satış bedeli üzerinden önalım bedelini depo etmesi için uygun süre ve olanak tanınarak oluşan duruma göre bir karar verilmesi gerektiğine karar vermiştir.*” (Yargıtay 6. HD, E: 2011/13747, K: 2012/1071, T: 31.01.2012, <<https://www.lexpera-com-tr.eu1.proxy.openat hens.net/ictihat/Arama>> s.e.t. 07.04.2023).

²⁶ **Postacioğlu, İlhan/Altay, Sümer** (2010) *İcra Hukuku Esasları*, İstanbul, 5. Baskı, Vedat Kitapçılık, s.31; **Kuru, Baki** (2013) *İcra ve İflâs Hukuku El Kitabı*, Ankara, 2. Baskı, Adalet Yayınları, s.60 vd.; **Muşul, Timuçin** (2013) *İcra ve İflâs Hukuku Cilt I*, Ankara, 6. Baskı, Adalet Yayınları, s.813-817; **Pekcanitez/Atalay/Özekes/Sungurtekin Özkan**, s.5; **Boran Güneysu, Nilüfer** (2012) “İcra Takip İşlemleri”, *TBB Dergisi*, S:2012/101, s.33 vd., **Tok, Ozan** (2021) “İcra İşleminin Yapısı ve Hukukî Rejimi”, *Sakarya Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi*, C:9, s.59.

²⁷ İcra organları sadece icra işleri için kurulmuş olan asıl icra organları ve asıl görevinden başka icra işlerine de bakan yardımcı icra organları olarak ikiye ayrılır. Asıl icra organları, icra dairesi, icra mahkemesi ve bölge adliye mahkemeleri ile Yargıtay’ın icra ve iflâs işleri ile görevli dairesidir. Yardımcı icra organları ise, varlık veya kuruluş nedeni, başlı başına icra işleriyle sınırlı olmayan icra organlarıdır. Bir başka ifadeyle, asıl görevlerinin yanında, icra işlerine de bakmaktadırlar. İcra mahkemeleri dışında kalan diğer genel veya özel mahkemeler ile savcılar ve adalet müfettişleri, yardımcı organlar arasında gösterilir.

karşı ve onun hukukî durumunu etkileyecek nitelikte olmalıdır. Son olarak, cebri icranın ilerlemesini sağlayacak nitelikte olmalıdır²⁸. *Umar*'a göre, icra takip işlemlerinin birinci unsuru, işlemin icra organlarınca yapılmış olmasıdır. İkinci unsur, işlemin takip borçlusuna karşı yapılmış olmasıdır. Bir başka ifadeyle, işlemin borçlunun malvarlığına yönelmiş olması ve borçlunun takip içindeki hukukî durumunu etkilemesidir. Son unsuru ise, işlemin takibin amaca yaklaşmasına hizmet eden bir işlem niteliğine sahip olmasıdır²⁹. Takip prosedürü içinde taraflarca yapılan, takibe yön ve şekil veren işlemler, taraf takip işlemidir³⁰. Takip, haciz talebi ve satış talebi gibi işlemler, taraf takip işlemine örnek gösterilebilir. Bu işlemler genellikle icra takip işlemlerinin yapılmasına yönelik işlemlerdir. Taraf takip işlemi, takip prosedürü içerisinde, tarafların yaptıkları, takibe yön ve şekil veren, çoğunlukla da icra takip işlemlerinin yapılmasını sağlamaya yönelik işlemlerdir³¹.

Borçluya satış yetkisi verilmesini düzenleyen İİK'nun 111/a maddesine göre, borçlu, kıymet takdirinin tebliğinden itibaren yedi gün içinde haczedilen malının rızaen satışı için kendisine yetki verilmesini talep edebilir. Borçluya verilen satış yetkisi sonucunda, borçlunun mahcuz mallarının satışı, borçlu tarafından gerçekleştirilecektir. Söz konusu satış işlemlerinin borçlu tarafından gerçekleştirilecek olması, icra takip işlemlerinin öğreti tarafından kabul edilen ilk unsurunun, yani işlemin icra organlarınca yapılmasına ilişkin şartın gerçekleşmediğini göstermektedir. Bununla birlikte, borçluya satış yetkisinin verilmesi ile, takip prosedürü içinde, takibin borçlusu tarafından yapılan ve icra takip işlemlerinin yapılmasını sağlayan bir işlem olması, borçluya satış yetkisi verilmesini, bir taraf takip işlemi yapar.

²⁸ **Pekcanitez/Atalay/Özekes/Sungurtekin Özkan**, s.5-6; **Arslan/Yılmaz/Taşpınar Ayvaz/Hanağası**, s.50-51; **Arslan, Ramazan** (1984) *İcra ve İflâs Hukukunda İhale ve İhalenin Feshi*, 1. Baskı, Ankara, Ankara Üniversitesi Hukuk Fakültesi Yayınları, s.28.

²⁹ **Umar, Bilge** (1973) *İcra ve İflâs Hukukunun Tarihi Gelişmesi ve Genel Teorisi*, İzmir, Ege Üniversitesi İktisadi ve Ticari Bilimler Fakültesi, s.190; **Boran Güneysu**, s.35; **Arslan**, s.65 vd.

³⁰ Umar, taraf takip işlemlerini çeşitli alt başlıklara ayırarak incelemektedir. Taraf takip işlemleri öncelikle, işlemin sonucuna göre bir ayrıma tabi tutulur. İkinci ayırım ise, taraf takip işlemlerinin yapan tarafın kim olduğuna göre belirlenir (**Umar**, s.171-175).

³¹ **Pekcanitez/Atalay/Özekes/Sungurtekin Özkan**, s.5.

VI. TAKİBİN HANGİ AŞAMASINDA BORÇLUYA SATIŞ YETKİSİNİN VERİLECEĞİ

İİK'nun 111/a maddesi 7343 sayılı Kanun değişikliğinin yürürlüğe girdiği tarihten itibaren uygulamaya geçecektir³². Bu bağlamda, 30.11.2021 tarihinden

³² 30/11/2021 tarihli ve 31675 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan 7343 sayılı Kanun'un 33'üncü maddesi ile İİK'na geçici 18'inci madde eklenmiştir. İlgili düzenleme, İİK'nda, 7343 sayılı Kanun ile yapılan değişikliklerin yürürlüğe giriş tarihler düzenlenmiştir. "Geçici Madde 18 - 111/b maddesinin uygulanmasına ilişkin yönetmelik ile 106'ncı madde uyarınca çıkarılması gereken tarife, bu maddeyi ihdas eden Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten itibaren altı ay içinde çıkarılır. 87, 88, 106, 110, 111/b, 114, 115, 118, 124, 126, 127, 129, 130, 133, 242 ve 244'üncü maddeler ile 134'üncü maddenin dokuz ve onuncu fıkralarında bu maddeyi ihdas eden Kanunla yapılan değişikliklerin uygulanmasına Adalet Bakanlığınca belirlenen il veya ilçelerde, 111/b maddesinin uygulanmasına ilişkin yönetmeliğin yürürlüğe girdiği tarihten itibaren başlanır ve bu değişiklikler en geç bir yılın sonunda ülke genelinde uygulanır. Değişikliklerin hangi il veya ilçede ne zaman uygulanacağı Adalet Bakanlığının resmi internet sitesinde duyurulur. Bu değişikliklerin uygulanmasında aşağıdaki esaslar dikkate alınır: 1. Uygulamaya geçilen il ve ilçelerde, geçiş tarihinden sonra haczedilen mallar hakkında, bu maddeyi ihdas eden Kanunla değiştirilen 87, 106 ve 110'uncu madde hükümleri uygulanır. Geçiş tarihinden önce haczedilen mallar hakkında ise değişikliklerden önceki hükümler ile ilga edilen hükümlerin uygulanmasına devam olunur. 2. Uygulamaya geçilen il ve ilçelerde, geçiş tarihinden sonra ilanı yapılacak açık artırmalar hakkında, bu maddeyi ihdas eden Kanunla değiştirilen 88, 114, 115, 118, 124, 126, 127, 129 ve 130'uncu maddeler, 134'üncü maddenin dokuz ve onuncu fıkraları ile ihdas edilen 111/b maddesi uygulanır. Geçiş tarihinden önce ilanı yapılmış açık artırmalar hakkında ise değişikliklerden önceki hükümler ile ilga edilen hükümlerin uygulanmasına devam olunur. 3. Uygulamaya geçilen il ve ilçelerde, taşınır rehninin veya ipotegin paraya çevrilmesi, iflâs tasfiyesi ve ortaklığın giderilmesine ilişkin satışlar bakımından, geçiş tarihinden sonra ilanı yapılacak açık artırmalar hakkında bu maddeyi ihdas eden Kanunla değiştirilen ve ihdas edilen hükümler uygulanır. Geçiş tarihinden önce ilanı yapılmış açık artırmalar hakkında ise değişikliklerden önceki hükümler ile ilga edilen hükümlerin uygulanmasına devam olunur. 4. Geçiş tarihinden önce yapılan ilan üzerine ihalesi gerçekleştirilemeyen ve yeniden satış talep edilen açık artırmalar hakkında da bu maddeyi ihdas eden Kanunla değiştirilen ve ihdas edilen hükümler uygulanır. 106'ncı madde uyarınca çıkarılacak tarifenin yürürlüğe girdiği tarihten önce satış talep edilmiş olmasına rağmen kıymet takdiri ile muhafaza ve satış giderlerinin tamamının yatırılmadığı hâllerde bu tarifenin yürürlüğe girdiği tarihten itibaren bir yıl içinde tarifede belirlenen giderlerin yatırılması zorunludur. Bu süre içinde giderler peşin olarak yatırılmazsa satış talebi vaki olmamış sayılır. 134'üncü maddede bu maddeyi ihdas eden Kanunla yapılan değişiklikler, bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihte ilk derece mahkemeleri ve bölge adliye mahkemeleri ile Yargıtay'da görülmekte olan ihalenin feshi talepleri hakkında uygulanmaz. Ancak, ihale bedelinin yüzde onuna kadar para cezasına mahkûmiyete ilişkin hüküm görülmekte olan ihalenin feshi talepleri hakkında da uygulanır. Temyiz kanun yolu incelemesi aşamasında bulunan dosyalar bakımından para cezasının oranına ilişkin olarak yapılan değişiklik tek başına bozma nedeni yapılamaz. Yargıtay değişikliği uygulamak suretiyle hükmü düzeltebilir."

sonra ilgili düzenleme yürürlüğe girmiştir. Yine, “İcra ve İflâs Kanunu Uyarınca Borçluya Satış Yetkisi Verilmesine Daire Yönetmelik” 28.05.2022 ve 31849 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir³³. İlgili düzenlemeler, borçluya satış yetkisi verilmesinin uygulanmasına ilişkin yürürlük tarihlerinin tespiti bakımından önem taşımaktadır.

Bununla birlikte, borçluya satış yetkisi verilmesinin, icra takibinin hangi aşamasında yapılacağıın belirlenmesi gerekir. Borçluya satış yetkisi verilmesini düzenleyen İİK’nun 111/a maddesi, İİK’nun “Paraya Çevirme” kısmının 106 ve devamında yer alan maddeleri arasında bulunur. Borçluya satış yetkisi verilmesine ilişkin düzenlemenin İİK içerisindeki yeri ve mahiyeti dikkate alındığında, icra takibinin satış aşamasında, bu yetkinin borçluya verilebileceğini söylemek mümkün olur.

İcra takibinde satış aşamasına haciz aşamasının tamamlanmasından sonra geçilir³⁴. Hacizli malların paraya çevrilebilmesi için satışın alacaklı veya borçlu tarafından istenmiş olması gerekir. İİK’nun 113’üncü maddenin ikinci fıkrası ve 139’uncu maddelerinde düzenlenen istisnai durumlar dışında, icra dairesi talep olmadan hacizli malların satışına başlayamaz. Alacaklının, satış talebinde bulunabilmesi için, kesin haciz sahibi olması gerekir (İİK m. 107)³⁵. Geçici haciz sahibi alacaklı ise satış isteyemez (İİK m. 108). Yine ihtiyati haciz sahibi alacaklı da ihtiyati haciz, kesin hacze dönüşmedikçe satış isteyemez. Ancak, gerek geçici olarak, gerek ihtiyaten haczedilmiş olan malların kıymeti süratle düşmekte veya muhafazası masraflı ise, icra dairesi bu malların satılmasına talep olmadan her zaman karar verebilir (İİK m. 108/II; 113/II). Bunların yanı sıra, alacaklı satış talep etmeden, borçlu da hacizli malların satılmasını isteyebilir (İİK m. 106; 113/I).

³³ İlgili Yönetmeliğin yürürlük hükmünü düzenleyen, 17’nci maddesine göre, “Yönetmelik yayımı tarihinde yürürlüğe girer.”

³⁴ **Üstündağ, Saim** (1995) *İcra Hukukunun Esasları*, 8. Baskı, İstanbul, Filiz Kitabevi, s.287; **Postacıoğlu, İlhan/Altay, Sümer**, s.527; **Kuru**, s.602; **Muşul**, s.757; **Yıldırım, Mehmet Kamil/Deren Yıldırım, Nevhis** (2015) *İcra ve İflâs Hukuku*, 6. Baskı, İstanbul, Beta Yayınları, s.206 vd.

³⁵ Kesinleşmiş bir icra takibinin konusu olan belli bir para alacağının ödenmesini sağlamak için bu yolda talepte bulunan alacaklı lehine, söz konusu alacağı karşılayacak miktar ve değerdeki borçluya ait mal ve haklara icra dairesi tarafından hukuken el konulması kesin haciz olarak tanımlanır.

Sonuç olarak, borçluya satış yetkisi verilmesi, haciz aşamasının tamamlanmasından sonra takibin bir sonraki aşaması olan paraya çevirme aşamasında gerçekleştirilecektir. İİK'nun 111/a maddesinde de açıkça ifade edildiği üzere, “*borçlunun haczedilen malının*” satış yetkisinin borçluya verilmesi, takibin haciz aşamasından sonra gelen, paraya çevirme aşamasında olur. Bununla birlikte, borçlunun kendisine satış yetkisi verilmesi talebi ile bu yetkiyi kullanması belirli bir süre ile sınırlandırılmıştır. Bu bağlamda, kıymet takdirinin tebliğinden itibaren yedi gün içinde kendisine satış yetkisi verilmesini isteyebilir (İİK m. 111/a, I).

VII. BORÇLUYA SATIŞ YETKİSİ VERİLMESİNİN ŞARTLARI

İİK'nun 111/a maddesine göre, “*Borçlu, kıymet takdirinin tebliğinden itibaren yedi gün içinde haczedilen malının rızaen satışı için kendisine yetki verilmesini talep edebilir. Kıymet takdiri yapılmadığı durumlarda borçlu da kıymet takdiri yapılmasını isteyebilir. İcra müdürü, kıymet takdirinin kesinleşmesinden sonra cebri satış işlemlerini durdurarak borçluya on beş günlük süre verir. malın muhammen kıymetinin yüzde doksana karşılık gelen miktarı ile o malla güvence altına alınan ve satış isteyen alacağına rüçhanı olan alacakların toplamından hangisi fazla ise bu miktarı ve ayrıca bu miktara ilave olarak bu aşamaya kadar bu mahcuz için yapılan takip masrafları toplamından az olamaz*” şeklinde bir düzenleme yapılmıştır³⁶. Kanun koyucu burada, borçluya satış yetkisinin verilmesinden sonra, haczedilen malın, borçlu tarafından satılabilmesi için asgari satış miktar ve değerini tespit etmiştir. Anılan düzenlemede, kanun koyucu, geçerli bir satış için belirlemiş olduğu bu asgari miktarda taşınır-taşınmaz ayrımı yapmadan, borçlunun haczedilen mallarına ilişkin genel bir düzenleme yapmıştır³⁷. Genel olarak bu şartlar, malın kıymet takdirinin yapılmış olması, satış miktarının, haczedilen malın tahmini bedelinin en az yüzde doksanı tutarını karşılması ve son olarak satış bedelinin ödenmesi şeklinde gösterilmesi mümkün-

³⁶ Satışın yapılabilmesi, Kanun'da belirtilen miktara ulaşılmasına bağlıdır. Satışın yapılabilmesi için ileri sürülmesi gereken asgari tutarın elde edilmesine “karşılama prensibi” denir. Bu asgari tutara ulaşılmadığı takdirde, satışın gerçekleşmesi mümkün değildir. Karşılama prensibi gereği, tespit edilen değerde veya daha fazla değerde satış gerçekleştirilebilir.

³⁷ Pekcanitez/Atalay/Özekes/Sungurtekin Özkan, s.231.

dür. Borçlunun mahcuz malının satışının geçerliliği sayılan bu şartların yerine getirilmesine bağlanmıştır. Bu nedenle anılan şartların incelenmesi gerekir.

A. SATIŞ YETKİSİ VERİLEN MALIN KIYMET TAKDİRİNİN YAPILMIŞ OLMASI

Borçlunun rızaen satış yetkisi verilmesi talebi, kıymet takdirinin kendisine tebliğinden itibaren yedi gün içinde yapabilmesi şartına bağlanmıştır (İİK m. 111/a, I). Kıymet takdirine konu mal açısından, taşınır mal ve taşınmaz mal ayrımı yapılmamış, sadece, haczedilen malın kıymet takdirinin borçluya tebliğinden bahsedilmiştir³⁸. Bu nedenle, icra hukuku bakımından kıymet takdirinin taşınırlar ve taşınmazlar açısından ayrı ayrı incelemesinde yarar vardır³⁹.

Taşınırlarda kıymet takdiri haciz aşamasında, taşınmazlarda kıymet takdiri ise, haciz ve satış aşamalarında olmak üzere kural olarak iki defa yapılmaktadır. Hacizde kıymet takdiri İİK'nun 87'nci maddesinde, "*haczi yapan memur, sicile kayıtlı mallar⁴⁰ hariç olmak üzere haczettiği malın kıymetini takdir eder ve gerekirse bilirkişiye müracaat edebilir.*" şeklinde düzenlenmiştir. Haciz aşamasında kıymet takdiri bakımından taşınır ve taşınmaz mal ayrımı bulunmamaktadır⁴¹. Satış aşamasında

³⁸ Sınai mülkiyet haklarına ilişkin kıymet takdiri bakımından, borçlu kıymet takdirinin tebliğinden itibaren yedi gün içinde, takibin yapıldığı yer icra dairesinden, haczedilen sınai mülkiyet hakkının satışı amacıyla kendisine yetki verilmesini talep edebilir. Sınai mülkiyet hakkına ilişkin kıymet takdiri yapılmadığı takdirde ise borçlu kıymet takdiri yapılmasını icra dairesinden isteyebilir. Borçlunun sicile kayıtlı olan bir malının satışı için kendisine yetki verilmesini talep etmesi durumunda, icra müdürü ilgili Yönetmelik'in 7'nci maddesinin üçüncü fıkrası gereğince bu talebin sicile işlenmesi için gerekli işlemleri yapar. Buna göre tescilli gayri maddi mallara dair borçlunun satış yetkisi verilmesini talep etmesi hâlinde, icra müdürünün söz konusu talebin sicile kaydedilmesi amacıyla Türkpatent'e yazı göndermesi gerekir. Borçlunun talebi üzerine, kıymet takdirinin kesinleşmesinin ardından cebri icra işlemleri durdurulur ve borçluya satış işlemi için on beş günlük süre verilir. (Korkmaz, s.224).

³⁹ Üstündağ, s.301; Postacıoğlu/Altay, s.561; Kuru, s.659; Muşul, s.813-817; Yıldırım/Deren Yıldırım, s.206 vd., Yılmaz, Ejder (2016) İcra ve İflâs Kanunu Şerhi, 6. Baskı, Ankara, Yetkin Yayınları, s.684.

⁴⁰ İcra ve İflâs Kanunu'nun 87'nci maddesinin ikinci fıkrasına göre, "Sicile kayıtlı malın kıymet takdirinin bilirkişilik bölge kurulu listesinde kayıtlı ve bu konuda Adalet Bakanlığınca izin verilen bilirkişilere, bunların bulunmaması hâlinde listede kayıtlı diğer bilirkişilere yaptırılması zorunludur."

⁴¹ Boran Güneysu, Nilüfer (2020) İcra Hukukunda Taşınmazların Kıymet Takdiri, 1. Baskı, Ankara, Yetkin Yayınları, s.52; Erturgut, Mine (2000) İcra ve İflâs Hukukunda Menkullerin

taşınmazın önceden takdir edilen kıymetini etkileyen mükellefiyetlerin ortaya çıkması halinde, icra dairesi satışa esas olmak üzere taşınmazın kıymetini yeniden takdir ettirir (İİK m. 128, II). Bu bağlamda, taşınmazlar bakımından kural olarak, haciz ve satış aşamasında olmak üzere iki defa kıymet takdiri yapılmaktadır⁴².

Kıymet takdiri, cebri icra organı tarafından yapılan ve kamusal gücün kullanıldığı bir icra takip işlemidir⁴³. Bir para alacağının elde edilmesi gereken takiplerde, önce paraya çevirme için el konulacak malvarlığının bulunması için haciz, sonra da bu malvarlığının paraya çevrilmesi aşamaları söz konusu olacaktır. Hukukumuzda, alacaklının borçlunun malından aynen tatmini kural olarak söz konusu değildir. Bu nedenle, taşınmazın kıymet takdiri de para alacağının elde edilmesi için yapılması gereken haciz ve paraya çevirme aşamasında ortaya çıkacaktır. Haciz aşaması, takibin kesinleşmesinden sonra ve haciz talebi üzerine ortaya çıkan bir süreçtir. Kıymet takdiri için, takibin başlaması da yeterli değildir. Kıymet takdirinin söz konusu olabilmesi için, takibin kesinleşerek haciz aşamasına gelmiş olması gerekir⁴⁴.

Haciz aşamasında yapılan kıymet takdiri, taşınırlar bakımından açık artırma yolu ile yapılacak satışta esas alınacak muhammen bedelin tespiti amacıyla da yapılır. Haciz sırasında kıymet takdiri yapılmamışsa, borçlu önce kıymet takdiri yapılmasını isteyerek arkasından kendisine satış yetkisi verilmesini isteyebilir. Taşınır malların haczi aşamasındaki kıymet takdirinde, haciz tunanlığında İİK'nun 102'nci maddesine göre, hacedilen mallar ve takdir edilen kıymetlerinin de yazılacağı belirlenmiştir. İİK'nun. 103'üncü maddesine göre, tutanak⁴⁵ tutulurken alacaklı, borçlu veya namlarına Tebligat Kanunu hükümlerine

Paraya Çevrilmesi, 1. Baskı, Ankara, Yetkin Yayınları, s.82; **Arslandoğan, Birce** (2021) "İcra ve İflâs Hukukunda Covid-19 Sebebiyle Sürelerin Durmasına İlişkin Düzenlemelerin Kıymet Takdiri Süresine Etkisi", MÜHFD-HAD, C:27, S:2, s.1452.

⁴² **Arslan/Yılmaz/Taşpınar Ayvaz/Hanağası**, s.340; **Pekcantez/Atalay/Sungurtekin Özkan/Özekes**, s.221-222.

⁴³ **Boran Güneysu**, s.135; **Namlı, Mert** (2019) İcra Hukukunda Taşınmaz Malların Haczi ve Paraya Çevrilmesi, 1. Baskı, İstanbul, On İki Levha Yayınları, s.465.

⁴⁴ **Boran Güneysu**, s.136.

⁴⁵ Hacedilen malın kıymetinin takdirine ilişkin bilirkişi tarafından tanzim edilen rapor icra dairesince borçluya tebliğ edilir. Borçlunun veya borçlu namına 7201 sayılı Tebligat Kanunu hükümlerine

göre tebellüğe yetkili kimse bulunmazsa, bulunmayan alacaklı veya borçlu üç gün içinde tutanağı tetkik ve diyeceği varsa söylemesi için icra dairesine davet olunacağı düzenlenmiştir. Davetiyede borçlunun haciz tutanağını incelemesi için üç günlük süre verildiğinden, satış yetkisi verilmesinin talep süresi üç günlük süre içinde tutanağın incelendiği tarihten itibaren işlemeye başlayacaktır. Buna karşılık borçluya 103 davetiyesi ile birlikte haciz tutanağı da gönderilmişse, yedi günlük süre bu tebligattan itibaren işleyecektir⁴⁶. Haciz sırasında borçlu veya alacaklı adına Tebligat Kanunu hükümlerine göre tebellüğe yetkili kimse bulunduğu takdirde haciz tutanağının bir örneği bulunan şahsa verilir (İİK m. 103). Burada kıymet takdiri kendisine bu şekilde elden verilen borçlu, bu tarihten itibaren yedi gün içinde kendisine satış yetkisi verilmesini istemelidir.

Satış aşamasında, taşınmazlar kural olarak, yeniden değerlendirilerek kıymet takdiri yapılmaktadır⁴⁷. Satış aşamasında kıymet takdiri, satış talebinden sonra yapılan satışa hazırlık işlemi niteliğindedir. Bu bağlamda, kıymet takdirinin yapılabilmesi için mükellefiyetler listesinin hazırlanması ve kesinleşmesi gerekir. Satış aşamasında kıymet takdiri, satış talebi ve mükellefiyetler listesinin kesinleşmesinden sonra, ancak satıştan önce yapılan bir işlemdir. İİK'nun 128'inci maddesine göre, icra dairesi taşınmazın kıymetini takdir ettirir. Taşınmazın kıymetinin takdirinde, taşınmaz üzerindeki mükellefiyetlerin kıymete olan etkisi de nazara alınır. Taşınmazın önceden takdir edilen kıymetini etkileyen mükellefiyetlerin ortaya çıkması hâlinde, icra dairesi satışa esas olmak üzere taşınmazın kıymetini yeniden takdir ettirir. Kıymet takdirine ilişkin rapor borçluya, haciz koydurmuş alacaklılara ve diğer ipotekli alacaklılara tebligatın yapıldığı icra dosyasındaki, tapudaki adresleri esas alınmak sureti ile tebliğ edilir.

lerine göre tebellüğe yetkili kimse huzurunda yapılan hacizlerde, kıymet takdirini içeren haciz tutanağının borçluya ayrıca tebliğ edilmesi gerekmez. Borçlunun veya borçlu namına Tebligat Kanunu hükümlerine göre tebellüğe yetkili kimsenin yokluğunda yapılan hacizlerde ise kıymet takdirini içeren haciz tutanağı borçluya tebliğ edilir (Arslan/Yılmaz/Taşpınar Ayvaz/Hanağası, s.393).

⁴⁶ Pekcantez (2022b), s.830.

⁴⁷ Taşınırlarda kıymet takdiri, kural olarak yalnızca malın haczedilmesi sırasında yapılır. Artırma aşamasında tekrar kıymet takdiri yapılmaz. Ancak haciz aşamasındaki kıymet takdirine karşı şikâyet yoluna başvurulabilir (Atalı/Ermenek/Erdoğan, s.300).

Borçlunun, haczedilen malının rızaen satışı için kendisine yetki verilmesini talebi üzerine, icra müdürü, kıymet takdirinin kesinleşmesinden sonra cebri satış işlemlerini durdurarak borçluya on beş günlük süre verir. Bu süre, yetki belgesinin borçluya tebliğinden itibaren başlar. (Yön. m.9/II). Bu on beş günlük hak düşürücü süre içinde borçlu mahcuz mala hem bir alıcı bulacak hem de alıcı yine bu süre içinde malın bedelini icra dairesine ödeyecektir. Uygulamada, on beş günlük süre içerisinde bu işlemlerin yapılıp tamamlanabilmesi daha uzun zaman alabileceği ifade edilmiştir. Bu nedenle, Kanun'da gösterilen bu sürenin, takibin alacaklısının menfaatlerini de gözetererek, sürenin, bu işlemlerin tamamlanabilmesini sağlayacak şekilde makul bir süreye uzatılmasında yarar vardır⁴⁸.

Anılan düzenlemenin uygulanması açısından, kıymet takdirinin ne zaman kesinleşeceğinin de tespit edilmesi önemlidir.

Kıymet takdirine karşı ilgililerin şikâyet yoluna başvurabilmesi mümkündür⁴⁹. Haciz aşamasında kıymet takdiri nedeniyle şikâyet söz konusu olduğunda, icra mahkemesinin vereceği karara ilişkin özel bir düzenleme yoktur. Bu sebeple, genel anlamda şikâyet üzerine verilen kararlar, haciz aşamasındaki kıymet takdirinde de geçerlidir. Satış aşamasında kıymet takdiri nedeniyle verilecek kararlar bakımından özel hükümler bulunmaktadır. İİK'nun 128/a maddesinde, kıymet takdirine ilişkin şikâyet düzenlenmiştir.

Kıymet takdirinde yetkili icra dairesinin de belirlenmesi gerekir. Hacizde kıymet takdiri, haczi yapan memur tarafından yapılmaktadır (İİK m. 87). Bu

⁴⁸ Pekcanitez/Atalay/Sungurtekin Özkan/Özkes, s.231.

⁴⁹ Kıymet takdirinde, hangi şikâyet sebebine dayalı olarak başvuru yapılabileceğine ilişkin olarak öğretilerde çeşitli görüşler ileri sürülmüştür. Akil, kanun koyucu, kıymet takdirinde, icra dairesine taşınmazın kıymetini belirleme ve bilirkişiye başvurup başvurumama konusunda takdir hakkı tanıdığını ve bu nedenle kıymet takdirine ilişkin şikâyetlerin, işlemin hadiseye uygun olmama sebebine dayanacağını belirtmektedir. (Akil, Cenk (2015) İcra Hukukunda Mükellefiyetler Listesi, Prof. Dr. Ramazan Arslan'a Armağan, C:I, Ankara, s.149). Boran Güneysu, ise, kıymet takdiri bakımından şikâyet sebebinin sadece işlemin hadiseye uygun olmaması ile sınırlı olmadığını ifade etmiştir. Yazar'a göre, kıymet takdirinde işlemin kanuna aykırı olması, işlemin hadiseye uygun olmaması, hakkın yerine getirilmemesi ve hakkın sebepsiz yere sürünce mede bırakılması sebeplerine dayanarak da şikâyet yoluna gidilebilmesinin mümkün olduğunu ifade etmiştir (Boran Güneysu, s.236-237).

nedenle, hacizde yetkili icra dairesi, kıymet takdirinde de yetkili icra dairesidir. Bu icra dairesi ise icra takibinin yapıldığı yer icra dairesidir; ancak icra dairesinin bu yetkisi, kendi yetki bölgesi içindeki mallar için geçerlidir. Haczedilecek malların icra takibinin yapıldığı yer icra dairesinin yetki bölgesi dışında olması halinde haciz, malların bulunduğu yer icra dairesi tarafından yapılmaktadır. Bunun için takibin yapıldığı yer icra dairesi, haczedilecek malın bulunduğu yer icra dairesine istinabe etmektedir. İstinabe olunan icra dairesinin görevi, bölgesi içindeki malları haczetmek, muhafaza tedbirleri almak ve haciz tutanağı düzenleyip istinabe eden icra dairesine göndermekle sona ermektedir. Bu hacizle ilgili şikâyetler, istinabe olunan icra dairesinin bağlı olduğu icra mahkemesince çözülmektedir (İİK m. 79/II). Haciz aşamasındaki kıymet takdirinde yetkili icra dairesi, haciz işlemi için yetkili olan icra dairesidir. Resmi sicile kayıtlı malların haczi ise icra dairesinin yetki çevresi içinde ya da dışında olsun resmî sicile kayıtlı malların haczi, tapu sicil müdürlüğüne haciz yazısı gönderilmesi üzerine kaydına işletilmek suretiyle doğrudan yapılabilmektedir (İİK m. 79/II). Ancak bu taşınmazların kıymet takdiri nasıl yapılacaktır? Tapu kaydına işletilmek suretiyle yapılan hacizlerde icra dairesinin taşınmazı bizzat görerek inceleyip değerlendirmesi ve kıymet takdiri yapabilmesi mümkün olmayacaktır. Bu durumda ise, uygulamada da görüldüğü üzere, icra dairesi kıymet takdirini bilirkişi aracılığıyla yapmakta ve taşınmazın kıymetini belirlemek için bilirkişi görevlendirmektedir.

Satış aşamasında kıymet takdirinde yetkili icra dairesi, satışta yetkili icra dairesidir. Satış aşamasında kıymet takdiri, satışı yapan icra dairesi tarafından ve hacizli taşınmazların satışı ise, malın bulunduğu yer icra dairesi tarafından yapılmaktadır. Hacizli taşınmazın icra takibini yapan icra dairesinin yetki çevresi dışında olması halinde (İİK m. 79/II) satış, taşınmazın bulunduğu yer icra dairesince istinabe suretiyle yapılacaktır (İİK m. 360). Bu artırma ve uyuşmazlıklar, istinabe olunan icra dairesinin bağlı olduğu icra mahkemesi tarafından değerlendirilmektedir (İİK m. 360). Kıymet takdiri, istinabe olunan icra dairesi tarafından yapılmaktadır. Bu nedenle kıymet takdiri (İİK m. 128a) veya ihalenin feshine (İİK m. 134) ilişkin şikâyet talepleri, istinabe olunan icra dairesinin bağlı olduğu icra mahkemesi tarafından çözülecektir. İstinabe yoluyla haczedilen

malın kıymet takdiri işlemi, istinabe olunan icra dairesi tarafından yapılması gerekir. Yetkisiz icra müdürlüğünce yapılan kıymet takdiri işlemi yok hükmünde sayılacağından hukukî sonuç doğurmaz. İcra dairesinin yetki çevresi dışında ve resmî sicile kayıtlı malların haczi, tapu sicil müdürlüğüne haciz yazısı gönderilmesi üzerine kaydına işletilmek suretiyle doğrudan yapılabilir (İİK m. 79/II). Ancak bu malların satışı, malın bulunduğu yer icra dairesi tarafından yapılacaktır. Bu nedenle, icra dairesini yetki çevresi dışında ve resmî sicile kayıtlı malların satış aşamasındaki kıymet takdirinde taşınmazın bulunduğu yer icra dairesi yetkilidir. Sicile kayıtlı malın kıymet takdirinin bilirkişilik bölge kurulu listesinde kayıtlı ve bu konuda Adalet Bakanlığınca izin verilen bilirkişilere, bunların bulunmaması hâlinde listede kayıtlı diğer bilirkişilere yaptırılması zorunludur (İİK m. 87/II).

Yine, ilgili düzenlemenin kanunlaşması sırasında, teklifin maddeleri üzerine yapılan değerlendirmeler sırasında farklı icra dairelerinden kıymet takdiri yapılması halinde, bu kıymet takdirlerinin sicile kayıtlı birimlere bildirilmesi ve birimler tarafından bunun satışı yapılacak taşınır veya taşınmazın siciline şerh verilmesi sağlanarak, en yüksek bedel üzerinden satış yetkisi verilmesi daha uygun olacaktır. İcra dairesince kıymet takdiri yapılması halinde, kıymet takdir tutanağının bir suretinin haciz, rehin, ipotek koyan icra dosyasına bildirimini sağlanarak, geçerli ve kesinleşen kıymet takdirlerinden en yüksek bedel üzerinden satış yetkisi verilmesi şeklinde bir düzenleme daha uygun ve hakkaniyetli olacaktır. İcra mahkemesince birden fazla kıymet takdirinden hangisi üzerinden satış yetkisi verileceğine yönelik karar vermesine yönelik bir düzenleme yapılabilecektir⁵⁰.

B. SATIŞ TUTARININ HACZEDİLEN MALIN TAHMİNİ BEDELİNİN EN AZ YÜZDE DOKSANINI KARŞILAMASI

İİK 111/a ikinci fıkrası uyarınca, borçlunun haczedilen malı satması için gerekli olan muhammen bedelinin yüzde doksanını karşılaması şartlardan birisi-

⁵⁰ İcra ve İflâs Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun Teklifi (2/3911) ve Adalet Komisyonu Raporu, Türkiye Büyük Millet Meclisi 2021, s.61.

dir⁵¹. Muhammen bedel, malın takdir edilen bedelidir. Malın tahmin edilen değerinin yüzde doksanına karşılık gelen tutar, bir karşılama prensibi unsurudur⁵².

Borçlu, verilen satış yetkisine dayanarak taşınır yahut taşınmaz malın tahmin edilen değerinin yüzde doksan tutarı ile o mal ile temin edilmiş rüçhanlı alacak varsa bunlardan hangisi daha fazla ise o tutardan ve ayrıca satış talebinde bulunduğu aşamaya kadar yapılan takip masrafları toplamından daha aşağı fiyatta malı satamayacaktır. Bu kural bir karşılama prensibidir. *Meriç'e* göre, İİK'nun 111/a maddesinde karşılama prensibi, İİK m. 115 ve 129'da düzenlenenden farklıdır. İİK'nun 115 ve 129'uncu maddelerinde, karşılama prensibine dahil olan unsurlar toplandıktan sonra, bu toplamın üstünde verilecek teklifle paraya çevirme işlemi yapılacaktır. Bu tutar da asgari artırma tutarı olarak ifade edilecektir. İİK'nun 111/a maddesinde ise, karşılama prensibini karşılayan fiyat verilmesi yeterli olacaktır. Ayrıca belirlenen tutarın üstünde teklif verilmesi aranmamaktadır. Bu nedenle, İİK'nun 111/a maddesi bakımından karşılama prensibi aynı zamanda mala verilecek asgari satış tutarını da ifade etmektedir. Bununla birlikte, borçluya satış yetkisi verilmesinde, satışın gerçekleşebilmesi için ileri sürülen en yüksek teklifi, borçlunun haczedilen malının muhammen bedelinin yüzde doksanını karşılamasının yeterli olmayacağı, aynı zamanda mahcuz için yapılan takip masraflarını da karşılaması gereklidir⁵³.

İİK'nun 111/a maddesinin ikinci fıkrasına göre, “*malın muhammen kıymetinin yüzde doksanına karşılık gelen miktarı ile o malla güvence altına alınan ve*

⁵¹ Bu unsur teklif edilen maddede yüzde seksen oranındaydı. Maddede belirtilen %80 oranı, ilgili kanun maddesinin kabul edildiği 18.11.2021 tarihli oturumda verilen önerge ile %90 oranına yükseltilmiştir. Önerinin gerekçesi; “Önergeyle, rıza satışta asgari satış bedeline ilişkin esas alınacak oran, mahcuz malın muhammen kıymetinin yüzde doksanı olarak düzenlenmekte ve böylece alacaklı ve borçlu menfaatinin en üst seviyeden telifi amaçlanmaktadır.” şeklindedir (<https://www.tbmm.gov.tr/Tutanaklar/Tutanak?BirlesimSiraNo=23646> s.e.t. 10.04.2023).

⁵² **Meriç, Nedim** (2022) İcra Hukukunda Karşılama Prensibi (Türk-İsviçre Hukuku Kapsamında), 1. Baskı, İstanbul, Oniki Levha Yayıncılık, s.128.

⁵³ Takip masrafları olarak, tebligat giderleri, haciz, haczedilen şeyin muhafazası veya işletilmesi için gerekli masraflar, bilirkişi ve yol giderlerinin bu kapsamda sayılabilmesi mümkündür. **Meriç**, s.136.

satış isteyen alacağına rüçhanı olan alacakların toplamından hangisi fazla ise bu miktarın” esas alınacağı ifade edilmiştir. Bu durumda, borçlunun haczedilen malının satılabileceği asgarî bedel belirlenirken, malın tahmini değerinin yüzde doksanı ile rüçhanlı alacakların toplamının karşılaştırılması gereklidir. Bunlardan hangisi daha yüksek ise o tutar esas alınacak, buna mahcuz için yapılan takip masrafları da eklenecektir. Satış isteyen rüçhanı olan alacaklar, İİK'nun 111/a maddesinin ikinci fıkrasında belirtilen satış istenen dosya alacağına rüçhanı bulunan rehinli alacaklar ve malın aynından doğan kamu alacakları kastedilmektedir⁵⁴.

C. SATIŞ BEDELİNİN ÖDENMESİ

İcra müdürü, satış yetkisi verilmesini isteyen borçluya, kıymet takdirinin kesinleşmesinden sonra cebri satış işlemlerini durdurarak haczedilen malın rızaen satışı için bir yetki belgesi düzenleyerek tebliğ eder. Satış için düzenlenen yetki belgesiyle borçluya on beş günlük süre verilir⁵⁵. Bu süre, yetki belgesinin borçluya tebliğinden itibaren başlar (Yön. m. 9/II). Borçlu, haczedilen malının satılması için anlaştığı alıcının adı ve soyadını, Türkiye Cumhuriyeti kimlik numarasını, tüzel kişi ise unvanını, vergi kimlik numarasını, ticaret sicil numarasını, MERSİS numarasını, anlaştıkları bedeli ve malın ayırt edici özelliklerini verilen on beş günlük süre içinde icra dairesine bildirmesi gerekir (Yön. m. 10). Alıcının, belirlenen asgari rızai satış bedelinden az olmamak şartıyla, borçluyla anlaştıkları bedeli, borçluya verilen on beş günlük süre içinde icra dairesinin banka hesabına ödemesi zorunludur (Yön. m. 11). Alıcının, bedeli, on beş günlük süre içinde dosyaya ödemesi hâlinde icra müdürü, gerekli bilgi ve belgeleri temin ettikten sonra rızai satışın şartlarının sağlandığını tespit ederse, satışın onayı ile malın devir ve teslim işlemlerinin yapılmasına karar verilmesi için dosyayı derhâl mahkemeye gönderir (Yön. m. 12). Satışın süresinde gerçekleş-

⁵⁴ Görgün/Börü/Kodakoğlu, s.272-273.

⁵⁵ Pekcanitez/Atalay/Özkes/Sungurtekin Özkan, on beş günlük sürenin yeterli bir süre olmadığını ifade etmiştir. Bu bağlamda, serbest piyasada satışa çıkarılan malın on beş günlük süre içinde alıcı bulması ve bedelin yine bu sürede ödenmesi çok istisnai bir durumdur. (Pekcanitez/Atalay/Özkes/Sungurtekin Özkan, s.232).

miş sayılması için, satım bedelinin alıcı tarafından on beş günlük süre içerisinde icra dosyasına ödenmesi yeterli olup, ayrıca satım sözleşmesine ilişkin belge ve bilgilerin de bu süre içerisinde teslimi zorunlu değildir. Anılan belgeler, on beş günlük süre bittikten sonra ancak satış hakkında nihai kararın verilmesi amacıyla dosyanın icra müdürü tarafından icra mahkemesine gönderilmesinden önce de verilebilir⁵⁶.

VIII. DOSYANIN İCRA MAHKEMESİ TARAFINDAN İNCELENMESİ

Alicının, borçluya anlaştıkları bedeli, borçluya verilen onbeş günlük süre içerisinde dosyaya ödemesi durumunda icra müdürü, gerekli bilgi ve belgeleri temin ettikten sonra, borçlunun, satış şartlarını sağlaması halinde, dosyayı icra mahkemesine gönderir. Bir başka ifadeyle, icra müdürünün, satışın onayı ile malın devir ve teslim işlemlerinin yapılmasına karar verilmesi amacıyla, dosyayı icra mahkemesine gönderebilmesi için, öncesinde satış şartlarının sağlanıp sağlanmadığının kontrol edilmesi gerekir. İcra müdürünün, yapacağı inceleme sonunda, rızaen satışın şartlarının yerine getirilmediğini tespit etmesi halinde dosyayı icra mahkemesine göndermez. Bununla birlikte, icra müdürü, şartların yerine getirilmesine rağmen icra mahkemesine dosyayı göndermeyebilir. Bu hallerde, icra müdürünün işlemine karşı şikâyet yoluna gidilebilir⁵⁷. *Görgün/Börü/Kodakoğlu*, bu durumda süresiz şikâyet yoluna başvurulabileceğini ifade etmiştir⁵⁸. Şikâyet yoluna sadece icra takibinin tarafları değil; icra memurunun yapılan bir işlemde olumsuz etkilendiğini bildiren her kişi ilgili olarak başvurabilir. Bu nedenle, takibin taraflarının şikâyet yoluna başvurması mümkün olduğu gibi, borçlunun malını satmış olduğu alıcının da, icra müdürünün bu kararına karşı şikâyet yoluna başvurması mümkündür. Çünkü, alıcının, icra

⁵⁶ **Atalı/Ermenek/Erdoğan**, s.289.

⁵⁷ **Pekantez/Atalay/Özekes/Sungurtekin Özkan**, s.232. Şikâyet, taraflarına veya hukukî yararı bulunan diğer kişilere tanınmış ve bu yolla icra ve iflâs dairelerinin (veya diğer icra organlarının) kanuna veya olaya uygun olmayan işlemlerinin iptalini veya düzeltilmesini ya da yapmadıkları veya geciktirdikleri işlemlerinin yapılmasını sağlayan hukukî çaredir. (**Pekantez, Hakan/Simil, Cemil** (2017) *İcra-İflâs Hukukunda Şikâyet*, 2. Baskı, İstanbul, Vedat Kitapçılık, s.49).

⁵⁸ **Görgün/Börü/Kodakoğlu**, s.273.

müdürünün şartların gerçekleşmediği yönünde vermiş olduğu redde yönelik karar, doğrudan alıcının hukukî durumuna yönelik ve hukuki durumunu etkileyecek bir karardır. Şikâyetin yetkili icra mahkemesine yapılması gerekir. Yetkili icra mahkemesi, şikâyet konusu işlemi yapan icra müdürünün bağlı bulunduğu mahkemedir.

İİK'nun 111/a maddesinin üçüncü fıkrasına göre, borçluyla anlaşılan alıcının belirlenen bedeli borçluya verilen on beş günlük süre içinde dosyaya ödemesi halinde icra müdürü, gerekli bilgi ve belgeleri temin ettikten sonra, borçluya satış yetkisi verilmesine ilişkin Kanun'da aranan şartların bulunduğunu tespit ederse, satışın onayı ile malın devir ve teslim işlemlerinin yapılmasına karar verilmesi için dosyayı derhal icra mahkemesine gönderir. Mahkeme, en geç on gün içinde yapacağı inceleme sonucunda dosya üzerinden talebin kabulüne veya reddine kesin olarak karar verir.

İcra mahkemesinin, bu yönde yapacağı inceleme ve vereceği kararın niteliğinin tespit edilmesinde yarar vardır. İcra mahkemesi, icra müdürünün gerekli bilgi ve belgeleri temin etmesinden sonra, borçluya satış için belirtilen şartların bulunduğunu tespit ettikten sonra, icra mahkemesine, satışın onayı ile malın devir ve teslim işlemlerinin yapılmasına karar verilmesi için dosyayı icra mahkemesine göndermektedir. İcra mahkemesinin dosya üzerinden yapılan inceleme sonucunda satışın onayı ile malın devir ve teslimine ilişkin işlemlere ilişkin bir karar verecektir.

IX. MAHKEMENİN KARARI İLE MALIN DEVİR VE TESLİMİ

Mahkeme, en geç on gün içinde dosya üzerinden yapacağı inceleme sonucunda talebin kabulüne veya reddine kesin olarak karar verir. Mahkemenin kabul kararı ile malın mülkiyeti alıcıya geçer. İcra dairesince malın devir ve teslim işlemleri yapılır. Mahkemece rızaen satış talebinin reddine karar verilmesi durumunda, bu kararın icra dairesine gönderilmesinden itibaren üç iş günü içinde satış bedeli alıcının bildirdiği banka hesabına iade edilir. Ayrıca icra müdürü, işlenen şerhin terkinin için gerekli işlemleri yapar. Devir ve teslim işlemleri, mal üzerindeki tüm hacizlerin kaldırılması suretiyle gerçekleştirilir. Rızaen satışa konu malın sicile kayıtlı olması hâlinde icra müdürü, tescil işleminin yapıl-

ması amacıyla tescil belgesini ilgili kurum veya kuruluşa mahkeme kararını ekleyerek gönderir. Devir ve teslim masrafları alıcıya aittir. Rızaen satış konusu mal alıcıya teslim edilmedikçe veya teslim hazırlanmış hâle getirilmedikçe alıcının dosyaya yatırmış olduğu bedel alacaklılara ödenmez (Yön. m. 14).

Borçluya anlaşılan alıcının belirlenen bedeli, borçluya verilen on beş günlük süre içinde dosyaya ödemesi hâlinde icra müdürü, gerekli bilgi ve belgeleri temin ettikten sonra İİK'nun 111/a maddesinde gösterilen şartların bulunduğunu tespit ederse 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.

Borçluya satış yetkisi verilmesi durumunda, alıcıya satılmış olan malın mülkiyetinin geçişi ve buna bağlı olarak malın devir ve teslimi, icra mahkemesi tarafından verilecek kabul kararından sonra gerçekleşecektir. Devir ve teslim işlemleri, mal üzerindeki tüm hacizlerin kaldırılması suretiyle gerçekleştirilir. Rızaen satışa konu malın sicile kayıtlı olması hâlinde icra müdürü, tescil işleminin yapılması amacıyla tescil belgesini ilgili kurum veya kuruluşa mahkeme kararını ekleyerek gönderir. Yani, alıcı, mahkemenin kabul kararıyla birlikte, malın mülkiyetini tescilden önce kazanır (TMK m. 705). Malın, devir ve teslim masrafları alıcıya aittir. Rızaen satış konusu mal alıcıya teslim edilmedikçe veya teslim hazırlanmış hâle getirilmedikçe alıcının dosyaya yatırmış olduğu bedel alacaklılara ödenmez (Yön m. 14).

SONUÇ

7343 sayılı Kanun'un 12'nci maddesinde İcra ve İflâs Kanunu'nun 111'inci maddesinden sonra gelmek üzere, "Borçluya satış yetkisi verilmesi" başlıklı 111/a maddesi düzenlenmiştir. İİK'nda 111/a maddesinde yapılan bu düzenlemeden sonra, 28.05.2022 tarihli ve 31849 sayılı Resmî Gazete'de "İcra ve İflâs Kanunu Uyarınca Borçluya Satış Yetkisi Verilmesine Dair Yönetmelik" yayımlanarak yürürlüğe girmiştir. İlgili yönetmelik, İİK'nun 111/a maddesinde düzen-

lenmiş olan, haczedilen malın borçlu tarafından rızaen satışına ilişkin usul ve esasları belirlemiştir.

Öncelikle, terminolojik olarak hem Kanun'da hem Yönetmelikte yeknesak bir ifadenin kullanılması amacıyla, İİK'nun 111/a maddesinin de başlığı olan, "*borçluya satış yetkisinin verilmesi*" ifadesinin kullanılması daha doğru olabilir. Çünkü, rızaen satış, borçlar hukukuna ilişkin olarak satış sözleşmesinin hukuki niteliğini açıklarken kullanılan hususlar arasındadır.

İİK'nun 111/a maddesinin birinci fıkrasına göre, borçlu, haczedilen malın rızaen satışı için kendisine yetki verilmesi talebinde bulunabilir. Alacaklı, borçluya satış yetkisi verilmesini talep edemeyeceği gibi icra dairesi de kendiliğinden borçluya satış yetkisi veremez. Bir başka ifadeyle, İİK'nun 111/a maddesi haczedilen malın satış yetkisini kullanmayı sadece borçluya vermiştir. Ancak bu durumun eşitlik ilkesine aykırılık teşkil ettiğinin söylenmesi mümkündür. Çünkü, paraya çevirme aşamasında, haczedilen malların satışının talep hakkı, hem alacaklı (İİK m. 107) hem de borçluya (İİK m. 113) tanınmışken, borçluya satış yetkisi verilmesi durumunda, bu yetkinin sadece borçlu tarafından kullanılması eşitlik ilkesine aykırılık oluşturabilir.

Borçluya satış yetkisi verilmesi, başlamış bir icra takibinin varlığı, borçlunun kendisine kıymet takdirinin tebliği üzerine Kanun'da öngörülen yedi günlük sürede borçlunun talepte bulunması, yine Kanun'da öngörülen koşullarda ve sürede alıcı bulması ve icra memurunun satış talebiyle ilgili bilgi ve belgeleri temin etmesi ve satış için gereken şartların bulunduğunu tespit ederse, icra mahkemesine bunları göndererek mahkemenin yapacağı inceleme sonunda talebin kabulüne karar vermesi üzerine gerçekleşeceği için, bu satışın cebri icra satışı olduğunun söylenmesi mümkün olduğunu ifade edilmesi mümkündür.

Kanun'da gösterilen şartlara uygun bir şekilde satışın yapılması sonucunda İİK'nun 111/a maddesinin üçüncü fıkrasına göre, borçluyla anlaşılan alıcının belirlenen bedeli borçluya verilen on beş günlük süre içinde dosyaya ödemesi halinde icra müdürü, gerekli bilgi ve belgeleri temin ettikten sonra, borçluya satış yetkisi verilmesine ilişkin Kanun'da aranan şartların bulunduğunu tespit ederse, satışın onayı ile malın devir ve teslim işlemlerinin yapılmasına karar

verilmesi için dosyayı derhal icra mahkemesine gönderir. Mahkeme, en geç on gün içinde yapacağı inceleme sonucunda dosya üzerinden talebin kabulüne veya reddine kesin olarak karar verir.

İcra mahkemesi, en geç on gün içinde yapacağı inceleme sonucunda dosya üzerinden talebin kabulüne veya reddine kesin olarak karar verecektir. Bu bağlamda, mahkemenin, yapacağı inceleme sonucunda vereceği kabul kararıyla birlikte, mülkiyet alıcıya geçer ve mal üzerindeki tüm hacizler kaldırılarak devir ve teslim işlemleri gerçekleştirilir.

Sonuç olarak, borçluya satış yetkisi verilmesine ilişkin prosedürün aşamalarını şu şekilde sıralamamız mümkündür. Borçlu, kıymet takdirinin tebliğinden itibaren yedi gün içinde haczedilen malının rızaen satışı için kendisine yetki verilmesini talep edebilir. İcra müdürü, kıymet takdirinin kesinleşmesinden sonra cebri satış işlemlerini durdurarak borçluya on beş günlük süre verir. Borçluya satış yetkisinin verilmesinde bedel, malın muhammen kıymetinin yüzde doksanına karşılık gelen miktarı ile o malla güvence altına alınan ve satış isteyen alacağına rüçhanı olan alacakların toplamından hangisi fazla ise bu miktarı ve ayrıca bu miktara ilave olarak bu aşamaya kadar bu mahcuz için yapılan takip masrafları toplamından az olamaz. Borçluyla anlaşan alıcının belirlenen bedeli borçluya verilen bu on beş günlük süre içinde dosyaya ödemesi hâlinde icra müdürü, gerekli bilgi ve belgeleri temin ettikten sonra belirtilen şartların bulunduğunu tespit ederse satışın onayı ile malın devir ve teslim işlemlerinin yapılmasına karar verilmesi için dosyayı derhâl icra mahkemesine gönderir. İcra mahkemesi, en geç on gün içinde yapacağı inceleme sonucunda dosya üzerinden talebin kabulüne veya reddine kesin olarak karar verir.

KAYNAKÇA

- Akil, Cenk** (2015) İcra Hukukunda Mükellefiyetler Listesi, Prof. Dr. Ramazan Arslan'a Armağan, C:I, Ankara.
- Arslan, Ramazan/Yılmaz, Ejder/Taşpınar Ayvaz, Sema/Hanağası, Emel** (2021) İcra ve İflâs Hukuku, 6. Baskı, Ankara, Yetkin Yayınları.
- Arslan, Ramazan** (1984) İcra ve İflâs Hukukunda İhale ve İhalenin Feshi, 1. Baskı, Ankara, Ankara Üniversitesi Hukuk Fakültesi Yayınları.
- Arslandoğan, Birce** (2021) "İcra ve İflâs Hukukunda Covid-19 Sebebiyle Sürelerin Durmasına İlişkin Düzenlemelerin Kıymet Takdiri Süresine Etkisi" MÜHFD-HAD, C:27, S:2, s.1447-1461.
- Atalı, Murat/Ermenek, İbrahim/Erdoğan, Ersin** (2022) İcra ve İflâs Hukuku, 6. Baskı, Ankara, Yetkin Yayınları.
- Boran Güneysu, Nilüfer** (2020) İcra Hukukunda Taşınmazların Kıymet Takdiri, 1. Baskı, Ankara, Yetkin Yayınları.
- Boran Güneysu Nilüfer** (2012) "İcra Takip İşlemleri", Türkiye Barolar Birliği Dergisi, S:2012/101, s.31-60.
- Eren, Fikret** (2021) Borçlar Hukuku Genel Hükümler, 26. Baskı, Ankara, Yetkin Yayınları.
- Eren, Fikret** (2019) Borçlar Hukuku Özel Hükümler, 7. Baskı, Ankara, Yetkin Yayınları.
- Erturgut, Mine** (2000) İcra ve İflâs Hukukunda Menkullerin Paraya Çevrilmesi, 1. Baskı, Ankara, Yetkin Yayınları.
- Görgün, Şanal/Börü, Levent/Kodakoğlu, Mehmet** (2022) İcra ve İflâs Hukuku, 3. Baskı, Ankara, Yetkin Yayınları.
- Gümüş, Mustafa Alper** (2014) Borçlar Hukuku Özel Hükümler, 3. Baskı, İstanbul, Vedat Kitapçılık.
- Kale, Serdar**, İcra ve İflâs Hukuku'nda Online Satış, <<https://blog.lexpera.com.tr/icra-ve-iflas-hukukunda-online-satis/>> s.e.t. 28.07.2022.
- Kılıçoğlu, Ahmet** (2015) Borçlar Hukuku Genel Hükümler, 16. Baskı, Ankara, Turhan Kitabevi.
- Korkmaz, Cansu** (2023) Sınai Mülkiyet Haklarının Haczi ve Paraya Çevrilmesi, 1. Baskı, Ankara, Adalet Yayınevi.
- Kuru, Baki** (2013) İcra ve İflâs Hukuku El Kitabı, 2. Baskı, Ankara, Adalet Yayınevi.

- Meriç, Nedim** (2022) İcra Hukukunda Karşılama Prensibi (Türk-İsviçre Hukuku Kapsamında), 1. Baskı, İstanbul, Oniki Levha Yayınları.
- Muşul, Timuçin** (2013) İcra ve İflâs Hukuku Cilt I, 6. Baskı, Ankara, Adalet Yayınevi.
- Namlı, Mert** (2019) İcra Hukukunda Taşınmaz Malların Haczi ve Paraya Çevrilmesi, 1. Baskı, İstanbul, Oniki Levha Yayınları.
- Nomer, Haluk** (2020) Borçlar Hukuku Genel Hükümler, 17. Baskı, İstanbul, Beta Yayınları.
- Oğuzman, Kemal/Öz, Turgut** (2018) Borçlar Hukuku Genel Hükümler, Cilt II, 14. Baskı, İstanbul, Vedat Kitapçılık.
- Özmunçu, Seda** (2005) Cebri İcra Hukukunda Pazarlık Suretiyle Satış, 1. Baskı, İstanbul, Vedat Kitapçılık.
- Pekcanitez, Hakan** (2022a) “Rızai Satış Konusundaki Yeni Hükmün Değerlendirilmesi”, 7343 Sayılı Kanun’la İcra ve İflâs Kanunu’nda Yapılan Değişikliklerin Değerlendirilmesi Sempozyumu, 13 Mayıs 2022.
- Pekcanitez, Hakan/Akkan, Mine** (2022) “7343 Sayılı Kanunla İcra ve İflâs Kanunu’nda Yapılan Değişikliklerin Zaman Bakımından Uygulanması”, Türkiye Barolar Birliği Dergisi, S:160, s.259-297.
- Pekcanitez, Hakan** (2022b) “Borçluya Satış Yetkisi Verilmesi”, Galatasaray Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi, S:1, s.819-848.
- Pekcanitez, Hakan/Atalay, Oğuz/Özekes, Muhammet/Sungurtekin Özkan, Meral** (2022) İcra ve İflâs Hukuku, 9. Baskı, İstanbul, Oniki Levha Yayınları.
- Pekcanitez, Hakan/Simil, Cemil** (2017) İcra-İflâs Hukukunda Şikâyet, 2. Baskı, İstanbul, Vedat Kitapçılık.
- Postacıoğlu, İlhan/Altay, Sümer** (2010) İcra Hukuku Esasları, 5. Baskı, İstanbul, Vedat Kitapçılık.
- Pulaşlı, Hasan** (1989) Şarta Bağlı İşlemler ve Hukuki Sonuçları, 1. Baskı, Ankara, Dayınlarlı Hukuk Yayınları.
- Ruhi, Ahmet Cemal** (2011) Sözleşmeler Hukuku, 1. Baskı, Ankara, Seçkin Yayıncılık.
- Sirmen, Lale** (1992) Türk Özel Hukukunda Şart, Ankara, Banka ve Ticaret Hukuku Araştırma Enstitüsü.
- Tandoğan, Haluk** (1985) Borçlar Hukuku Özel Borç İlişkileri, Ankara, Banka ve Ticaret Hukuku Araştırma Enstitüsü.

- Taşpınar Ayvaz, Sema** (2014) “Mahkeme Kararıyla, Düzeltilmiş Nüfus Kayıtları Hakkında Tekrar Mahkemeye Başvurulabilir Mi?”, Prof. Dr. Ejder YILMAZ Armağan, Ankara, C:II, s.1851-1879.
- Tok, Ozan** (2021) “İcra İşleminin Yapısı ve Hukukî Rejimi”, Sakarya Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi, C:9, s.57-85.
- Umar, Bilge** (1973) İcra ve İflâs Hukukunun Tarihi Gelişmesi ve Genel Teorisi, İzmir, Ege Üniversitesi İktisadi ve Ticari İlimler Fakültesi Yayınları.
- Uyar, Talih** (2022) “Kesinleşen Bir İpoteğin Paraya Çevrilmesi Yolu ile Takipte Takip Borçlusu, İİK m.111/A Uyarınca İcra Dairesinden Kendisine Satış Yetkisi Verilmesini Talep Edebilir Mi?”, İstanbul Barosu Dergisi, C:96, S:2, s.15-21.
- Uyar, Talih** (1982) İcra Hukukunda İhale ve İhalenin Bozulması, Manisa, Şafak Yayınevi.
- Üstündağ, Saim** (1995) İcra Hukukunun Esasları, 8. Baskı, İstanbul, Filiz Kitabevi.
- Yavuz, Cevdet** (2019) Borçlar Hukuku Dersleri Özel Hükümler, 15. Baskı, İstanbul, Beta Yayınevi.
- Yazıcı, Burçin** (2022) “İcra ve İflâs Kanunu M.111/A Uyarınca Borçluya Satış Yetkisi Verilmesi”, Akdeniz Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi, C:12, S:2, s.1119-1147.
- Yılmaz, Ejder** (2021) Hukuk Sözlüğü, Ankara, 8. Baskı, Yetkin Yayınları.
- Yılmaz, Ejder** (2016) İcra ve İflâs Kanunu Şerhi, 6. Baskı, Ankara, Yetkin Yayınları.
- Zevkliler, Aydın/Gökyayla, Emre** (2020) Borçlar Hukuku Özel Borç İlişkileri, 20. Baskı, İstanbul, Vedat Kitabevi.