



For the latest from BDO Turkey, follow us



Sirküler Tarihi : 30.11.2021
Sirküler No : 2021/130

7343 SAYILI KANUNLA BAŞTA İCRA VE İFLAŞ KANUNU OLMAK ÜZERE BAZI KANUNLARDA DEĞİŞİKLİKLER YAPILMIŞTIR

TBMM’de 24 Kasım 2021 tarihinde kabul edilen [“7343 sayılı İcra ve İflas Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun”](#) (Kanun), Cumhurbaşkanının onayının ardından 30 Kasım 2021 tarih ve 31675 tarihli Resmi Gazete’de yayımlanmış ve aynı gün yürürlüğe girmiştir.

Kanun’la yapılan ve icra hukukunu ilgilendiren başlıca değişiklikler aşağıdaki gibidir:

1. İCRA DAİRELERİ İLE İLGİLİ DEĞİŞİKLİKLER :

İcra ve İflas Kanunu’na (İİK) eklenen 3/a maddesi ve İİK’nın diğer maddelerinde yapılan değişikliklerle iş yoğunluğunun veya personel sayısının fazla olduğu icra dairelerinde; dairenin düzenli, uyumlu ve verimli çalışmasını sağlamak için Adalet Bakanlığınca, icra müdür ve müdür yardımcıları arasında, icra müdürünün yetkilerini haiz bir "icra başmüdürü" görevlendirilebilecektir.

İş yoğunluğunun veya icra dairesi sayısının fazla olduğu illerde Adalet Bakanlığınca yetki çevresi de belirlenmek suretiyle bir veya birden fazla icra daireleri başkanlığı kurulabilecektir.

BDO Yayıncılık A.Ş.

Eski Büyükdere Cad. No.14
Park Plaza Kat:4
34398 Maslak/İstanbul
Turkey

Tel: +90 212 365 62 00
Fax: +90 212 365 62 02
e-mail: bdo@bdo.com.tr
www.bdo.com.tr

Garantisi ile sınırlı bir Birleşik Krallık şirketi olan BDO International Limited’in üyesi ve bir Türk anonim şirketi olan BDO Yayıncılık A.Ş. bağımsız üye kuruluşlardan oluşan BDO ağıının bir parçasını teşkil etmektedir.

BDO International global ağıının toplam gelirleri 2020 yılında 10,3 milyar ABD Doları olarak gerçekleşmiştir. BDO, 167’den fazla ülkede bulunan 1.658 ofiste faaliyet göstermekte olup, bu ofislerde denetim ve danışmanlık hizmetleri veren ortaklar dâhil dünya çapında 91.054 kişi çalışmaktadır.

Dikkat ve titizlikle hazırlanan bu yayın, geniş anlamda görüşleri içermekte olup, genel bir yol gösterici olarak değerlendirilmelidir. Özel durumlara ilgili olarak, mesleki görüş ve yardım almadan, bu yayına dayanarak uygulamalarda bulunulmamalıdır. Bu konuların kendi özel durumunuza ilişkin etkilerini görüşmek için BDO Yayıncılık A.Ş. ile temas kurabilirsiniz. Bu yayındaki bilgilere dayanarak belli eylemlerde bulunmak veya bulunmamak nedeniyle doğabilecek zararlar nedeniyle, BDO Yayıncılık A.Ş. ve ortakları, çalışanları ile yazarları herhangi bir yükümlülük veya sorumluluk kabul etmemektedirler.

2. İCRANIN GERİ BIRAKILMASI İLE İLGİLİ DEĞİŞİKLİKLER :

İİK m. 36 da yapılan değişiklikle, icranın geri bırakılması kararını verme yetkisi, kanun yolu aşamasına göre bölge adliye mahkemesi veya Yargıtay'dan alınarak takibin yapıldığı yer icra mahkemesinde olacak şekilde düzenlenmiştir. İcranın geri bırakılması kararının, istinaf ve temyiz aşamaları bakımından ayrı ayrı alınması usulü ise muhafaza edilecektir.

Bölge adliye mahkemesince istinaf başvurusunun kesin olarak esastan reddine karar verilmesi halinde, alacaklının istemi üzerine, başkaca işleme gerek kalmaksızın teminata konu olan para alacaklıya ödenecektir.

İstinaf başvurusunun esastan reddine ilişkin karara karşı temyiz yolunun açık olması halinde icranın geri bırakılması kararının etkisi, temyiz yoluna başvurma süresinin dolmasına kadar devam edecektir.

İİK m. 87 ve 88 de yapılan değişiklikle, haczi yapan memur, sicile kayıtlı mallar hariç olmak üzere haczettiği malın kıymetini takdir edecek, gerektiğinde bilirkişiye başvurabilecektir.

Haczedilmiş ancak muhafaza altına alınmamış mallar satış talebi üzerine muhafaza altına alınacak veya ihale alıcısına teslim hazır hale getirilecek, aksi takdirde satış yapılamayacaktır.

3. HACZOLUNAN MALIN SATIŞI HACİZDEN İTİBAREN BİR YIL İÇİNDE TALEP EDİLEBİLECEKTİR :

İİK m. 106 yeniden düzenlenmiştir. Buna göre bir taşınır malla ilgili üçüncü şahıs yedieminliği kabul ettiği takdirde bu mal muhafaza altına alınmayacaktır. Ancak takibin devamına karar verilirse mal muhafaza altına alınabilecektir.

Alacaklı veya borçlu, hacizden itibaren 1 yıl içinde haczolunan malın satışını isteyebilecektir. Borçlunun üçüncü şahıslardaki alacağı da bu hükme tabi olacaktır. Bir yıllık süre içinde satışı istenip de artırma sonucu satışı gerçekleştirilemeyen mahcuz hakkındaki satış isteme süresi, satış isteyen alacaklı bakımından bir yıllık sürenin sona ermesinden itibaren bir yıl daha uzayacaktır. Satış talebiyle birlikte kıymet takdiri ve satış giderlerinin tamamının peşin olarak yatırılması zorunlu olacaktır.

Sicile kayıtlı motorlu kara araçları bakımından muhafaza, kıymet takdiri ve satış talebinin birlikte yapılması ve bunlara ilişkin giderlerin tamamının birlikte ve peşin olarak yatırılması zorunlu olacaktır. Sicile kayıtlı motorlu kara araçlarında alacaklı, hacizden itibaren 6 ay içinde satılmasını isteyebilecektir.

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 sayılacaktır.

Satış talebiyle birlikte peşin olarak yatırılan miktarın satış işlemleri sırasında yetersiz kaldığı anlaşılırsa icra müdürü tarafından satış isteyene 15 günlük süre verilecek ve bu sürede eksik miktar tamamlanmazsa satış talebi vaki olmamış sayılacaktır.

Belirtilen giderler Adalet Bakanlığınca her yıl yürürlüğe konulan tarifede belirlenecektir.

4. RIZAEN SATIŞ YETKİSİ :

İİK'ya 111/a maddesi eklenmiştir. Buna göre talebi halinde borçluya, haczedilen malın rızaen satışı amacıyla yetki verilebilecektir.

Borçlu, kıymet takdirinin tebliğinden itibaren 7 gün içinde haczedilen malının rızaen satışı için kendisine yetki verilmesini talep edebilecektir. Kıymet takdiri yapılmadığı durumlarda borçlu da kıymet takdiri yapılmasını isteyebilecektir. İcra müdürü, kıymet takdirinin kesinleşmesinden sonra cebri satış işlemlerini durdurarak borçluya 15 günlük süre verecektir. Borçluya verilen sürenin başlangıcından icra mahkemesinin kararına kadar geçen sürede alacaklı bakımından satış isteme süresi işlemeyecektir.

Rızai satışta bedel, malın muhammen kıymetinin yüzde 90'ına 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 olamayacaktır.

Borçluya anlaşan alıcının, belirlenen bedeli borçluya verilen 15 günlük süre içinde dosyaya ödemesi halinde icra müdürü, gerekli bilgi ve belgeleri temin ettikten sonra satışın onayı ile malın devir ve teslim işlemlerinin yapılmasına karar verilmesi için dosyayı derhal icra mahkemesine gönderecektir. Mahkeme, en geç 10 gün içinde yapacağı inceleme sonucunda dosya üzerinden talebin kabulüne veya reddine kesin olarak karar verecektir. Kabul kararıyla malın mülkiyeti alıcıya geçecek ve tüm hacizler kaldırılarak devir ve teslim işlemleri gerçekleştirilecektir. Ret kararı verilmesi halinde yatırdığı bedel alıcıya iade edilecektir.

5. ELEKTRONİK ORTAMDA AÇIK ARTIRMA :

İİK'ya elektronik açık artırma ile ilgili olarak 111/b maddesi eklenmiş ve diğer bazı maddelerde değişiklikler yapılmıştır.

Yapılan düzenlemelerle haczolunan malın satışı, Ulusal Yargı Ağı Bilişim Sistemi'ne entegre elektronik satış portalında açık artırma suretiyle yapılacaktır. Açık artırmada teklif verme süresi 7 gün olacaktır.

Açık artırma, ilanda belirtilen gün ve saat aralığında ve teklif verme yoluyla yapılacaktır. Teklif verenlerin kişisel bilgileri, artırma süresi içinde bilişim sistemini işleten kamu görevlileri hariç hiç kimse tarafından görülemeyecek ve bilişim sisteminde gösterilemeyecektir.

Teklifler arasındaki fark, satışa çıkarılan malın muhammen kıymetinin binde birinden ve her halde 100 liradan az olamayacaktır.

Açık artırmada en yüksek teklifi veren, artırma süresi içinde kendisinden yüksek bir teklif verilmedikçe teklifini çekemeyecek ve teminatını alamayacaktır.

Açık artırma süresinin son 10 dakikası içinde yeni bir teklifin verilmesi halinde açık artırma bir defaya mahsus olmak üzere 10 dakika uzatılacaktır.

Elektronik satış portalında satış işlemlerinin güvenli bir şekilde gerçekleştirilmesini engelleyen veya elektronik satış sistemi ile ihale alıcılarının hak ve menfaatlerine zarar veren internet siteleri hakkında, İnternet Ortamında Yapılan Yayınların Düzenlenmesi ve Bu Yayınlar Yoluyla İşlenen Suçlarla Mücadele Edilmesi Hakkında Kanun hükümleri uygulanacaktır.

Elektronik satış portalının işleyişini ya da güvenliğini tehlikeye sokan veya satış portalına erişimi engelleyen ya da zorlaştıran nitelikte eylemlerde bulunan gerçek ve tüzel kişilerin, satış portalına girişi Adalet Bakanlığınca 3 ay süreyle engellenecektir. Engelleme işlemi, derhal uygulanmaya başlanacak ve satış portalının ilgili kişilerin görebileceği bir bölümünde duyurulacaktır. Bu işleme karşı, duyuru tarihinden itibaren 15 gün içinde Kabahatler Kanunu hükümleri uyarınca sulh ceza hakimliğine başvurulabilecektir. Hakim, başvuruyu ivedi olarak karara bağlayacaktır. Başvurunun yapılmış olması ihalenin tamamlanmasını engellemeyecektir.

Teklif verme süresi içinde bilişim sisteminin bakımı veya iyileştirilmesi için gerekli olan işlemler yapılabilecektir. Bu işlemler, ihalenin geçerliliğini etkilemeyecektir.

6. HACZEDİLEN MALIN ELEKTRONİK ORTAMDA SATIŞINA İLİŞKİN HAZIRLIK İŞLEMLERİ :

İİK m 114 değiştirilmek suretiyle artırma hazırlık tedbirlerinde yeni düzenlemeler yapılmıştır.

Buna göre birinci ve ikinci artırmanın yapılacağı gün ve saat aralığı, başlangıç tarihinden en az 15 gün önce ilan edilecektir.

Elektronik satış portalında yapılacak ilan, artırmanın bitimine kadar erişime açık tutulacaktır. İkinci artırmanın başlangıç tarihi, birinci artırmanın bitimi tarihinden itibaren bir ayı geçmeyecek şekilde belirlenecektir.

İlanın şekli ve gazete ile yapılıp yapılmayacağı icra dairesince alakadarların menfaatlerine en uygun geleni nazarı dikkate alınarak tayin olunacaktır. İlanın yurt düzeyinde yayımlanan bir gazete ile yapılmasına karar verilmesi halinde bu ilan satış talebi tarihinde tirajı 50 bin üzerinde olan ve yurt düzeyinde dağıtımı yapılan gazetelerden biriyle yapılacaktır.

Gazete ile yapılacak ilanlara satılacak şeyin cinsi, mahiyeti, önemli vasıfları, muhammen kıymeti ve bulunduğu yer, birinci ve ikinci artırmanın yapılacağı gün ve saat aralığı ile artırmaya ilişkin bilgilerin yer aldığı elektronik satış portalı yazılacaktır. İcra dairesince yapılması zaruri ilanlar dışında, taraflar elektronik satış portalında yer alan metnini, masrafı kendilerine ait olmak üzere, diledikleri vasıtalarla ilan edebilecektir. Ancak hususi mahiyetteki bu ilan resmi muameleye tesir etmeyecektir.

İlan edilen metinler arasında farklılık bulunması halinde elektronik satış portalında ilan edilen metin esas alınacaktır.

Elektronik satış portalında yapılacak ilanda hangi hususların yer alacağı ayrıntılı olarak belirlenmiştir.

7. HACZEDİLEN MALLARIN İHALE USULÜ :

İİK m. 115'te yapılan değişiklikle cebri icra satışlarının elektronik ortamda yapılmasına paralel olarak haczedilen malların ihale usulü, bununla uyumlu hale getirilmiştir.

Buna göre, birinci ve ikinci ihale, icra müdürü tarafından, ilanda belirlenen gün ve saatte, haczedilen malın muhammen kıymetinin yüzde 50'si üzerinden başlatılacaktır. Şartların yerine gelmesi halinde mal, en yüksek teklif verene ihale edilecektir.

Artırmanın sona erdiği gün ve saatte şartların bulunması halinde, mal en yüksek teklif verene ihale edilmiş olacak ve malın mülkiyeti ihale alıcısına geçecektir. İcra müdürü artırmanın bitmesinden sonraki ilk iş gününde artırmanın sonucunu gösteren bir sonuç tutanağı düzenleyerek tutanaktaki bilgileri aynı gün satış portalında ilan edecektir. İhalenin sonucuna ilişkin bu tutanakta, artırmanın ne zaman tamamlandığı, en yüksek teklifi verene malın ihale edildiği, tutanağın ilanından itibaren 7 gün içinde ihale bedelinin ödenmesi gerektiği veya kanundaki şartların yerine gelmemesi nedeniyle ihalenin yapılamadığı hususları belirtilecektir.

Satış talebi, teklif verme başladıktan sonra geri alınamayacak ve teklif verme süresinin bitimine kadar borcun tamamen ödenmesi halinde satış durdurulacaktır.

İcra müdürü, asgari ihale bedelinin teklif edilmediği, en yüksek teklif verenin ihale bedelini yatırmadığı veya teklif verme süresinin bitiminden önce borcun ödendiği hallerde, ihalenin yapılamadığını veya iptal edildiğini tutanakla tespit edecektir. Asgari ihale bedelinin teklif edilmediği veya en yüksek teklif verenin ihale bedelini yatırmadığı hallerde ikinci artırma, birinci artırmadaki şartlar çerçevesinde daha önce ilan edilen tarihte başlayacaktır.

Artırmada, alıcı çıkmaza veya bu maddede yazılı şartlar gerçekleşmezse alacaklı, önceki satış talebinden kalan satış isteme süresi içinde satış günü verilmesini talep edebilecektir. Satış isteme süresi satış talebiyle birlikte duracak ve duran bu süre, ihalenin yapılamadığına veya iptal edildiğine ilişkin tutanak tarihinden itibaren kaldığı yerden işlemeye başlayacaktır.

İcra müdürü, artırma bittikten sonraki ilk iş gününde elektronik satış portalından kaynaklanan teknik sebeplerle, artırmanın son on dakikası içinde teklif verilemediğini satış portalı kayıtlarından tespit ederse, artırma süresinin bir gün uzatılmasına karar verecek, kararda artırmanın başlayacağı ve biteceği zamanı gösterecektir. Tüm bu hususlar satış portalında duyurulacaktır. Bu durumda artırmanın başlangıç tarihi, artırma süresinin uzatılmasına karar verildiği tarihten itibaren üç günü geçemeyecektir. Bu süre içinde, daha önce en yüksek teklif veren teklifiyle bağlı olacağı gibi yeni istekliler de teminatı yatırmak suretiyle artırmaya katılabilecektir.

8. TAŞINIR İHALESİNE İLİŞKİN DEĞİŞİKLİKLER TAŞINMAZLAR İÇİN DE GEÇERLİ OLACAKTIR :

Hem taşınmazlar hem de taşınırlarda ihale alıcısı, ihalenin feshi talep edilmiş olsa dahi artırma sonuç tutanağının ilanından itibaren 7 gün içinde satış bedelini nakit ödemek zorunda olacaktır. Satılan mal, ihale kesinleşmeden teslim edilmeyecek ve resmi sicilde alıcı adına tescil edilmeyecektir.

Kanun'la, taşınır malların satışına ilişkin yapılan ihale usul ve esaslarına yönelik bazı değişiklikler, taşınmaz mallar için de geçerli olacaktır.

Elektronik satış portalında yapılacak satış ilanında, varsa ipotek sahibi alacaklılarla diğer ilgililerin, taşınmaz üzerindeki haklarını 15 gün içinde icra dairesine bildirmeleri gerekecektir. Aksi halde hakları tapu siciliyle sabit olmadıkça satış bedelinin paylaşmasından hariç kalacaklar ve bu hususlar irtifak hakkı sahipleri için de geçerli olacaktır.

Kıymet takdirine ilişkin şikayet yetkisiz icra mahkemesine yapılırsa, icra mahkemesi evrak üzerinde inceleme yaparak başvuru tarihinden itibaren en geç 10 gün içinde yetkisizlik kararı verecek ve masrafını gider avansından karşılamak üzere dosyayı, resen yetkili icra mahkemesine gönderecektir. Böylece kıymet takdirine ilişkin şikayetin yetkili mahkemece bir an önce ele alınması sağlanacaktır.

İhale alıcısının talebi üzerine icra dairesi, satışı yapılan taşınmazda kira sözleşmesine bağlı olarak oturan kişiye kira bedelini, diğer hallerde ise taşınmazı kullanan kişiye bilirkişi tarafından tespit edilen aylık kullanım bedelini icra dairesine yatırmamasını emredecektir. İhtara rağmen belirlenen bedelin icra dairesine yatırılmaması halinde, ilgili hüküm kıyasen uygulanacak ve depo edilen bedel ihalenin sonucuna göre hak sahibine ödenecektir.

Satış isteyen alacaklı, borçlu veya resmi sicilde kayıtlı ilgililerle sınırlı aynı hak sahiplerinin dışında kalan kişilerce ihalenin feshinin talebi halinde, ihale bedeli üzerinden nispi harç alınacak ve talebin reddi halinde bu harç iade edilmeyecek, ilgili kişilerin muhtemel zararına karşılık olmak üzere ihale bedelinin yüzde 5'i oranında teminat göstermesi şartı aranacaktır.

9. İCRA MAHKEMELERİ BAZI HALLERDE DURUŞMA YAPMADAN KARAR VEREBİLECEKTİR :

İİK m. 134 ve ilgili diğer maddelerinde yapılan değişikliklerle ihalenin feshi talebi üzerine icra mahkemesi, talep tarihinden itibaren 20 gün içinde duruşma yapacak ve taraflar gelmeseler bile icap eden kararı verecektir. İhalenin feshi talebinin usulden reddi gereken hallerde duruşma yapılmadan da karar verilebilecektir.

İcra mahkemesi, satış isteyen alacaklı, borçlu, mahcuzun resmi sicilinde kayıtlı olan ilgililer ve sınırlı aynı hak sahipleri ile pey sürmek suretiyle ihaleye iştirak edenler dışında kalan kişilerce talep edilmesi nedeniyle; satış isteyen alacaklı, borçlu, mahcuzun resmi sicilinde kayıtlı olan ilgililer ve sınırlı aynı hak sahipleri dışında kalan kişiler bakımından feragat nedeniyle; işin esasına girerek talebin

reddine karar verirse ihalenin feshini talep edeni, feshi istenilen ihale bedelinin yüzde 10'una kadar para cezasına mahkum edecektir.

İhalenin feshi talebinin, satış isteyen alacaklı, borçlu, mahcuzun resmi sicilinde kayıtlı olan ilgililer ve sınırlı aynı hak sahipleri ile pey sürerek ihaleye iştirak edenler dışında kalan kişilerce talep edilmesi nedeniyle veya satış isteyen alacaklı, borçlu, mahcuzun resmi sicilinde kayıtlı olan ilgililer ve sınırlı aynı hak sahipleri dışında kalan kişiler bakımından feragat nedeniyle ya da işin esasına girilmek suretiyle reddine karar verilmesi halinde ihalenin feshini talep eden, feshi istenilen ihale bedelinin yüzde 10'una kadar para cezasına mahkum edilecektir.

İhale kesinleşmedikçe ve ihale konusu mal alıcıya teslim edilmedikçe veya teslim hazır hale getirilmedikçe ihale bedeli alacaklılara ödenmeyecektir.

İhale konusu malın teslim edilemeyeceği veya teslim hazır hale getirilemeyeceği durumlarda ihale, icra müdürü tarafından iptal edilerek ihale bedeli alıcısına ödenecektir.

İhalenin feshi talebinde bulunulabilecek azami sürenin başlangıç tarihi, ihalenin yapıldığına ilişkin kararın elektronik satış portalında ilan edildiği tarih olacaktır.

Diğer yandan Harçlar Kanunu'na ekli I Sayılı Tarife'nin Mahkeme Harçları başlıklı A bölümünün III/1 kısmına eklenen g bendi ile İİK'nun 134 üncü maddesi kapsamında satış isteyen alacaklı, borçlu, resmî sicilde kayıtlı ilgililer ile sınırlı aynı hak sahipleri dışında kalan kişilerce ihalenin feshinin talep edilmesi hâlinde ihale bedeli üzerinden binde 68,31 oranında harç ödenecektir.

Bu harcın yarısı talepte bulunurken peşin olarak yatırılmak zorundadır. Talebin kabulü hâlinde bu harç başka bir kimseye yüklenmez ve istem hâlinde iade edilir. Talebin reddi hâlinde ise alınan harç ihalenin feshini isteyen iade edilmez ve harcın kalan kısmı ihalenin feshini isteyen tahsil edilir.

10. ABONELİK SÖZLEŞMELERİNDE HACİZ TALEBİ 2 YILDAN 5 YILA ÇIKARILMIŞTIR :

Kanun'la Abonelik Sözleşmesinden Kaynaklanan Para Alacaklarına İlişkin Takibin Başlatılması Usulü Hakkında Kanun'da değişiklik yapılmıştır. Buna göre ödeme emrinin tebliği tarihinden itibaren 5 yıl içinde haciz talep edilmezse takip düşecektir. İtirazın hükümden düşürülmesine ilişkin dava açılması halinde davanın açıldığı tarihten hükmün kesinleşmesine kadar geçen süre hesaba katılmayacaktır.

11. BORÇLU İLE ALACAKLI ARASINDA İCRA DAİRESİNDE YAPILAN YAPILANDIRMA ANLAŞMALARINI DAMGA VERGİSİNDEN İSTİSNA EDİLMİŞTİR :

İİK'nun 111 inci maddesine eklenen fıkra ile 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 kâğıtlar damga vergisinden istisna edilmiştir.

Saygılarımızla.