ÜREYHUKUK

İCRA VE İFLAS KANUNU İLE BAZI KANUNLARDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASI HAKKINDA KANUN İLE ÖNGÖRÜLEN YENİ DÜZENLEMELER

08.12.2021

Yazarlar: Merve Gündeş, Berfu Yalçın, Serdarhan Güler

30.11.2021 tarihli Resmi Gazete'de yayınlanan ve aynı tarihte yürürlüğe giren 7343 sayılı "İcra ve İflas Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun" ile başta 2004 sayılı İcra ve İflas Kanunu ("İİK") olmak üzere birtakım kanunlarda değişiklikler yapılmıştır. İİK'da yapılan değişiklikler uyarınca icra kurumlarının yapısı, icranın geri bırakılması, haciz, satış ve ihale işlemleri ile çocuk teslimine ilişkin konularda birtakım yeni düzenlemeler öngörülmüştür.

İcranın geri bırakılması konusunda yapılan değişiklikler incelendiğinde; ilâma dayalı icra takiplerinde, ilâma karşı istinaf veya temyiz yoluna başvurulması halinde *icranın geri bırakılması kararının; Bölge Adliye Mahkemesi veya Yargıtay tarafından değil, takibin yapıldığı yer icra mahkemesi tarafından verileceği düzenlemesinin getirildiği görülmektedir.* Yine aynı madde ile istinaf incelemesi sonunda verilecek istinaf başvurusunun esastan reddi kararına karşı temyiz yolunun açık olması hâlinde, "*icranın geri bırakılması kararının etkisinin temyiz yoluna başvurma süresinin dolmasına kadar*" devam edeceği öngörülmüştür. Görüldüğü üzere bu değişiklikle, istinaf mahkemesi kararına karşı temyiz kanun yoluna başvurulması halinde; istinaf başvurusu esnasında icra mahkemesince verilen tehir-i icra kararının, temyiz yoluna başvurma süresinin dolmasına kadar etkisinin devam edeceği açıkça düzenlenmiştir.

İstihkak davalarında mülkiyet karinesine ilişkin olarak; borçlu ile üçüncü kişinin taşınır malı birlikte elinde bulundurması halinde *şayet üçüncü kişi de yedieminliği kabul ederse malın muhafaza altına alınamayacağı* hususu düzenlenmiştir. Ancak istihkak iddiasına karşı alacaklı veya borçlu tarafından yapılan itiraz üzerine icra mahkemesince takibin devamına karar verilmesi halinde malın muhafaza altına alınabileceği öngörülmüştür.

Haciz ve muhafaza işlemlerine ilişkin olarak; İİK madde 88'de yapılan değişiklik uyarınca, haczedilmiş fakat henüz *muhafaza altına alınmamış malların satış talebi ile birlikte muhafaza altına alınacağı veya ihale alıcısına teslime hazır hale getirileceği,* aksi halde ise satışın yapılmasının mümkün olmayacağı düzenlenmiştir.

Satış talebinde müddet ile ilgili değişiklikler incelendiğinde; İİK'nın "Satış Talebi" başlıklı 106. maddesinin; başlığı da dahil olmak üzere tamamen değiştirildiği anlaşılmaktadır. Yeni düzenleme ile alacaklının yanında borçluya da hacizli malın satışını talep etme, dolayısıyla kıymet takdiri yapılmasını isteme imkanı getirilmiştir. Ayrıca, satış talebi süresine ilişkin malın menkul/gayrimenkul olmasına göre yapılan *ayrım ortadan kaldırılarak hem taşınırlar hem taşınmazlar için satış süresi 1 (bir) yıl olarak belirlenmiştir.*

Ayrıca, 1 (bir) yıl içerisinde satışı istenmesine rağmen satılamayan hacizli mal bakımından satış isteme süresi; ilk sürenin sona erme tarihinden itibaren 1 (bir) yıl daha uzayacaktır. Bu çerçevede, satışın hızlı bir şekilde yapılabilmesi için satış talebiyle birlikte; kıymet takdiri ve satış giderlerinin tamamının peşin olarak yatırılmasının da zorunlu hale getirildiğini belirtmek gerekir.

Borçlunun Rızaen Satış Talebine ilişkin getirilen yeni düzenlemeler ile borçlu *kıymet takdirinin kendisine tebliğinden itibaren yedi gün içerisinde kendisine satış yetkisinin verilmesini talep edebilecektir.* Bu taleple birlikte cebri satış işlemleri duracak ve icra müdürü tarafından borçluya satışı gerçekleştirmesi adına on beş günlük süre verilecektir. Bu süre içerisinde satış isteme süresi işlemeyecektir.

Rızaen satışta satış bedeli, daha önceden *takdir edilen bedelin %90'ı ile o malla güvence altına alınmış ve rüçhanlı alacaklıların alacağının toplamından hangisi fazla ise bu miktarın ve o aşamaya kadar yapılan takip masraflarının toplamından az olamayacak,* verilen on beş günlük süre içerisinde satış usulüne uygun yapılırsa ve taraflarca belirlenen satış bedeli dosyaya ödenirse dosya icra müdürlüğü tarafından derhal satışın onayı ile malın devir ve teslim işlemlerinin yapılmasına karar verilmesi için icra mahkemesine intikal ettirilecektir. Mahkeme en çok on gün içinde dosya üzerinden yapacağı inceleme ile satışın kabulüne veya reddine ilişkin kesin bir karar verecektir. Kabul ile malın mülkiyeti alacaklıya geçecek olup, ret halinde ödediği bedel alıcıya iade edilecektir.

Elektronik Ortamda Açık Arttırma Sureti ile Satış ile ilgili değişiklikler incelendiğinde; İİK m 111/b uyarınca haczolunan malın satışının artık, *UYAP ile entegre elektronik satış portalında açık artırma suretiyle* yapılacağının düzenlendiği görülmektedir. Böylece cebri icra yolu ile yapılan satışlar fiziki ortam yerine artık elektronik ortamda bulunan bir satış portalından gerçekleştirilecektir.

Elektronik ortamda açık artırma, ilanda belirtilen gün ve saat aralığında ve teklif verme yoluyla yapılacaktır. Açık artırmada teklif verme süresi 7 gün olarak düzenlenmiştir. Bununla beraber İİK geçici madde 8'de yer alan düzenleme ile elektronik ortamda açık arttırma ile satışa geçilmesinin kademeli bir şekilde olacağı anlaşılmaktadır.

İhalenin feshine ilişkin olarak İİK madde 134'te yapılan değişiklik ile ihalenin feshi davasını açabilecek kişiler arasında sayılan tapu sicilindeki ilgililer, resmi sicillerdeki ilgililer olarak genişletilerek *sınırlı ayni hak sahiplerine de bu davayı açabilme imkânı tanınmıştır.* Yine aynı maddeye eklenen diğer üçüncü ve dördüncü fıkralar ile alacaklı, borçlu, resmi sicilde kayıtlı

ilgililer ile sınırlı ayni hak sahipleri haricindeki kişilerin açacağı *ihalenin feshi davaları; ihale bedeli üzerinden nispi harç yatırılması şartına bağlanmış* olup bu harcın yarısının ihalenin feshi talebinde bulunulurken peşin olarak yatırılması gerektiği öngörülmüştür.

Sıra cetvelinin düzenlenmesine dair; İİK teminat karşılığı ödemeye ilişkin 142/a maddesinde yapılan değişiklikle hak sahibi alacaklının, sıra cetveli kesinleşmeden de alacağını teminat mektubu ile tahsil edebileceği düzenlenmiştir. Böylece sıra cetveline karşı şikâyet veya itiraz yoluna başvurulmuş olsa bile alacaklının alacağını kesin ve süresiz teminat mektubu sayesinde tahsil edebilmesine imkan tanınmıştır.

Taksitle ödemenin vergi istisnası olmasına ilişkin İİK 111'inci madde düzenlemesinde yapılan değişiklik ile borçlunun borcunu düzenli taksitlerle ödemeyi taahhüdü veya alacaklı ile borçlunun hacizden önce ya da sonra borcun taksitlendirilmesi için yapacakları sözleşme nedeniyle icra dairesinde düzenlenecek tutanak veya kâğıt, *damga vergisinden istisna* tutulmuştur.

Sicile kayıtlı motorlu kara araçları bakımından ise İİK m.106 düzenlemesi saklı tutulduğundan, muhafaza, kıymet takdiri ve satış talebinin birlikte yapılması ve bunlara ilişkin masrafların peşin ödenmesi gerekmektedir. Ayrıca yeni düzenleme ile peşin ödenmesi gereken masraflarda eksiklik olması halinde icra dairesi tarafından eksikliğin tamamlanması için 15 günlük süre verileceği ve bu süre içerisinde masraflar ödenmez ise satışın talep edilmemiş sayılacağı öngörülmüştür.

Çocuk teslimi ile ilgili yapılan değişikliklere bakılacak olursa; İİK uyarınca çocuk teslimini düzenleyen 25, 25/a, 25/b maddelerinin tamamen kanundan kaldırılarak buna dair ilam ve tedbir kararlarının yerine getirilmesi görevinin icra müdürlüklerinden alındığı, çocuk teslimi ve çocukla kişisel ilişki kurulması konularının 5395 sayılı Çocuk Koruma Kanunu'na getirilen ek maddeler ile bu konunun düzenlendiği anlaşılmaktadır.

ÜREYHUKUK

İsmail Paşa Sok. No: 77
34718 Koşuyolu, Kadıköy/İstanbul
Tel : +90 0216 327 27 00 pbx
Faks : +90 0216 327 27 44
https://www.urey.av.tr

Bu bilgi notu ve varsa ekleri, sadece bilgilendirme amacıyla tarafınızla paylaşılmıştır. Bu bilgi notu, uygun yasal tavsiye olmaksızın herhangi bir özel durumda veya somut olayda uygulanmamalıdır. Bu bilgi notu, diğer internet adreslerinin linklerini içerebilir, ÜreyhukuK kendisine ait olmayan web sitelerinden hiçbir şekilde sorumlu değildir ve herhangi bir web sitesi ile ilgili bilgileri, içeriği, sunumu veya doğruluğu onaylamaz, açık veya zımni herhangi bir garanti vermez. Bu bilgi notunun telif hakları ÜreyhukuK'a ait olup işbu bilgi notu ÜreyhukuK'un önceden yazılı izni olmaksızın çoğaltılamaz, çevrilemez ve değiştirilemez.