



T.C.

ANKARA YILDIRIM BEYAZIT ÜNİVERSİTESİ  
SOSYAL BİLİMLER ENSTİTÜSÜ

**İCRA VE İFLÂS KANUNU’NUN 111/a MADDESİ  
UYARINCA BORÇLUYA SATIŞ YETKİSİ VERİLMESİ**

YÜKSEK LİSANS TEZİ

**Alpkaan ERTAN**

ÖZEL HUKUK ANABİLİM DALI

Ankara, 2024



T.C.  
ANKARA YILDIRIM BEYAZIT ÜNİVERSİTESİ  
SOSYAL BİLİMLER ENSTİTÜSÜ

**İCRA VE İFLÂS KANUNU’NUN 111/a MADDESİ  
UYARINCA BORÇLUYA SATIŞ YETKİSİ VERİLMESİ**

YÜKSEK LİSANS TEZİ

**Alpkaan ERTAN**

ÖZEL HUKUK ANABİLİM DALI

**Tez Danışmanı**

**Dr. Öğretim Üyesi NURBANU ERZURUMLU IŞIK**

Ankara, 2024

## ONAY SAYFASI

205207118 numaralı Alpkaan ERTAN tarafından hazırlanan “İcra ve İflâs Kanunu’nun 111/a Maddesi Uyarınca Borçluya Satış Yetkisi Verilmesi.” adlı tez çalışması aşağıdaki jüri tarafından oy birliği ile Ankara Yıldırım Beyazıt Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Özel Hukuk Anabilim Dalı’nda Yüksek Lisans tezi olarak kabul edilmiştir.

| Jüri Üyesi                 | Kabul / Ret | Kurumu                                                                                                     | İmza |
|----------------------------|-------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| Prof. Dr. Ersin ERDOĞAN    | Kabul       | Ankara Yıldırım Beyazıt Üniversitesi Hukuk Fakültesi<br>Medeni Usûl ve İcra İflâs<br>Hukuku Ana Bilim Dalı |      |
| Dr. Nurbanu ERZURUMLU IŞIK | Kabul       | Ankara Yıldırım Beyazıt Üniversitesi Hukuk Fakültesi<br>Medeni Usûl ve İcra İflâs<br>Hukuku Ana Bilim Dalı |      |
| Dr. Nurullah BAL           | Kabul       | Necmettin Erbakan Üniversitesi/Hukuk Fakültesi<br>Medeni Usûl ve İcra İflâs<br>Hukuku Ana Bilim Dalı       |      |

Tez Savunma Tarihi: 22.11.2024

Ankara Yıldırım Beyazıt Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Özel Hukuk Anabilim Dalı’nda Yüksek Lisans tezi olması için şartları yerine getirdiğini onaylıyorum.

Doç. Dr. Muhammet Enes KALA  
Sosyal Bilimler Enstitüsü Müdürü V.

## BEYAN

Bu tez çalışmasının kendi çalışmam olduğunu, tezin planlanmasından yazımına kadar bütün aşamalarda patent ve telif haklarını ihlal edici etik dışı davranışının olmadığını, bu tezdeki bütün bilgileri akademik ve etik kurallar içinde elde ettiğimi, bu tezde kullanılmış olan tüm bilgi ve yorumlara kaynak gösterdiğimi beyan ederim. Tarih: 22.11.2024.

Alpkaan ERTAN



## TEŞEKKÜR

Tez çalışmam boyunca bana yol gösteren ve desteğini esirgemeyen değerli danışmanım Dr. Öğretim Üyesi Nurbanu ERZURUMLU IŞIK'a en içten teşekkürlerimi sunarım. Tezimi titizlikle inceleyerek her bir cümleyi tek tek okuyan, araştırmamın her aşamasında eleştirel düşünmeye sevk eden ve beni bilimsel bakımdan daha sağlam bir yaklaşıma yönlendiren kıymetli katkıları için minnettarım. Araştırmamı geliştirmemi sağlayan pek çok önerisi ve yapıcı değerlendirmeleri ile akademik yolculuğuma anlamlı bir rehberlik yaptı. Kendisine, bilgi ve birikimini cömertçe paylaştığı, sabırla yanımda olduğu ve bu süreci benim için daha verimli kıldığı için sonsuz teşekkürlerimi sunarım.

Tez jürimde yer alan Sayın Prof. Dr. Ersin ERDOĞAN'a düşünme ve araştırma sürecime yeni bir perspektif kazandırdığı, tezimin eleştirel bakış açısıyla gelişip şekillenmesinde sağladığı değerli katkıları ve yönlendirmeleri için en içten teşekkürlerimi sunarım.

Tez jürimde yer alan Sayın Dr. Öğr. Üyesi Nurullah BAL'a çalışmaları arasında ayırdıkları anlamlı vakit, tezimi incelemek için verdikleri emek ve faydalı katkıları için teşekkürü borç bilirim.

Nihayetinde, yüksek lisans eğitim sürecimin bana kattığı en büyük değer olan kıymetli eşim Yurdağül KOCA ERTAN'a, tez yazım sürecinde her yıldığında beni tekrar ayağa kaldıran sonsuz desteği nedeniyle teşekkür ederim.

## ÖZET

### **İcra ve İflâs Kanunu’nun 111/a Maddesi Uyarınca Borçluya Satış Yetkisi Verilmesi**

24.11.2021 tarihli ve 7343 sayılı Kanun ile 2004 sayılı İcra ve İflâs Kanunu’nun 111’inci maddesinden sonra gelmek üzere, “borçluya satış yetkisi verilmesi”ne ilişkin 111/a hükmü yürürlüğe konulmuştur. Borçluya satış yetkisi verilmesine ilişkin düzenleme ile borçlunun mahcuz mallarının paraya çevrilmesine ilişkin artırma ve pazarlık suretiyle satışa alternatif getirilmiştir. Bu çalışmada, söz konusu paraya çevirme usûlü incelenmiştir. Bu çerçevede, ilk olarak cebrî icra hukukunda mahcuz malların paraya çevrilmesi usûlleri irdelenmiş, satış yetkisi verilmesinin söz konusu paraya çevirme usûlleri arasındaki yeri değerlendirilmiştir. Sonrasında borçluya satış yetkisi verilmesinin hukukî niteliği hususunda teorik tartışmalar ile düzenlemede tercih edilen terime ilişkin terminoloji sorununa ilişkin değerlendirmelere yer verilmiştir. Son olarak ise, borçluya satış yetkisi verilmesi hususu ile uygulamada ortaya çıkan yahut çıkabilecek sorunlara, satış yetkisi verilmesi süreci esas alınarak söz konusu sorunlara çözüm önerisi getirilmeye çalışmıştır.

**Anahtar Kelimeler:** Borçluya Satış Yetkisi Verilmesi, Rızaî Satış, Rızaen Satış, Dostane Satış.

## **ABSTRACT**

### **Authorisation of Sale to the Debtor Pursuant to Article 111/a of the Execution and Bankruptcy Law**

The amendment introduced by Law No. 7343, dated 24.11.2021, to the Enforcement and Bankruptcy Law No. 2004 brought into effect Article 111/a, titled “granting the debtor the authority to sell,” following Article 111. With the regulation on the authorisation of sale to the debtor, an alternative to sale by auction and sale by bargaining has been introduced for the conversion of the debtor's seized goods into money. This study examines the method of encashment of seized assets by granting the debtor the authority to sell. In this framework, firstly, the procedures for the encashment of seized goods in the enforcement law are examined, and the place of the authorisation of sale among these encashment procedures is evaluated. Then, the theoretical discussions on the legal nature of the authorisation of sale to the debtor and the terminology problem regarding the preferred term in the regulation are included. Finally, the applicability of the authorisation of sale to the debtor in terms of the types of proceedings and the problems that have arisen or may arise in practice have been addressed based on the process of authorisation of sale, and a solution to these problems has been tried to be proposed.

**Keywords:** Granting the Debtor the Authority to Sell, Consensual Sale, Sale by Mutual Consent, Amicable Sale (Vente Amiable),



# İÇİNDEKİLER

|                                                                                                                                           |     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| ONAY SAYFASI .....                                                                                                                        | i   |
| BEYAN.....                                                                                                                                | ii  |
| TEŞEKKÜR .....                                                                                                                            | iii |
| ÖZET.....                                                                                                                                 | iv  |
| ABSTRACT.....                                                                                                                             | v   |
| İÇİNDEKİLER.....                                                                                                                          | vi  |
| KISALTMALAR DİZİNİ .....                                                                                                                  | x   |
| GİRİŞ.....                                                                                                                                | 1   |
| 1. CEBRÎ İCRA HUKUKUNDA PARAYA ÇEVİRME.....                                                                                               | 6   |
| A. Genel Olarak .....                                                                                                                     | 6   |
| B. Cebri İcra Hukukunda Paraya Çevirme Usûlleri.....                                                                                      | 8   |
| 1. Açık Artırma Suretiyle Satış .....                                                                                                     | 8   |
| 2. Pazarlık Suretiyle Satış .....                                                                                                         | 11  |
| 3. Alacakların Ödeme Yerine Geçmek Üzere Devri ile Tahsil İçin Devri.....                                                                 | 12  |
| 4. Paraya Çevirmenin Diğer Tarzı.....                                                                                                     | 13  |
| 5. Borçluya Satış Yetkisi Verilmesi.....                                                                                                  | 13  |
| 2. BORÇLUYA SATIŞ YETKİSİ VERİLMESİ KAVRAMI, HUKUKÎ NİTELİĞİ<br>VE İCRA HUKUKUNA HÂKİM OLAN İLKELER BAKIMINDAN<br>DEĞERLENDİRİLMESİ ..... | 15  |
| A. Terminoloji Sorunu ve Benzer Kavramlarla Karşılaştırma.....                                                                            | 15  |
| 1. Terminoloji Sorunu .....                                                                                                               | 15  |
| 2. Borçluya Satış Yetkisi Verilmesinin Benzer Kavramlar ile Karşılaştırılması<br>.....                                                    | 18  |
| i. Satış Talebinde Bulunulması .....                                                                                                      | 18  |
| ii. Dostane (Anlaşmalı) Satış .....                                                                                                       | 21  |
| iii. Pazarlık Suretiyle Satış .....                                                                                                       | 27  |

|                                                                                    |           |
|------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>B. Borçluya Satış Yetkisi Verilmesinin Hukukî Niteliği .....</b>                | <b>29</b> |
| 1. Öğretide İleri Sürülen Görüşler.....                                            | 29        |
| 2. Görüşümüz.....                                                                  | 32        |
| <b>C. Borçluya Satış Yetkisi Verilmesinin İcra ve İflas Hukukuna Hâkim İlkeler</b> |           |
| Bakımından Değerlendirilmesi .....                                                 | 36        |
| 1. Kanunîlik İlkesi .....                                                          | 36        |
| 2. Takibin İcra Organları Tarafından Yürütülmesi .....                             | 38        |
| 3. Takip Ekonomisi İlkesi .....                                                    | 38        |
| 4. Tasarruf İlkesi .....                                                           | 39        |
| 5. Alacaklı ile Borçlunun Menfaat Dengesinin Korunması.....                        | 40        |
| <b>3. BORÇLUYA SATIŞ YETKİSİ VERİLMESİNİN UYGULAMA ALANI .....</b>                 | <b>45</b> |
| A. Genel Haciz Yoluyla Takip .....                                                 | 45        |
| B. Kambiyo Senetlerine Mahsus Haciz ve İflâs Yoluyla Takip.....                    | 46        |
| C. Abonelik Sözleşmesinden Kaynaklanan Para Alacaklarına İlişkin Takip.....        | 47        |
| D. İlâmlı Takip (İlâmların İcrası).....                                            | 48        |
| E. Rehnin Paraya Çevrilmesi Yoluyla Takip .....                                    | 50        |
| F. İflâs Yoluyla Takip.....                                                        | 54        |
| <b>4. BORÇLUYA SATIŞ YETKİSİ VERİLMESİ SURETİYLE MAHCUZ MALLARI</b>                |           |
| <b>PARAYA ÇEVİRME USÛLÜ.....</b>                                                   | <b>57</b> |
| A. Borçluya Satış Yetkisi Verilmesi Süreci.....                                    | 57        |
| 1. Borçlunun Mallarına Haciz Konulması .....                                       | 57        |
| 2. Kıymet Takdiri Yapılması ve Borçluya Tebliğ Edilmesi.....                       | 59        |
| i. Mahcuz Taşınırılar Bakımından Kıymet Takdiri Yapılması ve Tebliği.....          | 60        |
| ii. Mahcuz Taşınmazlar Bakımından Kıymet Takdiri Yapılması ve Tebliği.....         | 61        |
| 3. Satış Yetkisi Verilmesi Talebinde Bulunulması .....                             | 65        |
| i. Talepte Bulunulması.....                                                        | 65        |
| ii. Talepte Bulunulacak İcra Dairesi .....                                         | 68        |

|                                                                                                  |           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| iii. Satış Yetkisi Verilmesi Talebinde Bulunulabilecek Mahcuz Mallar .....                       | 70        |
| <b>4. Kıymet Takdirinin Kesinleşmesi.....</b>                                                    | <b>72</b> |
| <b>5. Borçlunun Satış Yetkisi Verilmesi Talebinin Değerlendirilmesi .....</b>                    | <b>73</b> |
| <b>6. Asgarî Satış Bedelinin Belirlenmesi.....</b>                                               | <b>76</b> |
| i. Satış İsteyenin Alacağına Rüçhanı Olan Alacaklar .....                                        | 77        |
| ii. Asgarî Satış Bedelinin Belirlenmesinde Mahcuzun Muhammen Bedeli .....                        | 79        |
| iii. Asgarî Satış Bedelinin Belirlenmesi Bakımından Esas Alınacak Kıymet Takdiri .....           | 80        |
| <b>7. Yetki Belgesinin Düzenlenmesi .....</b>                                                    | <b>81</b> |
| <b>8. Yetki Belgesinin Borçluya Tebliği.....</b>                                                 | <b>84</b> |
| <b>9. Borçluya Satış Yetkisi Verilmesinin Sonuçları.....</b>                                     | <b>86</b> |
| i. Satış İsteme Sürelerinin Durması .....                                                        | 86        |
| ii. Borçlunun Satış Yetkisinin Sicile İşlenmesi .....                                            | 88        |
| iii. Borçluya Satış Yetkisi Verilmesinin Diğer Takip Dosyalarına Etkisi .....                    | 89        |
| <b>B. Borçlunun Mahcuz Malı Satış Süreci.....</b>                                                | <b>89</b> |
| 1. Mahcuz Mala Alıcı Bulunması.....                                                              | 91        |
| 2. İcra Dairesine Bildirim .....                                                                 | 93        |
| 3. Bedelin Ödenmesi.....                                                                         | 94        |
| 4. Satışın İncelenmesi .....                                                                     | 95        |
| 5. Dosyanın İcra Mahkemesine Gönderilmesi.....                                                   | 97        |
| <b>C. İcra Mahkemesinin Satış Hakkında Karar Vermesi .....</b>                                   | <b>97</b> |
| 1. İcra Mahkemesinin Satış Talebinin Kabulüne Karar Vermesi ve Söz Konusu Kararın Sonuçları..... | 98        |
| i. Mahcuz Malın Mülkiyetinin İntikali .....                                                      | 98        |
| ii. Yarar ve Hasarın Geçişİ.....                                                                 | 100       |
| iii. Zapttan ve Ayıptan Sorumluluk.....                                                          | 101       |
| iv. Mahcuzun Taşınmaz Olması Durumunda Taşınmazın Tahliyesi.....                                 | 102       |

|                                                                                |            |
|--------------------------------------------------------------------------------|------------|
| v. Devir ve Teslim Masrafları.....                                             | 103        |
| a. Vergiler .....                                                              | 103        |
| b. Harçlar.....                                                                | 104        |
| <b>2. İcra Mahkemesinin Satış Talebinin Reddine Karar Vermesi.....</b>         | <b>105</b> |
| <b>3. İcra Mahkemesinin Kararına Karşı Başvuru Yolunun Değerlendirilmesi .</b> | <b>106</b> |
| <b>SONUÇ .....</b>                                                             | <b>111</b> |
| <b>KAYNAKLAR.....</b>                                                          | <b>116</b> |



## KISALTMALAR DİZİNİ

|                   |                                                                                                                                                                                         |
|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 6352 sayılı Kanun | : 6352 sayılı Hizmetlerinin Etkinleştirilmesi Amacıyla Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması ve Basın Yayın Yoluyla İşlenen Suçlara İlişkin Dava ve Cezaların Ertelenmesi Hakkında Kanun |
| 7155 sayılı Kanun | : 7155 sayılı Abonelik Sözleşmesinden Kaynaklanan Para Alacaklarına İlişkin Takibin Başlatılması Usûlü Hakkında Kanun                                                                   |
| 7201 sayılı Kanun | : 7201 sayılı Tebligat Kanunu                                                                                                                                                           |
| 7343 sayılı Kanun | : 7343 sayılı İcra ve İflâs Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun                                                                                              |
| bkz.              | : Bakınız                                                                                                                                                                               |
| C                 | : Cilt                                                                                                                                                                                  |
| dn.               | : Dipnot                                                                                                                                                                                |
| İİK               | : İcra ve İflâs Kanunu                                                                                                                                                                  |
| m.                | : Madde                                                                                                                                                                                 |
| MERSİS            | : Merkezi Sicil Kayıt Sistemi                                                                                                                                                           |
| S                 | : Sayı                                                                                                                                                                                  |
| s.                | : Sayfa                                                                                                                                                                                 |
| s.e.t.            | : Son Erişim Tarihi                                                                                                                                                                     |
| ss.               | : Sayfa Aralığı                                                                                                                                                                         |
| TBK               | : 6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu                                                                                                                                                       |
| TMK               | : 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu                                                                                                                                                        |
| UYAP              | : Ulusal Yargı Ağı Projesi                                                                                                                                                              |
| vb.               | : ve benzeri                                                                                                                                                                            |
| vd.               | : ve devamı                                                                                                                                                                             |
| Yönetmelik        | : İcra ve İflâs Kanunu Uyarınca Borçluya Satış Yetkisi Verilmesine Dair Yönetmelik                                                                                                      |

# GİRİŞ

İcra ve iflâs hukuku (takip hukuku, cebrî icra hukuku), geleneksel olarak başlıca cüz'î icra (icra hukuku) ve küllî icra (iflâs hukuku) olmak üzere ikiye ayrılmaktadır<sup>1</sup>. Cüz'î icra ise ilâmlı icra, ilâmsız icra ve rehlin paraya çevrilmesi yoluyla takip olmak üzere üç bölüme ayrılmaktadır<sup>2</sup>. İlâmlı icrada, alacaklının elinde borçlusuna karşı almış olduğu bir ilâm veya ilâm niteliğinde belge bulunmakta<sup>3</sup> iken, ilâmsız icra ise kural olarak yalnız para ve teminat alacaklarının tahsili bakımından öngörülmüş olan bir cebrî icra yolu olup alacaklının alacağının bir ilâm veya ilâm niteliğindeki belge ile tespit edilmiş olmasına gerek bulunmamaktadır<sup>4</sup>. İlâmsız icra genel haciz yolu ile takip, kambiyo senetlerine mahsus haciz

<sup>1</sup> **Atalı, Murat/Ermenek, İbrahim/Erdoğan, Ersin** (2024) *İcra ve İflâs Hukuku*, Ankara, 8. Bası, Yetkin Yayınları, s.19; **Pekcanitez, Hakan/Atalay, Oğuz/Sungurtekin Özkan, Meral/Özekes, Muhammet** (2024) *İcra ve İflâs Hukuku Ders Kitabı*, 11. Bası, İstanbul, On İki Levha Yayınları, s.7.

<sup>2</sup> **Aşık, İbrahim/Oruç, Yakup/Tok, Ozan/Saçar, Ömer Faruk/Aşit, Recep** (2024) *İcra ve İflâs Hukuku*, Ankara, Seçkin Yayınevi, 3.Bası, s.43-44; **Görgün, Şanal/Börü, Levent/Kodakoğlu, Mehmet** (2023) *İcra ve İflâs Hukuku*, 4. Baskı, Ankara, Yetkin Yayınları, s.4-6; **Arslan, Ramazan/Yılmaz, Ejder/Taşpınar Ayvaz, Sema/Hanağası, Emel** (2024) *İcra ve İflâs Hukuku*, 10. Baskı, Ankara, Yetkin Yayınları, s.46; **Atalı/Ermenek/Erdoğan**, s.22; **Pekcanitez/Atalay/Sungurtekin Özkan/Özekes** tarafından ihtiyatî haciz cüz'î icra kapsamında değerlendirilmektedir. Bkz. **Pekcanitez/Atalay/Sungurtekin Özkan/Özekes**, s.9. Karşı tarafından cüz'î icra 'haciz yoluyla takip' ve 'rehlin paraya çevrilmesi yoluyla takip' olarak ikiye ayrılmakta olup ilâmlı icra ve ilâmsız icra 'haciz yoluyla takip' başlığı altında değerlendirilmektedir. Bkz. **Karşı, Abdurrahim** (2022) *İcra ve İflâs Hukuku Esasları*, İstanbul, Filiz Yayınevi, s.42. Kuru tarafından cebrî icra çeşitleri, cüz'î icra ve küllî icra olarak iki kola ayrılmıştır. Cüz'î icra ise genel icra hukuku ve kamu icra hukuku şeklinde; kişilerin özel hukuktan doğan alacaklarının konusunu oluşturduğu belirtilen genel icra hukuku ise 'ilâmlı icra' ve 'ilâmsız icra' olarak ikiye ayrılmıştır. Bkz. **Kuru, Baki** (2013) *İcra ve İflâs Hukuku El Kitabı*, Ankara, Adalet Yayınevi, s.51-57. Muşul tarafından ise, Karşı ile benzer şekilde cebrî icra 'haciz yoluyla takip' ve 'rehlin paraya çevrilmesi yoluyla takip' şeklinde ikiye ayrılmakta olup ilâmlı icra ve ilâmsız icra 'haciz yoluyla takip' başlığı altında değerlendirilmektedir. Bkz. **Muşul, Timuçin** (2017) *İcra ve İflâs Hukuku Esasları*, Ankara, Adalet Yayınevi, 6. Baskı, s.9.

<sup>3</sup> **Görgün/Börü/Kodakoğlu**, s.5; **Kuru**, s.56; **Arslan/Yılmaz/Taşpınar Ayvaz/Hanağası**, s.47; **Pekcanitez/Atalay/Sungurtekin Özkan/Özekes**, s.7; **Atalı/Ermenek/Erdoğan**, s.428; **Karşı**, s.672; **Aşık/Oruç/Tok/Saçar/Aşit**, s.398.

<sup>4</sup> **Kuru**, s.57; **Görgün/Börü/Kodakoğlu**, s.5; **Arslan/Yılmaz/Taşpınar Ayvaz/Hanağası**, s.48; **Pekcanitez/Atalay/Sungurtekin Özkan/Özekes**, s.8; **Atalı/Ermenek/Erdoğan**, s.95; **Karşı**, s.172; **Aşık/Oruç/Tok/Saçar/Aşit**, s.89.

yolu ile takip, kiralanın taşınmazların tahliyesi<sup>5</sup> yolu ile takip ve abonelik sözleşmelerinden kaynaklanan para alacaklarına ilişkin takip olmak üzere dörde ayrılmaktadır<sup>6</sup>.

09.06.1932 tarihli ve 2004 sayılı İcra ve İflâs Kanunu'nun (İİK) temel sistematığına bakıldığında, hükümlerin büyük bir kısmının genel haciz yolu ile takibe ilişkin olduğu, takibin aşamalarının ise kural olarak genel haciz yolu ile takip esas alınarak düzenlendiği görülmektedir. Diğer takip yolları açısından genel haciz yolu ile takipten farklılık arz ettiği ölçüde düzenleme yapıp bunun dışındaki hâllerde genel haciz yolu ile takibe ilişkin hükümlere atıf yapılmıştır. Genel haciz yoluyla takibin aşamaları; takip talebinde bulunulması, ödeme emri gönderilmesi, takibin kesinleşmesi, haciz, paraya çevirme (satış) ve paraların paylaştırılmasıdır. Alacaklının takip talebi ile başlayan süreçte, ödeme emri borçluya tebliğ edilmekte ve borçlunun ödeme emrine süresi içinde itiraz etmemesi durumunda takip kesinleşmektedir. İİK'nın 78'inci maddesine göre ödeme emrindeki süre geçtikten ve borçlu itiraz etmiş ise itirazı bertaraf edildikten sonra, diğer bir ifade ile takip kesinleştikten sonra, borçlunun mal beyanında bulunması beklenmeksizin alacaklı, borçlunun haczi kabil mallarına haciz konulmasını talep edebilir. İİK'nın 79'uncu maddesine göre ise icra dairesi haciz talebinden itibaren üç gün içinde haczi yapar. Haczi gerçekleştiren memur, sicile kayıtlı mallar hariç, haczedilen malın değerini belirler ve gerekli gördüğünde bilirkişiden yardım alabilir. Kıymet takdirinden sonra ve İİK'nın 106'ncı maddesine göre yapılacak satış talebi ile birlikte cebrî icranın paraya çevirme aşamasına geçilir. Paraya çevirme aşamasında ise mahcuz mallar, İİK'nın 114 ila 124'üncü maddeleri uyarınca artırma yolu ile veya 119'uncu maddesi uyarınca pazarlık yolu ile satılabilmektedir.

<sup>5</sup> İlâmsız icra kural olarak yalnız para ve teminat alacaklarına ilişkindir. Kiralanan taşınmazın kira bedelinin ödenmemesi nedeniyle tahliyesi ise bu kurala istisna getirmemektedir. Nitekim, kira bedeli de bir para alacağıdır. Kira süresinin sona ermesi nedeniyle tahliyede ise bir para veya teminat alacağı bulunmaması nedeniyle ilâmsız icra bakımından istisna teşkil etmektedir. Bkz. **Atalı/Ermenek/Erdoğan**, s.396-397; **Pekcanitez/Atalay/Sungurtekin Özkan/Özekes**, s.296; benzer yönde bkz. **Karşı**, s.740; **Arslan/Yılmaz/Taşpınar Ayvaz/Hanağası**, s.459; Aşık/Oruç/Tok/Saçar/Aşit'e göre ise, kiralanın taşınmazın tahliyesi bakımından kira bedelinin ödenmemesi de kira süresinin sona ermesi de ilâmsız icranın yalnız para ve teminat alacaklarına ilişkin olması kuralına istisna teşkil etmektedir. Bkz. **Aşık/Oruç/Tok/Saçar/Aşit**, s.378.

<sup>6</sup> **Pekcanitez /Atalay/Sungurtekin Özkan/Özekes**, s.8; **Arslan/Yılmaz, Taşpınar Ayvaz, Hanağası**, s.46; **Aşık/Oruç/Tok/Saçar/Aşit**, s.44. Görgün/Börü/Kodakoğlu tarafından ilâmsız icra üç alt bölüme ayrılmakta olup bunlar; genel haciz yoluyla takip, kambyo senetlerine özgü haciz yoluyla takip ve kiralanın taşınmazın tahliyesi yoluyla takip olarak sınırlanmaktadır. Abonelik sözleşmesinden doğan para alacaklarının tahsiline ilişkin takip, özel bir ilâmsız takip yolu olarak nitelendirilmektedir. Bkz. **Görgün/Börü/Kodakoğlu**, s.5-6, 341. Atalı/Ermenek/Erdoğan tarafından ise, ilâmsız icra genel haciz yoluyla takip, kambyo senetlerine mahsus haciz yoluyla takip, rehnin paraya çevrilmesi yoluyla takip ve kiralanın taşınmazın ilâmsız tahliyesi yoluyla takip şeklinde dörde ayrılmaktadır. Abonelik sözleşmelerinden kaynaklanan para alacaklarına özgü takip usûlünün ise genel haciz yoluyla takibin özel bir görünümü olduğu ifade edilmiştir. Bkz. **Atalı/Ermenek/Erdoğan**, s.20, 417.

İİK’da borçlunun mahcuz mallarının paraya çevrilmesi için öngörülen esas satış usûlü, arttırma yolu ile satışır<sup>7</sup>. Arttırma yoluyla satış sonrası başvurulanan ihalenin feshi süreci mahcuz malın satışını zorlaştırmakla birlikte arttırma yolu ile satışa katılanlar, mahcuz malı genellikle gerçek değeri ile değil de daha düşük bedelle satın almayı amaçlamaktadır<sup>8</sup>. Diğer paraya çevirme usûlü olan pazarlık suretiyle satışın ise şartları nedeniyle kısıtlı bir uygulama alanı olup arttırma yoluyla satış bakımından öngörülen ‘ihalenin feshi’ riski pazarlık suretiyle satış bakımından da geçerlidir<sup>9</sup>. Öte yandan pazarlık suretiyle satış, iflâs hukukunda da geçerli olabilmekle birlikte, bu satış türü küllî tasfiyede neredeyse hiç uygulanmamaktadır. Bu nedenle İİK’da öngörülen mahcuz malların satışına ilişkin yöntemlerin gerek satış sonrası süreç (ihalenin feshi imkânı) gerekse satışın şartları (özellikle pazarlık suretiyle satış) bakımından mahcuz malların paraya çevrilmesini güçleştirdiği söylenebilir. Tüm bu sebeplerle hacizli malların satışına ilişkin olumsuzlukların giderilmesi amacıyla alternatif bir satış usûlü yürürlüğe konulmuştur<sup>10</sup>.

30.11.2021 tarihli ve 31675 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan 7343 sayılı İcra ve İflâs Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun’un (7343 sayılı Kanun) 12’nci maddesi ile İİK’nın 111’inci maddesinden sonra, borçluya satış yetkisi tanınmasını düzenleyen 111/a maddesi ihdas edilmiştir. Söz konusu hüküm İİK’nın “*Haciz yoluyla takip*” başlıklı dördüncü babında cebrî icranın aşamalarından olan “*Paraya Çevirme*” başlığı ve “*Satış Talebi*” alt başlığı altında düzenlenmiştir.

<sup>7</sup> **Meriç, Nedim** (2022) İcra Hukukunda Karşılama Prensibi, İstanbul, On İki Levha Yayınları, s.13. (**Meriç**, Karşılama Prensibi)

<sup>8</sup> **Pekcanitez, Hakan** (2022) “Borçluya Satış Yetkisi Verilmesi”, Galatasaray Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi, S:1, ss. 819-848, s.822, <<https://dergipark.org.tr/en/download/article-file/2625772>> s.e.t. 29.07.2024. Namli tarafından uygulamada mahcuz malın cebrî arttırma sonucunda genellikle gerçek değerinin oldukça altında bir bedele ihale edilmesi, cebrî arttırma sürecinin oldukça uzun sürmesi ve ağır masraflara yol açması nedeniyle cebrî arttırmanın verimsiz bir paraya çevirme usûlü olduğu ifade edilmektedir. Bkz. **Namli, Mert** (2023) “Fransız Hukuku ile Karşılaştırmalı Olarak Borçluya Satış Yetkisi Verilmesi” (Rızaen Satış- İİK m. 111/a) Türkiye Barolar Birliği Dergisi, S: 168, ss.313-360, s.334, <<https://tbddergisi.barobirlik.org.tr/m2023-168-2145>> s.e.t. 01.11.2024. (**Namli**, Rızaen Satış)

<sup>9</sup> **Pekcanitez**, s.823; **Bolayır, Nur** (2023) Fransız Hukuku’nda Vente Amiable (Dostane Satış) Kurumu, Ankara Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi, C:72, S:1, ss. 67-96, s.68-69, <<https://dergipark.org.tr/tr/download/article-file/2944460>> s.e.t. 29.07.2024.

<sup>10</sup> **Yazıcı, Burçin** (2022) “İcra ve İflâs Kanunu m.111/a Uyarınca Borçluya Satış Yetkisi Verilmesi”, Akdeniz Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi, C:12, S: 2, ss. 1119-1147, s.1126, <<https://dergipark.org.tr/en/download/article-file/2625772>> s.e.t. 29.07.2024; **Erdönmez, Güray/Güzelce, Onat Kaan** (2023) “Cüz’i İcra Hukuku Bakımından Geçmişten Bugüne Yaşanan Sürecin Ana Hatlarıyla Değerlendirilmesi”, **Pekcanitez, Hakan/Özekes, Muhammet** (Editörler) Cumhuriyetin 100. Yılında Medeni Usûl ve İcra İflas Hukukumuzun Gelişim ve Değişim Süreci, 1. Baskı, İstanbul, On İki Levha Yayıncılık, ss.1095-1164, s.1126; **Topak, Süleyman** (2024) Organize Sanayi Bölgesinde Borçluya Ait Olan Arsa Tahsis Hakkının Haczi ve Paraya Çevrilmesi, İnönü Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi, C:15, S:1, ss.131-144, s.140, <<https://dergipark.org.tr/tr/download/article-file/3693866>>, s.e.t. 12.11.2024.



İİK'nın "*Borçluya satış yetkisi verilmesi*" başlıklı 111/a maddesinin birinci fıkrası uyarınca borçluya kıymet takdirinin tebliğinden itibaren yedi gün içinde haczedilen malın satışı için yetki talep etme hakkı tanınmıştır. Kıymet takdiri yapılmayan durumlarda ise borçlu kıymet takdiri yapılmasını da isteyebilir. İcra müdürü, kıymet takdirinin kesinleşmesinden sonra cebri satış işlemlerini durdurur ve borçluya on beş günlük bir süre tanır. Ayrıca icra müdürü, malın tahmin edilen değerinin yüzde doksanına karşılık gelen miktarı ile o mal ile güvence altına alınan ve satış isteyen alacağına rüçhanı olan alacakların toplamından hangisi yüksekse bu miktarı ve ayrıca buna ek olarak bu aşamaya kadar mahcuz mal için yapılan takip masraflarının toplamından az olmamak üzere asgarî satış bedelini belirler.

Borçluyla mahcuz malın satışı için anlaşılan alıcının, asgarî satış bedelinden az olmamak üzere borçlu ile anlaştığı satış bedelini üçüncü fıkra gereği borçluya verilen süre içinde dosyaya yatırması gerekir. Bedelin ödenmesiyle birlikte icra müdürü, gerekli bilgi ve belgeleri temin eder. İcra müdürü satışa ilişkin koşulların yerine getirildiğine kanaat getirirse satışın onayı ve malın devir ile teslim işlemlerinin yapılmasına karar verilmesi amacıyla dosyayı icra mahkemesine derhâl gönderir. Borçluya verilen on beş günlük süre içerisinde yalnızca satış bedelinin dosyaya ödenmesi gerekmekte olup gerekli bilgi ve belgelerin de aynı sürede teslimi şart değildir<sup>11</sup>.

İcra mahkemesi, satışa ilişkin bilgi ve belgelerin icra müdürü tarafından gönderilmesinden sonra en geç on gün içinde yapacağı inceleme sonucunda icra dosyası üzerinden borçlunun talebinin kabulüne veya reddine kesin olarak karar verir ve mahkemenin kabul kararı ile birlikte mahcuz malın mülkiyeti alıcıya intikal eder. Bu çerçevede mahcuz mal üzerinde bulunan tüm hacizler kaldırılması suretiyle malın devir ile teslim işlemleri yapılır.

İİK'nın 111/a maddesinin beşinci fıkrasında maddenin uygulanmasına ilişkin usûl ve esasların, Adalet Bakanlığı tarafından yürürlüğe konulacak yönetmelikle belirleneceği düzenleme altına alınmıştır. Bu doğrultuda, İİK'nın 111/a maddesinin beşinci fıkrası uyarınca çıkarılan İcra ve İflâs Kanunu Uyarınca Borçluya Satış Yetkisi Verilmesine Dair Yönetmelik (Yönetmelik), 7343 sayılı Kanun'un yürürlüğe girdiği 30.11.2021 tarihinden

---

<sup>11</sup> Atalı/Ermenek/Erdoğan, s.293.

yaklaşık olarak altı ay sonra 28.05.2022 tarihli ve 31849 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanmıştır<sup>12</sup>.

Öğretide borçluya satış yetkisi verilmesine yönelik 7343 sayılı Kanun’un ve Yönetmelik’in yürürlüğe konulması süreci ile ilgili olarak yapılan eleştirilerin yerindeliği hükme ilişkin uygulamada ortaya çıkan pek çok soru ve sorun ile daha da iyi anlaşılmaktadır. Bu çalışma kapsamında öncelikle cebri icra hukukunda mahcuz malların paraya çevrilmesi usûlleri irdelenmiş ve borçluya satış yetkisi verilmesinin söz konusu paraya çevirme usûlleri arasındaki yeri ile borçluya satış yetkisi verilmesinin mahcuz malların paraya çevrilmesi sürecine etkisi değerlendirilmiştir. Sonrasında borçluya satış yetkisi verilmesinin hukukî niteliği hususunda teorik tartışmalar ile düzenlemede tercih edilen terime ilişkin terminoloji sorununa ilişkin değerlendirmelere yer verilmiştir. Son olarak ise borçluya satış yetkisi verilmesinin takip türleri bakımından uygulanabilirliği ile uygulamada ortaya çıkan yahut çıkabilecek sorunlara satış yetkisi verilmesi süreci esas alınmak suretiyle yer verilerek söz konusu sorunlara çözüm önerisi getirilmeye çalışmıştır.

---

<sup>12</sup> Pekcanitez/Akkan’a göre borçluya satış yetkisi verilmesi için prosedür, kıymet takdirinin tebliğinden itibaren başlayacak olup 30.11.2021 tarihinden önce, söz konusu mahcuz mala ilişkin olarak kıymet takdiri işlemleri (kıymet takdirinin tebliği ve sonrasında kıymet takdirinin kesinleşmesi) tamamlanmışsa 111/a maddesi derhal yürürlüğe giriyor olsa da bu takipler bakımında uygulama alanı bulmaz. Nitekim, borçluya satış yetkisi verilmesine ilişkin sürecin başlangıcı kıymet takdirinin tebliği olarak belirlenmiş olduğundan tebliğden itibaren yedi gün içinde borçlunun kendisine yetki verilmesini talep etmesi gerekmektedir. Ancak mahcuz mala ilişkin olarak 30.11.2021 tarihinden sonra ilk defa veya yeniden bir kıymet takdiri yapılmış ve tebliğ edilmişse İİK’nın 111/a maddesi bu mahcuz mallar hakkında uygulanabilir. Bkz. **Pekcanitez, Hakan/Akkan, Mine** (2022) 7343 Sayılı Kanun’la İcra ve İflâs Kanunu’nda Yapılan Değişikliklerin Zaman Bakımından Uygulanması, Türkiye Barolar Birliği Dergisi, S:160, ss. 259-298, s.272; <<https://tbddergisi.barobirlik.org.tr/m2022-160-2057>> s.e.t. 04.11.2024.

# 1. CEBRÎ İCRA HUKUKUNDA PARAYA ÇEVİRME

## A. Genel Olarak

Kişilerin özel hukuk alanında yaptıkları bir sözleşmenin yahut bir kanunî düzenlemenin kendilerine yüklediği yükümlülükleri yerine getirmemesi karşısında kişinin söz konusu yükümlülükleri yerine getirmeye nasıl zorlanacağı hususuna tarihsel süreç içerisinde farklı cevaplar verilmiştir<sup>13</sup>. Alacaklının hakkının gereğini bizzat yerine getirmek için harekete geçebileceği ihkak-ı hak dönemini, alacaklının borçlunun doğrudan şahsına yöneldiği ve kişinin/ailesinin borcu sebebiyle özgürlüğünden alıkonulabildiği dönem izlemiştir<sup>14</sup>. Bunu takip eden dönemde ise, alacaklının şahıs varlığına değil de malvarlığına yönelim başlamıştır<sup>15</sup>. Daha sonra münferit icra sistemleri kurularak alacaklının yetkileri sınırlandırılmıştır<sup>16</sup>. Günümüzde ise, insan onurunu önceleyen bir sistem kurulmuş olup (haczedilmez malların belirlenmesi vb. suretiyle) borçlunun malvarlığının tamamına dahi el konulamayan, çağın gereklerine uygun bir icra sistemi düzenlenmiştir<sup>17</sup>.

İfa zamanı gelmekle birlikte borcunu kendi rızası ile ifa etmeyen borçluya karşı alacaklının hakkını elde edebilmek amacıyla bizzat kuvvet kullanma yetkisinin bulunmaması nedeniyle, alacaklının alacağını elde edebilmek maksadıyla devletin yaptırım gücünden faydalanması gerekmektedir. Alacaklının bu talebi karşısında ise devlet, cebrî icra organlarını kullanarak alacaklının alacağına kavuşmasını sağlar<sup>18</sup>. Günümüzde alacaklıların alacağına, borçlunun malvarlığında bulunan haczi kabil malların paraya çevrilmesi suretiyle kavuşması mümkün olup<sup>19</sup> alacaklının doğrudan borçlunun haczedilen mallarıyla tatmin

<sup>13</sup> Atalı/Ermenek/Erdoğan, s.7.

<sup>14</sup> Atalı/Ermenek/Erdoğan, s.8; Aşık/Oruç/Tok/Saçar/Aşit, s.36; Duran, Osman (2013) “İcra ve İflâs Hukukunda Paraya Çevirme” (Yüksek Lisans), Erciyes Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, s.12-13.

<sup>15</sup> Atalı/Ermenek/Erdoğan, s.7-9.

<sup>16</sup> Atalı/Ermenek/Erdoğan, s.7-9.

<sup>17</sup> Atalı/Ermenek/Erdoğan, s.7-9; Aşık/Oruç/Tok/Saçar/Aşit, s.36; Benzer yönde bkz. Arslan/Yılmaz/Taşpınar Ayvaz/Hanağası, s.42-43; Duran, s.14.

<sup>18</sup> Özmumcu, Seda (2005) Cebri İcra Hukukunda Pazarlık Suretiyle Satış, Vedat Kitapçılık, İstanbul, s.3-4; Pekcanitez/Atalay/Sungurtekin Özkan/Özekes, s.1-2; Karşlı, s.4, s.55; Görgün/Börü/Kodakoğlu, s.1; Aşık/Oruç/Tok/Saçar/Aşit, s.35; Arslan/Yılmaz/Taşpınar Ayvaz/Hanağası, s.42; Bulut, s.3.

<sup>19</sup> Özmumcu, s.4; Okur, Mustafa (2023) “Elektronik Açık Artırma Suretiyle Satışta Artırma Aşaması”, Erciyes Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi, C:18 S:1, ss.47-112. s.49.

edilmesi kabul edilmemektedir<sup>20</sup>. İcra ve iflâs hukukuna hâkim olan ilkelerden ‘paraya çevirme ilkesi’ uyarınca bir para alacağı olan kişi, borçlunun malvarlığından doğrudan değil, onun haczedilen malvarlığı unsurlarının satılması sonucu elde edilen para ile tatmin edilir<sup>21</sup>. Bu nedenle, alacaklının alacağına karşılık olmak üzere borçlunun mallarının doğrudan alacaklıya verilmesi söz konusu değildir.

Cebrî icra hukukunda alacaklının takip talebinde bulunmasıyla başlayan icra prosedürü, borçluya gönderilen icra yahut ödeme emrinin kesinleşmesi sonucu, borçlunun borcuna yetecek kadar malvarlığının haczedilmesi ve haczedilen malvarlığına konu mal ve hakların paraya çevrilmesi ve alacaklılara paylaştırılması şeklindedir<sup>22</sup>.

Borçlunun haczedilen malvarlığı değerinin para olması durumunda paraya çevirme aşamasından bahsedilmesi mümkün olmayıp bu durumda, doğrudan paraların paylaştırılması ve ödenmesi safhasına geçilir. Haczedilen mal veya hakkın paradan başka bir şey olması durumunda ise öncelikle haczedilen şeylerin paraya çevrilmesi gerekir<sup>23</sup>.

Borçluya ait mahcuz mal veya hakların paraya çevrilebilmesi için alacaklının ilk olarak satış isteme yetkisinin bulunması, diğer bir deyişle mal veya hak üzerinde kesin haciz sahibi olunması gerekmektedir<sup>24</sup>. Sonrasında ise, kural olarak paraya çevirme işleminin yapılabilmesi için İİK’nın 106’ncı maddesi uyarınca borçlu yahut alacaklı tarafından paraya çevirme (satış) talebinde bulunulmalıdır. Bu doğrultuda, İcra ve iflâs hukukuna hâkim ilkelerden tasarruf ilkesi gereği icra dairesinin kendiliğinden mahcuz malı satış yetkisi bulunmamaktadır<sup>25</sup>.

<sup>20</sup> Pekcanitez/Atalay/Sungurtekin Özkan/Özekes, s.217; Çavuş Eryendi, Burcu (2023) İcra ve İflâs Hukukunda Elektronik Ortamda (Çevrimiçi) Satış Usûlü, Anadolu Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi, S:2, C:9, ss-503-537, <<https://dergipark.org.tr/tr/pub/andhd/issue/79215/1219254>>, s.e.t. 30.07.2024, s.504; Üçüncü, Sümeyye Hilal (2023) Karşılaştırmalı Hukuk Çerçevesinde Hacizli Malın Elektronik Ortamda Paraya Çevrilmesine Bakış, Adalet Dergisi, S:71, ss. 955-997, s.956; Boran Güneysu, Nilüfer (2020) İcra Hukukunda Taşınmazların Kıymet Takdiri, Yetkin Yayınevi, Ankara, s.135.

<sup>21</sup> Özekes, Muhammet (2009) İcra Hukukunda Temel Haklar ve İlkeler, Ankara, Adalet Yayınevi, s.96.; Çavuş Eryendi, s.504; Arslan/Yılmaz/Taşpınar Ayvaz/Hanağası, s.384; Pekcanitez/Atalay/Sungurtekin Özkan/Özekes, s.217; Üçüncü, s.956; Duran, s.11-12; Bulut, s.5.

<sup>22</sup> Özmumcu, s.5; Görgün/Börü/Kodakoğlu, s.243.

<sup>23</sup> Pekcanitez/Atalay/Sungurtekin Özkan/Özekes, s.217; Görgün/Börü/Kodakoğlu, s.235; Özmumcu, s.11; Arslan/Yılmaz/Taşpınar Ayvaz/Hanağası, s.384; Pekcanitez/Atalay/Sungurtekin Özkan/Özekes, s.217.

<sup>24</sup> Haczin geçici haciz yahut ihtiyati haciz mahiyetinde olmaması gerekmektedir. Bkz. Aşık/Oruç/Tok/Saçar/Aşit, s.235-236; Karlı, s.415; Kuru, s.602; Bulut, s.8.

<sup>25</sup> Arslan/Yılmaz/Taşpınar Ayvaz/Hanağası, s.384-385; Pekcanitez/Atalay/Sungurtekin Özkan/Özekes, s.217; Görgün/Börü/Kodakoğlu, s.237; Karlı, s.418.; Namli, Mert (2019) İcra Hukukunda Taşınmaz Malların Haczi ve Paraya Çevrilmesi, İstanbul, On iki Levha Yayınları, s.332 (Namli, Taşınmaz Malların Haczi); Kuru, s.602; Çavuş Eryendi, s.506. Mahcuz malın değerinin süratle düşmesi yahut muhafazasının masraflı olması durumunda İİK’nın 113’üncü maddesinin ikinci fıkrası uyarınca icra dairesinin mahcuz malın satılmasına kendiliğinden karar verebilmesi; tamamlama haczinde ise İİK’nın 139’uncu maddesi uyarınca icra dairesinin hacze konu malları kendiliğinden satması mümkündür. Görgün/Börü/Kodakoğlu, s.238; Aşık/Oruç/Tok/Saçar/Aşit, s.235; Atalı/Ermenek/Erdoğan, s.282-283; Bulut, s.7.

## B. Cebrî İcra Hukukunda Paraya Çevirme Usûlleri

Cebrî icra hukukunda mahcuzun paraya çevirme çeşitleri; ‘artırma suretiyle satış’, ‘pazarlık suretiyle satış’, ‘mahcuz alacağın ödeme yerine alacaklılara devri’, ‘paraya çevirmenin diğer tarzı’ şeklinde dörde ayrılmakta iken, 7343 sayılı Kanun ile getirilen ‘borçluya satış yetkisi verilmesi’ ile mahcuzun paraya çevrilmesi bakımından artık beş ayrı usûlün bulunduğunu söylemek mümkündür.

İİK’da ‘paraya çevirme’ başlığı altında düzenlenen hükümlerde genel olarak satış ifadesine yer verildiği görülmekle birlikte söz konusu düzenlemelerdeki ‘satış’ ifadesi, borçlar hukuku anlamında bir ‘satış’ olmayıp, borçlunun iflâs masasına giren, rehne konu olan yahut haczedilen mallarının cebrî icra organları tarafından cebrî bir tasarrufla paraya çevrilmesidir<sup>26</sup>.

### 1. Açık Artırma Suretiyle Satış

İİK’nın 114 vd. maddeleri uyarınca taşınırın, İİK’nın 123 vd. maddeleri uyarınca ise taşınmazların satışı bakımından öngörülen açık artırma suretiyle satış, kural olarak bütün paraya çevirme prosedürlerinde geçerli olağan ve asıl paraya çevirme usûlüdür<sup>27</sup>.

Açık artırma suretiyle satış, icra organları vasıtasıyla, İİK’da öngörülen belirli süreler içerisinde, ilan yoluyla ve özellikle ilgililere tebliğ edilerek artırma şartlarının ve içeriğinin büyük bir kısmı İİK’da belirlenmiş olan usûllere göre yapılır<sup>28</sup>.

İİK’da haczedilen malların açık artırma usûlü ile fizikî ortamda satışı düzenlenmekteydi. 6352 sayılı Yargı Hizmetlerinin Etkinleştirilmesi Amacıyla Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması ve Basın Yayın Yoluyla İşlenen Suçlara İlişkin Dava ve Cezaların Ertelenmesi Hakkında Kanun’un (6352 sayılı Kanun) 24’üncü maddesi ile İİK’nın 114’üncü maddesinde, 6352 sayılı Kanun’un 29’uncu maddesi ile ise İİK’nın 126’ncı maddesinde değişiklikler yapılarak satışa ilişkin ilanın elektronik ortamda da yapılması, açık

<sup>26</sup> Özmumcu, s.11; Erdönmez/Güzelce, s.1120; Aşık/Oruç/Tok/Saçar/Aşit, s.232. Aynı yönde bkz. Arslan/Yılmaz/Taşpınar Ayvaz/Hanağası, s.384. Benzer yönde Görgün/Börü/Kodakoğlu’na göre de “paraya çevirme” terimi, “satış” teriminden daha geniş anlamda kullanılmaktadır. Bkz. Görgün/Börü/Kodakoğlu, s.235, dn.296.

<sup>27</sup> Özmumcu, s.20; Arslan/Yılmaz/Taşpınar Ayvaz/Hanağası, s.392-410; Görgün/Börü/Kodakoğlu, s.253; Bulut, s.9.

<sup>28</sup> Özmumcu, s.20; Bulut, s.9.

artırmaya elektronik ortamda teklif verme yoluyla başlanması ve fizikî ortamda devam edilmesi düzenlenerek artırmanın karma bir usûl ile yapılması öngörülmüştür<sup>29</sup>.

7343 sayılı Kanun'un 13'üncü maddesi ile borçluya satış yetkisi verilmesini düzenleyen 111/a maddesinden sonra gelmek üzere 'elektronik ortamda açık artırma suretiyle satış' başlıklı 111/b maddesi ihdas edilmiş ve karma usûlden vazgeçilerek açık artırma suretiyle satışın tamamen Ulusal Yargı Ağı Projesi (UYAP) sistemine entegre elektronik satış portalında elektronik ortamda yapılması öngörülmüştür<sup>30</sup>. Söz konusu değişiklik nedeniyle, 'açık artırma suretiyle satış' veya 'artırma suretiyle satış' olarak ifade edilen satış yönteminin öğretide artık, 'elektronik ortamda açık artırma suretiyle satış' şeklinde ifade edilmeye başlandığı görülmektedir<sup>31</sup>.

Açık artırma suretiyle yapılan satışın tamamen elektronik ortamda yapılmasının nedenlerini, fizikî ortamda yapılan satışların satış giderlerini artırması, artırmanın sağlıklı bir şekilde yapılmasını önleyen ve ihalenin feshine sebebiyet verebilecek müdahalelerin söz konusu olması, artırmalara yüksek düzeyde katılım olmaması nedeniyle malın gerçek değerinde satılamaması ve bu durumun alacaklının alacağına kavuşamamasına sebebiyet vermesi şeklinde sıralamak mümkündür<sup>32</sup>. Açık artırma suretiyle satışın tamamen elektronik ortamda yapılması suretiyle mahcuz malın en yüksek bedelle ve en az giderle ihale edilmesi amaçlanmaktadır<sup>33</sup>.

Taşınır ve taşınmazların paraya çevrilmesi bakımından İİK'da esas olarak kabul edilen satış yöntemi, elektronik ortamda yapılan artırma suretiyle satıştır<sup>34</sup>. Taşınmazların istisnai de olsa pazarlık suretiyle satışı mümkün değildir<sup>35</sup>. Buna karşılık, taşınır malların açık artırma yoluyla satışı esas olmakla birlikte istisnai olarak pazarlık suretiyle de satışı gerçekleştirilebilir<sup>36</sup>.

Açık artırma suretiyle satışta ilk olarak satışa hazırlık işlemlerinin yapılması gerekmektedir. Bu bağlamda, öncelikle icra dairesi tarafından açık artırma ilan edilir.

<sup>29</sup> Çavuş Eryendi, s.504; Karşlı, s.422; Pekcanitez/Atalay/Sungurtekin Özkan/Özekes, s.220; Aşık/Oruç/Tok/Saçar/Aşit, s.248.

<sup>30</sup> Karşlı, s.423; Atalı/Ermenek/Erdoğan, s.295; Pekcanitez/Atalay/Sungurtekin Özkan/Özekes, s.220-221; Aşık/Oruç/Tok/Saçar/Aşit, s.248; Aşık/Oruç/Tok/Saçar/Aşit, s.248.

<sup>31</sup> Bkz. Karşlı, s.422; Atalı/Ermenek/Erdoğan, s.295.

<sup>32</sup> Karşlı, s.422-423.

<sup>33</sup> Karşlı, s.423.

<sup>34</sup> Görgün/Börü/Kodakoğlu, s. 251-271; Karşlı, s.425-434; Atalı/Ermenek/Erdoğan, s.295; Pekcanitez/Atalay/Sungurtekin Özkan/Özekes, s.220-241; Arslan/Yılmaz/Taşpınar Ayvaz/Hanağası, s.392-410

<sup>35</sup> Görgün/Börü/Kodakoğlu, s. 271; Karşlı, s.434; Pekcanitez/Atalay/Sungurtekin Özkan/Özekes, s.236; Arslan/Yılmaz/Taşpınar Ayvaz/Hanağası, s.391; Bulut, s.14.

<sup>36</sup> Atalı/Ermenek/Erdoğan, s.298.

İİK'nın 114'üncü maddesinin ikinci fıkrası uyarınca birinci ve ikinci artırmanın yapılması planlanan gün ve saat aralığı, artırmaya başlangıç tarihinden en az on beş gün öncesinde duyurulur. Elektronik satış portalı ve Basın İlân Kurumu İlân Portalı'nda yapılacak olan ilanın, artırmanın bitimine kadar erişime açık tutulması gereklidir. İkinci artırmanın başlangıç tarihi ise, birinci artırmanın bitmesinden itibaren bir ayı geçmeyecek şekilde belirlenmelidir<sup>37</sup>.

Artırma şartnamesi, artırma yapılmadan önce icra müdürü tarafından hazırlanan mahcuz malın önemli özelliklerini ve hangi koşullarda paraya çevrileceği hususunu içeren, açık artırmaya yönelik ilanda yer verilmeyen diğer hususlar ile mündemiç bir beyanname<sup>38</sup>. Artırma şartnamesinde artırmanın nasıl yapılacağına ilişkin bütün hususlar yazılır<sup>39</sup>. Taşınmazların satışına ilişkin olarak hazırlanan artırma şartnamesinde ayrıca mükellefiyetler listesi de yer almakta olup söz konusu liste, şartnamenin bir cüz'üdür<sup>40</sup>.

Artırma şartnamesinde belirlenen gün ve saatte, UYAP sistemine entegre elektronik satış portalı üzerinden yapılan açık artırma iki safhadan oluşmakta olup birinci artırma sonucu ihale yapılamazsa ikinci artırmaya geçilmektedir<sup>41</sup>.

İİK'nın 111/b maddesinin birinci fıkrası uyarınca açık artırmada, elektronik ortamda teklif verilir ve aynı maddenin üçüncü fıkrası gereği teklif verilmesi ise birinci artırma tarihinden on gün önce başlar, artırmanın yapılacağı günden önceki günün sonunda tamamlanır. İİK'nın 115'inci maddesi uyarınca birinci artırma mahcuz malın muhammen bedelinin yüzde ellisi üzerinden başlatılır. Buna ek olarak, İİK'nın 115'inci maddesinin birinci fıkrası uyarınca artırma bedelinin mahcuz malın muhammen bedelinin yüzde ellisi 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 paraya çevirme ve paylaşırma masraflarını da geçmesi gerekmektedir. İİK'nın 115'inci maddesinin ikinci

---

<sup>37</sup> **Atalı/Ermenek/Erdoğan**, s.300-302; **Arslan/Yılmaz/Taşpınar Ayvaz/Hanağası**, s.392-394; **Görgün/Börü/Kodakoğlu**, s.253; **Pekcanitez/Atalay/Sungurtekin Özkan/Özekes**, s.221-222; **Aşık/Oruç/Tok/Saçar/Aşit**, s.248-250. 7343 sayılı Kanun'la getirilen elektronik ilandan başka bir de ayrıca Kanun değişikliği öncesinde olduğu gibi fiziki ilanın da yapılması gerekebilir. Fiziki ilan bakımından mahcuzun toplam muhammen bedeli esas alınarak farklı ihtimallerde ilanın nasıl yapılacağı öngörülmüştür.

<sup>38</sup> **Karlı**, s.426.

<sup>39</sup> **Arslan/Yılmaz/Taşpınar Ayvaz/Hanağası**, s.392-394; **Görgün/Börü/Kodakoğlu**, s.256; **Aşık/Oruç/Tok/Saçar/Aşit**, s.251.

<sup>40</sup> **Arslan/Yılmaz/Taşpınar Ayvaz/Hanağası**, s.404; **Pekcanitez/Atalay/Sungurtekin Özkan/Özekes**, s.238. **Görgün/Börü/Kodakoğlu**, s.277.

<sup>41</sup> **Karlı**, s.426; **Pekcanitez/Atalay/Sungurtekin Özkan/Özekes**, s.228; **Görgün/Börü/Kodakoğlu**, s.257-269.

fıkrası gereği şartların gerçekleşmesi durumunda mahcuz mal, en yüksek teklif verene ihale edilir<sup>42</sup>.

Asgarî artırma bedelinin teklif edilmemesi yahut en yüksek teklif veren kişinin artırma bedelini yatırmadığı durumlarda, daha önce ilan edilen zamanda ikinci artırma yapılır ve ikinci artırma da birinci artırmadaki şartlara tabi olur. İkinci artırmada da malın satışının yapılamaması durumunda satış talebi düşer<sup>43</sup>.

Birinci yahut ikinci artırmada malın satışının yapılması durumunda, artırma sonuç tutanağının ilanından itibaren yedi gün içinde İİK'nın 130'uncu maddesi uyarınca satış bedelinin nakden ödenmesi gerekmektedir. Diğer taraftan, fesih sebeplerinden birinin bulunması hâlinde İİK'nın 134'üncü maddesini ikinci fıkrası uyarınca ilgililerin kural olarak ihale tutanağının ilanından itibaren yedi gün içinde ve İİK'nın 134'üncü maddesinin onuncu fıkrasında tahdidi olan sayılan durumlarda ise ihalenin fesih sebeplerini öğrenme tarihinden itibaren yedi gün ve herhalde ihale tutanağının ilanından itibaren bir yıl içinde ihalenin feshini talep edebilmeleri mümkündür<sup>44</sup>.

## 2. Pazarlık Suretiyle Satış

İİK'nın 119'uncu maddesinde taşınırın paraya çevrilmesine ilişkin olarak düzenlenen pazarlık suretiyle satış, hükmün kapsamı nedeniyle sınırlı uygulama alanına sahiptir<sup>45</sup>. Nitekim pazarlık suretiyle satış ancak belirli şartlarda yapılabilmektedir. İİK'nın 119'uncu maddesine göre borsada yahut piyasada fiyatı bulunan kıymetli evrak veya diğer malların o gün için takdir edilmiş fiyatının teklif edilmesi, açık artırma suretiyle satışı denenmekle birlikte maden kıymetini bulamayan altın yahut gümüş eşyaya maden kıymetinin teklif edilmesi, mahcuz malın değerinin süratle düşen yahut muhafaza edilmesi masraflı olan bir mal olması yahut mahcuz malın değerinin (2024 yılı için) 29.230 TL'yi<sup>46</sup> geçmesi durumunda mahcuz malın pazarlık suretiyle satılması mümkündür. Bu hallerden

<sup>42</sup> Karşlı, s.438; Atalı/Ermenek/Erdoğan, s.305; Pekcanitez/Atalay/Sungurtekin Özkan/Özekes, s.227.

<sup>43</sup> Karşlı, s.439; Atalı/Ermenek/Erdoğan, s.307; Pekcanitez/Atalay/Sungurtekin Özkan/Özekes, s.227.

<sup>44</sup> Karşlı, s.612-626; Atalı/Ermenek/Erdoğan, s.316-330; Pekcanitez/Atalay/Sungurtekin Özkan/Özekes, s.225-243; Görgün/Börü/Kodakoğlu, s.312.

<sup>45</sup> Atalı/Ermenek/Erdoğan, s.298-299; Arslan/Yılmaz/Taşpınar Ayvaz/Hanağası, s.391; Pekcanitez/Atalay/Sungurtekin Özkan/Özekes, s.231-232; Aşık/Oruç/Tok/Saçar/Aşit, s.232.

<sup>46</sup> Meriç, Nedim (2024) "HUMK, HMK, İİK ve TKHK'da Yer Alan 2024 Yılı İçin Geçerli Parasal Sınırlar", Medeni Usûl ve İcra İflas Hukuku Dergisi, C:20, S:57, ss.289-296, s.293.



herhangi birinin bulunmaması durumunda ise ancak tüm ilgililerin kabul etmesi durumunda mahcuz malın İİK'nın 119'uncu maddesi uyarınca satışı yapılabilir<sup>47</sup>.

### 3. Alacakların Ödeme Yerine Geçmek Üzere Devri ile Tahsil İçin Devri

Açık artırma suretiyle satış ve pazarlık suretiyle satıştan başka, İİK'nın 120'nci maddesinde 'ödeme yerine alacakların devri' başlığı altında diğer bir paraya çevirme usûlü düzenlenmiştir.

İİK'nın 120'nci maddesinin birinci fıkrası uyarınca hacze iştirak eden tüm alacaklıların rızasının olması durumunda, takip borçlusunun piyasada yahut borsada fiyatı olmayan alacaklarının<sup>48</sup> ödeme yerine geçmek suretiyle itibarî kıymetleri ile alacaklılardan birisine yahut birkaçına devredilmesi mümkündür<sup>49</sup>. Diğer bir deyişle, borçlunun para alacaklarının borçluya ifa edilmesi yerine, söz konusu para alacaklarının takip alacaklılarına temlik yapılır<sup>50</sup>. Bu şekilde takip borçlusunun alacağını devralmış olan takip alacaklısının alacağı, devraldığı alacak miktarı kadar sona ermiş olur. İcra dairesi ise, haczedilen alacağın takip alacaklısına devredildiği hususunu üçüncü şahsa bildirir ve bu hususu gösterir bir belgeyi takip alacaklısına verir<sup>51</sup>.

İİK'nın 120'nci maddesinin ikinci fıkrasında ise alacakların tahsil için devredilmesi hususu düzenlenmiştir. Buna göre, hacze iştirak eden tüm alacaklıların rızasının olması hâlinde, takip borçlusunun üçüncü şahıslardan olan alacaklarının tahsil edilmesi için dava açma yahut takip başlatma yetkisinin masrafları kendilerine ait olmak üzere bir alacaklıya devredilmesi söz konusu olabilir<sup>52</sup>. Bu suretle alacağı devralan alacaklı, borçlunun haklarına

<sup>47</sup> Atalı/Ermenek/Erdoğan, s.298-299; Arslan/Yılmaz/Taşpınar Ayvaz/Hanağası, s.411; Pekcanitez/Atalay/Sungurtekin Özkan/Özekes, s.231-232; Görgün/Börü/Kodakoğlu, s.252; Aşık/Oruç/Tok/Saçar/Aşit, s.259; Bulut, s.19-20.

<sup>48</sup> Borçlunun borsada ve piyasada değeri bulunmayan alacaklarının taşınır mallar gibi açık artırma suretiyle paraya çevrilebilmesi de mümkündür. Bulut, s.21.

<sup>49</sup> Atalı/Ermenek/Erdoğan, s.320; Arslan/Yılmaz/Taşpınar Ayvaz/Hanağası, s.411; Pekcanitez/Atalay/Sungurtekin Özkan/Özekes, s.242; Görgün/Börü/Kodakoğlu, s.309; Aşık/Oruç/Tok/Saçar/Aşit, s.285; Bulut, Uğur (2013) İcra Hukukunda Ödeme Yerine Alacakların Devri (İİK m.120), Adalet Yayınevi, İstanbul. s.21.

<sup>50</sup> Özmumcu, s.21; Atalı/Ermenek/Erdoğan, s.320; Arslan/Yılmaz/Taşpınar Ayvaz/Hanağası, s.411-412; Pekcanitez/Atalay/Sungurtekin Özkan/Özekes, s.242; Görgün/Börü/Kodakoğlu, s.309; Aşık/Oruç/Tok/Saçar/Aşit, s.285; Bulut, s.58-63.

<sup>51</sup> Arslan/Yılmaz/Taşpınar Ayvaz/Hanağası, s.411-412; Pekcanitez/Atalay/Sungurtekin Özkan/Özekes, s.242; Görgün/Börü/Kodakoğlu, s.309; Aşık/Oruç/Tok/Saçar/Aşit, s.286-287; Bulut, s.58-63.

<sup>52</sup> Atalı/Ermenek/Erdoğan, s.321; Özmumcu, s.22-24; Arslan/Yılmaz/Taşpınar Ayvaz/Hanağası, s.399; Pekcanitez/Atalay/Sungurtekin Özkan/Özekes, s.243; Görgün/Börü/Kodakoğlu, s.310; Aşık/Oruç/Tok/Saçar/Aşit, s.287; Bulut, s.64-68.

halef olmaz ve takip alacaklısının haklarına halel gelmez. Diğer yandan, alacağı tahsil için devralan takip alacaklısının alacağı, ancak üçüncü şahıstan alacağın tahsil edilmesi durumunda ve tahsil edilen miktar kadar sona ermiş sayılır<sup>53</sup>.

#### 4. Paraya Çevirmenin Diğer Tarzı

İİK'nın 121'inci maddesinde 'paraya çevirmenin diğer tarzı' şeklinde düzenlenen paraya çevirme usûlü; taksim edilmemiş bir miras, intifa hakkı veya bir şirket yahut iştirak halinde tasarruf edilen bir malın hissesi ve benzeri bir malvarlığının nasıl paraya çevrileceğine ilişkindir<sup>54</sup>. Bu tür malların satışının nasıl yapılacağına icra mahkemesi karar verir<sup>55</sup>. Taşınmaz, taşınır yahut alacakların ne şekilde paraya çevrileceğine ilişkin İİK'da özel düzenlemeler yer aldığından söz konusu malvarlığı unsurlarının bu hükme dayanarak paraya çevrilmesi mümkün değildir<sup>56</sup>.

#### 5. Borçluya Satış Yetkisi Verilmesi

Günümüzde, cüz'î icra bakımından dünyada benimsenen klasik cebrî icra yöntemi, borçlunun mahcuz mallarının cebrî artırma yoluyla paraya çevrilmesi olmakla birlikte dünyadaki eğilim, taraf iradelerinin daha etkin olduğu, cebrî artırmaya göre daha esnek ve basit paraya çevirme usûllerinin düzenlenmesi yönündedir<sup>57</sup>. Dünyadaki yönelime paralel olarak 7343 sayılı Kanun ile borçluya, mahcuz mallarının satışı bakımından yetki verilmesi düzenlemesi getirilmiştir.

<sup>53</sup> Arslan/Yılmaz/Taşpınar Ayvaz/Hanağası, s.412-417; Pekcanitez/Atalay/Sungurtekin Özkan/Özekes, s.243; Görgün/Börü/Kodakoğlu, s.310; Aşık/Oruç/Tok/Saçar/Aşit, s.288; Bulut, s.64-68.

<sup>54</sup> Atalı/Ermenek/Erdoğan, s.322-323; Özmumcu, s.24; Pekcanitez/Atalay/Sungurtekin Özkan/Özekes, s.243-244; Aşık/Oruç/Tok/Saçar/Aşit, s.289; Bulut, s.22.

<sup>55</sup> Atalı/Ermenek/Erdoğan, s.322-323; Pekcanitez/Atalay/Sungurtekin Özkan/Özekes, s.243-244; Görgün/Börü/Kodakoğlu, s.311; Aşık/Oruç/Tok/Saçar/Aşit, s.289; Bulut, s.22. Arslan/Yılmaz/Taşpınar Ayvaz/Hanağası'na göre bu gibi hakların paraya çevrilmesi bakımından icra müdürünün ancak gerektiği takdirde icra mahkemesine sorması söz konusudur. Nitekim haczedilen ve satışı söz konusu olan bir taşınmaz yahut taşınır üzerinde bir hak söz konusu ise icra müdürünün bunların nasıl paraya çevrileceğini icra mahkemesine sormasına gerek bulunmamaktadır. Arslan/Yılmaz/Taşpınar Ayvaz/Hanağası, s.412-417;

<sup>56</sup> Atalı/Ermenek/Erdoğan, s.322; Pekcanitez/Atalay/Sungurtekin Özkan/Özekes, s.243; Arslan/Yılmaz/Taşpınar Ayvaz/Hanağası, s.413; Aşık/Oruç/Tok/Saçar/Aşit, s.289.

<sup>57</sup> Namli, Rızaen Satış, s.314-315.

Mahcuz malların paraya çevrilmesi bakımından getirilen borçluya satış yetkisi verilmesi düzenlemesinin öğretide, cebri artırma suretiyle yapılan satışların dezavantajları göz önünde bulundurularak olumlu karşılandığı görülmektedir<sup>58</sup>.

7343 sayılı Kanun ile İİK'nın 111'inci maddesinden sonra gelmek üzere İİK'ya eklenen 111/a maddesi ve bu çerçevede yürürlüğe konulan Yönetmelik hükümleri uyarınca borçlu, haczedilen malına ilişkin kıymet takdirinin tebliğinden itibaren yedi gün içerisinde mahcuz malın satışı için kendisine yetki verilmesini talep edebilir. İcra müdürü ise, kıymet takdirinin kesinleşmesinden sonra asgarî satış bedelini belirleyerek malın satışı için borçluya yetki verildiğini gösterir yetki belgesini borçluya verir. Borçlunun mahcuz malın satışı için on beş günlük süresi bu şekilde başlar. Borçlu, on beş günlük süre içerisinde öncelikle mahcuz mal için alıcı bulur ve yine aynı süre içerisinde satış bedelinin icra dosyasına yatırılmasını sağlar. Alıcının yapacağı bu ödemedan sonra icra müdürü, satışa ilişkin gerekli bilgi ve belgeleri toplar ve koşulların bulunduğu kanaat getirmesi durumunda dosyayı derhâl icra mahkemesine gönderir. İcra mahkemesi yapacağı inceleme neticesinde dosya üzerinden kesin olarak talebin reddine yahut kabulüne karar verir.

---

<sup>58</sup> Bu hususta bkz. **Namlı**, Rızaen Satış, s.315; **Aşık/Oruç/Tok/Saçar/Aşit**, s.243;

## **2. BORÇLUYA SATIŞ YETKİSİ VERİLMESİ KAVRAMI, HUKUKÎ NİTELİĞİ VE İCRA HUKUKUNA HÂKİM OLAN İLKELER BAKIMINDAN DEĞERLENDİRİLMESİ**

7343 sayılı Kanun ile İİK’da önemli değişiklikler yapılmış olup bu değişikliklerin büyük bir kısmı paraya çevirme yöntemlerine ilişkindir. Kanun değişikliği ile birlikte cebri satış usûlü, çağın gerekliliklerine uygun hâle getirilmiştir<sup>59</sup>. Borçlunun mahcuz mallarının satılarak paraya çevrilmesi, takibin en önemli aşamasını oluşturmaktadır. Nitekim, bu aşamada alacaklı, ‘paraya çevirme ilkesi’ uyarınca borçlunun mahcuz mallarının paraya çevrilmesi suretiyle alacağına kavuşmaktadır.

7343 sayılı Kanun ile borçluya satış yetkisi verilmesi suretiyle artırma ve pazarlık suretiyle satışa alternatif bir paraya çevirme usûlü getirilmiştir. İİK’nın 111/a maddesinde düzenlenen ‘borçluya satış yetkisi verilmesi’ bakımından mahcuz malın ‘rızaen satışı’ ve ‘rızaî satış’ terimleri kullanılmıştır. Bu bölümde öncelikle borçluya satış yetkisi verilmesi bakımından gündeme gelen soru/sorunların özünü teşkil ettiği düşünülen borçluya satış yetkisi verilmesi kavramına ilişkin terminoloji sorunu incelenmiş ve ‘borçluya satış yetkisi verilmesi’ diğer kavramlar ile karşılaştırılmıştır. Daha sonra borçluya satış yetkisi verilmesinin hukukî niteliği irdelenmiştir. Son olarak ise borçluya satış yetkisi verilmesi icra ve iflâs hukukuna hâkim ilkeler bakımından değerlendirilmiştir.

### **A. Terminoloji Sorunu ve Benzer Kavramlarla Karşılaştırma**

#### **1. Terminoloji Sorunu**

İİK’nın 111/a maddesinde düzenleme altına alınan paraya çevirme usûlü bakımından ‘borçluya satış yetkisi verilmesi’ terimi tercih edilmiş olmakla birlikte anılan maddenin ikinci fıkrasında ise ‘rızaî satışta bedel’ denilerek paraya çevirme usûlü bakımından ‘rızaî satış’ teriminin de kullanıldığı görülmektedir.

---

<sup>59</sup> Yazıcı, s.1121.

Yönetmelik'in adında ise İİK'nın 111/a maddesinin madde başlığı ile paralel olarak 'borçluya satış yetkisi verilmesi' terimi kullanılmış olmasının yanı sıra sıklıkla 'rızaî satış' ve 'rızaen satış' terimlerinin de yer aldığı görülmektedir.

Borçluya satış yetkisi verilmesine ilişkin 'rızaî satış' ve 'rızaen satış' ifadesinin kullanılması, öğretide pek çok eleştiriye neden olmuştur<sup>60</sup>. Pekcanıtez tarafından İİK'nın 111/a maddesi uyarınca yapılan satışa kimsenin rıza göstermesinin söz konusu olmaması nedeniyle 'rızaî satış' teriminin kullanımının hatalı olduğu, anılan terimin kullanılmasının amacı artırma suretiyle satıştan ayırt etmek ise farklı bir terimin tercih edilmesinin daha isabetli olacağı belirtilmektedir<sup>61</sup>.

Mazlum'a göre, 'rızaî satış' teriminde öne çıkan 'rızaî olma' özelliği, borçlar hukukundaki satış sözleşmesinin bir unsurudur<sup>62</sup>. İİK'nın 111/a maddesi uyarınca borçlunun talebi üzerine satış yetkisi veriliyor olsa dahi borçlunun aldığı yetki kapsamında mahcuz malını satması esasında takibin satış (paraya çevirme) safhasını oluşturmaktadır<sup>63</sup>. Bu nedenle borçlar hukuku açısından gerçek bir 'rızaî olma' durumundan bahsetmenin güç olmasından hareketle 'rızaî satış' terimi yerine 'borçluya satış yetkisi verilmesi' teriminin kullanılması yerinde olacaktır<sup>64</sup>.

Namlı'ya göre ise, Yönetmelik'in çeşitli maddelerinde sıklıkla 'rızaî' ve 'rızaen' terimlerinin kullanılmış olması, kanun koyucunun terimi bilinçli bir şekilde kullandığını göstermektedir<sup>65</sup>. Ayrıca, İİK'nın 111/a maddesi ile Yönetmelik'te aynı madde içerisinde 'rızaî satış' ve 'rızaen satış' şeklinde iki farklı kavramın kullanılmasının özensiz olduğu ve yeknesak bir kullanımın tercih edilmesi gerektiği, borçluya satış yetkisi verilmesi suretiyle gerçekleştirilen satış bakımından borçlunun, alacaklının yahut üçüncü kişilerin rızasının söz konusu olmadığı, söz konusu satış yöntemi bakımından Fransız hukukundaki gibi 'anlaşmalı satış' yahut 'dostane satış' terimlerinin kullanılmasının daha isabetli olabileceği dile getirilmiştir<sup>66</sup>.

<sup>60</sup> Bkz. **Mazlum, İsmet** (2023) "İcra ve İflas Kanunu'nun 111/a Maddesine Göre Mahcuzun Satılması Konusunda Borçluya Satış Yetkisi Verilmesi", Yıldırım Beyazıt Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi, S: 2023/2, ss. 587-620, s.591-592, <<https://dergipark.org.tr/tr/download/article-file/2716397>> s.e.t. 04.11.2024; **Pekcanıtez**, s.824; **Pekcanıtez/Atalay/Sungurtekin Özkan/Özekes**, s.230; **Namlı**, Rızaen Satış, s.319-320; **Baş Süzel, Ece** (2023) Borçlar Hukuku Açısından İcra ve İflas Kanunu'nun Satış Yetkisi Verilmesine ve Elektronik Satışa İlişkin Bazı Hükümlerinin Değerlendirilmesi, Galatasaray Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi, S:2023/1, ss. 613-628, s.620., <<https://www.jurix.com.tr/article/35772?u=0&c=0>>, s.e.t. 29.07.2024; **Yazıcı**, s.1124;

<sup>61</sup> **Pekcanıtez**, s.824; **Pekcanıtez/Atalay/Sungurtekin Özkan/Özekes**, s.230.

<sup>62</sup> **Mazlum**, s.591.

<sup>63</sup> **Mazlum**, s.592.

<sup>64</sup> **Mazlum**, s.591-592.

<sup>65</sup> **Namlı**, Rızaen Satış, s.319.

<sup>66</sup> **Namlı**, Rızaen Satış, s.320.

Baş Süzel'e göre, 'rızaî satış' teriminin kullanılması maddenin lafzı ile ruhu arasında çelişki yarattığı, bu nedenle hüküm okunurken amaca göre daraltıcı yorum yapılarak rızaî satış teriminin hiç okunmaması dâhi mümkün olduğu ifade edilmiştir<sup>67</sup>.

Yazıcı, 'rıza' ile 'yetki' terimlerinin birbirinden farklı kavramları ifade etmesi nedeniyle 'rızaen satış'ın 'borçluya satış yetkisi verilmesi' kavramını ikame etmediğini ileri sürmektedir<sup>68</sup>.

Kanaatimizce de borçlunun mahcuz mallarını icra tehdidi altında satmak istediği ve bu nedenle satış yetkisi verilmesi talebinde bulunduğu dikkate alındığında, söz konusu işlem bakımından 'iradiliği' ön plana çıkaran 'rızaî' ve 'rızaen' terimlerinin kullanılması doğru değildir. Anılan terimlerin tercih edilmesinin nedeninin ise, borçlunun mahcuz malının artırma suretiyle paraya çevrilmesinden önce icra tehdidi altında da olsa kendi iradesi ile satılmasını istemesi olduğu söylenebilir.

İİK'nın 111/a maddesi ile Yönetmelik'te 'rızaî satış' ve 'rızaen satış' terimleri ile birlikte kullanılan diğer bir terim ise 'borçluya satış yetkisi verilmesi'dir. Kanaatimizce borçluya satış yetkisi verilmesi bakımından 'satış' teriminin de kullanılması yerinde değildir. Nitekim İİK'nın paraya çevirmeye ilişkin maddelerinde genellikle 'satış' terimi kullanılsa da ilgili hükümlerde borçlar hukuku anlamında bir 'satış' değil, mahcuz malların cebri icra tasarrufu ile 'paraya çevrilmesi' söz konusudur<sup>69</sup>. Ancak, 'rızaî satış' ve 'rızaen satış' terimleri yerine, İİK'da düzenlenen diğer paraya çevirme usûllerinde – 'açık artırma suretiyle satış' ve 'pazarlık suretiyle satış' – olduğu gibi 'satış' teriminin kullanılması suretiyle en azından yeknesak terim kullanılması tercih edilebilirdi.

---

<sup>67</sup> Baş Süzel, s.620.

<sup>68</sup> Yazıcı, s.1124.

<sup>69</sup> Arslan/Yılmaz/Taşpınar Ayvaz ve Hanağası, s.384.

## 2. Borçluya Satış Yetkisi Verilmesinin Benzer Kavramlar ile Karşılaştırılması

### i. Satış Talebinde Bulunulması

İcra ve iflâs hukukunda alacaklı alacağına borçlunun hacizli mallarını icra organları vasıtası ile sattırmak suretiyle kavuşabilmektedir. Bu durum ise, alacaklı veya borçlu tarafından satış talebinde bulunulması ve haczedilen mallara ilişkin kıymet takdirinin yapılması sonrasında gerçekleştirilmektedir.

7343 sayılı Kanun'dan önce haczedilen malların satışına ilişkin talep hakkı, kural olarak İİK'nın 106'ncı maddesi uyarınca alacaklıdaydı. Borçlu ise ancak, İİK'nın 113'üncü maddesinin birinci fıkrası uyarınca değeri hızla düşen veyahut muhafazası masraflı olan malların satılmasına ilişkin satış talebinde bulunabiliyordu. 7343 sayılı Kanun ile haczedilen malın satışının talep edilmesine ilişkin İİK'nın 106'ncı maddesinde değişiklik yapılmış olup buna göre, borçlunun da değeri hızla düşen veyahut muhafazası masraflı olan mahcuz malların yanı sıra diğer mahcuz mallar bakımından satış talebinde bulunabileceği hüküm altına alınmıştır<sup>70</sup>.

Öğretide, İİK'nın 111/a madde düzenlemesi ile borçluya verilen satış yetkisinden sonra, İİK'nın 106'ncı maddesinde yapılan değişiklikle borçluya haczedilen malları için icra dairesinden satış talebinde bulunma imkânı getirilmiş olmasının gereksiz bir değişiklik olduğu ifade edilmektedir<sup>71</sup>. Ancak, alacaklının bir an önce alacağına kavuşmakta menfaatinin bulunmasının yanı sıra borçlunun da bir an önce borcundan kurtulmakta menfaatinin olduğu dikkate alındığında, mahcuz malların satışının talep edilmesi bakımından alacaklı ile borçlunun eşit duruma getirilmesinin müspet bir değişiklik olduğu söylenebilir. Nitekim, borçlunun İİK'nın 111/a maddesi uyarınca satış yetkisi verilmesi talebinde bulunmaksızın mahcuz malının paraya çevrilmesini talep etmesinin önünde bir engel bulunmamaktadır. Her ne kadar borçlunun, İİK'nın 106'ncı maddesi uyarınca mahcuz malın satışını talep etmesi durumunda satış masraflarını da ödemesi gerekecek olsa da taraflar arasında eşitliğin sağlanması önem arz etmektedir.

<sup>70</sup> Yazıcı, s.1122.

<sup>71</sup> Çelikoğlu, Cengiz Topel (2022) 7343 Sayılı Kanun'la İİK'da Yapılan Paraya Çevirme ve İhalenin Feshi'ne İlişkin Değişikliklerin Takdim ve İzahı, Bursa Uludağ Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi, S:68, ss. 409-450, s.417, <<https://dergipark.org.tr/tr/pub/adaletdergisi/issue/70479/1135218>>, s.e.t. 29.07.2024.

‘Satış talebinde bulunulması’, icra memurunun borçlunun haczedilen malı/malları üzerindeki ‘paraya çevirme’ yetkisini kullanması amacıyla icra dairesine hacizden itibaren bir yıl içinde yöneltilmesi gereken bir taraf takip işlemidir<sup>72</sup>. Benzer şekilde öğretide de isabetle ifade edildiği üzere, ‘borçluya satış yetkisi verilmesi talebi’ de bir taraf takip işlemidir<sup>73</sup>.

İİK’nın 111/a maddesi ile getirilen ‘satış yetkisi verilmesi talebinde bulunulması’ haczin yapıp mahcuz malın/malların kıymetinin takdir edilmesinden sonraki bir aşamada mümkündür. Borçlu, mahcuz malın kıymet takdirinin tebliğ edilmesinden sonra yedi gün içinde icra müdüründen mahcuz malının satışına yönelik kendisine yetki verilmesini talebinde bulunabilir. Eğer kıymet takdiri yapılmamış ise borçlu mahcuz malın kıymetinin takdirinin yapılmasını da isteyebilmektedir.

‘Satış talebinde bulunulması’ ise taşınır bakımdan kıymet takdirinin yapılmasından sonra – eğer taşınır mal sicile kayıtlı bir mal değilse ve kıymetinin takdiri özel veya teknik bir bilgi gerektirmiyorsa hacizle birlikte kıymet takdiri yapılmış olacağından – satış talebinde bulunulabileceği gibi, hacizle birlikte kıymet takdirinin yapılmadığı durumlarda ise mahcuz malın kıymet takdirinin ve bu çerçevede malın satışının yapılması şeklinde talepte de bulunulabilecektir. Taşınmazlar bakımından ise, haciz çoğunlukla taşınmazın siciline şerh düşülmesi şeklinde yapıldığından borçlunun, mahcuz malın kıymet takdirinin ve bu çerçevede taşınmazın satışının yapılması şeklinde talepte bulunulabilmesi mümkündür.

İİK’nın 106’ncı maddesi uyarınca satış talebinde ve İİK’nın 111/a maddesi uyarınca ise satış yetkisi verilmesi talebinde bulunulmasını, mahcuz malın kıymet takdirinin yapılması esas alınarak birbirinden ayırmak mümkün değildir. Nitekim iki talep de devamında bir paraya çevirme usûlünü belirlemektedir. Paraya çevirme aşamasına geçilebilmesi ise, her iki talep bakımından da kıymet takdirinin yapılması sonrasında söz konusudur.

Bununla birlikte borçlunun ‘satış talebinde bulunması’, niteliğine uygun düştüğü ölçüde haciz işlemini yapan – veya talep üzerine haciz işlemini gerçekleştiren – icra

<sup>72</sup> **Namlı**, Taşınmaz Malların Haczi, s.332. İcra takibine yön veren takip işlemleri, ‘taraf takip işlemleri’ ve ‘icra takip işlemleri’ olarak ikiye ayrılmakta olup taraf takip işlemleri genellikle icra takip işlemlerinin yapılmasını sağlamak amacıyla gerçekleştirilen haciz talebi, satış talebi gibi işlemlerdir. Ayrıntılı bilgi için bkz. **Atalı/Ermenek/Erdoğan**, s.15-16; **Görgün/Börü/Kodakoğlu**, s.2.; **Pekcanitez/Atalay/Sungurtekin Özkan/Özekes**, s.5.

<sup>73</sup> **Mazlum**, s.601.



dairesinden haczedilen mallarının artırma veya pazarlık suretiyle paraya çevrilmesini istemesidir. Borçlunun ‘satış yetkisi talep etmesi’ ise, esasen mahcuz malın satışına ilişkin olarak alıcının kendisi tarafından bulunmasını talep etmesidir. Mahcuz malın satışının kabul veya reddine de icra mahkemesi karar vermektedir. Öte yandan, borçlu İİK’nın 111/a maddesi uyarınca satış yetkisi talep etmese bile yine 7343 sayılı Kanun’la İİK’nın 106’ncı maddesinde yapılan değişiklikle birlikte mahcuz malın İİK’da öngörülen diğer satış usûlleri olan artırma veya pazarlık suretiyle satışını da isteyebilecektir.

Aslan’a göre ise borçlunun icra müdüründen mahcuz malın paraya çevrilmesi için satış yetkisi talebinde bulunması, malın satışı için talepte bulunma iradesini de içerecektir<sup>74</sup>. Diğer bir deyişle, borçlunun mahcuzun paraya çevrilmesine yönelik yetki verilmesi talebi hem satış yetkisinin verilmesi talebini hem de hem malın bu yöntem ile paraya çevrilmesini içermektedir<sup>75</sup>. Esasen borçlunun İİK’nın 106’ncı maddesi uyarınca hacizli malın satışını talep hakkı bulunmakla birlikte bu talep, malın icra dairesi tarafından cebrî yöntemle satışına yönelik olup bu durumda satışı borçlu değil, icra dairesi yapmaktadır<sup>76</sup>.

Yazıcı ise, ‘satış talep etme’ ile ‘satış yetkisi verilmesini talep etme’nin farklı kavramlar olduğunu, borçlunun sadece satış talep etmesinin cebrî satış usûlünde icra dairesi tarafından yerine getirilen satışı ifade ettiğini, bu halde satışın geçerliliğinin, cebrî satışın geçerli olması için aranan şartları taşımasına bağlı olduğunu; ancak ‘borçlunun satış yetkisine sahip olması’nın ise borçlunun ‘mahcuz malın satışını talep etme’ ve bu ‘satışı bizzat yapma yetkisi’ni kapsadığını belirtmektedir<sup>77</sup>.

Kanaatimizce de ‘satış talebi’ kelime anlamıyla borçlunun satış iradesini içeren bir talep olup borçlunun haczedilen mal ve haklarının kural olarak artırma yahut pazarlık suretiyle paraya çevrilmesine yönelik iradesini yansıtmaktadır. Aynı doğrultuda, borçlunun kendisine satış yetkisi verilmesi talebi de lafzî olarak mahcuz malların satılmasına yönelik bir irade içermekle birlikte esasen paraya çevirmenin usûlüne – İİK’nın 111/a maddesi uyarınca paraya çevrilmesine – işaret etmektedir. Bu kapsamda, satış yetkisi verilmesi talebi borçlunun mahcuz malının İİK’nın 111/a maddesi ve Yönetmelik hükümleri çerçevesinde

<sup>74</sup> **Aslan, Kudret** (2023) 7343 Sayılı Kanun’la Yapılan Değişikliklerle Birlikte Hacizli Malların Satış Talebi ve Satış Giderleri, Selçuk Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi, C:31, S:2, ss. 783-853, s. 818, <<https://dergipark.org.tr/tr/pub/suhfd/issue/77183/1283872>>, s.e.t. 30.07.2024; Aynı yönde bkz. **Topak**, s.140.

<sup>75</sup> **Aslan**, s.818.

<sup>76</sup> **Aslan**, s.818.

<sup>77</sup> **Yazıcı**, s.1123.

paraya çevrilmesine ilişkin bir talep olmanın yanı sıra borçlunun “satış talebi”ni iradesini de içermektedir.

Bu nazarda, borçlunun İİK’nın 106’ncı maddesi kapsamındaki talebi ile İİK’nın 111/a maddesinde yer alan “satış yetkisi verilmesi” talebinin birlikte bulunması halinde, hangi talebin dikkate alınacağına ilişkin bir değerlendirme yapılması gerekmektedir. Borçlunun hacizden sonra İİK’nın 106’ncı maddesi uyarınca mahcuz malın satışına ilişkin talepte bulunması ancak – kıymet takdirinin hacizle birlikte yapılmadığı durumlar bakımından – kıymet takdirinin kendisine tebliğinden sonra da İİK’nın 111/a maddesi uyarınca satış yetkisi verilmesi talebinde bulunması durumunda, sonraki tarihli talebin dikkate alınması suretiyle borçluya satış yetkisi verilmesinin yerinde olacağı değerlendirilmektedir.

Benzer şekilde borçlunun öncelikle İİK’nın 111/a maddesi uyarınca satış yetkisi verilmesi talebinde bulunması ancak sonrasında İİK’nın 106’ncı maddesi uyarınca satış talebinde bulunması durumunda da satış yetkisi verilmesine yönelik iradesinden vazgeçtiği kabul edilerek mahcuzun açık artırma yahut pazarlık suretiyle paraya çevrilmesine yönelik işlemlerin yapılması gerektiği değerlendirilmektedir.

Son halde ise, her iki talebinde aynı anda ileri sürüldüğü durumlarda, borçluya satış yetkisi verilmesinin satış talebine yönelik özel nitelikte bulunması ve hükmün düzenlenme amacı dikkate alındığında borçluya öncelikle satış yetkisinin verilmesi, bu yetki kapsamında satışın gerçekleşmemesi halinde cebri artırma veya uygulanabilir nitelikte ise pazarlık suretiyle satış usûlüne başvurulması gerektiği düşünülmektedir.

## *ii. Dostane (Anlaşmalı) Satış*

Borçluya satış yetkisi verilmesine ilişkin 111/a maddesine ilişkin bir düzenlemeye Alman ve İsviçre hukukunda yer verilmemiştir<sup>78</sup>. Bununla birlikte, borçluya satış yetkisi verilmesine ilişkin benzer bir hükmün Fransız hukukunda düzenlendiği görülmektedir. Fransız hukukunda artırma suretiyle satışa alternatif olarak getirilen dostane satış, taşınırlar

<sup>78</sup> **Akkan, Mine** (2021)“İcra İflas Kanunu’nda Yapılan Değişikliklerin Değerlendirilmesi – 18.12.2021 – İzmir Barosu”, <[https://www.youtube.com/watch?v=0hRh9Uz\\_EAI](https://www.youtube.com/watch?v=0hRh9Uz_EAI)>, s.e.t. 30.07.2024 (**Akkan**, Bildiri); **Pekcanitez**, s.824; **Gündoğan, Atilla** (2022) Borçluya Satış Yetkisi Verilmesi ve İcra Hukukunda Elektronik Satış (7343 S.K. Değişiklikleri İle), (E-Kitap) İstanbul, Aristo Yayınevi, s.41, <<https://www.aristoyayinevi.com/borcluya-rizai-satis-yetkisi-verilmesi-ve-icra-hukukunda-elektronik-satis-aristo-yayinevi-atilla-gundogan>>, s.e.t. 30.07.2024.

bakımından ilk olarak 1991 yılında, taşınmazlar bakımından ise 2006 yılında yürürlüğe konulmuştur<sup>79</sup>. Söz konusu düzenleme Namlı ve Pekcanıtez tarafından ‘*anlaşmalı satış*’<sup>80</sup>, Alpaslan tarafından ise ‘*rızaen satış*’<sup>81</sup> olarak ifade edilmekle birlikte bu satış türü bakımından Bolayır, ‘*dostane satış (vente amiable)*’ terimini kullanmayı tercih etmiştir<sup>82</sup>. Bolayır’a göre, ‘*amiable*’ sözcüğünün kökeninin ‘*dost*’ anlamını taşıyan ‘*ami*’ kelimesine dayanması ve Fransız Medeni Usûl Kanunu’nun ‘*uyuşmazlıkların dostane çözüm yolları*’ şeklinde Türkçeye tercüme edilebilen ‘*r solution amiable des diff rends*’ kavramına yer verilmesinden ötürü, tamamen borçlar hukuku hükümlerine tabi olduğu kabul edilen ve cebri icra faaliyetinin dışında kalan söz konusu satışın, ‘*dostane satış*’ olarak ifade edilmesi gerekmektedir<sup>83</sup>. Bu çerçevede, kanaatimizce de Fransız hukukunda öngörülen satış türünün cebri icra hukuku dışında kalması bakımından ‘*dostane satış*’ kavramının tercih edilmesi uygun olacaktır.

Öğretide, Fransa’da 2006 yılında getirilen dostane satış düzenlemesi ile taşınmazların paraya çevrilmesi bakımından bir reform gerçekleştirildiği, dostane satışa ilişkin hükümlerin getirilmesi ile taşınmazların paraya çevrilmesi bakımından artırma yoluyla satışa alternatif bir yöntemin oluşturulduğu, ayrıca söz konusu düzenleme ile taşınmazın paraya çevrilmesi prosedürünün hızlandırılması ve satış masraflarının azaltılması ile taşınmazın daha yüksek bir bedele ihale edilmesi suretiyle hem borçlunun hem de alacaklının menfaatinin korunmasının amaçlandığı ifade edilmektedir<sup>84</sup>. İİK’nın 111/a maddesi ile borçluya satış yetkisi verilmesinin de yine bu amaçlarla getirildiği ve söz konusu paraya çevirme usûlünün pazarlık suretiyle satış ile artırma yoluyla satışa alternatif olabileceği, mahcuz malın borçlunun çabaları ile daha yüksek bir bedele satılması ile borçlunun ve alacaklının menfaatlerinin daha yüksek düzeyde korunabileceği değerlendirilmektedir. Öğretide de borçluya satış yetkisi verilmesinin amacının, mahcuz

<sup>79</sup> Ayrıntılı bilgi için bkz. **Bolayır**, s.69 vd; **Namlı**, Rızaen Satış, s.315-316.

<sup>80</sup> **Namlı**, Taşınmaz Malların Haczi, s.575 vd; **Pekcanıtez**, s.824. Namlı ayrıca “*amiable*” sözcüğünün tam karşılığının “*dost ne*” olduğu bu sebeple “*la vente amiable*” kavramının Türkçe’ye “*dostane satış*” şeklinde çevrilebileceği söylenebilecek olmakla birlikte “*dostane satış*” kavramının kurumun içeriğini tam olarak yansıtmadığını, burada ayırt edici unsurun, açık artırma yolu ile satıştan farklı olarak, “*anlaşma*” olduğu düşüncesiyle “*anlaşmalı satış*” ifadesinin kullanıldığını ifade etmektedir. Bkz. **Namlı**, Rızaen Satış, s.319.

<sup>81</sup> **Alpaslan, Mehmet Emin** (2018) İcra Dairelerinin  zerkleştirilmesi: Fransız İcra Görevlisi Modeli, İstanbul, On İki Levha Yayınları, s.125 vd.

<sup>82</sup> **Bolayır**, s.69 vd.

<sup>83</sup> **Bolayır**, s.69-70.

<sup>84</sup> **Namlı**, Taşınır Malların Haczi, s.575-576.

malın diğer satış türlerine göre daha kısa sürede, daha az masrafla ve daha yüksek bir bedele satılması olduğu ifade edilmektedir<sup>85</sup>.

Fransız hukukunda dostane satış, taşınır ve taşınmazlar bakımından ikiye ayrılmakta olup taşınırın satışı ise ‘maddî eşyaların’ ve ‘gayri maddî hakların’ dostane satış yolu ile paraya çevrilmesi şeklinde ayrı ayrı düzenlenmiştir<sup>86</sup>. Maddî eşyaların dostane satış yolu ile paraya çevrilebilmesi için borçlunun, haciz işleminin huzurunda yapılmış olması durumunda o andan, haciz işlemi borçlunun yokluğunda yapılmış ise haciz tutanağının kendisine tebliğ edilmesinden itibaren bir ay içinde mahcuz mallarını bizzat paraya çevirme imkânı bulunmaktadır<sup>87</sup>. Dostane satış yetkisi verilen borçlu bir aylık süre içerisinde mahcuz malı için alıcılar bulmaya çalışır ve bu süre zarfında mahcuz mallar yediemin tarafından muhafaza altına alınır<sup>88</sup>. Borçlu mahcuz malın satışı için kendisine iletilen teklifler hakkında yazılı olarak icra görevlisine bilgi verir ve bu bilgiler icra görevlisi tarafından borçlunun malına haciz koyduran alacaklı ve hacze iştirak eden alacaklılarına bildirilir<sup>89</sup>. Alacaklının menfi veya müspet bir cevap verebilmesi mümkün olmakla birlikte herhangi bir cevap vermemesi halinde alıcının teklifi kabul edilmiş sayılır<sup>90</sup>. Alıcının teklifinin alacaklı tarafından kabul edilmesi/kabul edilmiş sayılması durumunda mahcuz malın dostane satışına (paraya çevrilmesine) geçilir ve alıcı mahcuz mal için teklif ettiği bedeli icra görevlisine öder<sup>91</sup>. Mahcuz malın bedelinin ödenmesinden sonra ise alıcı malın mülkiyetini kazanır ve mahcuz mal alıcıya teslim edilir<sup>92</sup>.

Dostane satışta, alacaklının, borçlunun mahcuz malına alıcı tarafından yapılan teklifi neden yetersiz bulunduğunu gerekçeli olarak açıklaması (örneğin malın cebri icra yoluyla daha yüksek bir bedele satılabileceği gibi) gerekmekte olup söz konusu düzenlemenin amacı alacaklının borçlunun mahcuz mallarının satışını keyfi olarak önlemesini engellemektir<sup>93</sup>. Alacaklının keyfi olarak mahcuz malların satışını engellemesi durumunda borçlunun zararının tazmini için icra hâkimine başvurabilmesi mümkün olup alacaklının alıcının

---

<sup>85</sup> Pekcantez/Atalay/Sungurtekin Özkan/Özekes, s.231; Mazlum, s.587. Yazıcı, s.1126; Bolayır, s.82, Pekcantez, s.823; Baş Süzel, Ece, s.618-619; Karşlı, s.420.

<sup>86</sup> Bolayır, s.70.

<sup>87</sup> Bolayır, s.70.

<sup>88</sup> Bolayır, s.71.

<sup>89</sup> Bolayır, s.71-72.

<sup>90</sup> Bolayır, s.72.

<sup>91</sup> Bolayır, s.72.

<sup>92</sup> Bolayır, s.70-72; Yazıcı, s.1228-1229.

<sup>93</sup> Bolayır, s.73.

teklifini gerekçeli olarak reddetmesi durumunda ise mahcuz malın cebri icra yoluyla satışı için gerekli işlemler yapılır<sup>94</sup>.

Gayri maddî hakların dostane satış yolu ile paraya çevrilmesi ise borsa işlemlerine konu olan menkul kıymetlerin, pay sahiplerinin haklarının ve borsa işlemlerine konu olmayan menkul kıymetlerin satışı bakımından öngörülmüştür<sup>95</sup>. ‘Borsa işlemlerine konu olabilen menkul kıymetler’ bakımından satış bedelinin piyasadaki arz ve talep dengesi çerçevesinde objektif olarak belirlenmesinden ötürü, söz konusu kıymetlerin dostane satışı bakımından alacaklının rızası aranmamıştır<sup>96</sup>. ‘Pay sahiplerinin hakları’ ve ‘borsa işlemlerine konu olmayan menkul kıymetler’in paraya çevrilmesine ilişkin düzenlemede ise, satışın dostane satış yöntemiyle yapılmasının mümkün olmaması durumunda cebri icra yoluyla yapılacağının hüküm altına alınmış olması nedeniyle, söz konusu gayri maddî hakların dostane satış yöntemiyle paraya çevrilmesinin mümkün olduğunun anlaşıldığı belirtilmektedir<sup>97</sup>.

Mahcuz taşınmazların paraya çevrilmesi bakımından 2006 yılında getirilen düzenleme ile taşınmazların dostane satış usûlü ile paraya çevrilebileceği hüküm altına alınmış olup bu suretle yapılan satış iradi satışın neticelerini doğurur ve aşırı yararlanma gerekçesiyle satış iptal edilemez<sup>98</sup>. Mahcuz taşınmazların dostane satışında, borçlunun ödeme emrinin gönderilmesini takiben ve yönlendirme duruşmasına<sup>99</sup> ilişkin davetiyenin tebliğ edilmesinden önce (yönlendirme duruşmasından önce veya yönlendirme duruşmasında sözlü olarak) icra hakiminden kendisine satış yetkisi verilmesini istemesi gerekmektedir<sup>100</sup>. Mahcuz taşınmazların dostane satış usûlüyle satılması bakımından alacaklının rızası aranmamakla birlikte taşınmazın bu yolla satışına ilişkin menfi veya müspet gerekçelerini ileri sürebilmeleri mümkündür<sup>101</sup>.

Dostane satışta icra hâkimi, taşınmazın durumunu, pazardaki ekonomik koşulları, borçlu tarafından taşınmazın satışı bakımından gerekli özenin gösterilip gösterilmeyeceği ve dostane satış yetkisi verilmesi talebinin sırf takibi geciktirmek amacıyla yapılıp yapılmadığı

---

<sup>94</sup> Bolayır, s.73-75.

<sup>95</sup> Bolayır, s.75.

<sup>96</sup> Bolayır, s.75-76.

<sup>97</sup> Bolayır, s.76.

<sup>98</sup> Bolayır, s.78.

<sup>99</sup> Yönlendirme duruşması, icra mahkemesinin haciz için gerekli şartların mevcut olup olmadığını incelediği, eğer varsa sonradan ileri sürülen itirazları değerlendirdiği ve nihâyet, dostane satışa ya da cebri satışa karar vermek suretiyle paraya çevirme sürecini yönlendirdiği duruşmadır. Bu yönde bkz. **Namlı**, Rızaen Satış, s.334.

<sup>100</sup> Bolayır, s.78-79.

<sup>101</sup> Bolayır, s.78-80.

hususlarını dikkate alır<sup>102</sup>. Tüm bu hususların değerlendirilmesinden hareketle satışın hem borçlu hem alacaklı açısından tatmin edici şartlarda gerçekleşeceği kanaatine ulaşması durumunda borçluya yönlendirme duruşmasında dostane satış yetkisi verebilir<sup>103</sup>.

İcra hâkimi, borçluya mahcuz taşınmazın dostane satışına ilişkin yetki verdiği kararında ‘taşınmazın ihale edilebileceği asgarî bedeli’ ve ‘borçluya dostane satış yetkisi verilmesine kadar alacaklının talebi üzerine yapılmış olan giderleri’ belirler<sup>104</sup>. Dostane satışta icra hâkimi, borçluya dostane satış yetkisi verilmesi kararından en geç dört ay içinde yapılacak olan duruşmada satışın gerçekleştirilmesine ilişkin inceleme yapar<sup>105</sup>. Satışın inceleneceği bu duruşmanın tarihi ise borçluya satış yetkisi verilirken belirlenebilir<sup>106</sup>.

Dostane satışta hâkimin borçluya dostane satış yetkisi verilmesine ilişkin kararında belirlediği duruşma tarihinde satış tamamlanabilecek olmakla birlikte satışın, satış bedelinin tedarikinde gecikme yaşanması gibi geçici engellerin doğması nedeniyle tamamlanamaması durumunda hâkimin üç ayı aşmayacak şekilde ek süre vermesi mümkündür<sup>107</sup>.

Fransız hukukundaki taşınmazın dostane satış yöntemiyle satılmasına ilişkin verilen sürenin dört aya kadar olduğu ve ek süre verilebildiği görülürken, İİK’nın 111/a maddesinde hem taşınır hem de taşınmaz malların satışı için öngörülen süre, on beş gün ile sınırlandırılmıştır. Öğretide borçlunun mahcuz taşınır mallarının paraya çevrilmesi için söz konusu sürenin yeterli olabileceği belirtilmekle birlikte taşınmaz mallar bakımından, – değerinin kural olarak taşınır mallara göre daha fazla olması nedeniyle – yeterli olmayacağı öngörülmektedir<sup>108</sup>.

Dostane satışın amacı, borçlunun mahcuz taşınmazının daha yüksek bir bedelle satılması suretiyle borçlunun mülkiyet hakkının korunmasıdır<sup>109</sup>. Bu hususun borçlu açısından bir zaman kazanma aracına dönüştürülmesinin engellenmesi<sup>110</sup> amacıyla

<sup>102</sup> **Namlı**, Taşınmaz Malların Haczi, s.576; **Bolayır** s.79.

<sup>103</sup> **Namlı**, Taşınmaz Malların Haczi, s.576; **Bolayır** s.79.

<sup>104</sup> **Namlı**, Taşınmaz Malların Haczi, s.577; **Bolayır** s.81.

<sup>105</sup> **Namlı**, Taşınmaz Malların Haczi, s.577; **Bolayır** s.81.

<sup>106</sup> **Bolayır**, s.81; **Yazıcı**, s.1129.

<sup>107</sup> **Namlı**, Taşınmaz Malların Haczi, s.577; **Bolayır**, s.81; **Yazıcı**, s.1129.

<sup>108</sup> **Pekcanitez/Atalay/Sungurtekin Özkan/Özekes**, s.231.

<sup>109</sup> **Namlı**, Taşınmaz Malların Haczi, s.578; **Bolayır**, s.82.

<sup>110</sup> Nitekim Fransa’da dostane satışın taşınmazlar bakımından da öngörüldüğü 2006 yılındaki kanun değişikliği öncesinde söz konusu gerekçeyle kanun değişikliğine karşı çıkıldığı ifade edilmektedir. Detaylı bilgi için bkz. **Namlı**, Taşınmaz Malların Haczi s.575; İİK’da borçlunun veya alacaklının icra normlarını dürüstlük kuralına aykırı olarak kullanması halinde bu hakkın kullanımının korunmayacağına dair açık bir hüküm bulunmaması bile dürüstlük kuralı icra hukukunda da uygulanacaktır. Bkz. **Aras, Aslı** (2023) İcra Hukukunda Hakkın Kötüye Kullanılması Yasağı, Ankara, 1. Baskı, Adalet Yayınevi, s.189. Bu kapsamda, açıkça takibin sürüncemede kalmasını amaçlayan satış yetkisi verilmesi talebinin reddedilmesi gerekir.

alacaklının da menfaati düşünülerek alacaklıya, borçludan satışa ilişkin bilgi ve belge talebinde bulunma, borçlunun malın satışı için gerekli özeni göstermediğini düşündüğünde ise satışın artırma yoluyla satışa dönüştürülebilmesi için icra hâkimine başvurma yetkisi tanınmıştır<sup>111</sup>.

Fransız hukukunda, taşınmazların satışı noterde yapılmakta olup dostane satışın noterde yapılması üzerine icra hâkimi satışın gerçekleşip gerçekleşmediğine ilişkin kararını verdikten sonra satış etkilerini doğurur<sup>112</sup>. Ancak borçluya satış yetkisi verilmesinde, İİK'nın 111/a maddesinin üçüncü fıkrası ve Yönetmelik'in 13'üncü maddesinin ikinci fıkrası ile icra mahkemesinin kabul kararı ile malın mülkiyetinin alıcıya geçeceği, malın devir ve teslim işlemlerinin icra dairesi tarafından yapılacağı hüküm altına alınmıştır. Bu bakımdan borçluya satış yetkisi verilmesi suretiyle satılan mahcuz bir taşınmazın mülkiyeti tescilsiz olarak alıcıya geçer<sup>113</sup>. Dostane satışta, üzerinde mülkiyet hakkını sınırlandıran hak bulunmayan bir taşınmazın satışına benzer şekilde noterde işlem yapılması karşısında, borçluya satış yetkisi verilmesi suretiyle gerçekleştirilen satışta mülkiyetin devrinin icra mahkemesi kararıyla gerçekleşmesi, İİK'nın 111/a maddesi uyarınca gerçekleştirilen satışın 'cebrî satış' olması gerektiği görüşünü destekler niteliktedir.

Fransız hukukunda düzenlen dostane satış ile İİK'nın 111/a maddesinde düzenlenen 'borçluya satış yetkisi verilmesi' arasında pek çok farklılık bulunmaktadır. İlk farklılık, İİK'nın 111/a hükmünde mahcuz taşınır ve taşınmazlar bakımından ayırım yapılmaksızın mahcuz malın satışı için aynı sürenin tayin edilmiş olmasıdır. Borçluya satış yetkisi verilmesi bakımından İİK'nın 111/a maddesi ile Yönetmelik'te alacaklının menfaatlerini korumaya yönelik bir düzenleme olmadığı, ancak borçlunun mahcuz mala alıcı bulması için verilen sürenin kısa tutularak bu menfaatin dengelenmeye çalışıldığı düşünülebilecek olmakla birlikte, taşınmazların satışı bakımından borçluya verilen on beş günlük sürenin söz konusu düzenlemenin uygulanabilirliğini önemli ölçüde kısıtladığı değerlendirilmektedir.

İkinci farklılık ise dostane satışta alacaklı mahcuz malın satışında son derece aktif bir konumda iken, İİK'nın 111/a maddesinde alacaklının itiraz etmesine veya süreç içerisinde denetim yetkisine haiz olmasına ilişkin herhangi bir düzenlemeye yer verilmemiştir. Alacaklının söz konusu imkânının kısıtlanmasının borçlu ve alacaklı arasındaki menfaat dengesini bozduğu ifade edilmektedir<sup>114</sup>. Kale'ye göre alacaklının rızası

<sup>111</sup> **Namlı**, Taşınmaz Malların Haczi, s.578; **Bolayır**, s.82.

<sup>112</sup> **Namlı**, Taşınmaz Malların Haczi, s.579; **Bolayır**, s.82-83.

<sup>113</sup> **Atalı/Ermenek/Erdoğan**, s.298-299.

<sup>114</sup> **Bolayır**, s.85.

olmaksızın borçluya satış yetkisinin verilmesi sebebiyle alacaklının zarara uğraması – özellikle muhammen bedelin çok daha üzerindeki bir bedele satılabilecek mahcuz mallar bakımından – mümkün olup borçluya söz konusu yetkinin verilmesi bakımından alacaklının da rızasının aranması gerekmektedir<sup>115</sup>.

Dostane satış yetkisinin icra mahkemesinden alınmakla birlikte İİK'nın 111/a maddesi ile öngörülen satış yetkisinin icra dairesinden alınması, mahcuz malların satış sürelerinin farklı olması, İİK'nın 111/a maddesi uyarınca borçluya ek süre tanınmıyor olması, dostane satışta borçlunun 'iradesi' ön plandayken, satış yetkisinde borçlunun 'iradesinin' yalnızca alıcının belirlenmesi noktasında söz konusu olması, malın mülkiyetinin geçişinin her iki satış türünde farklı düzenlenmesi, İİK'nın 111/a maddesi ve Yönetmelik uyarınca alacaklılara bu suretle gerçekleştirilen satışa ilişkin itiraz ve borçludan sürece ilişkin bilgi alma gibi bir hak verilmemişken, dostane satışta alacaklıların da menfaatinin düşünülerek bu yönde düzenlemelerin bulunduğu dikkate alındığında, her ne kadar kurumun benzerlik gösterdiği düşünülecek olsa da borçluya satış yetkisi verilmesi, hem alacaklıya hem de borçluya süreç boyunca tanınan haklar bakımından dostane satıştan ayrılmaktadır.

### *iii. Pazarlık Suretiyle Satış*

Pazarlık suretiyle satış, İİK'nın taşınırın paraya çevrilmesine ilişkin kısmında bulunan 119'uncu maddesi ile iflâs masasına dâhil malların paraya çevirme usûlünün düzenlendiği 241'inci maddede düzenlenmiştir. İİK'nın "*Pazarlık Suretiyle Satış*" başlıklı 119'uncu maddesine göre bütün alakadarların istemesi; borsa veya piyasada fiyatı bulunan kıymetli evrak veya diğer mallar için o günün piyasasında mukarrer fiyatın teklif edilmesi; artırmada maden kıymetini bulmamış olan altın ve gümüş eşyaya bu kıymetin verilmesi; değeri hızla düşen veyahut muhafazası masraflı olan malların satılmasına icra müdürü tarafından karar verilmesi ve mahcuz malın tahmin edilen değerinin (2024 yılı için) 29.230 TL'yi<sup>116</sup> geçmemesi durumlarında pazarlık suretiyle satış yapılabilir<sup>117</sup>.

<sup>115</sup> **Kale, Serdar** (2022) "İcra ve İflas Hukukunda Online Satış", Lexpera Blog, 27.11.2021, <<https://blog.lexpera.com.tr/icra-ve-iflas-hukukunda-online-satis/>> s.e.t. 30.07.2024. ("Kale, Lexpera Blog")

<sup>116</sup> **Meriç, Nedim**, (2024) "HUMK, HMK, İİK ve TKHK'da Yer Alan 2024 Yılı İçin Geçerli Parasal Sınırlar", Medeni Usûl ve İcra İflas Hukuku Dergisi, C:20, S:57, ss.289-296.

<sup>117</sup> **Atalı/Ermenek/Erdoğan**, s.298-299; **Pekcanıtez/Atalay/Sungurtekin** **Özkan/Özekes**, s.229; **Arslan/Yılmaz/Taşpınar Ayvaz/Hanağası**, s.391-392.



Pazarlık suretiyle satış, alıcı ile satıcının öneri ve kabulleri ve karşılıklı konuşmaları ile olabildiğince uygun bir satış bedelinin oluşturulmasının amaçlandığı bir satış çeşididir<sup>118</sup>. Pazarlık suretiyle satış müessesesinin uygulama alanı bulduğu bütün takip usûllerinde müşterek olarak, mümkün olduğunca çabuk ve az masrafla paraya çevirme işleminin yapılması amaçlanmaktadır. Pazarlık suretiyle satış, borçlunun hacze veya iflâsa konu kılınan mallarının bir an önce paraya çevrilmesine hizmet etmesinin yanı sıra borçlunun gereksiz paraya çevirme masraflarından kurtarılmasına fayda sağlamaktadır<sup>119</sup>. Bu amaç bakımından borçluya satış yetkisi verilmesi suretiyle gerçekleştirilen satış ile pazarlık suretiyle satışın benzerlik gösterdiği söylenebilir.

Pazarlık suretiyle satışa hangi hükümlerin uygulanacağı İİK’da gösterilmemiş olup bu satış türüne, 11.01.2011 tarihli ve 6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu’nun (TBK) 207 ve devamı hükümleri uygulanır<sup>120</sup>. Buna göre, mülkiyet ancak malın teslimi ile alıcıya geçer<sup>121</sup>. Buna karşın, borçluya satış yetkisi verilmesinde ise Yönetmelik’in “*Mahkemenin kararı*” başlıklı 13’üncü maddesinin ikinci fıkrası uyarınca malın mülkiyetinin mahkemenin kabul kararı ile alıcıya geçeceği düzenlenmiştir.

Pazarlık suretiyle satışın hukukî niteliği tartışmalı olmakla birlikte<sup>122</sup> özel hukuk anlamında bir sözleşme olmadığı, - aşağıda yer alan başlıkta tartışıldığı üzere- borçluya verilen satış yetkisi gibi bir cibrî icra tasarrufu niteliğini haiz olduğu görüşü hâkimdir<sup>123</sup>.

Pazarlık suretiyle yapılan satışta, borçlunun cibrî icraya konu olan malının satışı için, en uygun ve en elverişli fiyat bulunmaya çalışılmaktadır<sup>124</sup>. Borçluya satış yetkisi verilmesi suretiyle yapılan satışta ise, İİK’nın 111/a maddesinin ikinci fıkrası ile Yönetmelik’in 8’inci maddesinin ikinci fıkrasına göre asgarî satış bedeli belirlenmektedir. Mahcuz malı satın almak üzere teklif veren ve borçluyla anlaşılan alıcıdan başka daha yüksek teklif veren ancak borçlu tarafından bildirilmeyen alıcının durumunun ne olacağı hususu ise belli değildir. Bu bakımdan, İİK’nın 111/a maddesi ve Yönetmelik’te belirtilen asgarî şartlar sağlandığı takdirde satışa engel bir husus bulunmadığı görüldüğünden pazarlık suretiyle ve artırma

<sup>118</sup> Coşkun, Mahmut (2016) Açıklamalı-İçtihatlı İcra ve İflas Kanunu, 5. Baskı, Cilt 3, Ankara, Seçkin Yayınevi, s.2542.

<sup>119</sup> Özmumcu, s.81.

<sup>120</sup> Kuru, s.629; Yılmaz, Ejder (2016) İcra ve İflâs Kanunu Şerhi, 6. Baskı, Ankara, Yetkin Yayınları, s.649; Arslan/Yılmaz/Taşpınar Ayvaz/Hanağası, s.392; Pekcanitez/Atalay/Sungurtekin Özkan/Özekes, s.229.

<sup>121</sup> Kuru, s.630; Arslan/Yılmaz/Taşpınar Ayvaz/Hanağası, s.392.

<sup>122</sup> Bu yönde bkz. Meriç, Karşılama Prensibi, s.114. Özmumcu, s.28-50.

<sup>123</sup> Özmumcu, s.35.

<sup>124</sup> Özmumcu, s.27; Pekcanitez/Atalay/Sungurtekin Özkan/Özekes, s.230.

suretiyle satıştaki gibi en yüksek teklif veren alıcının araştırılması söz konusu olamayacaktır<sup>125</sup>. Bu sebeple, borçluya satış yetkisi verilmesi suretiyle yapılan satış, pazarlık suretiyle yapılan satıştan ayrılmaktadır.

Diğer taraftan, İİK'nın 119'uncu maddesinde sayılan hallerden birinin bulunmaması durumunda 'bütün alakadarların isteği' mevcut ise pazarlık suretiyle satış yapılabilecektir. Ancak İİK'nın 111/a maddesi uyarınca yapılacak olan satışta yalnızca borçlunun talebiyle bu hususta yetki verilebilmektedir.

Mahcuzun tahmin edilen değerinin 2024 yılı itibariyle 29.230 TL'yi geçmemesi durumunda pazarlık sureti ile satış yapılabilir. Ancak İİK'nın 111/a maddesinde mahcuz mala ilişkin böyle bir koşul öngörülmemiştir.

Kale'ye göre borçluya satış yetkisi verilmesi suretiyle gerçekleştirilen satış, pazarlık suretiyle satışa benzer bir satış usûlü olup, borçluya satış yetkisi verilmesinde mahcuz mala borçlu tarafından alıcı bulunmakla birlikte satış yetkisinin icra müdürü tarafından verilmesi ve satışın onayına icra mahkemesi tarafından karar verilmesi İİK'nın 111/a suretiyle yapılan paraya çevirme işlemine kamusal bir boyut katmaktadır<sup>126</sup>.

Sonuç olarak pazarlık suretiyle satışta, paraya çevirme masraflarının en aza indirilmesinin ve mahcuz malın en uygun ve en elverişli fiyatla satışının amaçlandığı dikkate alındığında borçluya satış yetkisi verilmesi suretiyle gerçekleştirilen satış ile benzerlik gösterdiği görülmektedir.

## **B. Borçluya Satış Yetkisi Verilmesinin Hukukî Niteliği**

### **1. Öğretide İleri Sürülen Görüşler**

Borçluya satış yetkisi verilmesi bakımından İİK'nın 111/a maddesinde ve Yönetmelik'te kullanılan 'rızaî' ve 'rızaen' satış ifadelerinin, satışın bir özel hukuk sözleşmesi mi yahut bir takip hukuku tasarrufu mu olduğu yönündeki tartışmaların temel

<sup>125</sup> Öğretide borçlunun mahcuz mala teklif veren alıcıları önce icra dairesine sonrasında ise icra mahkemesinin sunmasının gerektiği, böyle bir araştırma yapılmaması durumunda borçlunun asgarî satış bedelini sağladığı takdirde mahcuz malı dilediği kişiye satma imkânının olacağı belirtilmektedir. Bkz. **Pekanttez/Atalay/Sungurtekin Özkan/Özekes**, s.232.

<sup>126</sup> **Kale** (Lexpera Blog)

sebebi olduğu söylenebilir. Öğretide hâkim olan görüşe göre borçluya satış yetkisi verilmesi suretiyle yapılan satış bir takip hukuku tasarrufudur<sup>127</sup>.

‘Rızaî’ ve ‘rızaen’ satış ifadelerinin kullanımı nedeniyle borçluya satış yetkisi verilmesinin bir özel hukuk sözleşmesi olabileceği görüşü öğretide birkaç temel gerekçeyle reddedilmiştir. Buna göre ilk olarak, borçluya satış yetkisi verilmesi bakımından kullanılan ‘rızaî’ ifadesi, borçlar hukukundaki satış sözleşmesinin bir unsuru olmakla birlikte söz konusu satış usûlünde borçlar hukuku kapsamında gerçek bir rızadan bahsedilmesi güçtür<sup>128</sup>. Nitekim, borçluya mahcuz malın satışı için verilen yetki kapsamında gerçekleşen satışta borçlunun iradesi cibrî bir kuvvete bağlı olarak oluşmaktadır<sup>129</sup>.

Borçlar hukukuna tabi bir ‘özel hukuk sözleşmesi’nin temellerini ‘irade serbestisi’ ilkesi oluşturmakta olup bu ilke gereğince sözleşmelere ‘sözleşme özgürlüğü’, ‘eşitlik’, ‘şekil serbestisi’ hâkimdir<sup>130</sup>. Borçlu, mahcuzu satın almak isteyen alıcıyla ancak İİK’nın 111/a maddesinde belirtilen şartlar çerçevesinde anlaşabileceğinden borçlunun sözleşme özgürlüğü de bulunmamaktadır<sup>131</sup>. Borçlu sözleşmenin tarafını seçerken serbest olmakla birlikte ‘malın bedeli’, ‘sözleşmenin şekli’, ‘ifanın gerçekleşeceği zaman ve şekli’ gibi hususların tamamı İİK’nın 111/a maddesi ve Yönetmelik ile belirlenmiştir<sup>132</sup>. Bu sebeple borçluya satış yetkisi verilmesi suretiyle yapılacak olan satış, ‘özel hukuk sözleşmesi’ niteliğini haiz değildir<sup>133</sup>.

Borçluya satış yetkisi verilmesi suretiyle gerçekleştirilen satışa icra organının katıldığı, satışın icra mahkemesinin kararıyla hüküm ve sonuç doğurduğu, mahcuz malın

<sup>127</sup> **Mazlum**, s.599; **Meriç**, Karşılama Prensibi, s.127-128; **Pekcanitez**, s.840; **Aşık/Oruç/Tok/Saçar/Aşit**, s.246-247; **Görgün/Börü/Kodakoğlu**, s.245; **Üçüncü**, s.967; **Bolayır**, s.69. Diğer taraftan Arslan/Yılmaz/Taşpınar Ayvaz/Hanağası’na göre ‘rızaî satış’ terimi cibrî icra organı tarafından yapılan ‘cibrî satış’ın karşıtını ifade etmektedir. Borçluya satış yetkisi verilmesi suretiyle gerçekleştirilen satışın işleyişi ve kuralları, İİK ile belirlenmiş olan bir tür ‘özel hukuk sözleşmesi’ niteliğini haizdir. Malın teslimi, mülkiyetin geçişi gibi işlemler İİK’da düzenlenen kurallara tabidir. **Arslan/Yılmaz/Taşpınar Ayvaz/Hanağası** (2022), s.393, dn. 12; Arslan/Yılmaz/Taşpınar Ayvaz/Hanağası’nın aynı adlı eserinin 2023 baskısında, 2022 yılı baskısındaki borçluya satış yetkisi verilmesinin bir özel hukuk sözleşmesi olduğu yönündeki açıklamalara yer verilmemesi yazarların borçluya satış yetkisi verilmesinin hukukî niteliği bakımından görüş değiştirdiği şeklinde değerlendirilebilir. Bu bağlamda borçluya satış yetkisi verilmesinin hukukî niteliğine ilişkin genel kabulün takip hukuku tasarrufu olduğu söylenebilir.

<sup>128</sup> **Mazlum**, s.592; Aynı yönde bkz. **Topak**, s.141.

<sup>129</sup> **Yazıcı**, s.1126-1127.

<sup>130</sup> **Baş Süzel**, s.615.

<sup>131</sup> **Mazlum**, s.598; Aşık/Oruç/Tok/Saçar/Aşit tarafından yalnızca tarafların iradelerinin sözleşmenin esaslı noktaları konusunda karşılıklı uyumu halinde sözleşmenin kurulmuş sayılacağından hareketle, borçlunun kendisine verilen satış yetkisi uyarınca alıcı ile yaptığı anlaşmanın da borçlar hukuku anlamında bir sözleşme niteliğini haiz sayılamayacağı nitekim anlaşmanın hüküm ifade etmesinin icra mahkemesinin kararına bağlı olduğu ifade edilmektedir. Bkz. **Aşık/Oruç/Tok/Saçar/Aşit**, s.246.

<sup>132</sup> **Baş Süzel**, s.615.

<sup>133</sup> **Baş Süzel**, s.615.

mülkiyetinin icra mahkemesinin kararı ile geçtiği dikkate alınarak söz konusu satışın bir cibrî satış niteliğini haiz olduğu yönündeki görüşün öğretide hâkim olduğu söylenebilir<sup>134</sup>.

Meriç'e göre borçlunun, icra organından aldığı yetkiyle malını kendisinin belirlediği kişiye satabilmesi, söz konusu satışın 'iradî satış' olduğu düşüncesini doğurabilecek niteliktedir<sup>135</sup>. Bununla birlikte icra mahkemesinin satışın kabulüne ilişkin kararına kadar satışın askıda olması, mülkiyetin söz konusu karar ile geçmesi ve asgarî satış bedeli zorunluluğu dikkate alındığında bu suretle yapılan satış 'takip hukukuna özgü bir tasarruf işlemi'dir<sup>136</sup>.

Aşık/Oruç/Tok/Saçar/Aşit'e göre, borçlu ile alıcı arasında yapılan anlaşma ve anlaşmayı içeren yetki belgesi, icra hukuku ve borçlar hukuku unsurlarını birlikte barındıran ve mülkiyetin kazanılmasına esas teşkil eden bir hukukî sebeptir<sup>137</sup>. Borçlu ile alıcı arasındaki anlaşma borçlar hukuku bakımından geçerli bir icap ve kabulü, mahcuz mal ve bedel gibi esaslı unsurları içermektedir<sup>138</sup>. Bununla birlikte söz konusu anlaşmanın temelini resmî belge niteliğini haiz yetki belgesi oluşturmakta ve anlaşma bir kamu otoritesi olan icra dairesi tarafından incelenmektedir<sup>139</sup>. Mahcuz malın mülkiyeti ise icra mahkemesinin kararı ile alıcıya geçmektedir. Tüm bu hususlar dikkate alındığında borçluya satış yetkisi verilmesi suretiyle gerçekleştirilen satış, her ne kadar karma bir hukukî sebebe dayansa da esasında kamusal bir prosedür niteliğini taşımaktadır<sup>140</sup>.

Atalı/Ermenek/Erdoğan'a göre, borçluya satış yetkisi verilmesi suretiyle gerçekleştirilen satışın icra hukuku anlamında sonuç doğurabilmesi için alıcının ediminin İİK'nın 111/a maddesinde öngörülen koşulları taşıması ve icra mahkemesi tarafından onaylanması gerekmektedir<sup>141</sup>. Bu sebeple, borçluya satış yetkisi verilmesi suretiyle gerçekleştirilen satış, esasında cibrî icraya özgü paraya çevirme yollarından birisi olup, borçlar hukukundaki rızâî satıştan farklıdır<sup>142</sup>.

<sup>134</sup> Bkz. Meriç, Karşılama Prensibi, s.127-128; Mazlum, s.599; Aşık/Oruç/Tok/Saçar/Aşit, s.246-247; Atalı/Ermenek/Erdoğan s.290; Aynı yönde bkz. Görgün/Börü/Kodakoğlu, s.245; Üçüncü, s.967; Bolayır, s.69.

<sup>135</sup> Meriç, Karşılama Prensibi, s.127-128;

<sup>136</sup> Meriç, Karşılama Prensibi, s.127-128; Aynı yönde bkz. Pekcanitez, s.840.

<sup>137</sup> Aşık/Oruç/Tok/Saçar/Aşit, s.246-247.

<sup>138</sup> Aşık/Oruç/Tok/Saçar/Aşit, s.246-247.

<sup>139</sup> Aşık/Oruç/Tok/Saçar/Aşit, s.246-247.

<sup>140</sup> Aşık/Oruç/Tok/Saçar/Aşit, s.246-247.

<sup>141</sup> Atalı/Ermenek/Erdoğan s.294.

<sup>142</sup> Atalı/Ermenek/Erdoğan s.294; Aynı yönde bkz. Görgün/Börü/Kodakoğlu, s.245. Üçüncü tarafından borçluya satış yetkisi verilen durumlarda mahcuz malın mülkiyetinin mahkemenin kabul kararı neticesinde alıcıya geçmesinin, söz konusu işlemin kamu hukuku karakterini haiz olması sonucunu doğuracağı ve bu durumun satışı cibrî icra satışı hâline getireceği ifade edilmektedir. Bkz. Üçüncü, s.967.

Bolayır tarafından borçlunun kendisine verilen satış yetkisi çerçevesinde hareket ettiği, icra müdürünün satışa yönelik bilgi ve belgeleri temin etmesinden sonra satış için gerekli koşulların bulunduğu kanaat getirmesi durumunda, takip dosyasını icra mahkemesine gönderdiği ve satışın ancak icra mahkemesi tarafından yapılan inceleme neticesinde talebin kabulü yönünde karar verilmesi halinde gerçekleşeceği dikkate alındığında, söz konusu satışın bir cibrî icra satışı olduğunun kabul edilmesi gerekmektedir<sup>143</sup>.

## 2. Görüşümüz

İİK'nın paraya çevirmeye ilişkin maddelerinde genellikle 'satış' terimi kullanılsa da ilgili hükümlerde borçlar hukuku anlamında bir 'satış' değil, mahcuz malların cibrî icra tasarrufu ile 'paraya çevrilmesi' söz konusudur<sup>144</sup>.

'Satış', TBK'nın 207'nci maddesine göre satıcının, satılanın zilyetlik ve mülkiyetini alıcıya devretme, alıcının ise buna karşılık bir bedel ödeme borcunu üstlendiği bir sözleşme türüdür. Sözleşme ise TBK'nın 1'inci maddesi uyarınca tarafların iradelerini karşılıklı ve birbirine uygun olarak açıklamalarıyla kurulmaktadır. Kişilere hukukî ilişkilerini serbest iradeleri ile diledikleri şekilde düzenleme imkânı tanıyan 'irade özerkliği ilkesi' borçlar hukukunda sözleşme serbestisi ilkesine vücut vermektedir<sup>145</sup>. İrade özerkliği ilkesi kişileri, kendi özel hukuk ilişkilerini tesis ederken her türlü dış baskıdan ve devlet baskısından korumayı amaçlamaktadır<sup>146</sup>.

Kanaatimizce borçlunun İİK'nın 111/a maddesi uyarınca icra müdüründen alacağı satış yetkisi ile mahcuz malı yetki belgesinde belirtilen hususlar çerçevesinde satabilmek için alıcıyla anlaşması, borçlar hukuku anlamında bir sözleşmeye vücut vermez. Nitekim borçlu ile alıcı arasında anlaşma ne borçlunun ne de alıcının serbest iradelerine

<sup>143</sup> Bolayır, s.69.

<sup>144</sup> Arslan/Yılmaz/Taşpınar Ayvaz ve Hanağası, s.384.

<sup>145</sup> Kocayusufoğlu, Necip (2017) Borçlar Hukuku Genel Bölüm, Cilt 1, İstanbul, Filiz Kitabevi, s.503; Furrer, Andreas/Muller-Chen, Markus/Çetiner, Bilgehan (2021) Borçlar Hukuku Genel Hükümler, İstanbul, On İki Levha Yayınları, s.13; Oğuzman, Kemal/Öz, Turgut (2015) Borçlar Hukuku Genel Hükümler, Cilt 1, İstanbul, Vedat Kitapçılık, s.23; Doğan, Murat/Şahan, Gökhan/Atamulu, İsmail (2023) Borçlar Hukuku Genel Hükümler, Ankara, Seçkin Yayınevi, s.39.

<sup>146</sup> Eren, Fikret/Dönmez, Ünsal (2022) Eren Borçlar Hukuku Şerhi, 1. Baskı, Cilt I, Ankara, Yetkin Yayınları, s.24; Furrer/Muller-Chen/Çetiner, s.13; Serozan, Rona (2018) Borçlar Hukuku Özel Bölüm, İstanbul, On İki Levha Yayınları, s.61.

dayanmaktadır. Malın bedeli, mülkiyetin intikali, sözleşmenin şekli, ifa zamanı ve şekli gibi hususların tamamı İİK'nın 111/a maddesi ve Yönetmelik ile belirlenmiştir.

Hukukî işlemler malvarlığı üzerindeki etkilerine göre 'borçlandırıcı işlem', 'tasarruf işlemi', 'kazandırma işlemi' ve 'borçtan kurtarma işlemi' olmak üzere dörde ayrılmaktadır<sup>147</sup>. Borçlandırıcı işlem, hukukî işlemi yapan şahsın malvarlığının pasifini artırmakta ve taraflar arasında asli edim yükümlülüğünü içeren bir borç ilişkisi kurmaktadır<sup>148</sup>. Aynı zamanda malvarlığının pasifini veya malvarlığına dâhil olan bir hakkı doğrudan doğruya etkilememektedir<sup>149</sup>. Satış sözleşmesinde borçlandırıcı işlemin konusunu satışa konu malın mülkiyetinin ve zilyetliğinin devredilmesi taahhüdü oluşturmakla birlikte, borçlandırıcı işlem yapan kişi borçlandığı anda borçlandığı edime sahip olmak zorunda değildir<sup>150</sup>.

Tasarruf işlemi ise bir hakkı ve/veya hukukî ilişkiyi doğrudan etkilemekte, onu diğer tarafa geçirmekte, içeriğini sınırlamakta, değiştirmekte veya ortadan kaldırmaktadır<sup>151</sup>. Böylece, tasarruf işlemi yapan kişinin malvarlığının aktifinde azalma meydana gelmektedir<sup>152</sup>. Satış sözleşmesinde tasarruf işlemi, kendini mülkiyetin ve/veya zilyetliğin devri olarak göstermektedir. Tasarruf işlemi yapabilmek için tasarruf işlemi yapan kişinin 'tasarruf yetkisi'ni haiz olması gerekmektedir. Bu yetkinin borçlandırıcı işlemin yapıldığı anda değil 'tasarruf işlemi'nin yapılacağı anda mevcut olması gerekmektedir<sup>153</sup>. Tasarruf yetkisini haiz olmayan kişi, tasarruf işleminin yapılacağı sırada kendisinin bu yetkiyi haiz olmadığını belirterek borçtan kurtulamaz<sup>154</sup>.

Borçlunun, mülkiyet hakkını haiz olduğu mallar üzerinde hacze kadar borçlandırıcı işlem ve tasarruf işlemi yapma hakkı olmakla birlikte hacizle birlikte borçlunun 'tasarruf yetkisi' kısıtlanmaktadır<sup>155</sup>. Örneğin haczin, borçlunun taşınır mallarına etkisi İİK'nın 86'ncı maddesinde düzenlenmiş olup buna göre borçlu mahcuz taşınır malları üzerinde ancak alacaklının muvafakati ve icra dairesinin izni ile tasarrufta bulunabilir. Bu kapsamda borçlunun mahcuz taşınır malları üzerindeki tasarruf yetkisi alacaklı lehine

---

<sup>147</sup> Eren/Dönmez, s.206.

<sup>148</sup> Eren/Dönmez, s.207.

<sup>149</sup> Eren/Dönmez, s.207.

<sup>150</sup> Eren/Dönmez, s.206-208.

<sup>151</sup> Eren/Dönmez, s.209.

<sup>152</sup> Eren/Dönmez, s.209.

<sup>153</sup> Eren/Dönmez, s.209-215.

<sup>154</sup> Eren/Dönmez, s.209-215.

<sup>155</sup> Görgün/Börü/Kodakoglu, s.158; Arslan/Yılmaz/Taşpınar Ayvaz ve Hanağası, s.303; Pekcanitez/Atalay/Sungurtekin Özkan/Özekes, s.189-190.

sınırlandırılmıştır. Bu şartlar olmaksızın yapılacak olan bir tasarruf işlemi hükümsüzdür<sup>156</sup>. Bununla birlikte borçlunun mahcuz mal üzerindeki borçlandırıcı işlemde bulunma yetkisi devam etmektedir<sup>157</sup>.

Borçluya satış yetkisi verilmesinde ise haczin borçlu bakımından etkilerinde değişiklik olmaktadır. Örneğin maliki olduğu taşınırı hacizden sonra ancak alacaklının muvafakati ve icra dairesinin izni ile satabilecek olan borçlu, kendisine satış yetkisinin verilmesi ile birlikte artık alacaklının muvafakatini aramayacaktır. Nitekim bu suretle gerçekleştirilecek olan bir satış işlemine İİK'nın 111/a maddesi ve Yönetmelik uyarınca alacaklının dâhili söz konusu değildir. Bunun yerini icra müdürünün vereceği 'satış yetkisi' ile 'icra mahkemesinin kararı' almaktadır.

Bu kapsamda, borçlunun kendisine satış yetkisi verilmesinden sonra alıcı ile arasında yapacağı anlaşmanın bir borçlandırıcı işlem olup olmadığı hususunun değerlendirilmesi gerekmektedir. Öncelikle yukarıda da belirtildiği üzere haciz, borçlunun 'borçlandırıcı işlem yapma yetkisi'ni kısıtlamamaktadır. Borçlu kendisine verilen yetkiyi alıcıya bildirerek -her ne kadar tasarruf yetkisi olmasa da- icra mahkemesinin kararıyla mahcuz malın mülkiyetini kazanabileceğini alıcıya bildirmekte ve alıcı ise mülkiyetini kazanmak istediği malın takip alacaklısının tatmin edilmesi amacıyla paraya çevrilmek istendiğini bilmektedir.

Diğer taraftan, Borçluya icra dairesi tarafından verilen satış yetkisi çerçevesinde alacaklının muvafakatine ihtiyaç duyulmaksızın mahcuz malın paraya çevrilebilmesi mümkündür. Esasen bu aşama – kural olarak – mahcuz malın satışının talep edilmesinden öncesine tekabül etmektedir. Artırma suretiyle satıştan farklı olarak mahcuz mala alıcı bulmaya çalışan tarafta değişiklik olmaktadır. Artırma suretiyle satışta mahcuz mala alıcı bulmaya çalışan icra dairesi iken borçluya satış yetkisi verilmesinde ise borçludur. İcra dairesinin hazırlık işlemlerinin uzun sürmesi nedeniyle alacaklının bir an önce alacağına kavuşmasını ve borçlunun da bir an önce borcundan kurtulmasını temin etmek amacıyla borçluya satış yetkisi verilmesi öngörülmüştür.

Artırma yoluyla satışta mahcuz mala alıcı bulunabilmesi için icra dairesinin belirlenen muhammen bedeli içeren artırma şartnamesini düzenlemesi, bunu gerekli şekillerde ilan etmesi, mahcuz malın paraya çevrilmesine ilişkin tüm hususların bulunması

<sup>156</sup> Görgün/Börü/Kodakoğlu, s.158-160; Arslan/Yılmaz/Taşpınar Ayvaz ve Hanağası, s.304; Pekcanitez/Atalay/Sungurtekin Özkan/Özekes, s.189-190.

<sup>157</sup> Görgün/Börü/Kodakoğlu, s.158-160; Arslan/Yılmaz/Taşpınar Ayvaz ve Hanağası, s.304; Pekcanitez/Atalay/Sungurtekin Özkan/Özekes, s.189-190.

durumunda ise en yüksek teklifi verene ihale etmesi gerekmektedir. Borçluya yetki verilmesinde ise, yine mahcuz malın paraya çevrilmesine ilişkin tüm hususlar yetki belgesinde yer almakla birlikte alıcıyı bulma yetkisi borçluya verilmiştir.

Yönetmelik'in 5'inci maddesine göre borçluya verilen yetki belgesinde (Örnek No: 57) öncelikle borçluya, alacaklıya ve mahcuz mala dair bilgiler ile asgarî satış bedeline yer verilmesi gerektiği öngörülmüştür. Satış yetkisi kapsamındaki diğer hususlar ise açıklamalar kısmında yer almaktadır. Bunlar ise mahcuz malın alıcısına ilişkin bilgiler ile satışın nasıl ilerleyeceğine (alıcının bildirilmesi, satış bedelinin ödenmesi, icra mahkemesinin satışa ilişkin kararı, malın devir ve teslimi ile masrafların kime ait olacağı gibi) ilişkin bilgilerdir. Yetki belgesi, borçlunun mahcuz malın satışına ilişkin yetkilerinin çerçevesini çizmesinin yanı sıra aynı zamanda alıcıya da mahcuz malın mülkiyetini ne suretle kazanacağı hususunda bilgi vermektedir.

Görüleceği üzere borçlu, hacizle birlikte malları üzerindeki tasarruf yetkisi sınırlandırıldığından haciz işleminin uygulanmasından önce olduğu şekilde malını dilediği surette satış sözleşmesine konu edememektedir. Satış yetkisi verilmesinden önce icra müdürünün asgarî satış bedelini belirlemesi gerekmektedir. Diğer hususlar (malın devir ve teslimi, masrafların ne şekilde karşılanacağı vb.) ise İİK'nın 111/a maddesinde ve Yönetmelik'te belirlenmiştir. Borçlunun tek yapması gereken yetki belgesinde belirtildiği şekilde mahcuz malı belirlenen asgarî satış bedeline eşit veya yüksek bir bedelle satın alabilecek bir alıcı bulmaktır.

Öğretideki hâkim görüşe paralel olarak kanaatimizce de 'borçluya satış yetkisi verilmesi' suretiyle borçlu ile alıcı arasında yapılan anlaşma ve icra mahkemesi tarafından satışın onaylanması halinde gerçekleştirilen satış, borçlunun tasarruf yetkisini kısıtladığından, borçlar hukuku bakımından bir satış sözleşmesi niteliğini haiz değildir. Nitekim, borçlu haczedilen mallarını icra tehdidi altında satmak istemektedir. Malın bedeli, mülkiyetin intikali, sözleşmenin şekli, ifa zaman ve şekli gibi hususların tamamı İİK'nın 111/a maddesi ve Yönetmelik ile belirlenmiş olması sebebiyle borçluya satış yetkisi verilmesi suretiyle gerçekleştirilen satış işlemi bir takip hukuku tasarrufudur.



### C. Borçluya Satış Yetkisi Verilmesinin İcra ve İflas Hukukuna Hâkim İlkeler Bakımından Değerlendirilmesi

İcra ve iflâs hukukuna hâkim ilkeler, ‘yargılama hukukunun yansıması olan ilkeler’ ve ‘icra ve iflâs hukukunun kendine özgü ilkeleri’ olmak üzere ikiye ayrılmaktadır<sup>158</sup>.

Özekes’e göre ‘tasarruf’, ‘ taraflarca getirilme’, ‘takibin icra organlarının yürütülmesi’, ‘doğrudanlık’, ‘usûl ekonomisi’, ‘alenilik’, ‘yazılılık-sözlülük’ ilkeleri yargılama hukukunun icra ve iflâs hukukuna yansıması olan ilkelerdir<sup>159</sup>. Bununla birlikte icra ve iflâs hukukunun kendine özgü ilkeleri de bulunmaktadır<sup>160</sup>. Bunlar ‘kanunîlik’, ‘alacakların niteliğine göre ayırım yapılması’, ‘paraya çevirme’, ‘cebrî icra yollarının sınırlı ve belirli olması’, ‘cebrî icra tedbirlerinin sınırlı ve belirli olması’, ‘şekle sıkı bağlılık’ ile ‘alacaklar ve alacaklılar arasında derecelendirme yapılması’ ilkeleridir<sup>161</sup>.

Bu çalışma kapsamında icra ve iflâs hukukuna hâkim olan ilkelerden borçluya satış yetkisi verilmesi süreci ile yakından ilgili olduğu düşünülen ‘kanunîlik’, ‘takibin icra organları tarafından yürütülmesi’, ‘takip ekonomisi ilkesi’, ‘tasarruf ilkesi’ bakımından değerlendirme yapılmış olup çalışmanın kapsamı nedeniyle diğer ilkelere ilişkin değerlendirmelere yer verilmemiştir. Ayrıca, satış yetkisi verilmesi, icra ve iflâs hukukunda gözetilmesi gereken temel haklardan biri olan eşitlik ilkesi doğrultusunda, ‘menfaat dengesi’ çerçevesinde ele alınmıştır.

#### 1. Kanunîlik İlkesi

Cebrî icranın doğrudan bir yaptırım hukuku olması nedeniyle kanunîlik ilkesi cebrî icra hukukunun temeli olarak kabul edilmektedir<sup>162</sup>. Nitekim cebrî icra faaliyetinin, kişiye gerek kişilik gerekse malvarlığı yönünden doğrudan bir müdahalede bulunduğundan ağır sonuçlar doğurma ihtimali mevcuttur. Bu nedenle cebrî icra faaliyetleri kapsamında kişilerin temel haklarına müdahaleye cevaz veren yaptırımların oranının, türünün ve derecesinin

<sup>158</sup> Çiftçi, Pınar (2010) İcra Hukukunda Menfaat Dengesi, Adalet Yayınevi, Ankara, s.113-132.

<sup>159</sup> Özekes, Muhammet (2009) İcra Hukukunda Temel Haklar ve İlkeler, Ankara, Adalet Yayınevi, s.65-89; Aynı yönde bkz. Pekcanitez/Atalay/Sungurtekin Özkan/Özekes, s.24-30; Benzer yönde bkz. Çiftçi, s.113-125.

<sup>160</sup> Özekes (2009) s.65-104; Pekcanitez/Atalay/Sungurtekin Özkan/Özekes, s.30-36; Çiftçi, s.125-130.

<sup>161</sup> Özekes (2009) s.65-104.

<sup>162</sup> Çiftçi, s.125; Pekcanitez/Atalay/Sungurtekin Özkan/Özekes, s.30; Namlı (2019), s.108-109, Duran, s.10-11.

belirlilik ve kesinlik taşıması gerekmektedir<sup>163</sup>. Kanunilik ilkesinin bir gereği olarak, cebri icra hukukuna ilişkin yorum ve uygulamaların amacına uygun, temel haklarla uyumlu ve dar yorumlanarak yapılması; böylece kanunun sınırlarının aşılması gerekmektedir<sup>164</sup>.

Örneğin, aşağıda detaylıca değinileceği üzere<sup>165</sup>, rehnin paraya çevrilmesi yolu ile yapılan takiplerde borçluya satış yetkisi verilmesinin hukukî dayanağı ve sınırları, kanunilik ilkesi çerçevesinde değerlendirilmeye muhtaç bir konudur. Bu bağlamda, İİK'nın ilgili hükümleri incelendiğinde, İİK'nın 150/g maddesi kapsamında satış talebine ilişkin İİK'nın 106 ila 111'inci maddelerine herhangi bir atıf yapılmamış olmasının kanunilik ilkesi bakımından değerlendirilmesi gerekir.

7343 sayılı Kanun'un Adalet Komisyonu görüşmelerinde bu hususa 'düzenlemede yer alan 'haczedilen' ifadesinden sadece haczi yapılan taşınır ve taşınmaz malların anlaşıldığı ve bu nedenle ipotek ve rehinli mallarda bu yetkinin istenemeyeceği gibi bir izlenimin ortaya çıktığı' şeklinde vurgu yapılmış olup bu gerekçeyle, hükmün kapsamının genişletilmesi amacıyla 'haczedilen malın' ifadesinin 'hacizli, rehinli ve ipotekli malın' şeklinde düzeltilmesinin daha uygun olacağı önerisinde bulunulmuştur<sup>166</sup>. Bununla birlikte hükümde söz konusu önerge çerçevesinde değişiklik yapılması kabul edilmemiştir<sup>167</sup>.

Öğretide de ağırlıklı olarak İİK'nın 111/a maddesindeki yetkinin borçlunun mahcuz malları bakımından öngörülmüş olması ve İİK'nın 150/g maddesinde söz konusu hükme atıf yapılmamış olması nedeniyle rehnin paraya çevrilmesi yolu ile takiplerde borçlunun bu yetkiyi kullanabilmesinin mümkün olmadığı ifade edilmektedir<sup>168</sup>.

Kanaatimizce kanunilik ilkesi gereği rehnin paraya çevrilmesi yolu ile yapılan takipler bakımından İİK'nın 111/a maddesi uyarınca satış yetkisi verilmesi mümkün

<sup>163</sup> Pekcanitez/Atalay/Sungurtekin Özkan/Özekes, s.30; Özekes, s.89-90; Çiftçi, s.125; Namli (2019), s.108-109; Köksoy, Mesut (2018) İcra Hukukunda Hukukî Güvenlik İlkesi, Adalet Yayınevi, Ankara, s.47.

<sup>164</sup> Özekes (2009), s.90-92; Pekcanitez/Atalay/Sungurtekin Özkan/Özekes, s.30.

<sup>165</sup> Bkz. Bölüm 3, B.

<sup>166</sup> Türkiye Büyük Millet Meclisi Adalet Komisyonu Tutanak Dergisi, Yasama Yılı:5, Dönem:27, 1'inci Toplantı, 5 Kasım 2021, s.102.

<sup>167</sup> Türkiye Büyük Millet Meclisi Adalet Komisyonu Tutanak Dergisi, Yasama Yılı:5, Dönem:27, 1'inci Toplantı, 5 Kasım 2021, s.104.

<sup>168</sup> Akkan, (Bildiri); Pekcanitez/Atalay/Sungurtekin Özkan/Özekes, s.233; Namli, Rızaen Satış, s.321; Yazıcı, s.1131-1132; Aşık/Oruç/Tok/Saçar/Aşit, s.243; Pekcanitez, s.826; Meriç, Karşılama Prensibi, s.132-133; Kale (Lexpera Blog), Görgün/Börü/Kodakoğlu, s.248; 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, S:2022/2; s. 15 vd. ("Uyar, İpoteğin Paraya Çevrilmesi"); Durman, Okay (2022) "İcra ve İflas Kanunu'nda Yapılan Değişikliklerle Borçluya Satış Yetkisi Verilmesi," , 8. Uluslararası Asos Congress Hukuk Sempozyumu Tam Metin Kitabı (İstanbul: Asos, 15-16-17 Haziran 2022), s.954-955; Yardım, Ertan (2021) "İcra ve İflas Kanunu'nda Paraya Çevirme İşlemlerine Dair 7343 Sayılı Kanun ile Getirilen Değişiklikler ve Yenilikler", KHAS Hukuk Bülteni, < <https://hukukbulteni.khas.edu.tr/bulten/63>>, s.e.t. 01.11.2024; Aslan, s.792-793, dn.32.

değildir. Borçlunun böyle bir yetkiyi haiz olabilmesi ancak kanun değişikliği ile mümkündür.

## 2. Takibin İcra Organları Tarafından Yürütülmesi

Alacaklının, alacağını borçluya karşı zor kullanarak elde etmeye çalışmasının (ihkak-ı hak) yasaklanmış olması, zor kullanma yetkisinin devlete ait olması ve devletin de bu yetkiyi icra organları aracılığıyla kullanması, takibin icra organları tarafından yürütülmesi ilkesine vücut vermektedir<sup>169</sup>. Cebrî icra yetkisinin devlete ait olması nedeniyle takibin tüm aşamalarının da icra organları tarafından yürütülmesi gerekmektedir<sup>170</sup>. Borçluya satış yetkisi verilmesine ilişkin düzenlemede her ne kadar takibin ‘paraya çevirme’ aşamasının cebrî icra organları haricindeki kişiler tarafından gerçekleştirildiği düşünülebilecek olsa da söz konusu satış yetkisinin bir icra organı olan icra müdürü tarafından verildiği, malın alıcıya satılmasına ilişkin kararın da yine bir icra organı olan icra mahkemesine bırakıldığı dikkate alındığında borçluya satış yetkisi verilmesinin, takibin icra organları tarafından yürütülmesi ilkesine aykırılık teşkil etmediği değerlendirilmektedir.

## 3. Takip Ekonomisi İlkesi

T.C. Anayasası’nın 141’inci maddesinin dördüncü fıkrası ile 12.01.2011 tarihli ve 6100 sayılı Hukuk Muhakemeleri Kanunu’nun 30’uncu maddesinde açıkça düzenlenen ve medeni yargılama hukuku bakımından geçerli olan usûl ekonomisi ilkesinin icra ve iflâs hukukuna yansımaları niteliğinde olan takip ekonomisi ilkesi, takibin ve icra faaliyetlerinin imkânlar dâhilinde kısa sürede, basit ve ucuz şekilde sonuçlandırılması anlamına gelmektedir<sup>171</sup>.

Öğretide, İİK’nın 111/a maddesi uyarınca gerçekleştirilen satış işleminin açık artırma suretiyle paraya çevirmeye kıyasla çok daha az masrafla yapılabilmesinin mümkün olması

<sup>169</sup> Özkes (2009), s.78-80; Namli (2019), s.98.

<sup>170</sup> Köksoy, s.54-55.

<sup>171</sup> Köksoy, s.57; Namli (2019), s.102-103.

nedeniyle, söz konusu paraya çevirme yönteminin takip ekonomisi ilkesi ile uyumlu olduğu ifade edilmektedir<sup>172</sup>.

Borçluya satış yetkisi verilmesi, nispeten daha uzun süreceği ve daha masraflı olacağı düşünülen artırma suretiyle satış karşısında takip ekonomisi ilkesine daha uygun bir paraya çevirme yöntemidir. Bununla birlikte, borçluya mahcuz taşınır veya taşınmazı paraya çevirebilmesi için verilen on beş günlük sürenin – özellikle taşınmazlar bakımından – yetersiz olması nedeniyle hüküm ile amaçlanan fayda sağlanamayabilir<sup>173</sup>.

Kanaatimizce, borçluya mahcuzun İİK'nın 111/a maddesi uyarınca paraya çevrilebilmesi için verilen on beş günlük sürenin – en azından taşınmazlar bakımından – artırılması söz konusu müessese ile amaçlanan faydalara ulaşılması bakımından önemlidir. Ayrıca, borçluya verilen on beş günlük sürenin sona ermesi nedeniyle, nispeten daha masraflı olan artırma suretiyle satışa geçilmeden önce, borçluya ek bir süre tanınmalıdır. Borçlu, taşınmazı gerçekten paraya çevirebileceğini bilgi ve belge ile tevsik edebiliyorsa icra mahkemesinden ek süre talep edebilme imkânına sahip olmalıdır. Böylece, takip ekonomisi ilkesi çerçevesinde daha faydalı sonuçlar elde edilebilir ve cebrî icra süreci hem alacaklı hem de borçlu bakımından daha verimli bir şekilde yönetilebilir.

#### 4. Tasarruf İlkesi

Tasarruf ilkesi tarafların uyuşmazlığın başlatılması, konusunun belirlenmesi, uyuşmazlığın devamı yahut sona erdirilmesi konusunda yetkisini ifade etmekte olup bu ilkenin aksi ise re'sen harekete geçme ilkesidir<sup>174</sup>. Cebrî icra hukukunda da geçerli olan tasarruf ilkesi gereği, takibin başlatılması ile yürütülmesi için kural olarak (konkordato talebi, doğrudan iflâs yahut borçlunun hacizli mallarının satışını istemesi gibi istisnalar dışında) alacaklının talebi gerekmektedir<sup>175</sup>. İcra takibi sürecinde, takibin başlatılması, yürütülmesi ve sonuçlandırılması açısından alacaklının borçluya nazaran daha geniş yetkilere sahip olduğu açıktır<sup>176</sup>.

<sup>172</sup> Yazıcı, s.1126; Aşık/Oruç/Tok/Saçar/Aşit, s.243; Erdönmez/Güzelce, s.1127.

<sup>173</sup> Erdönmez/Güzelce, s.1127-1128.

<sup>174</sup> Özekes (2009), s.71; Pekcanitez/Atalay/Sungurtekin Özkan/Özekes, s.25; Namli (2019), s.92.

<sup>175</sup> Özekes (2009), s.71-72; Pekcanitez/Atalay/Sungurtekin Özkan/Özekes, s.25;

<sup>176</sup> Özekes (2009) s.72; Aynı yönde bkz. Namli (2019), s.93.

Cebrî icra hukukunda tasarruf ilkesinin bir görünümü olan taleple bağıllık ilkesi gereği<sup>177</sup> istisnai haller hariç (tamamlama haczi, paraların paylaşılması gibi) cebrî icra organlarının re'sen harekete geçmesi kabul edilmemektedir<sup>178</sup>. İİK'nın 111/a maddesi uyarınca borçluya yetki verilmesi, borçlunun talebine bağlı olup<sup>179</sup> borçlunun böyle bir talebi olmamasına rağmen icra müdürünün kendiliğinden<sup>180</sup> veya alacaklının talebiyle<sup>181</sup> borçluya satış yetkisi verebilmesi mümkün değildir.

Tasarruf ilkesinin bir görünümü olan taleple bağıllık ilkesi gereğince, borçlunun açık talebi olmaksızın mahcuz malının paraya çevrilmesi için borçluya yetki verilmesi söz konusu olamaz. Borçlu, kıymet takdirinin tebliğinden itibaren yedi gün içinde bu yetkiyi talep edebilir; aksi halde, cebrî icra organları borçlunun talebi olmaksızın kendiliğinden bu yetkiyi borçluya tanıyamaz.

## 5. Alacaklı ile Borçlunun Menfaat Dengesinin Korunması

Alacaklı ile borçlunun menfaatlerinin yoğun bir şekilde çatıştığı bir mücadele alanı olan cebrî icra hukukunda, borcunu vadesinde kendi iradesiyle ifa etmeyen borçluya karşı, alacaklının menfaatleri devlet gücüyle korunmaktadır<sup>182</sup>. Bir tarafta alacaklının, alacağını tahsil etme isteği mevcut iken diğer tarafta ise, borçlunun olabildiğince mal ve şahıs varlığına zarar verilmeden borcun tahsil edilmesi yer almaktadır<sup>183</sup>. Takip prosedürü içerisinde bir yanda, alacaklının alacak hakkının temeli olan “mülkiyet hakkı”nın korunması; öte yanda da borçlunun genel olarak “kişi varlığı ile malvarlığının korunması, konut dokunulmazlığı” gibi temel hakları bulunmaktadır<sup>184</sup>. Bu temel hakların tümünün aynı anda korunması talebinden doğan menfaat çatışmasının ise ölçülü, anayasal sınırlar içerisinde, kişilerin haklarını ihlal etmeden dengelenmesi gerekmektedir<sup>185</sup>. Alacaklı ile borçlunun menfaat çatışmasının anayasal sınırlar içinde, ölçülü ve kişilerin temel hak ve

<sup>177</sup> Namli (2019), s.95.

<sup>178</sup> Özekes (2009), s.75; Pekcanitez/Atalay/Sungurtekin Özkan/Özekes, s.25;

<sup>179</sup> Karşlı, s.421.

<sup>180</sup> Görgün/Börü/Kodakoğlu, s.246; Atalı/Ermenek/Erdoğan, s.295.

<sup>181</sup> Atalı/Ermenek/Erdoğan, s.295.

<sup>182</sup> Çiftçi, s.8.

<sup>183</sup> Çiftçi, s.8.

<sup>184</sup> Çiftçi, s.8.

<sup>185</sup> Çiftçi, s.8.

özgürlüklerini koruyacak şekilde giderilmesi ise “menfaat dengesi”nin kurulması ve korunması suretiyle mümkündür<sup>186</sup>.

Takip prosedürü içerisinde icra organlarının yetki sınırlarında hareket etmeleri, alacaklı ile borçlu arasındaki menfaat dengesini gözetmeleri gerekmektedir<sup>187</sup>. İİK’nın 111/a maddesi uyarınca borçluya satış yetkisi verilmesinde, icra hukukunda alacaklı – borçlu arasında gözetilen menfaat dengesinin borçlu lehine değiştirildiği değerlendirilmektedir.

İcra ve İflâs Kanunu’nun amacı, insan onurunu önceleyerek alacaklı tatmin olurken borçluya en az zararı verecek bir sistemi kurmaktır. Alacaklı alacağına kavuşurken borçlu da topluma muhtaç hâle getirilmemeye çalışılmaktadır. Nasıl ki, alacaklının haczedilen malların satışını talep ederek alacağına kavuşmasında menfaati var ise borçlunun da tasarruf yetkisini kısıtlayan haciz işleminden sonra faizin veya takip masraflarının daha fazla artmamasını istemek gibi menfaatleri bulunmaktadır<sup>188</sup>. Nitekim, malvarlığı haciz işlemiyle kısıtlanan borçlunun içine girdiği bu durumdan kendisinin göstereceği iradeyle de bir an evvel kurtulabilmesi mümkün olmalıdır<sup>189</sup>.

Öğretide İİK’nın 111/a maddesi uyarınca yalnızca borçluya satış yetkisi verilmesinin alacaklı ile borçlu arasında mevcut menfaat dengesini olumsuz etkileyebileceğine yönelik eleştiriler yapılmakla birlikte söz konusu düzenlemenin taraf menfaatlerini koruduğu yönünde görüşler de bulunmaktadır<sup>190</sup>.

Bu bağlamda, Pekcanitez tarafından, İİK’nın 111/a maddesi ile alacaklı ve borçlu arasındaki menfaat dengesinin yeterince korunmadığı ifade edilmiştir. Mahcuz malın olabildiğince yüksek bir bedelle paraya çevrilmesinin her iki tarafın da yararına olacağı belirtilerek, borçlunun, mahcuz mala ilişkin asgarî satış bedelinin üzerinde kalan teklifleri bildirmesi ve bu tekliflerin icra mahkemesi tarafından değerlendirilip satışın tasdik edilmesi yönünde bir yöntemin benimsenmesinin her iki tarafın menfaatine hizmet edeceği vurgulanmıştır<sup>191</sup>. Meriç’e göre ise, mahcuz malı satış yetkisinin yalnızca borçluya verilmesi, alacaklı ile borçlu arasında mevcut menfaat dengesini bozmuş olup borçluya satış

<sup>186</sup> Çiftçi, s.8.

<sup>187</sup> Özekes (2009), s.79; Pekcanitez/Atalay/Sungurtekin Özkan/Özekes, s.27.

<sup>188</sup> Yazıcı, s.1122-1125.

<sup>189</sup> Yazıcı, s.1126.

<sup>190</sup> Bkz. Pekcanitez, s.836; Meriç, Karşılama Prensibi, s.246; Akkan (Bildiri); Yazıcı, s.1124-1125; Erdönmez/Güzelce, s.1127; Benzer yönde bkz. Aşık/Oruç/Tok/Saçar/Aşit, s.243.

<sup>191</sup> Pekcanitez, s.836; Pekcanitez/Atalay/Sungurtekin Özkan/Özekes tarafından alacaklının kabulünün aranmaması, borçlunun mahcuz mal için verilen tüm teklifleri icra müdürüne bildirmekle yükümlü olmamakla birlikte tüm tekliflerin iletilmesi suretiyle yapılacak satışın hem alacaklı hem borçlunun yararına olacağı yönünde eleştiriler de yapılmaktadır. Bkz. Pekcanitez/Atalay/Sungurtekin Özkan/Özekes, s.232.

yetkisi verilirken alacaklının da rızasının istenmesi gerekmektedir<sup>192</sup>. Görgün/Börü/Kodakoğlu, 7343 sayılı Kanun ile getirilen borçluya satış yetkisi verilmesinin yerinde bir düzenleme olduğunu belirtmekle birlikte, eşitlik ilkesi gereğince, aynı yetkinin benzer koşullarda alacaklıya da tanınmasının daha uygun olacağını ifade etmiştir<sup>193</sup>. Akkan'da alacaklının, borçlunun hacizli mallarının satılmasına ilişkin olarak müşteri portföyünün daha geniş olduğu durumlarda, söz konusu hükmün alacaklıya da yetki verilmesi suretiyle uygulanmasının daha verimli olabileceğini dile getirmiştir<sup>194</sup>.

Öğretide, borçluya tanınan satış yetkisinin alacaklı ile borçlunun menfaatine hizmet ettiği yönünde olumlu değerlendirmeler de mevcuttur. Yazıcıya göre mahcuz malın, hızlı ve masrafsız bir şekilde paraya çevrilmesine imkân tanıyan düzenleme ile malın gerçek değerine yakın bir şekilde paraya çevrilmesi hem borçlunun de hem de alacaklının menfaatine hizmet etmektedir<sup>195</sup>. Nitekim, cebri icra hukuku alacaklının alacağına en az masrafla ve en kısa sürede ulaşmasını sağlamakla birlikte borçlunun da haklarının gözetilmesini gerektirmektedir<sup>196</sup>. Erdönmez/Güzelce tarafından ise, borçluya satış yetkisi verilmesi suretiyle gerçekleştirilen satış bakımından satış giderlerinin daha az olması, icra mahkemesinin satışın onayına ilişkin vereceği kararın kesin nitelikte olması ve artırma suretiyle satışıdaki gibi ihalenin feshi sürecinin bulunmaması nedeniyle İİK'nın 111/a maddesinin alacaklı ile borçlu arasındaki menfaat dengesinin gözetilerek düzenlendiği ifade edilmektedir<sup>197</sup>.

Borçluya satış yetkisi verilmesi her ne kadar takiplerin bir an önce nihayete erdirilerek borçlunun borcundan kurtulması, alacaklının da alacağına kavuşması bakımından önemli bir değişiklik olsa da söz konusu yetkinin yalnızca borçluya tanınmış olmasının, alacaklıya sürece hiçbir şekilde katılma olanağının tanınmamasının eşitlik ilkesini zedelediği ve söz konusu yetkinin borçlu lehine bir değişiklik olduğu söylenebilir. Borçlunun satış yetkisi talep etmesinin asıl amacı mahcuz malı satarak borcundan kurtulmak istemesi olmakla birlikte alacaklıya sürece hiçbir şekilde katılım olanağı sağlanmamış olmasının – borçlunun İİK'nın 111/a maddesi uyarınca satış yetkisi talep ettiğinin alacaklıya tebliğ edilmesinin öngörülmemiş olması nedeniyle alacaklının, haricen öğrendiği durumlar dışında, bu husustan haberdar dahi olamaması, İİK'nın 111/a maddesi uyarınca alacaklıya

---

<sup>192</sup> Meriç, Karşılama Prensibi, s.127.

<sup>193</sup> Görgün/Börü/Kodakoğlu, s.246.

<sup>194</sup> Akkan (Bildiri).

<sup>195</sup> Yazıcı, s.1124-1125; Erdönmez/Güzelce, s.1127; Benzer yönde bkz. Aşık/Oruç/Tok/Saçar/Aşit, s.243.

<sup>196</sup> Yazıcı, s.1124-1125.

<sup>197</sup> Erdönmez/Güzelce, s.1127.

borçlunun bu yetkisine itiraz imkânı tanınmaması<sup>198</sup>, yetki süresi boyunca borçludan bu hususta bilgi ve belge talep edememesi – menfaat dengesini zedelediğini söylemek mümkündür. Nitekim, söz konusu düzenlemenin bir bütün olarak değerlendirilmesi gerekmekte olup tek amacının borcundan kurtulmak olduğu düşünülen dürüst bir borçludan yola çıkılarak menfaat dengesinin sağlandığını söylemek mümkün değildir.

Borçlunun dürüstlük kurallarına aykırı davranarak, kendisine tanınan satış yetkisini kötüye kullanma ve bu yolla icra takibinin dolaylı olarak uzamasına sebep olma ihtimali bulunmaktadır. Ancak, bu duruma karşı herhangi bir yaptırım öngörülmemiş olması<sup>199</sup>, söz konusu hükmün, borçlunun lehine önemli bir değişiklik getirdiğini ve borçlunun korunmasına yönelik bir düzenleme yapıldığını göstermektedir. Bu bağlamda, kanun koyucunun dürüst bir borçlu varsayımından hareketle düzenleme yaptığını söylemek yanlış olmayacaktır.

Fransız hukukunda öngörülen dostane satışta, borçlunun mahcuz malın satışı için kendisine yapılan tekliflere ilişkin yazılı olarak icra görevlisine bilgi vermesi, bu bilgilerin icra görevlisi tarafından borçlunun malına haciz koyduran ve hacze iştirak eden alacaklılara bildirilmesi; alacaklının, borçlunun mahcuz malına alıcı tarafından yapılan teklifin yetersiz olduğunu – gerekçesiyle birlikte – bildirilebilmesi; alacaklının satış süreci boyunca satışa ilişkin bilgi talebinde bulunabilmesi; borçlunun haczedilen malın satışı için gerekli özeni göstermediği gerekçesiyle icra mahkemesinden satışın artırma suretiyle satışa çevrilmesini isteyebilmesi, alacaklının da menfaatlerinin korunabilmesi açısından önemli düzenlemelerdir<sup>200</sup>. Bununla birlikte, dostane satışta alacaklının, borçlunun mahcuz mallarının satışını keyfi olarak önlemesini engellenmesi amacıyla borçlunun bu sebeple oluşan zararının tazmini için icra hâkimine başvurabilmesinin mümkün olması, borçlunun da takip süreci içinde menfaatlerinin korunmasına yöneliktir.

<sup>198</sup> İİK'nın 111/a maddesi ve Yönetmelik'te alacaklıya borçluya tanınan satış yetkisine itiraz imkânı tanınmamıştır. Bununla birlikte kanaatimizce alacaklının İİK'nın 111/a maddesindeki şartların gerçekleşmemesine rağmen – kıymet takdiri yapılmamış yahut kesinleşmemiş olması gibi – borçluya satış yetkisi verilmiş ise İİK'nın 16'ncı maddesi uyarınca şikâyet yoluna başvurabilir. Ancak Yönetmelik'in 9'uncu maddesinin birinci fıkrası uyarınca yetki belgesinin yalnızca borçluya tebliğinin söz konusu olması nedeniyle alacaklı borçluya tanınan bu yetkiden ancak haricen haberdar olabilecektir.

<sup>199</sup> Bkz. Bölüm 2, A, 2 (ii) dn. 110.

<sup>200</sup> **Namlı**, Taşınmaz Malların Haczi, s.578; **Bolayır**, s.82.



Kanaatimizce İİK'nın 111/a maddesinin borçlu lehine olması ve bu suretle menfaat dengesinin borçlu lehine bozulmuş olması nedeniyle, alacaklının da menfaatlerinin korunmasına fayda sağlayacak hükümlerin öngörülmesi ve bu suretle menfaat dengesinin sağlanması gerekmektedir.



### 3. BORÇLUYA SATIŞ YETKİSİ VERİLMESİNİN UYGULAMA ALANI

İİK'nın 111/a maddesi uyarınca borçlu, kıymet takdirinin tebliğ edilmesinden itibaren yedi gün içinde kendisine 'haczedilen malının' satışı için yetki verilmesini talep edebilir. Yukarıda değinildiği üzere, 7343 sayılı Kanun'un Adalet Komisyonu görüşmelerinde düzenlemede yer alan 'haczedilen' ifadesinden sadece haczi yapılan taşınır ve taşınmaz malların anlaşıldığı ve bu nedenle ipotek ve rehinli mallarda bu yetkinin istenemeyeceği gibi bir izlenimin ortaya çıktığı bu gerekçeyle hükmün kapsamının genişletilmesi talep edilmiş fakat bu önerge reddedilmiştir<sup>201</sup>.

Bu bölümde, İİK'nın 111/a maddesinin hangi takip türleri bakımından uygulanabilir olduğu öğretideki görüşler, 7343 sayılı Kanun'un Adalet Komisyonu görüşme tutanakları, İİK'nın 111/a maddesi ve Yönetmelik dikkate alınarak değerlendirilmiştir. Bu bağlamda borçluya satış yetkisi verilebilmesi 'genel haciz yoluyla takip', 'kambyo senetlerine mahsus haciz yoluyla takip', 'abonelik sözleşmesinden kaynaklanan para alacaklarına ilişkin takip', 'ilâmlı takip', 'rehnin paraya çevrilmesi yoluyla takip' ve 'iflâs yoluyla takip' türleri bakımından uygulanabilirliği incelenmiştir.

#### A. Genel Haciz Yoluyla Takip

Genel haciz yoluyla takip, elinde ilâm veya ilâm niteliğinde belge olmayan dolayısıyla, talep ettiği alacak hakkını haiz olup olmadığı henüz kesin olarak bilinmeyen alacaklıya takip hakkı veren bir takip yoludur<sup>202</sup>.

<sup>201</sup> Türkiye Büyük Millet Meclisi Adalet Komisyonu Tutanak Dergisi, Yasama Yılı:5, Dönem:27, 1'inci Toplantı, 5 Kasım 2021, s.102-104.

<sup>202</sup> Atalı/Ermenek/Erdoğan, s.109-114; Görgün/Börü/Kodakoğlu, s.62; Erdönmez/Güzelce, s.1098; Muşul, s.247; Pekcanitez/Atalay/Sungurtekin Özkan/Özekes, s.94; Aşık/Oruç/Tok/Saçar/Aşit, s.89; Yardımcı, T. Emre (2024) Cebri Takip Usûlleri Hukuku, İstanbul, Filiz Kitabevi, s.70.

Rehinle temin edilmeyen para ve teminat alacaklarının tahsili için başvurulması mümkün olan bir ilâmsız icra yolu<sup>203</sup> olan genel haciz yoluyla takip<sup>204</sup> bakımından, İİK'nın 111/a maddesinde “mahcuz mallar” yönünden borçluya satış yetkisi verilebileceğinin öngörüldüğü<sup>205</sup> ve söz konusu hükmün, ilâmsız takibin düzenlendiği üçüncü bapta yer aldığı dikkate alındığında, genel haciz yolunda malları haczedilen borçlu, İİK'nın 111/a maddesinde düzenlenen yetkiyi kullanabilecektir<sup>206</sup>.

## B. Kambiyo Senetlerine Mahsus Haciz ve İflâs Yoluyla Takip

Kambiyo senetlerine mahsus takipler, haciz yolu ile iflâs yoluyla takip olmak üzere ikiye ayrılmaktadır<sup>207</sup>. Kambiyo senetlerine mahsus haciz yoluyla takip genel haciz yoluyla takipten farklı olarak düzenlenen özel bir ilâmsız icra yoludur<sup>208</sup>. Ticaret hayatının sürat ihtiyacı ve kambiyo senetlerinin tedavülünün kolay olması, soyutluk ilkesi gereği alacaklının senetteki hakkını iddia edebilmesinin herhangi bir şarta bağlanmaması, kamu güvenine mazhar birer ödeme aracı olarak kullanılması sebepleriyle İİK'da kambiyo senetlerinin takibi için özel bir yol benimsenmiştir<sup>209</sup>.

Alacaklının, hakkının varlığını kambiyo senetlerinden birine dayandırması durumunda mutlaka bu takip yoluna başvurmak zorunda olmayıp genel haciz yoluyla takibe de başvurabilmektedir<sup>210</sup>.

İİK'nın 111/a maddesinin lafzından satış yetkisi verilmesi talebinin haciz yoluyla yapılan takipler bakımından uygulanabileceği anlaşılmaktadır. Öğretide de kambiyo senetlerine mahsus haciz yoluyla takipler bakımından İİK'nın 111/a hükmünün uygulama

<sup>203</sup> İİK'nın 269 ila 271 arasında düzenlenen adi ve hasılat kira bedelinin ödenmemesi nedeniyle kiralanan taşınmazın tahliyesi yoluyla takipte, kiralanan taşınmazın tahliyesinin yanı sıra kira alacağının talep edildiği ve bu alacağın tahsilinde genel haciz yoluna ilişkin kuralların uygulanacağı dikkate alındığında, mezkûr icra takibine konu kira alacağının tahsili amacıyla borçlunun haczedilen malları bakımından, borçlu tarafından satış yetkisinin verilmesinin talep edilebileceği düşünülmektedir.

<sup>204</sup> Kuru, s.189; Arslan/Yılmaz/Taşpınar Ayvaz/Hanağası, s.165; Görgün/Börü/Kodakoğlu, s.62; Atalı/Ermenek/Erdoğan, s.109; Pekcanitez/Atalay/Sungurtekin Özkan/Özekes, s.94.

<sup>205</sup> Pekcanitez/Atalay/Sungurtekin Özkan/Özekes, s.233; Görgün/Börü/Kodakoğlu, s.248.

<sup>206</sup> Pekcanitez, s.826; Mazlum, s.592.

<sup>207</sup> Pekcanitez/Atalay/Sungurtekin Özkan/Özekes, s.278.

<sup>208</sup> Görgün/Börü/Kodakoğlu, s.346; Arslan/Yılmaz/Taşpınar Ayvaz/Hanağası, s.439; Atalı/Ermenek/Erdoğan, s.379; Karlı, s.631-632; Pekcanitez/Atalay/Sungurtekin Özkan/Özekes, s.276; Aşık/Oruç/Tok/Saçar/Aşit, s.350.

<sup>209</sup> Görgün/Börü/Kodakoğlu, s.346; Atalı/Ermenek/Erdoğan, s.379; Aşık/Oruç/Tok/Saçar/Aşit, s.350; Pekcanitez/Atalay/Sungurtekin Özkan/Özekes, s.278.

<sup>210</sup> Pekcanitez/Atalay/Sungurtekin Özkan/Özekes, s.279.

alanı bulacağı belirtilmektedir<sup>211</sup>. Kambiyo senetlerine mahsus haciz yoluyla takip prosedürü, bazı farklılıklar haricinde, kural olarak genel haciz yoluyla takip prosedürü ile paralellik göstermektedir<sup>212</sup>. İki takip yolu bakımından haciz, paraya çevirme ve ödeme aşamaları aynıdır<sup>213</sup>.

Bu çerçevede, bir ilâmsız takip türü olan kambiyo senetlerine mahsus haciz yoluyla takip nedeniyle borçlunun mallarına haciz konulması durumunda, borçlunun haczedilen malının paraya çevrilebilmesi için İİK'nın 111/a maddesi uyarınca talepte bulunulabilecektir. Ancak, kambiyo senetlerine mahsus iflâs yoluyla takipler bakımından 'haciz' aşamasının olmaması ve İİK'nın 111/a maddesinin lafzından ise yalnızca 'haczedilen' malların satış yetkisi verilmesinin öngörülmesi nedeniyle bu takip türü bakımından borçlunun kendisine satış yetkisi verilmesi talebinde bulunabilmesi mümkün değildir.<sup>214</sup>

### C. Abonelik Sözleşmesinden Kaynaklanan Para Alacaklarına İlişkin Takip

06.12.2018 tarihli ve 7155 sayılı Abonelik Sözleşmesinden Kaynaklanan Para Alacaklarına İlişkin Takibin Başlatılması Usûlü Hakkında Kanun'da (7155 sayılı Kanun) abonelik sözleşmelerinden doğan para alacakları bakımından, özel bir takip yöntemi düzenlenmiştir<sup>215</sup>. Öğretide, söz konusu takip usûlünün genel haciz yoluyla takibin özel bir görünümü olduğu ifade edilmektedir<sup>216</sup>. Bu takip usûlü 7155 sayılı Kanun'un 2'nci maddesinin ikinci fıkrası uyarınca 07.11.2013 tarihli ve 6502 sayılı Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun'da ve diğer düzenlemelerde yer alan abonelik sözleşmeleri ile bu sözleşmelerin ifası amacıyla tüketiciye sunulan ve bedeli faturaya yansıtılan mal veya

<sup>211</sup> Pekcanitez, s.826; Mazlum, s.592.

<sup>212</sup> Pekcanitez/Atalay/Sungurtekin/Özkan, s.280.

<sup>213</sup> Pekcanitez/Atalay/Sungurtekin/Özkan, s.264;

<sup>214</sup> Aşağıda belirtileceği üzere, bu halde borçluya satış yetkisi verilmesine benzer bir yetkinin ikinci alacaklılar kurulu toplantısında verilebileceği düşünülmektedir.

<sup>215</sup> Arslan/Yılmaz/Taşpınar Ayvaz/Hanağası, s.453; Pekcanitez/Atalay/Sungurtekin/Özkan, s.264; Aşık/Oruç/Tok/Saçar/Aşit, s.343; Karşlı, s.747. Görgün/Börü/Kodakoğlu, s.341; Atalı/Ermenek/Erdoğan, s.421; Özkes, Muhammet (2018) "Abonelik Sözleşmelerinden Kaynaklanan Para Alacaklarına İlişkin Yeni Takip Yolu", İzmir Barosu Dergisi, C:83, S:3, ss. 225-256, s.227. (Özkes, Abonelik Sözleşmeleri); Yardımcı, s.82.

<sup>216</sup> Atalı/Ermenek/Erdoğan, s.421; Görgün/Börü/Kodakoğlu, s.341; Özkes (2018), s.227; Erdönmez/Güzelce, s.1134; Karşlı, s.747; Özçelik, Volkan (2019) Abonelik Sözleşmesinden Kaynaklanan Para Alacaklarına İlişkin Takibin Başlatılması Usûlü Hakkında Kanun'a Göre İcra Takibi, Uyuşmazlık Mahkemesi Dergisi, S:14, ss. 375 – 395, s.376, <<https://dergipark.org.tr/tr/download/article-file/881131>>, s.e.t. 12.11.2024.

hizmetlerden kaynaklanan ve avukatla takip edilen para alacaklarına ilişkin icra takiplerini içermektedir<sup>217</sup>. Takibin ilk üç aşaması olan takip talebi, ödeme emri ve takibin kesinleşmesi aşamalarının Ulusal Yargı Ağı Bilişim Sistemi bünyesinde oluşturulan Merkezî Takip Sistemi üzerinden, müteakip aşamalar olan haciz, satış ve paranın ödenmesi aşamalarının ise genel haciz yoluyla takipte olduğu gibi icra daireleri üzerinden yürütülmesi söz konusudur<sup>218</sup>.

7155 sayılı Kanun'un "*Hüküm bulunmayan hâller ve yönetmelik*" başlıklı 9'uncu maddesinin birinci fıkrası uyarınca 7155 sayılı Kanun'da hüküm bulunmayan hâllerde İİK hükümleri uygulanır. İİK'nın ilgili hükümlerine yapılan atıf nedeniyle, genel haciz yoluyla takip bakımından öngörülen paraya çevirmeye ilişkin hükümler ve dolayısıyla İİK'nın 111/a hükmü, abonelik sözleşmesinden kaynaklanan para alacaklarına yönelik takipler bakımından da uygulama alanı bulur. Nitekim, söz konusu takibin genel haciz yoluyla takipten esas farkı takibin hızlı bir şekilde sonuçlanabilmesini teminen ilk üç aşamada farklı bir usûlün benimsenmiş olmasıdır. Bu nedenle, söz konusu takip usûlü bakımından borçluya satış yetkisi verilebilmesi mümkündür.

#### **D. İlâmlı Takip (İlâmların İcrası)**

İİK'nın ikinci babında düzenlenen ilâmlı takip, alacaklının alacağını ilâm veya ilâm niteliğinde bir belgeye dayandırması koşuluyla, para veya para dışındaki alacaklar (taşınır teslimi, taşınmaz tahliyesi ve teslimi, bir işin yapılması gibi) için başvurulabilen cebri icra yoludur<sup>219</sup>.

İlâmlı takip, ilâm aleyhine olan tarafın borcuna göre; taşınır teslimi, çocuk teslimi, çocukla kişisel ilişki kurulması, taşınmazın tahliye edilmesi ve teslim edilmesi, bir işin yapılması yahut yapılmaması, irtifak hakkının kurulması yahut kaldırılması, gemiler ve gemilerle ilgili aynî hakların icrası, para yahut teminat verilmesi ile taşınır rehninin yahut

<sup>217</sup> Arslan/Yılmaz/Taşpınar Ayvaz/Hanağası, s.453; Görgün/Börü/Kodakoğlu, s.342; Pekcanitez/Atalay/Sungurtekin/Özkan, s.265; Özekes (2018), s.227; Aşık/Oruç/Tok/Saçar/Aşit, s.342; Karşı, s.748; Bahadır, Zeynep (2019) Abonelik Sözleşmesinden Kaynaklanan Para Alacaklarına İlişkin Takibin Başlatılması Usûlü, Ankara Hacı Bayram Veli Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi, C: 23, S:3, ss. 129-160, s.130, <<https://dergipark.org.tr/tr/download/article-file/790191>>, s.e.t. 12.11.2024.

<sup>218</sup> Özekes (2018), s.227; Aşık/Oruç/Tok/Saçar/Aşit, s.342; Görgün/Börü/Kodakoğlu, s.341; Pekcanitez/Atalay/Sungurtekin/Özkan, s.264; Erdönmez/Güzelce, s.1134; Karşı, s.747.

<sup>219</sup> Kuru, s.891; Görgün/Börü/Kodakoğlu, s.386-387; Arslan/Yılmaz/Taşpınar Ayvaz/Hanağası, s.479; Atalı/Ermenek/Erdoğan, s.431; Karşı, s.672-673; Pekcanitez/Atalay/Sungurtekin/Özkan, s.306-307; Aşık/Oruç/Tok/Saçar/Aşit, s.398-399.

ipoteğin paraya çevrilmesi – rehin hakkı veya alacağın ilâm ile tespit edilmiş olması halinde – şeklinde sınıflandırılmaktadır<sup>220</sup>.

İlamlı icra takibine öncelikle, İİK’nın 24 ila 41’inci madde hükümleri uygulanır. Açıkça düzenlenmeyen hususlarda ise, İİK’nın 41’inci maddesi uyarınca söz konusu hükümlere aykırı düşmemek kaydıyla İİK’nın diğer hükümleri uygulanmaktadır. Bu sebeple İİK’nın “*Haciz yoluyla takip*” başlıklı dördüncü babında yer alan paraya çevirmeye ilişkin hükümlerden olan borçluya satış yetkisine ilişkin İİK’nın 111/a hükmünün, konusu yalnızca para alacağı olan ilâmlı takipler bakımından uygulama alanı bulacağını söylemek mümkündür. Nitekim, ilâmlı takibin konusunun taşınırın teslimi veya taşınmazın tahliyesi gibi bir alacak olması durumunda borçlunun satış yetkisi talebinde bulunması, takibin konusu gereği mümkün olmaz.

Diğer taraftan, İİK’nın taşınır teslimine ilişkin 24’üncü maddesinde, bir taşınırın teslimine dair ilâmın icra dairesine verilmesinden sonra icra memuru borçluya yedi gün içinde o şeyin teslimini emreden bir icra emri tebliğ edeceği düzenlenmiştir. Borçlunun, bu emri hiç yerine getirmemesi veya eksik bırakması durumunda, hükmolunan taşınır veya taşınırın misli yedinde bulunursa borçlunun elinden zorla alınıp alacaklıya verilir. Eğer taşınır borçlunun yedinde bulunmazsa ilâmda yazılı değer esas alınarak yeniden bir icra emri tebliğine gerek bulunmaksızın haciz yolu ile tahsil olunur<sup>221</sup>. Taşınır malın kıymeti, ilâmda (yahut ilâm niteliğindeki belgede) yazılı değilse veya malın değeri ihtilaflı ise kıymet takdir edilir. Taşınırın kıymeti, borsa veya ticaret odalarından, olmayan yerlerde ise icra memuru tarafından seçilecek bilirkişiye sorularak tayin edilir. Benzer şekilde İİK’nın 30’uncu maddesi uyarınca bir işin yapılmasına ilişkin ilâmlarda da borçluya söz konusu işin yapılmasına ilişkin bir süre tanınır. Borçlunun belirlenen sürede işe başlamaması veya işi bitirmemesi durumunda iş diğer bir kişi tarafından yapılabilecek şeylerden olur ve alacaklı da bunu kabul ederse ilâma konu işin yapılması için gerekli masraf belirlenerek bu miktarda borçlunun malları haczedilir<sup>222</sup>.

Kanaatimizce, paradan başka bir alacak (taşınırın teslimi, bir işin yapılması ve benzeri) bakımından da eğer İİK’da söz konusu alacağa ilişkin borçlunun mallarının haczi düzenlenmiş ise borçlunun mallarının haczedilmesi ve mahcuz malların kıymetinin takdir

<sup>220</sup> Akkan, Mine (2020) Bir İşin Yapılması veya Yapılmamasına İlişkin İlâmların İcrası (İİK m.30, m.343), İstanbul, On İki Levha Yayınları, 1. Baskı, s.5-6; Benzer yönde bkz. Yardımci, s.58-61.

<sup>221</sup> Akkan (2020), s.27.

<sup>222</sup> Akkan (2020), s.28.

edilmesinden sonra, borçlunun İİK'nın 111/a maddesi uyarınca mahcuz malların satışı için kendisine satış yetkisi verilmesini talep edebilmesi mümkündür.

### **E. Rehnin Paraya Çevrilmesi Yoluyla Takip**

Rehnin paraya çevrilmesi yoluyla takip, “taşınır rehninin paraya çevrilmesi yoluyla ilâmsız takip”, “taşınır rehninin paraya çevrilmesi yoluyla ilâmlı takip”, “taşınmaz rehninin (ipoteğin) paraya çevrilmesi yoluyla ilâmsız takip”, “taşınmaz rehninin (ipoteğin) paraya çevrilmesi yoluyla ilâmlı takip” şeklinde dörde ayrılmaktadır<sup>223</sup>. Rehin alacaklısının rehin hakkı veya alacağı bir ilâma veya ilâm niteliğindeki belgeye dayanmıyorsa ve ipotek akit tablosu kayıtsız şartsız bir para borcu ikrarını içermiyorsa rehin alacaklısı rehnin paraya çevrilmesi yoluyla ilâmsız takip yoluna başvurabilir<sup>224</sup>. Rehin alacağının yahut rehin hakkının bir ilâma yahut ilâm niteliğindeki belgeye dayanması durumunda ise rehnin paraya çevrilmesi yoluyla ilâmlı takip yoluna başvurulması mümkündür<sup>225</sup>. Rehnin paraya çevrilmesi yoluyla takipte haciz aşaması bulunmamakta olup takibin kesinleşmesinden sonra doğrudan paraya çevirme aşamasına geçilmektedir<sup>226</sup>.

“*Rehnin Paraya Çevrilmesi Yoluyla Takip*”, İİK'nın beşinci babının “*Müşterek Hükümler*” başlıklı 3'üncü bölümünde düzenlenmektedir. İİK'nın 150/g maddesinde satılması istenen rehinli mal hakkında, İİK'nın 92'nci maddesinin üçüncü fıkrası ve İİK'nın 93, 96, 97, 97/a, 98 ve 99'uncu maddeleri ile İİK'nın 112 ila 137'nci maddelerinin kıyas yoluyla uygulanacağı hüküm altına alınmıştır.

7343 sayılı Kanun'un 12'nci maddesi ile getirilen İİK'nın 111/a hükmü, İİK'nın “*İlâmsız Takip*” başlıklı 3'üncü babında mahcuz malın paraya çevrilmesine ilişkin hükümlerin düzenlendiği 3'üncü bölümde yer almaktadır. İİK'nın 150/g maddesinde esasen taşınırın satışının düzenlendiği İİK'nın 112 ila 122'nci ve taşınmazların satışının düzenlendiği İİK'nın 123 ila 137'nci maddelerine atıf yapılmıştır. Satış talebine ilişkin hükümlerin düzenlendiği İİK'nın 106 ila 111'inci maddelerine atıf yapılmamıştır.

<sup>223</sup> Pekcanitez, Hakan/Atalay, Oğuz/Sungurtekin Özkan, Meral/Özekes, Muhammet (2024) İcra ve İflâs Hukuku Ders Kitabı, İstanbul, On İki Levha Yayınları, s.334-351; Yardımcı, s.152-155.

<sup>224</sup> Kuru, s.991; Görgün/Börü/Kodakoğlu, s.438; Arslan/Yılmaz/Taşpınar Ayvaz/Hanağası, s.525-526; Atalı/Ermenek/Erdoğan, s.475; Karşlı, s.716-717.

<sup>225</sup> Pekcanitez/Atalay/Sungurtekin Özkan/Özekes, s.339.

<sup>226</sup> Pekcanitez/Atalay/Sungurtekin Özkan/Özekes, s.337.

7343 sayılı Kanun'un Adalet Komisyonu görüşmelerinde İİK'nın 111/a maddesindeki 'haczedilen' ifadesinin 'hacizli, rehinli ve ipotekli malın' şeklinde değiştirilmesi önerisinde bulunulmuş ancak hükümde söz konusu önerge çerçevesinde değişiklik yapılması kabul edilmemiştir<sup>227</sup>.

Öğretide, İİK'nın 111/a maddesinde yalnızca 'haczedilen' ifadesinin yer alması ve İİK'nın 150/g maddesi ile İİK'nın 111/a maddesine atıf yapılmamış olması gerekçeleriyle rehnin paraya çevrilmesi yoluyla takipler bakımından borçluya satış yetkisi verilip verilemeyeceği, kanun koyucu tarafından düzenlemede bilinçli bir boşluk yaratılmasının amaçlanıp amaçlanmadığı tartışmalıdır. Pekcanitez'e göre, 7343 sayılı Kanun'la getirilen İİK'nın 111/a hükmü ile birlikte, İİK'nın 150/g maddesinde İİK'nın 111/a maddesine atıf yapılmaması kanun koyucunun ihmalinden kaynaklanmakta olup söz konusu eksiklik bilinçli değildir<sup>228</sup>. Akkan'a göre ise, kanun koyucu tarafından İİK'nın 150/g maddesinde İİK'nın 111/a maddesine atıf yapılmamış olmasının sebebi, borçluya satış yetkisi verilmesinin öncelikle ilâmsız takipler bakımından uygulanabilirliğinin denenmek istenmesidir<sup>229</sup>.

Öğretide ağırlıklı olarak İİK'nın 111/a maddesindeki yetkinin borçlunun mahcuz malları bakımından öngörülmüş olması ve İİK'nın 150/g maddesinde söz konusu hükme atıf yapılmamış olması nedeniyle rehnin paraya çevrilmesi yoluyla takiplerde borçlunun bu yetkiyi kullanabilmesinin mümkün olmadığı ifade edilmektedir<sup>230</sup>. Buna karşın Atalı/Ermenek/Erdoğan tarafından ise, İİK'nın 128'inci maddesine göre taşınmazların kıymet takdirinin satış talebinden sonra da gerçekleştirildiği ve İİK'nın 128'inci maddesine de atıf yapıldığı dikkate alındığında, İİK'nın 111/a maddesinin en azından ipotegün paraya çevrilmesi yoluyla takiplerde uygulanabileceği ifade edilmektedir<sup>231</sup>. Öğretideki bu görüşe

<sup>227</sup> Türkiye Büyük Millet Meclisi Adalet Komisyonu Tutanak Dergisi, Yasama Yılı:5, Dönem:27, 1'inci Toplantı, 5 Kasım 2021, s.104.

<sup>228</sup> Aynı şekilde 7343 sayılı Kanun'la İİK'ya eklenen ve elektronik ortamda açık artırma suretiyle satış düzenleyen İİK'nın 111/b maddesine atıf yapılmadığı ancak daha sonra TBMM'de verilen önerge ile Geçici 18'inci maddeye yapılan ilave ile bu eksikliğin giderilmeye çalışıldığı ifade edilmektedir. Bkz. **Pekcanitez**, s.826; **Erişir, Evrim** (2022) 7343 Sayılı Kanun'la Yeniden Düzenlenen Cebri İcrada Satış İsteme Süresi ve Satış Gerçekleştirilemediğinde İzlenecek Prosedür, Medeni Usûl ve İcra İflas Hukuku Dergisi, C:18, S:52, ss.405-456, s.435.

<sup>229</sup> **Akkan** (Bildiri).

<sup>230</sup> **Akkan**, (Bildiri); **Pekcanitez/Atalay/Sungurtekin Özkan/Özekes**, s.233; **Namlı**, Rızaen Satış, s.321; **Yazıcı**, s.1131-1132; **Aşık/Oruç/Tok/Saçar/Aşit**, s.243; **Pekcanitez**, s.826; **Meriç**, Karşılama Prensibi, s.132-133; **Kale** (Lexpera Blog), **Görgün/Börü/Kodakoğlu**, s.248; **Uyar, Talih** (2022) Kesinleşen Bir "İpotegün Paraya Çevrilmesi Yolu ile Takipte Takip Borçlusu, İİK m. 111/A Uyarınca, İcra Dairesinden Kendisine Satış Yetkisi Verilmesini Talep Edebilir Mi?", İstanbul Barosu Dergisi, S:2022/2; s. 15 vd. (**Uyar**, İpotegün Paraya Çevrilmesi); **Durman**, s.954-955; **Yardım** (Bülten); **Aslan**, s.792-793, dn.32.

<sup>231</sup> **Atalı/Ermenek/Erdoğan**, s.295.



Pekcanıtez tarafından İİK'nın 150/g maddesinde, İİK'nın 128'inci maddesine yapılan atfın borçluya satış yetkisi verilmesi hakkındaki İİK'nın 111/a maddesinden çok daha önce düzenlendiği, kıymet takdirine ilişkin düzenlemenin, borçluya satış yetkisi verilmesine ilişkin bir düzenleme olmadığı, kıymet takdirinin borçlunun satış isteme yetkisi verilmesini için gereken sürenin başlangıcı ile ilgili olup bu ilginin kıymet takdirine yapılmış atfın, borçluya satış yetkisi verilmesi hakkındaki maddeye de yapılmış olduğu biçiminde değerlendirilemeyeceği gerekçeleriyle karşı çıkmıştır<sup>232</sup>.

Uygulamada ise, İİK'nın 111/a maddesinde düzenlenen borçluya satış yetkisi verilmesi imkânının haciz yolu ile satışına karar verilen taşınmazlar için mümkün olduğu, ipoteğin paraya çevrilmesi yoluyla yapılan takiplerde ipotekli taşınmazlar için anılan madde gereğince talepte bulunulmasının mümkün olmadığı yönünde karar verildiği görülmektedir<sup>233</sup>.

Öğretide ağırlıklı olarak borçluya satış yetkisi verilmesinin rehlin paraya çevrilmesi yoluyla takip bakımından uygulanamayacağının ifade edilmesinin yanı sıra bu durumun bir eksiklik olduğu ve söz konusu takipler bakımından da borçlunun satış yetkisi verilmesini talep edebilmesi gerektiği ifade edilmektedir<sup>234</sup>.

Pekcanıtez/Atalay/Sungurtekin Özkan/Özekes tarafından mevcut düzenlemeye bakıldığında rehlin paraya çevrilmesi yoluyla yapılan takipler bakımından borçlunun satış yetkisi verilmesi talebinde bulunamayacağı ancak bu yetkinin verilmemesinin haklı bir gerekçesinin olmadığı ve bu durumun kanun koyucunun bilinçli bir tercihi olmadığından bahisle borçluya bu imkânı tanıyacak düzenlemelerin yapılmasının yerinde olacağı ifade edilmiştir<sup>235</sup>.

Meriç'e göre rehlin paraya çevrilmesi yoluyla takipte, rehin alacaklısının kendi alacağına rüçhanı olmaması sebebiyle borçlunun bu takip yolunda da satış yetkisi

<sup>232</sup> Pekcanıtez, s.826-827; Pekcanıtez tarafından Atalı/Ermenek/Erdoğan tarafından ileri sürülen görüşe 'İİK'nın 128/a maddesine yapılan atfı' şeklinde karşı çıkmış olmakla birlikte 'İİK'nın 128/a maddesi' ifadesinin sehven yazıldığı, esasen 'İİK'nın 128'inci maddesinin' kastedildiği açık olduğundan metne 'İİK'nın 128'inci maddesi' şeklinde işlenmiştir. Nitekim İİK'nın 128'inci maddesi mükellefiyetler listesi esas alınarak hazırlanan kıymet takdirine ilişkin iken İİK'nın 128/a maddesine kıymet takdirine yönelik şikâyeteye ilişkindir. Bkz. Pekcanıtez, s.826.

<sup>233</sup> İstanbul Bölge Adliye Mahkemesi 21. Hukuk Dairesi, T: 10.05.2022, E: 1672, K:1486; (Meriç, Karşılama Prensibi, s.132-132) Aynı yönde mahkeme kararı için bkz. İstanbul Anadolu 17. İcra Hukuk Mahkemesi, E: 2021/758, K: 2021/795, T: 21.12.2021, (Uyar, İpoteğin Paraya Çevrilmesi, s.18-19) (Akil, Cenk/Topak, Süleyman (2023) İcra ve İflas Kanunu, Ankara, Seçkin Yayınevi, s.259) (Erişir, s.436)

<sup>234</sup> Pekcanıtez/Atalay/Sungurtekin Özkan/Özekes, s.235; Meriç, Karşılama Prensibi, s.133; Kale (Lexpera Blog); Görgün/Börü/Kodakoglu, s.248; Namlı, Rızaen Satış, s.321-322; Pekcanıtez, s.827.

<sup>235</sup> Pekcanıtez/Atalay/Sungurtekin Özkan/Özekes, s.235.

verilmesini talep etme hakkının mümkün olması gerekmektedir<sup>236</sup>. Haciz yoluyla takipte borçluya bu yetki tanınırken, rehnin paraya çevrilmesi yoluyla takipte bu yetkinin tanınmamasının izahı mümkün değildir<sup>237</sup>. Kaldı ki, borçlu aleyhine başlatılan takiplerden birinin haciz yoluyla takip diğerinin ise rehnin paraya çevrilmesi yoluyla takip olduğu ve iki takip kapsamında aynı malın satılması söz konusu olduğundan, rehnin paraya çevrilmesi yoluyla takipte satış yetkisi talebinde bulunamayan borçlunun, haciz yoluyla takipte satış yetkisi talebinde bulunması mümkün olacaktır<sup>238</sup>.

Kale ve Erişir tarafından ise rehnin paraya çevrilmesi yoluyla yapılacak olan takiplerde borçluya, bu yetkinin verilmesinin faydalı sonuçlar doğurabileceği ifade edilmiştir<sup>239</sup>.

Görgün, Börü ve Kodakoğlu tarafından İİK'nın 150/g maddesinde İİK'nın 111/a maddesine atıf yapılmamış olsa da söz konusu maddenin dördüncü fıkrasında "borçluya satış yetkisi verilmesi çerçevesinde yapılacak olan satışlar hakkında niteliğine uygun düştüğü ölçüde İİK'nın diğer hükümlerinin uygulanacağı"nın hüküm altına alınmış olması ve söz konusu yetkinin daha geniş alanlarda kullanılması ile taraf menfaatinin sağlanması amacıyla rehin borçlusuna da satış yetkisi verilmesinin yerinde olacağı belirtilmiş; kanun koyucu tarafından İİK'nın 150/g maddesine atıf yapılmaması kasıtlı susma hali olarak değerlendirilmemiştir<sup>240</sup>. Pekcanıtez tarafından ise İİK'nın 111/a maddesinin dördüncü fıkrasından hareketle İİK'nın 111/a maddesinin, diğer satışlar hakkında da uygulanacağı sonucunun çıkarılamayacağı, lafzi yahut gai yorum yapılması suretiyle böyle bir sonuca varılmasının mümkün olmadığı; ancak olması gereken hukuk bakımından, İİK'nın 111/a maddesinin rehnin paraya çevrilmesi yolu ile takipler hakkında da uygulanması gerektiği ancak bunun açıkça ve kanunla düzenlenmesi gerektiği ifade edilmektedir<sup>241</sup>.

Kanun koyucu tarafından bir kanun boşluğunun bilerek ve istenerek bırakılması durumunda, bu boşluk bilinçli bir boşluk olarak kabul edilir<sup>242</sup>. Buna karşın, kanunda düzenlenmesi gereken bir hususa ilişkin hükmün ihmal edilmesi veya değişen koşullar

<sup>236</sup> Meriç, Karşılama Prensibi, s.133.

<sup>237</sup> Meriç, Karşılama Prensibi, s.133.

<sup>238</sup> Meriç, Karşılama Prensibi, s.133-134.

<sup>239</sup> Kale (Lexpera Blog); Erişir, s.436.

<sup>240</sup> Görgün/Börü/Kodakoğlu, s.248; Ayrıca İİK 150/g maddesinde atıf yapılan hükümler arasına İİK'nın 111/a maddesinin de eklenmesi suretiyle borçluya rehnin paraya çevrilmesi yoluyla yapılan takipler bakımından satış isteme yetkisi tanınması gerektiği ifade edilmektedir. Bkz. Namlı, Rızaen Satış, s.321-322.

<sup>241</sup> Pekcanıtez, s.827.

<sup>242</sup> Oğuzman, M. Kemal/Barlas, Nami (2023) Medeni Hukuk, İstanbul, 29. Bası, Beta Yayınevi, s.-98-100;

nedeniyle boşluğun ortaya çıkması halinde ise bilinçsiz bir boşluktan söz edilir<sup>243</sup>. 7343 sayılı Kanun'un Adalet Komisyonu görüşmelerinde 'haczedilen malın' ifadesinin 'hacizli, rehinli ve ipotekli malın' şeklinde değiştirilmesi gerektiği önerilmiş olmasına rağmen<sup>244</sup>, bu değişiklik yapılmaksızın ilgili hükmün yürürlüğe girdiği dikkate alındığında, boşluğun bilinçli bir boşluk olduğu ve kanun koyucunun kasıtlı olarak sessiz kaldığı sonucuna varılabilir. Bu değerlendirme ışığında, borçluya satış yetkisi verilmesine ilişkin İİK'nın 111/a maddesi, rehnin paraya çevrilmesine ilişkin takiplerde uygulanamayacaktır.

## F. İflâs Yoluyla Takip

Borçlunun karşısında bütün alacaklıların olduğu, küllî icra olarak da ifade edilen iflâsta; borçlunun haczedilebilen tüm malvarlığı, cebrî icranın konusunu oluşturmaktadır<sup>245</sup>. İflâs kararını müteakip borçlunun karşısında artık tüm alacaklıları, paraya çevrilebilen<sup>246</sup> tüm alacakları ile yer alırlar<sup>247</sup>. Takipli iflâs yollarında da doğrudan doğruya iflâs yolunda da borçlunun iflâsına asliye ticaret mahkemesi tarafından karar verilmekte olup kararın verilmesi ile borçlu müflis sıfatını kazanmaktadır. Müflise ait haczi kabil tüm varlığı bir kül hâlinde iflâs masasını oluşturmakta olup söz konusu malvarlığı üzerinde borçlunun tasarruf yetkisinin kural olarak ortadan kalkması söz konusudur<sup>248</sup>. Asliye ticaret mahkemesi tarafından verilen iflâs kararı ile borçlunun tüm malvarlığı üzerinde tasarruf yetkisi kalktığı için iflâs yoluyla takipte cüz'î icrada olduğu gibi bir haciz müessesesi bulunmamaktadır.

<sup>243</sup> **Oğuzman/Barlas**, s.-98-100; Kanun koyucunun ihmali ve bilgisizliği nedeniyle somut olaya uygulanacak herhangi bir hüküm ihdas edilmemiş olması nedeniyle ortaya çıkan boşluk, bilinçsiz boşluk olarak ifade edilirken eksiklik kanun koyucunun iradesi ile meydana getirilmiş ise diğer bir ifadeyle söz konusu eksiklik kanun koyucunun tercihi ise bilinçli boşluktan söz edilmektedir. Bu hususta Bkz. **Erzurumlu Işık, Nurbanu** (2023) *Medenî Usûl Hukukunda Yorum-Hukuk Yaratma ve İçtihadı Birleştirme Kararları*, İstanbul, On İki Levha Yayınları, s.116.

<sup>244</sup> Türkiye Büyük Millet Meclisi Adalet Komisyonu Tutanak Dergisi, Yasama Yılı:5, Dönem:27, 1'inci Toplantı, 5 Kasım 2021, s.102-104.

<sup>245</sup> **Kuru**, s.54; **Görgün/Börü/Kodakoğlu**, s.474; **Atalı/Ermenek/Erdoğan**, s.22; **Arslan/Yılmaz/Taşpınar Ayvaz/Hanağası**, s.50.

<sup>246</sup> İİK'nın 198'inci maddesi uyarınca müflisin para dışındaki borçları da iflâsta eşitlik ilkesi gereğince, paraya çevrilecektir. İflâsın açılması ile birlikte konusu paradan başka bir şey olan alacaklar iflâs kararı tarihindeki değeri kadar paraya çevrilir. Bkz. **Pekcanitez/Atalay/Sungurtekin Özkan/Özekes**, s.462.

<sup>247</sup> **Pekcanitez/Atalay/Sungurtekin Özkan/Özekes**, s.389; **Atalı/Ermenek/Erdoğan**, s.522; **Görgün/Börü/Kodakoğlu**, s.474.

<sup>248</sup> **Pekcanitez/Atalay/Sungurtekin Özkan/Özekes**, s. 450; **Atalı/Ermenek/Erdoğan**, s.576; **Görgün/Börü/Kodakoğlu**, s.541.

Öğretide borçluya satış yetkisinin verilmesinin iflâs tasfiyesi bakımından uygulanmasına ilişkin farklı görüşler bulunmaktadır<sup>249</sup>. Akkan’a göre, İİK’nın 111/a maddesindeki ‘haczedilen malın’ ifadesi nedeniyle satış yetkisi yalnızca haciz yoluyla yapılan takipler bakımından uygulanabilmesi söz konusudur<sup>250</sup>. Pekcanitez’e göre de borçlunun iflâs kararıyla birlikte müflis sıfatını kazanması ve malvarlığı üzerindeki tasarruf yetkisinin sona ermesi söz konusu olduğundan borçlunun, malvarlığının tasfiyesi aşamasında, satış yetkisi verilmesini talebinde bulunabilmesi mümkün değildir<sup>251</sup>. Atalı/Ermenek/Erdoğan tarafından iflâsta artırmanın düzenlendiği İİK’nın 242 ila 245’inci maddelerinde İİK’nın 111/a maddesine atıf yapılmamış olmasından ötürü borçlunun satış yetkisi verilmesini isteyemeyeceği, ancak paraya çevirme usûlünü belirleme yetkisinin iflâsta ikinci alacaklılar toplantısına ait olmasından ötürü borçlunun da kabulü ile kendisine satış yetkisinin, İİK’nın 111/a hükmü ile bağlı olmaksızın verilebileceği ifade edilmiştir<sup>252</sup>. Pekcanitez/Atalay/Sungurtekin Özkan/Özekes’e göre ise iflâs kararıyla müflisin iflâs masasına giren tüm malvarlığı hakları üzerinde tasarruf yetkisinin sınırlanması nedeniyle iflâs yoluyla takipte borçluya satış yetkisi verilebilmesi mümkün değildir<sup>253</sup>.

Adalet Bakanlığı İcra İşleri Dairesi Başkanlığı’nın Ankara Cumhuriyet Başsavcılığı’nı muhatap 18.08.2022 tarihli ve 86420598-536/8230 sayılı yazısında, İİK’nın iflâsta paraya çevirme usûlünü düzenleyen 241 ila 244’üncü maddelerinde ve 111/a maddesinde görüleceği üzere iflâs tasfiyesindeki malların paraya çevirme usûlü olarak uygulanmasını öngören bir hükmün bulunmadığı, söz konusu düzenlemeler arasında yer alan İİK’nın 244’üncü maddesinde, 7343 sayılı Kanun ile değişiklik yapılmış olmakla birlikte İİK’nın 111/a maddesinin iflâs tasfiyesinde de uygulanabilmesine yönelik bir değişiklik yapılmadığı dikkate alındığında, İİK’nın 111/a maddesinin iflâs tasfiyesindeki malların paraya çevirme usûlü olarak uygulanamayacağı, ancak bu hususun yargıya intikal etmesi hâlinde yargı mercilerinin vereceği karara göre işlem yapılmasının uygun olacağı belirtilmiştir<sup>254</sup>.

<sup>249</sup> Bkz. Akkan, (Bildiri); Pekcanitez/Atalay/Sungurtekin Özkan/Özekes, s.233; Pekcanitez, s.828; Yazıcı, s.1132; Atalı/Ermenek/Erdoğan, s.294-295.

<sup>250</sup> Akkan, (Bildiri); Aynı yönde bkz. Pekcanitez/Atalay/Sungurtekin Özkan/Özekes, s.233.

<sup>251</sup> Pekcanitez, s.828; Yazıcı, s.1132. Aynı yönde bkz. Pekcanitez/Atalay/Sungurtekin Özkan/Özekes, s.233.

<sup>252</sup> Atalı/Ermenek/Erdoğan, s.294-295.

<sup>253</sup> Pekcanitez/Atalay/Sungurtekin Özkan/Özekes, s.233-234.

<sup>254</sup> Adalet Bakanlığı İcra İşleri Dairesi Başkanlığı’nın Ankara Cumhuriyet Başsavcılığı’nı muhatap 18.08.2022 tarihli ve 86420598-536/8230 sayılı yazısı, <<https://iidb.adalet.gov.tr/Resimler/SayfaDokuman/15022023124650%C4%B0flas%20Takiplerinde%20Bor%C3%A7luya%20Sat%C4%B1%C5%9F%20Yetkisi%20Verilmesi.pdf>>, s.e.t. 29.07.2024.

Kanaatimizce, İİK'nın 111/a maddesinde haczedilen malların paraya çevrilmesine ilişkin borçluya yetki verilmesinin düzenlenmesi ve iflâs yoluyla takipte cüz'î icrada olduğu gibi bir haciz müessesinin bulunmaması; ayrıca İİK'nın 242 ila 245'inci maddelerinde İİK'nın 111/a maddesine atıf yapılmamış olmasından ötürü borçlu iflâs yoluyla takipte iflâs masasına dâhil mallar bakımından kendisine satış yetkisi verilmesini isteyemez. Fakat, borçluya ait malların basit usulde paraya çevrilmesi halinde iflas idaresi tarafından borçluya satış yetkisinin verilmesine engel bir husus bulunmadığı söylenebilir<sup>255</sup>.

Görüleceği üzere, 7343 sayılı Kanun'un 12'nci maddesi ile getirilen borçluya satış yetkisi verilmesine ilişkin düzenlemenin hangi takip türleri bakımından uygulanacağı uygulamada ve öğretide tartışmalıdır. Kanaatimizce bu hususta en doğru çözüm İİK'nın 111/a maddesine ilişkin öğretide yapılan eleştiriler de dikkate alınarak söz konusu hükmün yeniden ele alınmasıdır. Uygulamada borçluya satış yetkisi verilmesi ile amaçlanan hedeflere ancak bu şekilde ulaşılabilecektir.

---

<sup>255</sup> İİK 218'inci maddesine göre borçlunun mallarının tasfiye masraflarını karşılayamayacağını anlaşılmaması halinde basit usulde tasfiye gerçekleştirilir. Bu yöntemde iflâs dairesi, tasfiyenin şeklini belirlenmesi hususunda takdir yetkisine sahiptir. (Bknz. **Arslan/Yılmaz/Taşpınar Ayvaz/Hanağası**, s.673; **Özmumcu**, s. 311). Bu kapsamda, iflâs idaresi tarafından paraya çevirme usûllerine ilişkin açık arttırma ve pazarlık suretiyle satışın yanı sıra, borçlu tarafından talep edilmesi halinde, bu yetki verilebilir. Fakat, 111/a'dan farklı olarak iflâs idaresinin mezkur yetki bakımından takdir yetkisinin bulunduğu düşünülmekte olup iflâs dairesi bu talebi reddedebilir.

#### **4. BORÇLUYA SATIŞ YETKİSİ VERİLMESİ SURETİYLE MAHCUZ MALLARI PARAYA ÇEVİRME USÛLÜ**

İİK'nın 111/a maddesinin beşinci fıkrasında maddenin uygulanmasına ilişkin usûl ve esasların yönetmelikle belirleneceği düzenleme altına alınmıştır. İİK'nın 111/a hükmü ise 7343 sayılı Kanun'un Resmî Gazete'de yayımlandığı tarih olan 30.11.2021 tarihinde yürürlüğe girmiştir. İİK'nın 111/a maddesinin beşinci fıkrası uyarınca hazırlanan Yönetmelik, 7343 sayılı Kanun'un yürürlüğe girdiği 30.11.2021 tarihinden yaklaşık olarak altı ay sonrasında 28.05.2022 tarihli Resmî Gazete'de yayımlanmıştır. Öğretide usûl ile esaslar belirlenmeksizin 111/a maddesinin yürürlüğe girmesinin uygulamada pek çok soruna yol açacağı belirtilmiş olmakla birlikte hükmün yürürlüğe girmesi ile ortaya çıkan sorunlar, Yönetmelik'in yürürlüğe konulması ile de sona ermemiştir.

Çalışmanın bu bölümünde borçluya İİK'nın 111/a maddesi kapsamında verilen ve sınırları ve usûlü yalnızca belirli hatlarla çizilmiş bir yetkinin nasıl kullanılması gerektiği, uygulamada ortaya çıkan yahut çıkabilecek sorunlara satış yetkisi verilmesi sürecinin esas alınması suretiyle yer verilerek söz konusu sorunlara çözüm önerisi getirilmeye çalışmıştır.

##### **A. Borçluya Satış Yetkisi Verilmesi Süreci**

###### **1. Borçlunun Mallarına Haciz Konulması**

İİK'nın 111/a maddesinin birinci fıkrasında borçlunun “haczedilen malının” paraya çevrilmesi için kendisine yetki verilmesini talep edebileceği belirtilmektedir. Bu bağlamda söz konusu yetkinin talep edilebilmesinin ön şartı borçlunun mallarına haciz konulmasıdır.

Borçlunun mallarının haczi İİK'nın 78 vd. hükümlerine göre yapılır<sup>256</sup>. İİK'nın 111/a maddesi ve Yönetmelik hükümlerinden hareketle söz konusu haczin İİK'nın 78'inci maddesinin birinci fıkrasına göre yapılan kesin hacizdir.

<sup>256</sup> Pekcanitez/Atalay/Sungurtekin Özkan/Özekes, s.165-190; Karşlı, s.335-395; Arslan/Yılmaz/Taşpınar Ayvaz/Hanağası, s.292-335; Görgün/Börü/Kodakoğlu, s.147-207; Atalı/Ermenek/Erdoğan, s.185-259.

Buna karşın, İİK'nın 69'uncu maddesinin birinci fıkrası uyarınca yapılan geçici hacizde borçlu, senetteki imzasına itiraz ederek esasında takibin devamına engel olabilir<sup>257</sup>. Borçlunun geçici haciz ve kesin haciz bakımından takibin devamına ilişkin tutumları farklıdır. İİK'nın 69'uncu maddesine yapılan geçici hacizde borçlunun borçtan kurtulma davası açarak takibin iptalini sağlayabilecektir<sup>258</sup>. Söz konusu davanın reddedilmesi yahut açılmaması halinde ise geçici haciz kesin hacze dönüşecek ve alacaklının İİK'nın 106'ncı maddesi uyarınca satış talep etme hakkı doğacaktır<sup>259</sup>. Bu çerçevede kanaatimizce borçlu ancak geçici haczin kesin hacze dönüşmesi durumunda kendisine satış yetkisi verilmesini talep edebilir.

Hacze başka alacaklıların da iştirak etmesi halinde İİK'nın 100'üncü maddesi uyarınca ilave haciz yapılabilmektedir<sup>260</sup>. İlave haciz yapılması durumunda da borçlu haczedilen malın paraya çevrilmesine ilişkin kendisine yetkisi verilmesini talep edebileceği söylenebilir.

Satış tutarının tüm alacakları ödemeye yetmemesi durumunda İİK'nın 139'uncu maddesi uyarınca tamamlama haczi yapılır<sup>261</sup>. İİK'nın 139'uncu maddesi uyarınca yeniden haczedilen malların ayrıca satışının talep edilmesi aranmaksızın satılabileceği hüküm altına alınmıştır. Kanaatimizce tamamlama haczi yapılması durumunda da borçlunun kendisine satış yetkisi verilmesini talep etmesi önünde yasal bir engel yoktur. Borçlu, daha önce haczedilen mahcuz mallarına ilişkin İİK'nın 111/a maddesi kapsamında talepte bulunmamış olsa dahi tamamlama haczi ile haczedilen mallarının satışı için kendisine yetki verilmesini talep edebilir. Bu hususta tamamlama haczine konu mahcuz malların satışı için satış talebinin aranmaması, satış yetkisi talebine mâni değildir.

İhtiyati haciz durumunda satış yetkisi verilmesi talebinde bulunulup bulunulamayacağı ise incelenmesi gereken diğer bir husustur. İİK'nın 257'nci maddesi uyarınca rehin ile temin edilmemiş ve vadesi gelmiş bir para borcunun bulunması yahut ilgili hükümde sayılan hususlar ile sınırlı olmakla birlikte vadesi gelmemiş bir para borcu

<sup>257</sup> Pekcanitez/Atalay/Sungurtekin Özkan/Özekes, s.137; Karşlı, s.255; Arslan/Yılmaz/Taşpınar Ayvaz/Hanağası, s.258-259; Görgün/Börü/Kodakoğlu, s.122; Atalı/Ermenek/Erdoğan, s.133.

<sup>258</sup> Pekcanitez/Atalay/Sungurtekin Özkan/Özekes, s.138; Karşlı, s.255; Arslan/Yılmaz/Taşpınar Ayvaz/Hanağası, s.264; Kuru, Baki/Aydın, Burak (2023) İstinaf Sistemine Göre Yazılmış İcra ve İflas Hukuku, 8. Baskı, Ankara, Yetkin Yayınları, s.147- 193; Görgün/Börü/Kodakoğlu, s.122-125; Atalı/Ermenek/Erdoğan, s.133-135.

<sup>259</sup> Pekcanitez/Atalay/Sungurtekin Özkan/Özekes, s.138; Karşlı, s.261; Arslan/Yılmaz/Taşpınar Ayvaz/Hanağası, s.268; Görgün/Börü/Kodakoğlu, s.125; Atalı/Ermenek/Erdoğan, s.187.

<sup>260</sup> Pekcanitez/Atalay/Sungurtekin Özkan/Özekes, s.198; Karşlı, s.409; Arslan/Yılmaz/Taşpınar Ayvaz/Hanağası, s.356; Görgün/Börü/Kodakoğlu, s.247; Atalı/Ermenek/Erdoğan, s.188.

<sup>261</sup> Pekcanitez/Atalay/Sungurtekin Özkan/Özekes, s.256; Karşlı, s.599; Arslan/Yılmaz/Taşpınar Ayvaz/Hanağası, s.427; Görgün/Börü/Kodakoğlu, s.327; Atalı/Ermenek/Erdoğan, s.188.

bulunması durumunda borçlunun malları ihtiyaten haczedilebilir<sup>262</sup>. İİK'nın 264'üncü maddesinin beşinci fıkrası uyarınca borçlunun süresi içinde ödeme emrine itiraz etmemesi yahut itirazının icra mahkemesi tarafından kesin olarak kaldırılması veya iptal edilmesi durumlarında ihtiyati haciz kendiliğinden kesin hacze dönüşür<sup>263</sup>. Kanaatimizce, ihtiyati haczin icra edilebilir olmaması – bu suretle haczedilen malların satışa konu kılınamaması – nedeniyle bu suretle haczedilen mahcuz bakımından İİK'nın 111/a maddesi kapsamında satış yetkisi verilmesi talep edilemez.

Borçlunun İİK'nın 111/a maddesi uyarınca mahcuz malın satışı için yetki talep etmesi bakımından diğer bir husus ise İİK'nın 82'nci maddesi uyarınca borçlunun tamamen yahut kısmen haczi kabil olan mallarının haczedilmiş olmasıdır. Örneğin İİK'nın 82'nci maddesi kapsamında borçlunun haline münasip evinin haczedilmesi ve borçlunun hacizden sonra İİK'nın 16'ncı maddesi uyarınca şikâyet yoluna<sup>264</sup> başvurması mümkündür. Bu durumda, borçlunun haczedilmezlik şikâyetine ilişkin icra mahkemesine kararına göre değerlendirme yapılması gerekir. İcra mahkemesinin şikâyetin reddine karar vermesi halinde borçlunun İİK'nın 111/a maddesine göre satış yetkisi verilmesi talebinde bulunabileceği; şikâyetin kabulüne karar verilmesi durumunda ise söz konusu mahcuz bakımından haczin kalkmış olması nedeniyle İİK'nın 111/a maddesine göre satış yetkisi verilmesi talebinde bulunulamayacağı kanaatine varılmıştır. Mahkemece, kısmen kabul kararı verilmesi hâlinde ise, bu yetkinin devam edeceği düşünülmektedir<sup>265</sup>.

## 2. Kıymet Takdiri Yapılması ve Borçluya Tebliğ Edilmesi

İİK'nın 111/a maddesinin birinci fıkrası uyarınca borçlunun satış yetkisi verilmesi talebini ancak kıymet takdirinin tebliğinden sonra kullanabilmesi mümkündür. Haciz

<sup>262</sup> Pekcanitez/Atalay/Sungurtekin Özkan/Özekes, s.352; Karşlı, s.883; Arslan/Yılmaz/Taşpınar Ayvaz/Hanağası, s.540-541; Görgün/Börü/Kodakoğlu, s.454; Atalı/Ermenek/Erdoğan, s.188.

<sup>263</sup> Pekcanitez/Atalay/Sungurtekin Özkan/Özekes, s.360; Karşlı, s.896; Arslan/Yılmaz/Taşpınar Ayvaz/Hanağası, s.550; Kuru/Aydın, s.390; Görgün/Börü/Kodakoğlu, s.465; Atalı/Ermenek/Erdoğan, s.188.

<sup>264</sup> Borçlu veya üçüncü kişi, haczi öğrendiği tarihten itibaren yedi gün içerisinde haczedilmezlik şikâyetinde bulunabilir. (Yargıtay 12. Hukuk Dairesi, E: 2020/1339, K: 2020/2459 T. 10.03.2020. <<https://lib.kazanci.com.tr>> s.e.t. 12.11.2024)

<sup>265</sup> Burada değerlendirilmesi gereken diğer bir husus ise kıymet takdirinin tebliğ edilmesi üzerine borçlunun hem satış yetkisi talebinde hem de haczedilmezlik şikâyetinde bulunulmasıdır. İİK'nın 22'nci uyarınca icra mahkemesi şikâyet üzerine icra takibinin durdurulmasına veya devamına karar verebilir. (ayrıntılı bilgi için Bkz. Acar, Ayşe Ece (2022), İcra Mahkemesi Kararlarına Karşı İstinaf Yolu, İstanbul, On İki Levha Yayınları, 1. Baskı, s.53 vd). Bu halde ise, haczedilmezlik şikâyetine ilişkin yargılama esnasında mahkeme tarafından icra takibinin/satış işlemlerinin durdurulmasına karar verilmezse, borçlunun satış yetkisine ilişkin sürenin durmayacağı, işlemeye devam edeceği düşünülmektedir.



yapılmış olmakla birlikte kıymet takdirinin yapılmamış olması hâlinde ise borçlu, mahcuza ilişkin kıymet takdiri yapılmasını isteyebilir.

Yönetmelik'in 'Kıymet takdirinin tebliği' başlıklı 6'ncı maddesi uyarınca mahcuz malın kıymetinin takdirine ilişkin düzenlenen bilirkişi raporu, icra dairesi tarafından borçluya tebliğ edilir. Kıymet takdirinin tebliği haczin, borçlunun veya borçlu namına tebellüğe yetkili kimsenin huzurunda yapılıp yapılmadığına ve malın niteliğine göre değişmektedir.

*i. Mahcuz Taşınırklar Bakımından Kıymet Takdiri Yapılması ve Tebliği*

İİK'nın 87'nci maddesi uyarınca ise haczi yapan memur, sicile kayıtlı mallar hariç olmak üzere haczettiği malın kıymetini takdir eder; gerektiği takdirde bilirkişiye müracaat edebilir. Sicile kayıtlı malların kıymet takdiri ise bilirkişilik bölge kurulu listesinde kayıtlı ve bu konuda Adalet Bakanlığının izin verdiği bilirkişilere, bunların bulunmaması hâlinde listede kayıtlı diğer bilirkişilere yaptırılması zorunludur.

Mahcuz taşınmazlardan farklı olarak mahcuz taşınırklar bakımından yalnızca haciz sırasında kıymet takdiri yapılması öngörülmüştür. Sicile kayıtlı bir mal bulunmaması durumunda icra memuru kıymet takdirini kendisi yapar yahut gerekliise bilirkişiye müracaat edebilir. Sicile kayıtlı malların kıymet takdirinin ise bilirkişilere yaptırılması zorunludur.

Mahcuz taşınırkların haczi ve kıymet takdiri bakımından temel olarak üç ihtimal söz konusu olabilir. İlk olarak borçlunun haciz sırasında hazır bulunması yahut 11.02.1959 tarihli ve 7201 sayılı Tebligat Kanunu (7201 sayılı Kanun) hükümlerine göre borçlu adına tebellüğe yetkili kimse bulunması ve taşınırın sicile kayıtlı mallardan olmaması durumunda, icra memuru kıymet takdiri yapar. Bu durumda kıymet takdiri haciz tutanağı ile sabit olduğundan borçlunun yedi gün içerisinde satış yetkisi verilmesi talebinde bulunabilmesi söz konusu olacaktır. İkinci ihtimalde ise, borçlu yahut 7201 sayılı Kanun uyarınca tebellüğe yetkili kimse haciz sırasında hazır bulunmamakla birlikte taşınırın sicile kayıtlı mallardan olmaması durumunda icra memuru kıymet takdiri yapar. Yine bu durumda kıymet takdiri haciz tutanağı ile sabittir. İİK'nın 103'üncü maddesi uyarınca borçlunun haciz tutanağını incelemek için davet edilmesi ve borçlunun icabet etmesi durumunda ise kıymet takdiri tebliğ edilmiş sayılır. Borçlunun haciz tutanağını incelemek için icabet etmemesi durumunda ise kıymet takdirinin içerir haciz tutanağının Yönetmelik'in 6'ncı maddesinin ikinci fıkrası uyarınca tebliği gerekecektir.

Haciz tutanağına, İİK'nın 102'nci maddesi uyarınca haczedilen malın takdir edilen kıymeti de yazılacağından kıymet takdirinin tebliği hususu, İİK'nın 103'üncü maddesi ile ele alındığında haciz tutanağının içeriğini öğrenen (veya öğrenmiş sayılan) kişiler de mahcuz mal için takdir edilen kıymeti de öğrenmiş olur ve kıymet takdiri tebliğ edilmiş sayılır<sup>266</sup>.

Yönetmelik'in 6'ncı maddesinin ikinci fıkrasına göre, borçlunun yahut borçlu adına 7201 sayılı Kanun hükümlerine göre tebellüğe yetkili kimsenin huzurunda yapılan hacizlerde, kıymet takdirini içeren haciz tutanağının borçluya ayrıca tebliğ edilmesinin gerekmemesi sebebiyle haciz tarihinden itibaren; borçlunun yahut borçlu adına 7201 sayılı Kanun hükümlerine göre tebellüğe yetkili kimsenin olmadığı durumlarda yapılan hacizlerde ise kıymet takdirini içerir haciz tutanağının borçluya tebliğinden itibaren borçlu yedi gün içerisinde satış yetkisi verilmesi talebinde bulunabilir.

Mahcuz taşınırın kıymet takdiri bakımından diğer bir ihtimal ise sicile kayıtlı taşınır mallar yahut sicile kayıtlı olmamakla birlikte kıymetinin takdiri özel ve teknik bilgi gerektiren taşınır bakımındandır. Sicile kayıtlı olmamakla birlikte kıymet takdiri özel ve teknik bilgiyi gerektiren mallar haczedilmiş ve bilirkişiye müracaat edilmiş ise söz konusu mallara ilişkin kıymet takdirinin tebliği gerekir. Aynı şekilde, sicile kayıtlı malların kıymet takdiri de bilirkişilere yaptırılacağından kıymet takdirinin tebliği zorunludur<sup>267</sup>. Yönetmelik'in 6'ncı maddesinin birinci fıkrasında mahcuz malın kıymetinin takdirine ilişkin bilirkişi tarafından tanzim edilen raporun icra dairesince borçluya tebliğ edileceği düzenlenmiştir. Bu çerçevede borçlu mahcuz taşınırın kıymet takdirinin tebliğinden itibaren yedi gün içerisinde kendisine satış yetkisi verilmesini talep edebilir.

## *ii. Mahcuz Taşınmazlar Bakımından Kıymet Takdiri Yapılması ve Tebliği*

Borçlunun haczedilen taşınmazları bakımından kıymet takdiri, haciz sırasında ve satış talebinden sonra olacak şekilde iki kez yapılmakta olup haciz aşamasında yapılan kıymet takdiri, hacze bağlı bir takip işlemidir<sup>268</sup>. Uygulamada taşınmazların haczi genellikle

<sup>266</sup> **Türkmen, M. E. Barış** (2022) Kıymet Takdiri (Yüksek Lisans), İstanbul Medipol Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, s.124. İİK'nın 103'üncü maddesi uyarınca düzenlenen ve uygulamada "103 Davetiyesi" veya "103 İhtarname" olarak adlandırılan davetiye haciz sırasında hazır bulunmayanlara haciz tutanağına karşı diyeceklerini bildirmek üzere yapılan, dosya numarasını, alacaklı ve borçlunun ad ve soyadlarını; varsa vekillerinin ad, soyad ve adreslerini; haczin yapıldığı tarihi ile üç gün içinde haciz tutanağının incelenerek hacze karşı denilecek hususlarının bildirilmesini ihtar eden bir davetiyedir. Bkz. **Arslan/Yılmaz/Taşpınar Ayvaz/Hanağası**, s.301.

<sup>267</sup> Aynı yönde bkz. **Türkmen**, s.126.

<sup>268</sup> **Boran Güneysu**, s.137.

tapu sicil müdürlüğüne bildirim ile yapıldığından hacze bağlı kıymet takdiri de hacizden sonra bilirkişilere müracaat edilmesi suretiyle yapılmaktadır<sup>269</sup>.

Taşınmazlarda kıymet takdiri ayrıca taşınmazların paraya çevrilmesi aşamasında da yapılmakta olup paraya çevirme aşamasında yapılan kıymet takdiri ise satış talebinden sonra yapılan satışa hazırlık niteliğini haiz bir işlemdir<sup>270</sup>. Paraya çevirme aşamasında taşınmazın kıymetinin takdir edilebilmesi için İİK'nın 128'inci maddesi uyarınca mükellefiyetler listesi<sup>271</sup> hazırlanması ve bunun kesinleşmesi gerekmektedir<sup>272</sup>. Taşınmazın paraya çevirme aşamasında da kıymet takdiri yapılmasının nedeni, taşınmazın satış gününe mümkün olduğunca yakın bir tarihte kıymetinin takdir edilerek taşınmazın gerçek değerinin belirlenmeye çalışılmasıdır<sup>273</sup>. Borçlunun mallarının haczi sırasında yapılan kıymet takdiri, mahcuz malın değerinin takip alacağını karşılayıp karşılamayacağını belirlemeye yönelik olup satış safhasında yapılan kıymet takdiri ise satışın en az hangi bedelle yapılmasının mümkün olduğunun tespit edilmesi bakımından satış işlemlerine yönelik hazırlık amacı taşımaktadır.

Borçluya satış yetkisi verilmesi bakımından mahcuz taşınmazların kıymet takdiri önem arz etmektedir. İcra takibi kapsamında borçlunun taşınmazı haczedildikten sonra kıymet takdirinin de yapılması gereklidir. Ancak uygulamada taşınmazlar bakımından çoğu defa kaydı hacizle yetinilerek haciz tutanağı düzenlenmemesi veya fiilî haciz yapılması hâlinde, haciz tutanağı düzenlense dahi kıymet takdiri giderlerinin yatırılmaması sebebiyle kıymet takdiri yapılmadığından, haciz tutanağına taşınmazın takdir edilen kıymeti yazılmamaktadır. Bu durumlarda kıymet takdirinin, haciz tutanağından bağımsız bir şekilde alacaklı ve borçluya tebliğ edilmesi gerekmektedir. Nitekim uygulamada da kıymet takdiri, İİK'nın 103'üncü maddesi uyarınca davet kâğıdının tebliğinden (ve haczin kesinleşmesinden) ve alacaklının kıymet takdiri giderlerini yatırmasından sonra, hacizden bağımsız bir şekilde yapılarak alacaklıya ve borçluya tebliğ edilmektedir<sup>274</sup>.

Yönetmelik'in 6'ncı maddesinin birinci fıkrasında ise ayrıca mahcuz malın kıymetinin takdirine ilişkin düzenlenen bilirkişi tarafından tanzim edilen raporun icra dairesi

---

<sup>269</sup> **Boran Güneysu**, s.138.

<sup>270</sup> **Boran Güneysu**, s.138-139.

<sup>271</sup> Mükellefiyetler listesi, satışa çıkarılan taşınmaz üzerinde bulunan her türlü ayni yükü ve kuvvetlendirilmiş şahsi hakları gösteren ve icra müdürü tarafından düzenlenen listedir. Bkz. **Akil, Cenk** (2015) İcra Hukukunda Mükellefiyetler Listesi, Prof. Dr. Ramazan Arslan'a Armağan, Yetkin Yayınları, Ankara, s.149; **Dönmez, R. Murat** (2006) Mükellefiyetler Listesi (İİK Madde 128/1) Türkiye Barolar Birliği Dergisi, S: 64, ss. 368-382, s.368.

<sup>272</sup> **Boran Güneysu**, s.138-139.

<sup>273</sup> **Boran Güneysu**, s.139.

<sup>274</sup> **Türkmen**, s.125-126.

tarafından borçluya tebliğ edileceği hüküm altına alınmış olup borçlunun hacizden sonra yapılan kıymet takdirinin tebliğ edilmesinden itibaren yedi gün içinde mahcuz taşınmazın satışı için kendisine satış yetkisi verilmesini talep edebilmesi mümkündür.

Borçlunun taşınmazın haczinden sonra tayin edilen kıymet takdirinin kendisine tebliğinden itibaren yedi gün içerisinde satış yetkisi verilmesi talebinde bulunmaması ve alacaklının (yahut borçlunun) İİK'nın 106'ncı maddesi uyarınca satış talebinde bulunması ve yeniden kıymet takdiri yapılması durumunda borçluya İİK'nın 111/a maddesi uyarınca satış yetkisi verilmesi talebinde bulunup bulunamayacağı öğretide tartışmalıdır<sup>275</sup>.

Atalı/Ermenek/Erdoğan'a göre satış aşamasında yapılan kıymet takdirinin tebliği üzerine de borçlu kendisine satış yetkisi verilmesi talebinde bulunabilecektir<sup>276</sup>. Nitekim İİK'nın 111/a maddesinde kıymet takdirinin kesinleşmesinden sonra icra müdürünün cebrî satış işlemlerini durdurarak borçluya satış yetkisi verileceği hüküm altına alınmıştır<sup>277</sup>. Ancak haciz aşamasında yapılan kıymet takdirinden sonra satış yetkisi verilen borçlunun mahcuzu bu yöntemle paraya çevirememesi durumunda, satış aşamasında yapılan kıymet takdirinin tebliğinden sonra ikinci defa aynı imkândan yararlanmaması gerektiği ifade edilmektedir<sup>278</sup>.

Yazıcı'ya göre her iki kıymet takdiri raporuna karşı da borçlunun satış yetkisi talep etme hakkının olduğunun kabul edilmesi ile birlikte mahcuz malın değerini gerçeğe en yakın tespit eden raporun ikinci kıymet takdiri raporu olması sebebiyle ikinci kıymet takdiri raporunun esas alınması gerekmektedir<sup>279</sup>.

Kanaatimizce, Yönetmelik'in 9'uncu maddesinin birinci fıkrasında yer alan "*icra müdürü, rızaen satış yetkisi verilmesini isteyen borçluya, kıymet takdirinin kesinleşmesinden sonra cebrî satış işlemlerini durdurarak haczedilen malın rızaen satışı için bir yetki belgesi düzenleyerek tebliğ eder.*" ifadesinden, alacaklının malın cebrî satışını talep etmesinin borçlunun satış yetkisi verilmesi talebinde bulunmasını engellemediği, satış yetkisi verilmesi ile birlikte cebrî satış işlemlerinin durduğu anlaşılmaktadır. Bu bağlamda, mahcuz taşınmazın hacizden sonra yapılan kıymet takdirinin tebliği üzerinesatış yetkisi verilmesi talebinde bulunmayan borçlunun, alacaklının satış talebi üzerine – İİK'nın 128'inci maddesi uyarınca mükellefiyetler listesinin de hazırlanması suretiyle – yapılan kıymet takdirinin

<sup>275</sup> Bkz. Atalı/Ermenek/Erdoğan, s.295; Yazıcı, s.1134; Meriç, Karşılama Prensibi, s.131.

<sup>276</sup> Atalı/Ermenek/Erdoğan, s.295.

<sup>277</sup> Atalı/Ermenek/Erdoğan, s.295.

<sup>278</sup> Atalı/Ermenek/Erdoğan, s.295.

<sup>279</sup> Yazıcı, s.1134.

tebliğinden itibaren yedi gün içerisinde kendisine satış yetkisi verilmesini talep edebilmesi mümkündür. Ancak, haciz aşamasında yapılan kıymet takdirinin tebliği üzerine borçlunun satış yetkisi verilmesi talebinde bulunması durumu bakımından farklı değerlendirme yapılması gerekir. Bu durumda ise haciz aşamasında yapılan kıymet takdiri tebliğ edilmesinden ve borçluya satış yetkisi verilmesinden sonra İİK'nın 128'inci maddesinin uygulanması suretiyle yeniden kıymet takdiri yapılıp yapılmayacağı hususu gündeme gelir.

Meriç'e göre çoğu takip dosyasında taşınmazın haciz aşamasında yapılan kıymet takdirinin paraya çevirme bakımından yeterli görülmeyecek olması nedeniyle taşınmazın paraya çevirme aşamasında mükellefiyetlerle birlikte değerinin yeniden takdir edilmesi gereklidir<sup>280</sup>. Borçlunun mahcuz taşınmaz bakımından satış yetkisi alması durumunda haciz aşamasında yapılan kıymet takdirinin dikkate alınarak satılması ve taşınmaz üzerindeki mükellefiyetlerin bilinmiyor olması, alacaklıların menfaatine aykırılık teşkil eder<sup>281</sup>. Bu sebeple borçlunun satış talep ettiği taşınmaz malın kıymet takdirinin, mükellefiyetler listesinin dikkate alınması suretiyle yeniden yapılması ve kesinleşen bu yeni kıymet takdirine göre hareket edilmesi gereklidir<sup>282</sup>.

Kanaatimizce, haciz aşamasında yapılan kıymet takdirinin tebliği ve borçlunun talebi icra müdürü tarafından borçluya satış yetkisi verilmesinden sonra mahcuz taşınmaza ilişkin yeniden kıymet takdiri yapılması gerekir. İİK'nın 111/a maddesinin dördüncü fıkrasından hareketle, İİK'nın 128'inci maddesinin borçluya satış yetkisi verilmesi bakımından da uygulanması mükellefiyetler listesinin düzenlenmesi suretiyle yeniden kıymet takdiri yapılması zorunludur.

Bu kapsamda, haciz aşamasında kıymet takdiri yapılan taşınmaz bakımından borçlunun satış yetkisi verilmesi talebinde bulunması ihtimalinde icra müdürünün – İİK'nın 111/a maddesinin dördüncü fıkrasından hareketle – İİK'nın 128'inci maddesinin borçluya satış yetkisi verilmesi bakımından da kıyasen uygulanması, mükellefiyetler listesinin düzenlenmesi suretiyle yeniden kıymet takdiri yapması ve tebliğ etmesi gerekmektedir. Borçlunun halihazırda haciz aşamasında yapılan kıymet takdirinden sonra satış yetkisi verilmesi talebinde bulunmuş olması nedeniyle yeniden satış yetkisi talep etmesi gerekmez. Bu halde ise, haciz aşamasında satış yetkisi talep eden borçlunun talebi doğrultusunda -tebliğ edilen ikinci kıymet takdiri raporu akabinde- doğrudan satış yetkisinin verilmesi gereklidir.

---

<sup>280</sup> Meriç, Karşılama Prensibi, s.131.

<sup>281</sup> Meriç, Karşılama Prensibi, s.131.

<sup>282</sup> Meriç, Karşılama Prensibi, s.131.

Kıymet takdirinin tebliğine ilişkin diğer bir husus da tebliğde hangi hususların yer alması gerektiğine ilişkindir. İcra takibi boyunca icra dairesi tarafından borçluya tebliğ edilen ödeme emri, icra emri, İİK'nın 103'üncü maddesi uyarınca düzenlenen davet kâğıdı gibi çoğu belgede borçluya sahip olduğu haklar ile (örneğin ödeme emrinde borçlunun senet altındaki imzanın kendisine ait olmaması durumunda imzaya itiraz edebileceği, borca itiraz edebileceği gibi) söz konusu belgelerde ihtar edilen hususların yerine getirilmemesi halinde karşılaşılabileceği durumlara yer verildiği görülmektedir. Borçluya satış yetkisi verilmesinin de borçlu bakımından bir hak olduğu dikkate alındığında, kıymet takdiri tebliğ edilirken borçluya İİK'nın 111/a maddesi uyarınca tebliğden itibaren yedi gün içerisinde mahcuzun satışı için satış yetkisi verilmesi talebinde bulunabileceği hususunun bildirilmesinin söz konusu paraya çevirme yönteminden beklenen faydanın sağlanabilmesi bakımından önemli olduğu değerlendirilmektedir.

Ayrıca, İİK'da satış yetkisinin talep edilmesinin bir defa ile sınırlandırılmaması karşısında mahcuz taşınmaza ilişkin yapılan her kıymet takdirinde borçluya İİK'nın 111/a maddesi uyarınca satış yetkisi verilmesi talebinde bulunabileceği hususunun bildirilmesi ve bu bildirimin tebliğinden itibaren yedi gün içerisinde ilk bildirimden sonra talepte bulunmayan borçluya satış yetkisi verilmesine ilişkin talepte bulunabilir. Fakat, haciz sonrasında tebliğ edilen kıymet takdirinden itibaren yedi gün içerisinde satış yetkisi verilmesini talep eden borçluya yapılan bildirimin sadece bilgilendirme amaçlı olduğu ve hak düşürücü nitelik taşımadığı düşünülmektedir. Dolayısıyla, borçlunun kıymet takdirinin tebliği üzerine bu hakkı kullanmaması durumunda, hak düşürücü bir etki oluşmayacak ve borçlu yalnızca söz konusu hakkına ilişkin yalnızca bilgilendirilmiş olacaktır.

### **3. Satış Yetkisi Verilmesi Talebinde Bulunulması**

#### *i. Talepte Bulunulması*

Borçlunun mahcuz malın satışı için kendisine yetki verilmesini talep edebilmesi için kıymet takdirinin kesinleşmesi gerekmemektedir<sup>283</sup>. Nitekim İİK'nın 111/a maddesinin birinci fıkrası ile Yönetmelik'in 7'nci maddesinin birinci fıkrası uyarınca borçlunun 'kıymet takdirinin tebliğinden itibaren' yedi gün içinde icra dairesinden bu hususta talepte bulunması

---

<sup>283</sup> Karşı, s.421; Meriç, Karşılama Prensibi, s.126; Atalı/Ermenek/Erdoğan, s.296.

yeterlidir. Satış yetkisi verilmesi, borçlunun talebine bağlı olup<sup>284</sup> borçlunun böyle bir talebi olmamasına rağmen icra müdürünün kendiliğinden<sup>285</sup> veya alacaklının talebiyle<sup>286</sup> borçluya satış yetkisi verebilmesi ise mümkün değildir.

Yönetmelik'in 3'üncü maddesinde kıymet takdiri, 'haczedilen malın kıymetinin takdir edildiği haciz tutanağını veya haczedilen mala ilişkin kıymet takdirini içeren bilirkişi raporu' şeklinde tanımlanmıştır. Buna göre borçlu, kıymet takdirini içeren haciz tutanağının veya bilirkişi raporunun tebliğinden itibaren yedi gün içinde mahcuz malın satışı için kendisine yetki verilmesini talep edebilir. Her ne kadar borçlu, söz konusu kıymet takdirinin tebliğ edilmesinden itibaren yedi gün içinde mahcuz malın satışı için kendisine yetki verilmesini talep edilebilse de kıymet takdiri kesinleşmeden borçluya satış yetkisi verilemez. Bu durumda icra müdürünün kıymet takdirinin kesinleşmesini beklemesi gerekmektedir<sup>287</sup>.

Borçluya mahcuz malın satışına ilişkin verilen yetki ile birlikte mahcuz malın satışını isteme süreci durur. Borçluya verilen sürenin başlangıcından İİK'nın 111/a maddesinin üçüncü fıkrası uyarınca satışa ilişkin icra mahkemesinin verdiği kabul veya ret kararına kadar geçen sürede alacaklı bakımından satış isteme süresi işlemez.

Görgün/Börü/Kodakoğlu'na göre borçlunun satış yetkisi talep ettiği anda alacaklı da mahcuz malın cebri satışını istemişse icra müdürünün borçlunun talebi nedeniyle satış işlemlerini alacaklı bakımından durdurması gerekir<sup>288</sup>. Meriç'e göre ise mahcuz malın İİK'nın 106'ncı maddesi uyarınca borçlu veya alacaklı tarafından cebri satışının talep edilmesi durumunda borçluya İİK'nın 111/a maddesi uyarınca satış yetkisi verilmesi mümkün değildir<sup>289</sup>.

Yukarıda<sup>290</sup> da ifade ettiğimiz üzere 'satış talebi' kural olarak mahcuz mal yahut hakkın açık artırma yahut pazarlık suretiyle paraya çevrilmesine, 'satış yetkisi verilmesi talebi' ise borçlunun mahcuz malının İİK'nın 111/a maddesi ve Yönetmelik hükümleri çerçevesinde paraya çevrilmesine ilişkin bir taleptir.

Bu çerçevede, kanaatimizce borçlunun İİK'nın 111/a maddesi uyarınca satış yetkisi talep ettiği anda alacaklı da mahcuzun cebri satışını istemişse icra müdürünün alacaklı

<sup>284</sup> Karşlı, s.421.

<sup>285</sup> Görgün/Börü/Kodakoğlu, s.246; Atalı/Ermenek/Erdoğan, s.296.

<sup>286</sup> Atalı/Ermenek/Erdoğan, s.296; Mazlum, s.596.

<sup>287</sup> Kale, (Lexpera Blog). Aynı yönde bkz. Görgün/Börü/Kodakoğlu, s.248; Atalı/Ermenek/Erdoğan, s.296; Meriç, Karşılama Prensibi, s.126.

<sup>288</sup> Görgün/Börü/Kodakoğlu, s.247-248.

<sup>289</sup> Meriç, Karşılama Prensibi, s.131.

<sup>290</sup> Bkz. Bölüm 2, A, 2 (i).

bakımından satış işlemlerini durdurması gerekmektedir. Nitekim, İİK'nın 111/a maddesi uyarınca borçlunun talebiyle birlikte alacaklı bakımından satış isteme sürelerinin duracağı hüküm altına alınmıştır. Bu doğrultuda, borçlunun talebinin alacaklının satış isteme süresine etkisi dikkate alındığında, borçlunun İİK'nın 111/a maddesi uyarınca talep ettiği satış yetkisinin alacaklının satış talebine göre öncelikli olduğu söylenebilir.

Mahcuz malın satışını isteme hakkı, 7343 sayılı Kanun değişikliği ile birlikte borçluya da verilmiş olup borçluya satış yetkisi verilmesi, borçlunun mahcuz malın satışını isteme hakkına bir etkide bulunmaz. Satış yetkisi verilmesi talebi esasında borçlunun mahcuzun satılmasına yönelik iradesini göstermekle birlikte satışın İİK'nın 111/a maddesi ile Yönetmelik uyarınca yapılması isteğini ifade etmektedir. Borçlunun İİK'nın 106'ncı maddesi uyarınca mahcuzun satışını talep etmesi durumunda ise mahcuzun cebrî satışına ilişkin işlemler başlar<sup>291</sup>. Bu bağlamda, borçlunun öncelikle İİK'nın 111/a maddesi uyarınca satış yetkisi talep etmekle birlikte kendisine satış için verilen süre dolmadan İİK'nın 106'ncı maddesine göre mahcuzun cebrî satışını talep etmesi durumunda borçlunun sonraki talebi dikkate alınarak mahcuzun cebrî satışına ilişkin işlemlerine başlanması gerekmektedir.

Pekcanitez'e göre borçlunun kendisine satış yetkisi verilmesinden sonra mahcuz mala alıcı bulamayacağına kanaat getirmesi veya bulduğu alıcının on beş günlük süre içerisinde ödeme yapamayacağını görmesi üzerine kendisine verilen satış yetkisinden vazgeçebilir. Bu bildirim üzerine ise satış isteme süresi devam eder<sup>292</sup>. On beş günlük süre içerisinde alıcının bildirilmemesi veya bildirilmesine rağmen ödeme yapılmaması gibi durumlarda ise sürenin bitimiyle birlikte satış isteme süresi kendiliğinden devam eder<sup>293</sup>.

Borçlunun mahcuz malın satışı için 'kendisine satış yetkisi verilmesi talebi' bir taraf takip işlemi<sup>294</sup> olup bu talepten vazgeçilebilmesinin mümkün olduğu değerlendirilmektedir. Nitekim borçlunun bu talebi takibe yön ve şekil vermekte olup 'satış yetkisi verilmesi' talebinin de geri alınabilmesi mümkündür.

<sup>291</sup> Aslan'a göre de borçlunun icra dairesinden mahcuzun satışı için kendisine yetki verilmesini talep etmesi, malın satışı için talepte bulunma iradesini de içermekte olup borçlunun satış yetkisi verilmesi talebi, mahcuz malın hem bu yöntemle satılması talebini hem de satışı yapma yetkisini kapsamaktadır. Borçlunun İİK'nın 106'ncı maddesine göre mahcuz malın satışını talep etmesi mümkün ise söz konusu talep, malın icra dairesi tarafından cebrî yöntemle satışına ilişkin olup, bu durumda satışı borçlu değil, icra dairesi yapar. Nitekim İİK'nın 111/a maddesine uyarınca borçlunun talebi, mahcuz malı kendisinin satabilmesine yönelik olup, İİK'nın 106'ncı maddesine göre yapılan bir satış talebi değildir. Bkz. **Aslan**, s.818.

<sup>292</sup> **Pekcanitez**, s.832.

<sup>293</sup> **Pekcanitez/Atalay/Sungurtekin Özkan/Özekes**, s.232.

<sup>294</sup> Taraf takip işlemleri, genel olarak tarafların takip içinde yaptığı takibe yön ve şekil veren işlemlerdir. Taraf takip işlemleri icra takip işlemlerine yön verir. Bkz. **Pekcanitez/Atalay/Sungurtekin Özkan/Özekes**, s.5; **Atalı/Ermenek/Erdoğan**, s.16; **Görgün/Börü/Kodakoğlu**, s.2.



Diğer yandan, Borçlunun satış yetkisi verilmesi talebini ne şekilde icra müdürüne bildireceği İİK'nın 111/a maddesinde veya Yönetmelik'te düzenlenmemiştir. Kanaatimizce borçlunun – eğer kıymet takdiri yapılmış ise – haciz sırasında talebin haciz tutanağına işlenmesi suretiyle sözlü<sup>295</sup> olarak talepte bulunabilmesi mümkündür. Kıymet takdirinin haciz sırasında yapılmamış olması durumunda ise kıymet takdirinin kendisine tebliğinden sonra yazılı veya elektronik ortamda<sup>296</sup> olarak da satış yetkisi verilmesi talebinde bulunabilmesi imkân dahilindedir.

## *ii. Talepte Bulunulacak İcra Dairesi*

İİK'nın 111/a maddesinde borçlunun, icra dairesinden kendisine satış yetkisi verilmesi için talepte bulunabileceği belirtilmekte birlikte söz konusu yetkisinin hangi icra dairesinden talep edileceği hususunda açık bir düzenleme bulunmamaktadır. Nitekim borçlunun mahcuz malı üzerinde farklı icra dosyaları kapsamında birden fazla haciz olması ve birden fazla icra dairesi tarafından mahcuz mal bakımından kıymet takdiri yapılmış olması mümkündür.

Bu sorun Kanun Teklifi görüşmelerinde öngörülmüş olup sorunun çözümü adına 'kendisine yetki verilmesini talep edebilir' ifadesinin 'kıymet takdiri tebliğ edilen icra dairesinden kendisine yetki verilmesini talep edebilir' şeklinde düzenlenmesi önerisinde bulunulmuştur. Söz konusu önerge dikkate alınarak Kanun Teklifi'nde değişiklik yapılmasa da Yönetmelik'in "Tanımlar" başlıklı 3'üncü maddesinde 'icra dairesi'nin, *'İcra ve İflâs Kanununa göre yapılan kıymet takdirini tebliğe yetkili esas sayılı icra dosyasının kayıtlı bulunduğu icra dairesi'* şeklinde tanımlanmış olduğu görülmektedir. Bu çerçevede borçlunun satış yetkisi verilmesini kıymet takdirini kendisine tebliğ eden esas<sup>297</sup> icra dairesinden – yahut bu icra dairesine iletilmek üzere herhangi bir icra dairesinden – talep etmesi gerektiği düzenlenmekle birlikte birden fazla kıymet takdirinin veya esas sayılı icra dairesinin bulunduğu hallerde ne olacağına ilişkin bir hüküm yer almamaktadır.

<sup>295</sup> İİK'nın 8'inci maddesi uyarınca borçlunun bu talebinin tutanağa geçirilmesi gerekmektedir.

<sup>296</sup> İİK'nın 8/a maddesi uyarınca UYAP üzerinden satış yetkisi verilmesi talebinin elektronik olarak iletilmesi mümkündür.

<sup>297</sup> İİK'nın 360'ncı maddesi uyarınca, mahcuz malların başka bir yerde bulunması halinde satış işlemleri, mahcuz malların bulunduğu yer icra dairesi tarafından yapılır. Yönetmelik uyarınca, istinabe suretiyle satış işlemlerini yapan icra dairesinden satış yetkisinin talep edilemeyeceği, bu talebin istinabe isteyen yer icra müdürlüğünden isteneceği hüküm altına alınmıştır.

Atalı/Ermenek/Erdoğan'a göre, aynı mal üzerinde birden fazla haczin bulunması durumunda, ilk kesin haczin uygulandığı icra dairesinden satış yetkisi verilmesi talebinde bulunulması gerektiği, ancak aynı mala ilişkin farklı icra dairelerinden haciz uygulandığı ve farklı kıymet takdirlerinin bulunduğu durumda en yüksek kıymet takdirini yapan icra dairesinden talepte bulunulması gerektiği ifade edilmektedir. Böylece alacaklının menfaati de korunabilir<sup>298</sup>.

Pekcanitez'e göre ise, İİK'nın 111/a maddesinde böyle bir zorunluluk öngörülmemiş olması nedeniyle borçlu süresi içinde mal üzerinde haciz koyan ve kıymet takdirini tebliğ eden icra dairelerinin herhangi birinden satış yetkisi verilmesini talep edebilir. Nitekim kıymet takdirinin henüz kesinleşmemiş olması nedeniyle en yüksek olan kıymet takdiri şikâyet üzerine daha düşük bir kıymete düşebilir<sup>299</sup>.

Akkan'a tarafından, borçlu hakkında birden fazla takip olması ve her bir takip dosyasında farklı kıymet takdiri yapılması durumunda, borçlunun bu takiplerden herhangi birinden satış yetkisi verilmesi talebinde bulunabilmesi mümkün olduğu belirtilmiştir<sup>300</sup>. Ayrıca bu belirsizlik borçlunun her bir takip dosyasından ayrı ayrı satış yetkisi verilmesi talebinde bulunabilmesi imkânı olduğu şeklinde yorumlanabilecektir<sup>301</sup>.

Meriç ise, borçlu hakkında birden fazla takip olması ve her bir takip dosyasında farklı bir kıymet takdiri yapılması durumunda borçlunun her bir takip dosyasından ayrı ayrı satış yetkisi verilmesi talebinde bulunabilmesinin borçluya geniş bir yetki ve özgürlük verilmesi anlamına geleceğini, cebrî icra hukukunun amacının borçluya bu derece geniş bir yetki ve özgürlük verilmesi olmaması gerektiğini ve böyle bir durumun alacaklı tarafından başlatılan takibin ölçsüz şekilde sınırlandırılmasına yol açabileceğini ifade etmiştir<sup>302</sup>.

Kanaatimizce, aynı mal üzerinde birden fazla haciz ve kıymet takdiri bulunması durumunda borçlunun süresi içinde talep etmek şartıyla herhangi bir icra dairesinden satış yetkisi verilmesi talebinde bulunması imkân dahilindedir. Borçluya mahcuz mal için en yüksek kıymetin takdir ve tebliğ edildiği icra dairesinden talepte bulunmasına ilişkin yükümlülük öngörülmesi İİK'nın 111/a maddesi dikkate alındığında mümkün değildir<sup>303</sup>.

<sup>298</sup> Atalı/Ermenek/Erdoğan, s.296. Aynı yönde bkz. Görgün/Börü/Kodakoğlu, s.249.

<sup>299</sup> Pekcanitez, s.835; Meriç, Karşılama Prensibi, s.125.

<sup>300</sup> Akkan (Bildiri); Aynı yönde bkz. Topak, s.140.

<sup>301</sup> Akkan (Bildiri).

<sup>302</sup> Meriç, Karşılama Prensibi, s.129.

<sup>303</sup> Borçlunun malı üzerinde birden fazla haciz olması ve borçlunun malına haciz işlemi uygulanan dosyalardan birinde borçluya satış yetkisi verilmesinin diğer takip dosyalarına etkisi 'Borçluya Satış Yetkisi Verilmesinin Diğer Takip Dosyalarına Etkisi' başlıklı bölümde açıklanmıştır. Bkz. Bölüm IV, A, 9 (iii).

### iii. Satış Yetkisi Verilmesi Talebinde Bulunulabilecek Mahcuz Mallar

Borçluya satış yetkisi verilmesi suretiyle hem taşınır hem de taşınmaz malların satışı mümkündür<sup>304</sup>. Borçlunun mahcuz mallarının altın ve gümüş eşyaları olması durumunda ise İİK'nın 117'nci maddesinin uygulanabilirliğinin incelenmesi gerekir. İİK'nın "Altın ve gümüş eşya" başlıklı 117'inci maddesinde altın ve gümüş eşyanın maden hâlindeki kıymetlerinden daha aşağı bir bedel ile satılamayacağı hüküm altına alınmakla birlikte İİK'nın 111/a maddesinin ikinci fıkrasında satışta bedelin, malın tahmin edilen değerinin yüzde doksanına karşılık gelen miktarı ile o mal ile güvence altına alınan ve satış isteyen kişinin 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 olamayacağı düzenlenmektedir<sup>305</sup>.

Öğretide, borçlunun altın ile gümüş eşyasının haczedilmesi ve borçlunun satış yetkisi istemesi üzerine, İİK'nın 111/a maddesi uyarınca altın ve gümüş eşyanın asgarî satış bedelinin tahmin edilen değerinin yüzde doksanına gelmesi durumunda İİK'nın 111/a maddesindeki şart tamamlanmış olduğu için söz konusu malların satışına izin verilir verilmeyeceği tartışılmaktadır<sup>306</sup>. Bu kapsamda, borçlunun mahcuz altın ve gümüş eşyaları bakımından İİK'nın 117'nci maddesinin özel hüküm olduğu ve bu sebeple kıymetlerinden daha aşağı bir bedele satılamayacağı değerlendirilmektedir.

Öte yandan, borçlunun mahcuz mallarının kripto varlık olması durumuna ilişkin olarak ise Kurt Konca/Selçuk tarafından, borçlunun mahcuz taşınır ya da taşınmaz malları bakımından satış yetkisi verilmesi talebinde bulunabileceği, bunun yanı sıra niteliğine uygun düştüğü nispette diğer mahcuz malvarlığı değerleri için de satış yetkisi verilmesi talep edebileceği, fakat para formundaki kripto varlıkların değerinin anlık olarak değişmesi nedeniyle kıymetlerinde hızlı yükselmeler ya da düşmeler yaşanabileceği, bu sebeple

<sup>304</sup> Pekcanitez, s.826; Pekcanitez/Atalay/Sungurtekin Özkan/Özekes, s.231; Atalı/Ermenek/Erdoğan, s.296; Aşık/Oruç/Tok/Saçar/Aşit, s.243; Baş Süzel, s.615; Mazlum, s.593; Meriç, Karşılama Prensibi, s.125; Arsa tahsis hakkı, Organize Sanayi Bölgesi nezdinde borçluya ait bulunan şahsi bir hak niteliğinde olup taşınır mal mahiyetindedir. Bu sebeple arsa tahsis hakkı da taşınır malların paraya çevrilmesi hükümleri çerçevesinde paraya çevrilebilir. Bkz. Topak, s.137.

<sup>305</sup> Pekcanitez/Atalay/Sungurtekin Özkan/Özekes, s.232.

<sup>306</sup> Akkan (Bildiri).

değerleri sürekli değişen kripto varlıkların İİK'nın 111/a maddesi uyarınca yapılacak olan satışa uygun olmadığı ifade edilmektedir<sup>307</sup>.

Diğer bir değerlendirme de fikrî mülkiyet hakları için yapılmalıdır. Fikrî mülkiyet hakları fikrî ve sınai haklar olmak üzere ikiye ayrılmaktadır. Fikir ve sanat eserleri, fikrî hakların kapsamına dâhil olup fikri hakların konusunu, ekonomik değer taşıyan fikri ürünler oluşturmaktadır<sup>308</sup>. Patentler, markalar, endüstriyel tasarımlar, faydalı modeller, entegre devre topografyaları, coğrafi işaretler, yeni bitki çeşitleri ıslahçı hakları, ticaret unvanları, internet alan adları ve işletme adları sınai hakların kapsamına girmektedir<sup>309</sup>.

Borçlunun haczedilen sınai hakları bakımından öğretide İİK'nın 111/a maddesinde “mal” ifadesine yer verildiği, 7343 sayılı Kanun'la İİK'da getirilen değişikliklerde de genellikle “mal” kavramının kullanıldığı ve malın cinsi bakımından ayırım yapılmadığı göz önüne alındığında, taşınmaz ve taşınır malların yanı sıra gayri maddî niteliği haiz malların da bu hükmün kapsamına dâhil olduğu neticesine varılması gerektiği, bu çerçevede sınai hakların paraya çevrilmesi bakımından İİK'nın 111/a maddesinin de uygulanmasının mümkün olduğu ifade edilmektedir<sup>310</sup>.

Fikri hakların paraya çevrilmesi ise ‘somutlaşmış fikri ürünün<sup>311</sup> paraya çevrilmesi’, ‘mali hakların paraya çevrilmesi’ ve ‘mali haklara ilişkin hukukî işlemlerden doğan alacakların paraya çevrilmesi’ şeklinde üçe ayrılmaktadır<sup>312</sup>. Somutlaşmış fikri ürünün paraya çevrilmesi bakımından; bir eserin aslı ve müsveddeleri ile yayımlanmış eserin çoğaltılmış nüshaları taşınır mal niteliğinde olduğundan taşınır malların satışı usûlüne göre paraya çevirme işlemi gerçekleştirilebileceği, mimari eserlerin satışının ise taşınmaz malların satışına göre yapılabileceği öngörülmüştür<sup>313</sup>. Mali hakkın paraya çevrilmesi ise

<sup>307</sup> **Kurt Konca, Nesibe/Selçuk, Seyhan** (2023) Kripto Varlık Alacaklarına İlişkin Davalarda Görevli Mahkeme, Türkiye Barolar Birliği Dergisi, S:166, ss. 61-100, s.94, <<http://tbbdergisi.barobirlik.org.tr/m2023-166-2118>>, s.e.t. 30.07.2024.

<sup>308</sup> **Tüysüz, Nagihan** (2017) 5846 Sayılı Fikir ve Sanat Eserleri Kanunu'na Göre) Fikri Hakların Haczi ve Paraya Çevrilmesi (Yüksek Lisans), Ankara Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, s.13.

<sup>309</sup> **Bolayır, Nur** (2014) Fikrî Mülkiyet Haklarında Cebrî İcra Sistemi, Dokuz Eylül Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi, C:16, Özel Sayı, ss. 2513-2570, s.2513, <<https://dergipark.org.tr/tr/download/article-file/756127>>, s.e.t. 12.11.2024.

<sup>310</sup> **Korkmaz, Cansu** (2023) Sınai Mülkiyet Haklarının Haczi ve Paraya Çevrilmesi, 1. Baskı, Ankara, Seçkin Yayınevi, s.220.

<sup>311</sup> Somutlaşmış fikri ürün, eser sahibinin hususiyetini taşıyan ve bunun yanında ilim ve edebiyat, müzik, güzel sanatlar veya sinema eseri olarak sayılan her nevi fikir ve sanat mahsullerini ihtiva eden eserlerdir. Sahibinin hususiyetini taşıyan eserlerin somutlaşmış, dışa yansımış hali somutlaşmış fikri ürünü oluşturur. Bunlar ise ‘alenileşmemiş eserlerin müsveddeleri ve asılları’, ‘alenileşmiş eserlerin müsveddeleri veya aslı’, ‘yayınlanmış eserin çoğaltılmış nüshaları’ şeklindedir. Bkz. **Tüysüz**, s.180-189.

<sup>312</sup> **Tüysüz**, s.180-189.

<sup>313</sup> **Tüysüz**, s.181-189.

İİK'nın 121'inci maddesine göre gerçekleştirilir<sup>314</sup>. Mali haklara ilişkin hukukî işlemlerden doğan alacaklar kıymetli evraka bağlanmışsa İİK'nın 88'inci maddesi; bağlanmamışsa İİK'nın 89'uncu maddesi hükümleri uyarınca haczedilir<sup>315</sup>. Bu çerçevede kanaatimizce, fikri haklardan olan somutlaşmış fikri ürünlerin İİK'nın 111/a maddesi uyarınca paraya çevrilmesi mümkün iken, 'mali hakların paraya çevrilmesi' ve 'mali haklara ilişkin hukukî işlemlerden doğan alacakların paraya çevrilmesi' bakımından İİK'nın 111/a maddesi uygulama alanı bulamayacaktır.

#### 4. Kıymet Takdirinin Kesinleşmesi

Borçlu mahcuzun kıymet takdirinin tebliğ edilmesinden sonra yedi gün içinde mahcuz malın satışı için yetki verilmesini talep edebilmekle birlikte kıymet takdiri kesinleşmeden borçluya satış yetkisi verilemez. Bu durumda icra müdürünün kıymet takdirinin kesinleşmesini beklemesi gerekmektedir<sup>316</sup>.

Pekcanitez/Atalay/Sungurtekin Özkan/Özekes'e göre ise İİK'nın 111/a maddesindeki 'tebliğ' ifadesinden, kıymet takdirinin kesinleşmesinden sonra yapılacak olan tebliğin anlaşılması gerektiği belirtilmektedir<sup>317</sup>. Ancak Yönetmelik ve İİK'nın 111/a maddesinin lafzından talepte bulunulabilecek zamanın 'kıymet takdirinin kesinleşmesine ilişkin tebliğ' değil, 'kıymet takdirinin tebliği'nden itibaren başladığı anlaşılmaktadır. Nitekim kıymet takdirinin kesinleşmesinin beklenmesinin tek sebebi, asgarî satış bedelinin kesinleşen kıymet takdirine göre belirlenecek olmasıdır.

Kıymet takdirinin icra organı tarafından yapılan bir icra takip işlemi olması nedeniyle, kıymet takdirinin kesinleşmesi, kararın kesinleşmesi ile aynı anlama gelmemektedir<sup>318</sup>. Haciz aşamasında yedi günlük süre içerisinde kıymet takdirine karşı şikâyet yoluna başvurulmaması durumunda yahut başvurulmakla birlikte icra mahkemesi tarafından reddedilmesi halinde kıymet takdiri kesinleşir<sup>319</sup>. Nitekim kıymet takdirine ilişkin

<sup>314</sup> Tüysüz, s.190.

<sup>315</sup> Tüysüz, s.194; Bal, Nurullah (2014) "Fikir ve Sanat Eserleri Kanunu'na Göre Fikri Hakların Haczi", Hanağası, Emel/Göksu, Mustafa (Editörler) Prof. Dr. Ejder Yılmaz'a Armağan, 11. Baskı, Cilt: 1, Ankara, Yetkin Yayınları, ss. 439-459, s.456

<sup>316</sup> Kale (Lexpera Blog); Aynı yönde bkz. Görgün/Börü/Kodakoğlu, s.248; Atalı/Ermenek/Erdoğan, s.296; Meriç, Karşılama Prensibi, s.126.

<sup>317</sup> Pekcanitez/Atalay/Sungurtekin Özkan/Özekes, s.231.

<sup>318</sup> Boran Güneysu, s.202.

<sup>319</sup> Boran Güneysu (2020), s. 202

icra mahkemesinin kararlarına karşı kanun yolu kapalıdır<sup>320</sup>. Haciz aşamasında yapılan kıymet takdirinin kesinleşmesi, kanun yolu incelemesiyle yahut mahkeme kararı ile oluşan bir kesinleşme olmayıp kıymet takdiri işleminin hukuka uygun olup olmadığının belirlenmesidir<sup>321</sup>.

Paraya çevirme aşamasında kıymet takdiri ise haciz aşamasından farklı olup bu aşamadaki kıymet takdirine yönelik şikâyet ve ihalenin feshi imkânları bulunmaktadır<sup>322</sup>. Satış aşamasında kıymet takdirine karşı şikâyet yoluna başvurulmaması durumunda kıymet takdiri kararı da şeklî anlamda kesinleşir<sup>323</sup>.

Kanaatimizce bu çerçevede, haciz aşamasında ve satış aşamasında yapılan kıymet takdirine karşı şikâyet yoluna başvurulmaması durumunda kıymet takdiri kesinleşeceğinden icra müdürünün bunu müteakip borçluya satış yetkisi verebilmesi mümkündür.

## 5. Borçlunun Satış Yetkisi Verilmesi Talebinin Değerlendirilmesi

Borçlunun icra müdüründen, kıymet takdirinin kendisine tebliğ edilmesinden sonra yedi gün içerisinde kendisine satış yetkisi verilmesi hususunda talepte bulunabilmesi mümkündür. Kıymet takdirinin kesinleşmesi üzerine ise borçlunun söz konusu talebi icra müdürü tarafından değerlendirilecektir. Esasen burada icra müdürü taleple bağlı olmakla birlikte icra müdürünün söz konusu yetkiyi vermemesi durumunda borçlunun başvurabileceği yola ilişkin açık bir düzenleme bulunmamaktadır.

İİK'nın “*Şikâyet ve şartlar*” başlıklı 16'ncı maddesinde, İİK'nın çözümünü mahkemeye bıraktığı hususlar hariç olmak üzere icra ve iflâs dairelerinin yaptığı işlemlerin kanuna aykırı olması veya hadiseye uygun olmaması nedeniyle icra mahkemesine şikâyetle olunabileceği, şikâyetin ise bu işlemlerin öğrenildiği tarihten yedi gün içinde yapılacağı; bir hakkın yerine getirilmemesinden veya sebepsiz sürüncemede bırakılmasından dolayı ise her zaman şikâyet olunabileceği hüküm altına alınmıştır.

Bir hakkın yerine getirilmemesi yetkili icra organında görevli memurun görev alanına giren ve yapmakla yükümlü olduğu bir işi veya işlemi yerine getirmeyi reddetmesi

<sup>320</sup> Boran Güneysu (2020), s. 202-203.

<sup>321</sup> Boran Güneysu (2020), s. 203.

<sup>322</sup> Boran Güneysu (2020), s. 203.

<sup>323</sup> Boran Güneysu (2020), s. 204.

olarak tanımlanmaktadır<sup>324</sup>. İcra memurlarının bir iş veya işlemi yanlış veya eksik yapması durumunda işlemin kanuna aykırı olması veya olaya uygun olmaması nedenleriyle şikâyet yoluna gidilebilmesi mümkün olup ‘bir hakkın yerine getirilmemesi’ nedeniyle şikâyet yoluna başvurulabilmesi için görevli memurların hareketsiz kalmak suretiyle görevi kapsamındaki iş veya işlemi yapmayı reddetmesi gerekmektedir<sup>325</sup>. Örneğin icra memurunun usûlüne uygun olarak yapılan bir takip talebi üzerine borçluya ödeme emri göndermemesi bir hakkın yerine getirilmemesi teşkil etmektedir<sup>326</sup>.

Bir hakkın sebepsiz sürüncemede bırakılması ise icra memurlarının kendiliğinden veya ilgililerin talebi üzerine yapmakla yükümlü olduğu iş ve işlemleri, haklı bir sebep olmaksızın kanunun öngördüğü veya makul sürede yerine getirmemesidir<sup>327</sup>. Bir hakkın yerine getirilmemesi ile sürüncemede bırakılmasının birbiriyle çok yakın kavramlar olması nedeniyle süresinde gerçekleşmeyen bir işlem kapsamında şikâyet gerekçesini belirlemek zordur<sup>328</sup>. Bunun için zamanında işlemi yerine getirmeyen memurun iradesini bilmek gerekmekte olup icra memuru kendi iradesini açıkça ortaya koymadığı sürece bunun tespiti kolay değildir<sup>329</sup>.

İcra memurunun yapmakla yükümlü olduğu işlemi haklı bir gerekçe olmaksızın kanunî veya makul sürede yapmayarak geciktirmesi ve geciktirme kastı olduğunu açıkça beyan etmesi veya bu kastının davranışlarından açıkça anlaşılması halinde bir hakkın sürüncemede bırakılması mevcuttur<sup>330</sup>. Öte yandan, icra memurunun geciktirme kastı olduğunu açıkça ifade etmemesi ve olayın koşulları çerçevesinde bu yönde bir kastın bulunduğu açıkça anlaşılmasa da, kanunî sürenin dolması nedeniyle işlemin gerçekleşmemesi 'bir hakkın yerine getirilmemesi' olarak değerlendirilecektir<sup>331</sup>.

Borçlunun icra müdüründen satış yetkisi istemesi, ancak İİK'daki emredici ifadeye rağmen söz konusu yetkinin verilmemesi durumunda, bir hakkın yerine getirilmemiş olması nedeniyle süresiz olarak şikâyet olunabileceği değerlendirilmektedir. Nitekim yetkili icra memurunun yapması gereken işlemlere karşı hareketsiz kalması ‘hakkın yerine

<sup>324</sup> Pekcanitez, Hakan/Simil, Cemil (2017) İcra-İflas Hukukunda Şikâyet, İstanbul, Vedat Kitapçılık, s.95-97; Kuru, s.105.

<sup>325</sup> Yilmaztekin, Ahmet Ertan (2022) İcra-İflas Hukukunda Şikâyet Sebepleri ve Süresi, İzmir Barosu Dergisi, S:2022/2, ss. 469-498, s.485, <<https://www.izmirbarosu.org.tr/pdfsosya/icra-iflas-huku20221025133622713.pdf>>, s.e.t. 05.11.2024.

<sup>326</sup> Yilmaztekin, s.486.

<sup>327</sup> Pekcanitez/Simil, s.108.

<sup>328</sup> Pekcanitez/Simil, s.107-109.

<sup>329</sup> Pekcanitez/Simil, s.107-109.

<sup>330</sup> Yilmaztekin, s.488.

<sup>331</sup> Yilmaztekin, s.488.

getirilmemesi’ olarak kabul edilecekken<sup>332</sup>, borçlunun ‘satış yetkisi isteme’ hakkı çerçevesinde talepte bulunması ancak icra memuru tarafından talebe ilişkin herhangi bir işlem yapılmaması, icra memurunun geciktirme kastı olduğunu açıkça beyan etmesi veya bu kastının davranışlarından açıkça anlaşılması halinde ise bir hakkın sürüncemede bırakılması söz konusu olacaktır.

İcra müdürünün borçluya satış yetkisi verebilmesi için ‘borçlunun süresi içinde yaptığı satış yetkisi talebi’ ile ‘kıymet takdirinin kesinleşmesi’ haricinde bir koşul aranmaması sebebiyle icra müdürünün bu hususta takdir yetkisinin<sup>333</sup> de olmadığı değerlendirilmekte olup borçlu hiçbir sebep göstermeden, süresi içinde satış yetkisi verilmesi için talepte bulunsada dahi kendisine bu yetkinin verilmesi gerekir<sup>334</sup>.

Diğer taraftan borçluya satış yetkisi verilmesinin borçlunun sırf mahcuz malların satışını geciktirmek amacıyla başvurulabilecek bir müessese olarak yerleşmesinin önüne geçilmesi amacıyla borçlu tarafından satış için somut girişimlerin ve satışa ilişkin ikna edici bilgilerin de yetki verilmesi sürecinde icra memuru ile paylaşılması gerektiği – her ne kadar borçlu bakımından böyle bir zorunluluk olmamakla birlikte – değerlendirilmektedir. Nitekim Fransız hukukunda dostane satış yönteminde alacaklının da menfaatlerinin korunabilmesi amacıyla bu yönde düzenlemelerin yer aldığı, alacaklı ile borçlu arasındaki menfaat dengesinin korunmaya çalışıldığı görülmektedir<sup>335</sup>.

İİK’nın 111/a maddesine ve Yönetmelik’e bakıldığında ise icra müdürünün satış yetkisi verirken borçlu nezdinde gözetebileceği tek husus, talebin süresi içinde yapıp yapılmadığıdır. Satış yetkisi isteme süresinin de takip sürecinde yapılan çoğu işlemde kısa olduğu dikkate alındığında icra müdürlerinin söz konusu yetkiyi mahcuz malların paraya çevrilmesini aksatabileceği endişesini gütmekten ve çekinmeden borçluya vereceği değerlendirilmektedir.

---

<sup>332</sup> Görgün/Börü/Kodakoğlu, s.29.

<sup>333</sup> İcra müdürü tarafından takdir yetkisi ancak kanun tarafından yetki verdiği hallerde kullanabilir. Bu yetkinin kullanımı için açıkça “yetkilidir” ibaresinin bulunmasına gerek yoktur. Bu anlama gelen veya belirsiz ifadelerle ile de bu yetkiyi verebilir. Bkz. **Özcelik, Volkan** (2014) İcra Müdürünün Takdir Yetkisi, Ankara, 1. Baskı, Adalet Yayınevi, s. 236. Fakat, borçlu tarafından kıymet takdirinin tebliğinden itibaren yedi gün içerisinde satış talep edilmesi halinde borçluya yetki verilmesine ilişkin bir takdir hakkı söz konusu değildir. İcra müdürü, süresinde yapılan talebi kabul etmek zorundadır.

<sup>334</sup> **Pekcanitez**, s.828; **Görgün/Börü/Kodakoğlu**, s.50; **Yazıcı**, s.1135; **Erdönmez/Güzelce**, s.1128-1129; **Atalı/Ermenek/Erdoğan**, s.296; Aynı yönde bkz. **Görgün/Börü/Kodakoğlu**, s.250; Aynı yönde bkz. **Topak**, s.140.

<sup>335</sup> **Bolayır**, s.71-72.



## 6. Asgarî Satış Bedelinin Belirlenmesi

İİK'nın 111/a maddesine ve Yönetmelik'in 8'inci maddesinin ikinci fıkrasına göre asgarî satış bedeli, borçlunun mahcuz malın kesinleşen muhammen kıymetinin yüzde doksanına karşılık gelen miktar ile o malla güvence altına alınan ve “satış isteyen alacağına rüçhanı olan alacakların” toplamından hangisi fazla ise bu miktar ve ayrıca bu miktara ilave olarak bu aşamaya kadar haczedilen mal için yapılan takip masrafları toplamından az olamaz.

Kanun Teklifi'nin 12'nci maddesinde borçluya satış yetkisi verilmesi suretiyle gerçekleştirilecek olan satış için belirlenen satış bedelinin yüzde seksendir<sup>336</sup>. Kanun Teklifi'nin görüşüldüğü 18.11.2021 tarihli oturumda önerge ile söz konusu oran yüzde doksan oranına yükseltilmiştir<sup>337</sup>.

Yönetmelik'in 8'inci maddesinin birinci fıkrasına göre öncelikle icra müdürünün, asgarî satış bedelini belirlemek için mahcuz malın sicile kayıtlı takyidatlarını temin etmesi ve rüçhan hakkı alacaklısından alacağının devam edip etmediğini, devam ediyor ise alacak miktarını sorması gerekir. Kısaca ifade etmek gerekirse asgarî satış bedeli, malda muaccel rüçhanlı alacak takyidatı varsa karşılama ilkesi<sup>338</sup> de sağlanmak şartıyla, mahcuz malın muhammen değerinin yüzde doksanı ve takibin o aşamasına kadar yapılan takip masraflarının toplamıdır<sup>339</sup>.

Meriç'e göre İİK'nın 111/a maddesindeki asgarî satış bedelinin belirlenmesine ilişkin düzenleme bir karşılama prensibi olup İİK'nın 115'inci ve 129'uncu maddesinde düzenlenen karşılama prensibinden farklıdır<sup>340</sup>. İİK'nın 115'inci ve 129'uncu maddesi uyarınca belirlenen tutarın üstünde verilecek teklifle artırma yapılması gerekliken İİK'nın

<sup>336</sup> Türkiye Büyük Millet Meclisi, “Kanun Teklifi Bilgileri”, İcra ve İflas Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun Teklifi, s.12, <<https://www2.tbmm.gov.tr/d27/2/2-3911.pdf>>, s.e.t. 30.07.2024

<sup>337</sup> Türkiye Büyük Millet Meclisi Kanunlar ve Kararlar Başkanlığı, “Tokat Milletvekili Mustafa Arslan ve İstanbul Milletvekili Abdullah Güler ile 37 Milletvekilinin İcra ve İflas Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun Teklifi (2/3911) ve Adalet Komisyonu Raporu”, Yasama Dönemi:27, Yasama Yılı: 5, <<https://cdn.tbmm.gov.tr/KKBSPublicFile/D27/Y5/T2/DosyaKomisyonRaporunuVerdi/f996586e-eb64-4fa5-bc44-cf07f6c5f842.pdf>>, s.e.t. 30.07.2024.

<sup>338</sup> Karşılama prensibi, paraya çevrilebilen mal veya hakkın Kanun'da karşılanması öngörülen bedelin altında satılamayacağına ilişkin esas olarak tanımlanmaktadır. Detaylı bilgi için bkz. **Meriç**, Karşılama Prensibi, s.18.

<sup>339</sup> **Çelikoğlu**, s.413.

<sup>340</sup> **Meriç**, Karşılama Prensibi, s.128.

111/a maddesi uyarınca belirlenen bedeli karşılayan herhangi bir teklifle paraya çevirme işlemi yapılabilecek olup belirlenen bedelin üzerinde teklif verilmesi aranmamaktadır<sup>341</sup>.

Pekcanıtez tarafından İİK'nın 111/a maddesinde düzenlenen karşılama prensibi kanun yapma tekniği bakımından eleştirilmiştir. Buna göre İİK'nın 111/a maddesinin ikinci fıkrasında gereksiz tekrarların olması maddenin özensiz bir şekilde hazırlandığını göstermekte olup isabetli olmayan bu düzenleme yerine “...teklif edilen bedelin, hacizli malın muhammen kıymetinin yüzde doksanı ile o malla güvence altına alınan ve satış isteyen alacağına rüçhanı olan alacakların toplamından hangisi fazla ise bu miktarı ve ayrıca mahcuz mal için o zamana kadar yapılan takip masraflarını geçmesi gerekir.” denebilecektir<sup>342</sup>.

#### *i. Satış İsteyenin Alacağına Rüçhanı Olan Alacaklar*

Öğretide asgarî satış bedelinin belirlenmesine ilişkin olarak kuralda yer alan “satış isteyen alacağına rüçhanı olan alacaklar” ifadesi eleştirilmiştir<sup>343</sup>. Namlı, borçlunun satış yetkisi verilmesi talebini haciz aşamasında, yani henüz satış talebinde bulunulmasından önce ileri sürülebilecek olması ve ayrıca İİK'nın 106'ncı maddesi uyarınca borçlunun da mahcuzun cebri satışı için talep de bulunabileceği hususları dikkate alındığında “satış isteyen alacağına rüçhanı olan alacaklılar” ifadesinin yerinde olmadığını ifade etmiştir<sup>344</sup>. Atalı/Ermenek/Erdoğan'a göre ise, borçlunun kendisine satış yetkisi verilmesini talep edebilmesi için daha önceden alacaklıların satış talebinde bulunma zorunluluğunun bulunmaması nedeniyle söz konusu ifadenin ‘satış yetkisi verilen mahcuz malda haciz sahibi olan alacaklıdan önce tatmin edilmesi gereken alacaklıların’ anlaşılması gerekmektedir<sup>345</sup>.

Kanaatimizce, İİK'nın 111/a maddesinde belirlenen ve asgarî satış bedelinin hesaplanmasında dikkate alınacak olan “satış isteyen alacağına rüçhanı olan alacaklar” ifadesi, artırma yoluyla yapılan satışlar bakımından artırma bedelinin hesaplanmasında kullanılan ifadenin anlamı ve borçluya satış yetkisi verilmesi sürecinin mahiyeti göz önüne alınarak doğrudan kanun metnine alınmıştır. Kanun koyucunun bu tercihi ise asgarî satış

<sup>341</sup> Meriç, Karşılama Prensibi, s.128.

<sup>342</sup> Pekcanıtez, s.825.

<sup>343</sup> Atalı/Ermenek/Erdoğan, s.298; Namlı, Rızaen Satış, s.345.

<sup>344</sup> Namlı, Rızaen Satış, s.345.

<sup>345</sup> Atalı/Ermenek/Erdoğan, s.298.

bedeli belirlenirken artırma bedelinin hesaplanmasına ilişkin İİK'nın 115'inci maddesinin kıyasen uygulanmasını istediğini göstermektedir.

Bu kapsamda, asgarî satış bedelinin belirlenmesine ilişkin belirlenmesi gereken husus “satış isteyen alacağına rüçhanı olan alacaklar”ın neler olduğudur. Görgün/Börü/Kodakoğlu'na göre “satış isteyen alacağına rüçhanı olan alacaklar” ifadesi ile ‘satışın istendiği dosya alacağına rüçhanı olan rehinli alacaklar’ ve ‘malın aynından kaynaklanan kamu alacakları’ kastedilmekte olup ‘satış istenen dosya alacağına önceliği olan haciz alacakları’ ya da ‘satış istenen dosya alacağından sonra konulmuş rehin alacakları’ rüçhanlı alacak toplamında dikkate alınmayacaktır<sup>346</sup>.

Mazlum, asgarî satış bedeli belirlenirken, malın kesinleşen muhammen kıymetinin yüzde doksanı ile rüçhanlı alacakların toplamının mukayese edilmesi gerekli olup bunlardan hangisi daha yüksek ise o tutarın esas alınacağını, söz konusu tutara ayrıca takip masraflarının da ekleneceğini, “satış isteyen alacağına rüçhanı olan alacaklar” ifadesinden ise satış istendiği dosya alacağına “rüçhanı olan rehinli alacaklar” ve “malın aynından kaynaklanan kamu alacakları”nın kastedildiğini ifade etmektedir<sup>347</sup>.

Namlı, “rüçhanlı alacaklar” ile ne kastedildiğine ilişkin olarak ise hacze iştirak kurumundan ötürü, satış talebinde bulunan alacaklıdan daha önce haciz koydurmuş bir alacaklının, İİK'nın 111/a maddesi anlamında “rüçhanlı alacaklı” olarak kabul edilemeyeceği, birden fazla alacaklının hacze iştirak etmeleri durumunda, bu alacaklıların birbirlerine karşı herhangi bir önceliği bulunmaması nedeniyle bu ihtimalde “rüçhanlı alacak”tan bahsetmenin mümkün olmayacağı; “rüçhanlı alacaklı” kavramının, hacizden önce kurulmuş olan rehinli alacakları kapsadığı, rehinli alacaklardan ise ancak muaccel ipotek alacaklarının asgarî rızai satış bedelinin belirlenmesinde dikkate alınabileceği, müaccel ipotek alacaklarının ise bedelin belirlenmesi bakımından dikkate alınmayacağı; ayrıca 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun'un (6183 sayılı Kanun) 21'inci maddesi uyarınca “gümrük resmi, bina ve arazi vergisi gibi eşya ve gayrimenkulün aynından doğan amme alacaklarının o eşya ve gayrimenkul bedelinden tahsilinde rehinli alacaklardan önce geleceği” düzenlenmesinden hareketle söz konusu alacakların da İİK'nın 111/a maddesi uyarınca “rüçhanlı alacak” olarak kabul edilmesi gerektiği belirtilmiştir<sup>348</sup>.

---

<sup>346</sup> Görgün/Börü/Kodakoğlu, s.249.

<sup>347</sup> Mazlum, s.612.

<sup>348</sup> Namlı, Rızaen Satış, s.345-346.

Kanaatimizce, İİK'nın 111/a maddesinde belirlenen ve asgarî satış bedelinin hesaplanmasında dikkate alınacak olan “satış isteyen alacağına rüçhanı olan alacaklar” ifadesinin, İİK ve 6183 sayılı Kanun'daki kullanım şekli dikkate alınarak değerlendirilmesi gerekir. Bu kapsamda, İİK'nın 206'ncı maddesi<sup>349</sup> ile 6183 sayılı Kanun'un 21'inci<sup>350</sup> madde metni dikkate alındığında rehinli alacaklar ile amme alacakları (taşınmazın aynından doğan) için rüçhanlı alacak ifadesi kullanıldığı, diğer alacakların ise imtiyazlı alacak olarak düzenlendiği görülmektedir. Asgarî satış bedeli belirlenirken göz önünde bulundurulacak alacaklar, mahcuz malın alacaklısının haczinden önce tescil edilmiş rehinli alacaklar ile bu malın aynından doğan amme alacaklarıdır. Diğer imtiyazlı alacaklar ise paranın paylaşılmasına ilişkin sıra cetveli tanzim edilirken dikkate alınacaktır.

#### *ii. Asgarî Satış Bedelinin Belirlenmesinde Mahcuzun Muhammen Bedeli*

Artırma yoluyla satışta alıcı, İİK'nın 134'üncü maddesi uyarınca ihalenin feshi yoluna başvurulması riski ile karşı karşıyadır. Mahcuz malın borçluya satış yetkisi verilmesi suretiyle satışta ise İİK'nın 111/a maddesinin üçüncü fıkrası ile Yönetmelik'in 13'üncü maddesi uyarınca mahkemenin kabul kararı ile malın mülkiyetinin alıcıya geçeceği ve bu kararın kesin olduğu kabul edildiğinden, alıcının artırma yoluyla satıştaki gibi bir tehditle karşı karşıya olması söz konusu değildir.

Artırma yoluyla satışa alternatif olması amacıyla düzenlenen borçluya satış yetkisi verilmesinde, artırma yoluyla satışta alıcının karşı karşıya olduğu tehditler göz önüne alındığında malın muhammen değerinin yüzde doksan olmasının fazla olmadığı değerlendirilmektedir. Ayrıca malın tahmin edilen değerine yakın bir değerde satılması, mal üzerinde hakkı bulunan mümkün olduğu kadar çok alacaklının alacağına kavuşabilmesine de imkân tanıyabilir. Ayrıca mahkemece satış talebinin reddine karar verilmesi durumunda artırma yoluyla satış da yapılabilir. Ancak öğretide artırma yoluyla satışta muhammen bedelin yüzde ellisinin teklif edilmesinin yeterli kabul edilmesi karşısında satış yetkisi

<sup>349</sup> İİK'nın 206'ncı maddesi uyarınca alacakları rehinli olan alacaklıların rüçhan hakları vardır. Resim ve vergi, rehinli alacaklardan sonra gelmektedir.

<sup>350</sup> 6183 sayılı Kanun'un 21'inci maddesinde gümrük resmi, bina ve arazi vergisi gibi eşya ve gayrimenkulün aynından doğan amme alacaklarının o eşya ve gayrimenkul bedelinden tahsilinde rehinli alacaklardan önce geleceği düzenlenmiştir.

verilmesinde yüzde doksan olarak belirlenen asgarî bedelin fazla olduğu ve mahcuz malın satışında güçlüklerle neden olabileceği belirtilmektedir<sup>351</sup>.

### *iii. Asgarî Satış Bedelinin Belirlenmesi Bakımından Esas Alınacak Kıymet Takdiri*

Asgarî satış bedelinin belirlenmesi bakımından borçlunun aynı mahcuz malı için farklı icra dairelerinden kıymet takdiri yapılmış olması durumunda söz konusu kıymet takdirlerinden hangisinin esas alınacağı sorunu gündeme gelecektir. Görgün/Börü/Kodakoğlu tarafından kıymet takdirlerinden hangisi en yüksek ise o takdirin esas alınması gerektiği ve bu hususta bir düzenleme yapılmasının taraf menfaatleri açısından daha uygun olduğu belirtilmektedir<sup>352</sup>. Atalı/Ermenek/Erdoğan'a göre, aynı mala ilişkin farklı icra dairelerinden haciz uygulandığı ve farklı kıymet takdirlerinin bulunduğu durumda en yüksek kıymet takdirinin esas alınması gerekir. Böylece alacaklının menfaati de korunabilir<sup>353</sup>. Pekcanitez ise, kıymet takdirinin henüz kesinleşmemiş olması nedeniyle en yüksek olan kıymet takdirinin şikâyet üzerine daha düşük bir kıymete düşebileceğini ifade etmiştir<sup>354</sup>.

Kanaatimizce, mahcuz mal için farklı icra daireleri tarafından farklı kıymet takdirleri yapılmış olması ihtimalinde hangi dosya kapsamında yapılan kıymet takdiri yüksek ise borçlunun o dosya kapsamında satış yetkisi verilmesi talebinde bulunması gerektiği şeklinde yorum yapılarak borçlunun İİK'nın 111/a maddesi kapsamındaki hakkının kısıtlanması mümkün değildir. Bu sebeple borçlu, İİK'nın 111/a maddesi ile belirlenen yedi günlük süre dolmadığı sürece herhangi bir takip dosyasından satış yetkisi verilmesi talebinde bulunabilir. İcra memuru ise takip dosyası kapsamında tebliğ ettiği kıymet takdirini esas alarak asgarî satış bedelini belirler. Aksi bir yorum, borçlunun İİK'nın 111/a maddesi ile belirlenen hakkının kısıtlanmasına yol açar. Bu kapsamda, borçlu hakkında başlatılan birden fazla icra takibinde mahcuz mal hakkında tanzim edilen kıymet takdirleri arasında en yüksek olan dikkate alınması gerektiğine dair bir yaklaşımın doğru olmadığı söylenebilir.

<sup>351</sup> Güzelce/Erdönmez, s.1129; Üçüncü, s.990.

<sup>352</sup> Görgün/Börü/Kodakoğlu, s.249.

<sup>353</sup> Atalı/Ermenek/Erdoğan, s.297. Aynı yönde bkz. Görgün/Börü/Kodakoğlu, s.249.

<sup>354</sup> Pekcanitez, s.835; Meriç, Karşılama Prensibi, s.125.

## 7. Yetki Belgesinin Düzenlenmesi

Yönetmelik'in 9'uncu maddesinin birinci fıkrası uyarınca, kıymet takdirinin kesinleşmesinden sonra, cebrî satış işlemleri durdurularak satış yetkisi talebinde bulunan borçluya on beş günlük süre verilir ve Yönetmelik'in ekinde paylaşılan Örnek No:57'ye göre satış yetki belgesi düzenlenir<sup>355</sup>.

Yönetmelik'in 5'inci maddesine göre borçluya verilen yetki belgesinde haczedilen malın rızaen satışına ilişkin aşağıdaki hususlar yer alır:

- “a) Alacaklı, varsa kanunî temsilcisi ile vekilinin adı ve soyadı, adresi ve iletişim bilgileri.*
- b) Borçlu, varsa kanunî temsilcisi ile vekilinin adı ve soyadı, adresi ve iletişim bilgileri.*
- c) Satılacak şeyin cinsi, niteliği, önemli özellikleri ve muhammen kıymeti.*
- ç) 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 haczedilen mal için yapılan takip masrafları toplamından az olamayacak şekilde belirlenmiş asgarî rızaî satış bedeli.*
- d) Borçlunun, anlaştığı alıcının adı ve soyadını, Türkiye Cumhuriyeti kimlik numarasını, tüzel kişi ise unvanını, vergi kimlik numarasını, ticaret sicil numarasını, merkezi sicil kayıt sistemi (MERSİS) numarasını, anlaştıkları bedeli ve malın ayırt edici özelliklerini; alıcının ise adı ve soyadını, Türkiye Cumhuriyeti kimlik numarasını, tüzel kişi ise unvanını, vergi kimlik numarasını, ticaret sicil numarasını ve MERSİS numarasını, tebligata elverişli adresini, iletişime yarar bilgilerini, banka hesap bilgilerini, borçluyla anlaştıkları bedeli ve malın ayırt edici özelliklerini borçluya verilen on beş günlük süre içinde icra dairesine bildirmesi gerektiği.*
- e) Alıcının, belirlenen asgarî rızaî satış bedelinden az olmamak kaydıyla borçluyla anlaştıkları bedeli borçluya verilen on beş günlük süre içinde icra dairesi banka hesabına ödemesi gerektiği.*

<sup>355</sup> Görgün/Börü/Kodakoğlu, s.246; Yazıcı, s.1135-1136; Arslan/Yılmaz/Taşpınar Ayyaz/Hanağası, s.387.

*f) Mahkemenin kabul kararıyla malın mülkiyetinin alıcıya geçeceği ve tüm hacizlerin kaldırılarak devir ve teslim işlemlerinin gerçekleştirileceği.*

*g) Mahkemece rızaen satış talebinin reddine karar verilmesi hâlinde, kararın icra dairesine gönderilmesinden itibaren üç iş günü içinde yatırılan bedelin alıcının bildirdiği banka hesabına iade edileceği.*

*ğ) İlgili mevzuat hükümleri saklı kalmak kaydıyla devir ve teslim masraflarının alıcıya ait olacağı.”.*

Yetki belgesine ilişkin Örnek No:57 incelendiğinde borçluya verilen yetki belgesinde öncelikle borçluya, alacaklıya ve mahcuz mala dair bilgiler ile asgarî satış bedeline yer verilmiştir. Satış yetkisi kapsamındaki diğer hususlara ise açıklamalar kısmında yer verildiği görülmektedir. Bunlar ise, mahcuz malın alıcısına ilişkin bilgiler ile satışın nasıl ilerleyeceğine (alıcının bildirilmesi, satış bedelinin ödenmesi, icra mahkemesinin satışa ilişkin kararı, malın devir ve teslimi ile masrafların kime ait olacağı gibi) ilişkin bilgilerdir. Diğer yandan, Yönetmelik’in 4’üncü maddesinin ikinci fıkrasında gerekli olduğu durumlarda icra dairesi tarafından yetki belgesinin içeriğine – esaslı unsurların bozulamaması şartıyla – eklemeler yapılabileceği düzenlenmiştir. Yetki belgesinde yer alan bilgiler, borçlunun mahcuz malın satışına ilişkin yetkilerini bildirmesinin yanı sıra, alıcıya da mahcuz malın kendisine hangi usûllerle satılacağı konusunda bilgi sunmaktadır. Nitekim, icra mahkemesinin mahcuz malın satışını reddetmesine de karar verebilmesi mümkündür. Bu durumda icra mahkemesi tarafından satış talebinin reddine karar verilmesi hâlinde, icra mahkemesi kararının icra dairesine gönderilmesinden itibaren üç iş günü içinde yatırılan bedel alıcının bildirdiği banka hesabına iade edilir. Aynı zamanda alıcı, mahkemenin satış talebinin kabulüne karar vermesi halinde ise malın kendisine nasıl devir ve teslim edileceğine ilişkin hususlar hakkında da bilgi sahibi olur. Yetki belgesinde her iki ihtimal bakımından bilgilerin yer alması ve mahkemenin kabul veya ret kararının kesin olması, alıcı bakımından hukukî belirlilik ve öngörülebilirlik sağlamaktadır.

Diğer yandan, Yazıcı’ya göre, borçluya satış yetkisi verilmesi durumunda, alacaklıya ve eğer mahcuz mal bir sicile kayıtlı ise sicildeki ilgililere, borçluya satış yetkisi verildiğinin tebliğ edilmesi gerektiği hususu yetki belgesine eklenmelidir. Bu şekilde bir bilgilendirme ile ilgililerin satışa alıcı olarak katılabilmeleri sağlanarak menfaatleri korunabilir<sup>356</sup>. Her ne kadar bu görüşün takip borçlusu dışındaki ilgililerin menfaatini korumaya yönelik önemli

---

<sup>356</sup> Yazıcı, s.1136.

bir öneri olduğu düşünülse de satış için öngörülen sürenin kısa olması, borçlunun ilgililerin tekliflerini almak ve hatta bildirmekle yükümlü olmadığı dikkate alındığında bu hususa ilişkin yapılacak olan tebligat masraflarının borçluya yalnızca yük olarak döneceği değerlendirilmektedir.

Bu hususlar dışında, yetki belgesi düzenlenmesi suretiyle borçluya satış yetkisi verilmesi halinde, satış yetkisinin talep edildiği dosyada bulunan alacaklıların ve aynı mala haciz koyduran diğer dosya alacaklılarının borçluya satış yetkisi veren belgeye karşı şikâyet yoluna başvurup başvuramayacağı hususunun değerlendirilmesi gerekmektedir. İİK’da şikâyet yoluna kimler tarafından başvurulacağına ilişkin bir düzenleme yer almamaktadır<sup>357</sup>. Şikâyetin bir hukukî çare olması<sup>358</sup> nedeniyle şikâyetle davacı ve davalı yerine şikâyet eden ve şikâyet olunan bulunmaktadır<sup>359</sup>. Şikâyet hakkı bulunan kişiler ise takip alacaklısı, borçlusunu ve kişilerin halefleri ile birlikte bu işlem nedeniyle zarara uğrayan ve hukukî yararı bulunan üçüncü kişilerdir<sup>360</sup>.

Borçluya satış yetkisinin verildiği icra takibinin alacaklısı dışında diğer alacaklılara kıymet takdiri tebliğ edilmekte ve bu kişiler kıymet takdirine itiraz edebilmektedir. Fakat borçluya satış yetkisi verilmesi hâlinde, mahcuz malın sicili bulunması halinde bu sicile şerh işlenmesi dışında diğer alacaklıların herhangi bir şekilde – haricen haberdar olunması hariç olmak üzere – haberdar olması mümkün değildir. Borçluya satış yetkisi verilmesine- rüçhanlı alacakların taşınmazın muhammen bedelinden fazla olmadığı hallerde- esas alınacak olan kıymet takdirine itiraz hakkı olan borçlunun diğer alacaklılarının, borçluya satış yetkisi veren işleme itiraz etme hakkının da bulunması gerekir. Bu hâlde ise, borçlunun diğer alacaklılarının, işlemin kanuna veya hadiseye uygun olmaması nedeniyle öğrenme tarihinden itibaren yedi gün içerisinde kullanılmalıdır. Meğerki mahcuz malın alıcıya devri hakkında icra mahkemesi tarafından kabul kararı verilmiş olsun.

Örneğin borçluya satış yetkisi verilen icra takibindeki alacaklı ile diğer alacaklıların yetki belgesinde önemli husus olan ‘asgarî satış bedeli’nin yanlış hesaplandığını düşünmesi durumunda – örneğin takip masraflarının veya kendisinin alacağına rüçhanlı olan alacakların

<sup>357</sup> Pekcanitez/Simil s. 49.

<sup>358</sup> Atalı/Ermenek/Erdoğan, s.52-53; Karşı, s.95; Arslan/Yılmaz/Taşpınar Ayvaz/Hanağası, s.90; Görgün/Börü/Kodakoğlu, s.31; Aşık/Oruç/Tok/Saçar/Aşit, s.59.

<sup>359</sup> Atalı/Ermenek/Erdoğan, s.52; Karşı, s.97; Pekcanitez/Atalay/Sungurtekin Özkan/Özekes, s.67; Arslan/Yılmaz/Taşpınar Ayvaz/Hanağası, s.93; Görgün/Börü/Kodakoğlu, s.31; Aşık/Oruç/Tok/Saçar/Aşit, s.66.

<sup>360</sup> Atalı/Ermenek/Erdoğan, s.53; Karşı, s.97; Pekcanitez/Atalay/Sungurtekin Özkan/Özekes, s.67; Arslan/Yılmaz/Taşpınar Ayvaz/Hanağası, s.93; Görgün/Börü/Kodakoğlu, s.31; Aşık/Oruç/Tok/Saçar/Aşit, s.66.



yanlış hesaplanmasından kaynaklı olarak – İİK’nın 16’ncı maddesi uyarınca işlemin kanuna aykırı olduğu gerekçesiyle icra mahkemesine şikâyetle bulunamayacağının kabulü, diğer alacaklıların satış işlemi neticesinde alacaklarına kavuşmasını ciddi şekilde etkileyecektir. Bu nedenle, borçlunun satış yetkisi dışında talep ettiği icra takibi alacaklısı dışındaki diğer alacaklıların da yetki belgesine karşı şikâyet yoluna başvurabilmelidir.

## **8. Yetki Belgesinin Borçluya Tebliği**

İİK’nın 111/a maddesine göre icra müdürü, mahcuz mala ilişkin kıymet takdirinin kesinleşmesinden sonra öncelikle cebri satış işlemlerini durdurur ve asgarî satış bedelini belirleyerek yetki belgesini düzenler. Yönetmelik’in 9’uncu maddesinin ikinci fıkrasına göre yetki belgesiyle borçluya on beş günlük süre verilir ve bu süre yetki belgesinin borçluya tebliği tarihinden itibaren başlar.

Borçlu, yetki belgesinin kendisine tebliğinden itibaren on beş günlük süre içerisinde mahcuz malı satın almak isteyen bir alıcı bulur ve yine bu süre içerisinde üzerinde anlaşılan bedelin alıcı tarafından icra dairesinin banka hesabına ödenmesini sağlar. Söz konusu süre, mahcuz bir malı – özellikle taşınmazları – satın almak isteyecek alıcı bulmak ve dosyaya ödemenin yapılmasını sağlamak için yeterli değildir<sup>361</sup>. Borçluya verilecek olan on beş günlük süre tebliğden itibaren başlar<sup>362</sup>.

Diğer taraftan, satış yetkisinin yalnızca borçluya verilerek alacaklı ile borçlu arasındaki menfaat dengesini alacaklı aleyhine bozması ve borçlunun satış yetkisini dürüstlük kurallarına aykırı şekilde kullanarak icra takibinin uzamasına sebebiyet vermek istemesi ihtimali için bir yaptırım düzenlenmemiş olması nedenlerinden ötürü on beş günlük sürenin ara bir çözüm olmakla birlikte uygulamada beklenen etkiyi doğuramayacağı aşıkardır.

Öğretide on beş günlük sürenin borçlunun hem mahcuz mala alıcı bulması hem de satış bedelinin ödenmesi için belirlendiğinden tüm bu işlemlerin bu kadar kısa bir süre içinde

<sup>361</sup> Pekcanitez/Atalay/Sungurtekin Özkan/Özekes, s.231.

<sup>362</sup> Meriç, Karşılama Prensibi, s.126; Atalı/Ermenek/Erdoğan, s.296; Aynı yönde bkz. Topak, s.140,

bitirilmesinin – borçlunun önceden hazırlık yaptığı haller dışında ve özellikle mahcuz taşınmazlar bakımından – son derece güç olduğu ifade edilmiştir<sup>363</sup>.

Pekcanitez/Atalay/Sungurtekin Özkan/Özekes’e göre satış yetkisi verilmesinin kapsamına borçlunun haczedilen taşınmazlarının da girdiği dikkate alındığında on beş günlük süre mahcuz taşınmazların satışı bakımından da yeterli değildir<sup>364</sup>. Sürenin yeterli olmaması durumunda borçluya satışın yapılabilmesi için ek bir süre verilebilmesi öngörülmemiştir<sup>365</sup>.

Kanaatimizce, İİK’nın 111/a hükmü ile amaçlanan takip işlemlerinin hızlandırılarak alacaklının alacağına daha kısa sürede kavuşmasını sağlamak<sup>366</sup> olsa da söz konusu yetkinin borçlu tarafından kötüye kullanılabilme olasılığı da bulunmaktadır. Nitekim, 7343 sayılı Kanun’una ilişkin Adalet Komisyonu Raporunda da söz konusu düzenlemenin her ne kadar alacaklının alacağına kavuşma süresini kısaltmaya yönelik bir düzenleme gibi görünse de borçlunun alacaklının alacağını tahsil etmesini engelleyecek bir süreç hâline getirebilmesi olasılığının yüksek olduğuna dikkat çekilmiştir<sup>367</sup>.

Ayrıca, borçluya söz konusu malların satışı için verilen süre sonunda satış yapılamadığı, borçlunun hacizli mala bir alıcı bulamadığı durumda söz konusu eylemin bir yaptırımının ne 7343 sayılı Kanun’da ne de Yönetmelik’te bulunduğu görülmektedir. Bu yetkinin borçlu tarafından kısa süreliğine de olsa mahcuz malın satışını engellemek için bir imkân olarak kullanılabilmesinin mümkün olması nedeniyle borçlunun söz konusu yetkiyi kötü niyetle talep etmiş olduğu durumlar bakımından açıkça bir yaptırım düzenlenmesi gerektiği değerlendirilmektedir. Nitekim, Fransız hukukundaki dostane satışta alacaklıya, borçluya satış yetkisi verilmesine gerekçeli olarak itiraz etme imkânı tanınmıştır. Türk hukuku bakımından ise Erdönmez/Güzelce tarafından da bu husus hakkında İİK’nın 111/a maddesi formüle edilirken borçlunun kendine tanınan hakkı kötüye kullanmayacağı varsayımından hareketle sürece alacaklının katılımı mümkün kılınmadığı ifade edilmiştir<sup>368</sup>.

<sup>363</sup> Bolayır, s.91; Pekcanitez, s.837-838; Pekcanitez/Atalay/Sungurtekin Özkan/Özekes, s.231; Benzer yönde bkz. Mazlum, s.608.

<sup>364</sup> Pekcanitez/Atalay/Sungurtekin Özkan/Özekes, s.231.

<sup>365</sup> Meriç, Karşılama Prensibi, s.126; Karşlı, s.421; Pekcanitez/Atalay/Sungurtekin Özkan/Özekes, s.232.

<sup>366</sup> Çavuş Eryendi, s.504.

<sup>367</sup> Uyar, Talih (2022) “24.11.2021 tarihli ve 7343 sayılı İcra ve İflâs Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunun Getirdiği Yenilikler”, İstanbul Barosu Dergisi, C:96, S:1, ss. 15 – 102, s.37, <<https://www.istanbulbarosu.org.tr/files/yayinlar/dergi/ibd20221/>> s.e.t. 30.07.2024.

<sup>368</sup> Erdönmez/Güzelce, s.1128.

Bu bağlamda tekrar ifade etmek gerekirse, borçluya satış yetkisi verilmesi her ne kadar alacaklının alacağına kavuşması bakımından önemli bir değişiklik gibi gözükse de söz konusu yetkinin yalnızca borçluya tanınmış olması<sup>369</sup>, icra ve iflâs hukukundaki eşitlik ilkesini borçlunun lehine bir değişiklik yaparak zedelemiştir. Hatta borçluya söz konusu yetkinin tanınması halinde alacaklı bakımından satış isteme sürelerinin duracak olması nedeniyle alacaklının alacağına daha geç kavuşabileceğini söylemek mümkündür. Nitekim borçlunun mahcuz malın satılmasına yönelik hiçbir iradesi olmasa dahi mahcuz malın yalnızca on beş gün için dahi cebrî satış işlemlerine başlanmaması amacıyla satış yetkisi talep edebilmesi mümkündür.

Pekcanıtez tarafından da borçlunun sırf mahcuz malların satışını geciktirmek amacı ile satış yetkisi talebinde bulunmasının mümkün olduğu, bu sebeple söz konusu taleple birlikte mahcuz malın borçlu tarafından satışı için bazı somut girişimlerin veya satışa ilişkin ikna edici bilgilerin de paylaşılması gerektiği isabetli olarak ifade edilmiştir<sup>370</sup>.

## 9. Borçluya Satış Yetkisi Verilmesinin Sonuçları

### i. Satış İsteme Sürelerinin Durması

İİK'nın 111/a maddesinin birinci fıkrasına göre borçluya satış yetkisi verilmesi ile birlikte borçluya verilen sürenin başlangıcından icra mahkemesinin satışın kabulüne veya reddine ilişkin kararına kadar geçen sürede, satış isteme süresi alacaklı bakımından işlemez<sup>371</sup>. Görüleceği üzere borçlunun satış isteme süresi bakımından hükümde herhangi bir düzenlemeye yer verilmemiştir.

Görgün/Börü/Kodakoğlu'na göre borçlunun satış yetkisi talep ettiği anda alacaklı da mahcuz malın cebrî satışını istemişse, icra müdürünün borçlunun talebi nedeniyle satış işlemlerini alacaklı bakımından durdurması gerekir<sup>372</sup>. Meriç'e göre ise, mahcuz malın İİK'nın 106'ncı maddesi uyarınca borçlu veya alacaklı tarafından cebrî satışının talep

<sup>369</sup> Öğretide satış yetkisi verilmesinin yalnızca borçluya tanınmasının alacaklı ile borçlu arasındaki menfaat dengesini olumsuz şekilde etkilediğine ilişkin görüşler için bkz. **Pekcanıtez**, s.836; **Meriç**, Karşılaştıra Prensibi, s.246; **Akkan** (Bildiri).

<sup>370</sup> **Pekcanıtez**, s.828; **Erdönmez/Güzelce**, s.1127.

<sup>371</sup> **Karlı**, s.421; **Aslan**, s.819.

<sup>372</sup> **Görgün/Börü/Kodakoğlu**, s.247-248.

edilmesi durumunda borçluya İİK'nın 111/a maddesi uyarınca satış yetkisi verilmesi mümkün değildir<sup>373</sup>.

Pekcanitez'e göre borçlunun kendisine satış yetkisi verilmesinden sonra mahcuz mala alıcı bulamayacağına kanaat getirmesi veya bulduğu alıcının on beş günlük süre içerisinde ödeme yapamayacağını görmesi üzerine kendisine verilen satış yetkisinden vazgeçebilir. Bu bildirim üzerine ise satış isteme süresi devam eder<sup>374</sup>. On beş günlük süre içerisinde alıcının bildirilmemesi veya bildirilmesine rağmen ödeme yapılmaması gibi durumlarda ise sürenin bitimiyle birlikte satış isteme süresi kendiliğinden işlemeye başlayacaktır<sup>375</sup>.

Aslan tarafından, İİK'nın 111/a maddesinde satış isteme süresinin açıkça alacaklı bakımından duracağına hüküm altına alındığı, genel bir ifadeyle satış isteme süresinin duracağına yönelik bir düzenleme yapılmadığı, İİK'nın 111/a maddesinin birinci maddesinin lafzından, borçlu bakımından İİK'nın 106'ncı maddesine göre cibrî satış talebinde bulunma süresinin durmayacağını anlaşıldığı, borçlunun kendisine verilen on beş günlük süre içerisinde mahcuz malı kendisinin satamaması durumunda, İİK'nın 106'ncı maddesine göre öngörülen satış talep etme süresinin geçmemiş olması durumunda bu kez satışın icra dairesi tarafından yapılmasını talep etmesinin önünde bir engel olmadığı ifade edilmektedir<sup>376</sup>.

Kanaatimizce, mahcuz mala ilişkin satış yetkisi verilmesi talep eden borçlunun talebinin kabulü ile birlikte İİK'nın 111/a maddesi gereği satış isteme süresinin duracaktır. Fakat, bu talepten sonra – alacaklı bakımından satış süresinin işlemediği esnada – bu talebinden vazgeçmesi veya İİK'nın 106'ncı maddesi kapsamında satış talep etmesi halinde sürelerin işlemeye devam edecektir. Kanun koyucu tarafından borçlunun satış yetkisi verilmesini talep etmesi halinde borçlu bakımından satış süresinin akıbeti hakkında bir düzenleme yapılmamasına karşısında, kanaatimizce bir bilinçsiz boşluk halinin söz konusu olduğu düşünülmektedir. Fakat bu hususun, borçlu açısından satış süresinin durdurduğunun kabul edilmesine imkân vermediğini, bu nedenle borçlunun satış yetkisinin kabul edildiği ve bu yetkinin kullanılmadığı süre boyunca satış isteme süresinin devam edeceği değerlendirilmektedir.

---

<sup>373</sup> Meriç, Karşılama Prensibi, s.131.

<sup>374</sup> Pekcanitez, s.832.

<sup>375</sup> Pekcanitez/Atalay/Sungurtekin Özkan/Özekes, s.232.

<sup>376</sup> Aslan, s.819.

## ii. Borçlunun Satış Yetkisinin Sicile İşlenmesi

İİK'nın 111/a maddesinde mahcuz mala ilişkin bir sicilin bulunması durumunda satış yetkisinin ilgili sicile işlenebileceğine ilişkin herhangi bir hüküm yer almamaktadır. 7343 sayılı Kanun'un Adalet Komisyonu Raporunda bu hususa ilişkin endişelerini “...*ilgili madde ile borçluya taşınmazın kıymet takdirini ve satışını istemeye ilişkin düzenleme gerçekleştirilmiş olup, taşınır veya taşınmazın kaydında birden fazla haciz, rehin veya ipotek şerhinin bulunması ve aynı anda hem borçlunun hem de diğer haciz, rehin ve ipotek alacaklısının satış istemesi halinde meydana gelebilecek durumlar hakkında bir açıklama da bulunulmadığı...*” şeklinde dile getirilmiştir<sup>377</sup>. Bu endişenin giderilebilmesi adına ise borçluya satış yetkisi verilmesi durumunun sicile kayıtlı malın kaydına şerh olarak verilmesi ve böylece diğer satış işlemlerinin durdurulması önerisinde bulunulmuştur.

Yönetmelik'in “*Rızaen satış talebi ve sicile işlenmesi*” başlıklı 7'nci maddesinin üçüncü fıkrası uyarınca sicile kayıtlı bir mal ile ilgili borçlunun satış yetkisi verilmesi talebinde bulunması durumunda icra müdürünün, satış yetkisi verilmesi talebinin ilgili sicile işlenmesine yönelik gerekli işlemleri yapacağı düzenlenmiştir<sup>378</sup>. Buna göre borçluya ait tapu siciline kayıtlı bir taşınmazın, araç sicil ve tescil sistemine kayıtlı bir motorlu taşıtın haczedilmesi ve bu malların satışı için borçluya yetki verilmesi hâlinde bu talep ilgili malın siciline işlenir. Borçlunun satış yetkisi verilmesini talep ettiği mahcuz tescilli gayri maddî bir hak – bir sınai mülkiyet hakkı gibi – olabilir. Bu durumda yine ilgili sicile söz konusu yetkinin işlenmesi gerekir<sup>379</sup>. Görüldüğü üzere bu endişe ve çözüm önerisi Yönetmelik'in hazırlanması aşamasında dikkate alınmış olup buna ilişkin düzenleme Yönetmelik'e eklenmiştir.

Mahcuz malın siciline satış yetkisi talebinin işlenmesi, aynı mal üzerine daha sonradan haciz koyacak alacaklıların bilgi edinilebilmesi bakımından önemlidir. Bu durumda örneğin, üzerinde birden fazla dosya üzerinden haciz bulunan malın İİK'nın 111/a maddesi uyarınca satışına ilişkin talepte bulunulması ve satış yetkisi talep edilmeyen dosyalardaki alacaklılar, borçluya verilen sürenin dolmasını bekleyerek gereksiz satış

<sup>377</sup> Uyar, s. 36; Arslan/Yılmaz/Taşpınar Ayvaz/Hanağası, s.388.

<sup>378</sup> Mazlum, 597; Yazıcı, s.1142.

<sup>379</sup> Mazlum, 605.

masraflarından kaçınabilir. Ancak bu durum diğer alacaklıların kendi dosyaları kapsamında satış talep etme hakkına bir etkide bulunmaz<sup>380</sup>.

### *iii. Borçluya Satış Yetkisi Verilmesinin Diğer Takip Dosyalarına Etkisi*

Sicile kayıtlı bir mal ile ilgili borçlunun satış talebinde bulunması durumunda icra müdürünün, satış talebinin ilgili sicile işlenmesine yönelik gerekli işlemleri yapacağı düzenlenmiş olmakla birlikte sicile kayıtlı olmayan mallar bakımından borçluya verilen satış yetkisinin diğer takip dosyalarına bildirilip bildirilmeyeceğine ilişkin İİK'nın 111/a maddesinde ve Yönetmelik'te düzenleme bulunmamaktadır.

Yazıcı tarafından Yönetmelik'in 7'nci maddesinin üçüncü fıkrasından sonra gelmek üzere, borçlunun satış yetkisinin kabul edildiğine ilişkin olarak mahcuz malın üzerine haciz koyulan diğer takip dosyalarına da bilgilendirme yapma yükümlülüğü getirebileceği ifade edilmektedir<sup>381</sup>. Ancak söz konusu bildirim, diğer takip dosyalarındaki mahcuzun satışına ilişkin yapılan işlemleri durdurmamakla birlikte satış işlemlerinin fiilî olarak sürenin sonuna ertelenmesini sağlayabilir. Bu ise borçlunun tek bir takip dosyasında satış yetkisi talebinde bulunarak malının haczedildiği tüm dosyalardaki satış işlemlerinin fiilî olarak durmasına neden olabilir.

## **B. Borçlunun Mahcuz Malı Satış Süreci**

İcra dairesi tarafından kendisine satış yetkisi verilen borçlunun mahcuz malı ne şekilde satacağına ilişkin İİK'nın 111/a maddesinde ve Yönetmelik'te düzenleme bulunmamaktadır. Bu ise borçluya mahcuz malı satış yetkisi verilmesinin ardından malı ne şekilde satacağı hususunu gündeme getirmektedir.

Çavuş Eryendi'ye göre satış yetkisini haiz borçlunun elektronik satış usûlünün düzenlendiği İİK'nın 111/b maddesi uyarınca Ulusal Yargı Ağı Bilişim Sistemine entegre olan Elektronik Satış Portalı'nda gerçekleştirmesinin mümkün olmayıp borçlu mahcuz mala

---

<sup>380</sup> Pekcanitez, s.834.

<sup>381</sup> Yazıcı, 1143.

nasıl alıcı bulacağı konusunda tamamen serbest bırakılmıştır<sup>382</sup>. Satış yetkisini haiz borçlunun çevrimiçi müzayede portallarını kullanarak alıcı bulabilmesinin mümkündür<sup>383</sup>.

Atalı/Ermenek/Erdoğan'a göre, borçlunun kendisine satış yetkisi verilmesinden sonra mahcuz malı pazarlık suretiyle satışa sunabileceği gibi artırma yoluyla da satış yapabileceği, borçlunun satış usûlünü dilediği gibi belirleyebilecektir<sup>384</sup>.

Üçüncü ise, kendisine İİK'nın 111/a maddesi uyarınca satış yetkisi verilen borçlunun mahcuz malını özel bir platform aracılığı ile satmasının önünde bir engel bulunmadığını, bu çerçevede borçlunun mahcuz malını çok kısa bir süre içerisinde, açık artırma suretiyle satış ile mukayese edildiğinde çok daha fazla bir asgarî bedelle satmasının beklenmesi nedeniyle bu suretle yapılacak satış bakımından en uygun yöntemin elektronik ortamda satış olduğunu, borçlunun veri tabanına yüklenen içeriklerin ara yüzler kullanılmak suretiyle kullanıcılar tarafından görüntülenmesinin sağlandığı ve ödemenin ise platformun aracılığı ile yapılmadığı özel bir platformu tercih etmesinin uygun olacağını belirtmiştir<sup>385</sup>. Borçlunun, kullanım sözleşmesini kabul etmek suretiyle üye olduğu mümkün ise kullanıcı sayısı fazla olan özel bir platforma icra müdürü tarafından belirlenen asgarî bedelin üzerinde bir bedel ile mahcuz malı yükleyebilmesi mümkündür<sup>386</sup>. Fakat bazı özel platformların üyelik sözleşmelerinde, platformun satış yapmak isteyen kişinin verdiği yetki çerçevesinde ticarî temsilci vasfıyla tahsilat sürecini yönettiği, ürün bedelini tahsil ettiği ve ürünün ilanda taahhüt edildiği şekilde gönderimi ve iade koşullarının meydana gelmemesi hâlinde bedeli alıcı adına satıcıya gönderileceği gibi genel işlem koşullarının yer alabilmektedir<sup>387</sup>. Bu sebeple borçlu tarafından platformun genel işlem koşullarına dikkat edilmesi gerekmektedir<sup>388</sup>.

Kanaatimizce borçlunun mahcuz malı ne şekilde satacağına ilişkin İİK'nın 111/a maddesinde ve Yönetmelik'te düzenleme bulunmaması borçluya satışın şekli hususunda serbesti tanındığı şeklinde değerlendirilebilir. Borçlunun kendisine satış yetkisi verilmesinden sonra malı dilediği şekilde satabilmesi mümkün olmakla birlikte, çevrimiçi platformların daha erişilebilir olması ve bu sayede daha geniş bir kitleye ulaşılabilmesi

---

<sup>382</sup> Çavuş Eryendi, s.527.

<sup>383</sup> Çavuş Eryendi, s.527.

<sup>384</sup> Atalı/Ermenek/Erdoğan, s.294.

<sup>385</sup> Üçüncü, s.990.

<sup>386</sup> Üçüncü, s.990.

<sup>387</sup> Üçüncü, s.990-991.

<sup>388</sup> Üçüncü, s.990-991.

nedeniyle borçlu tarafından tercih edilebilir bir seçenek olarak görülebilir. Ancak Üçüncü<sup>389</sup> tarafından da ifade edildiği üzere borçlunun mahcuzu satmak için ilan vermek suretiyle duyuruda bulunduğu çevrimiçi platformların genel işlem koşullarının detaylı bir şekilde incelenmesi gerekmektedir.

## 1. Mahcuz Mala Alıcı Bulunması

İİK'nın 111/a maddesi uyarınca borçluya satış yetkisi verilmesi durumunda, borçlu mahcuz mala alıcı bulur ve alıcı ile borçlu yetki belgesinde düzenlenen hususlar çerçevesinde anlaşır.

Borçlu ile arasında bir sözleşme ilişkisi kurulmayan üçüncü kişinin, İİK'nın 111/a maddesi uyarınca alıcı sıfatını haiz olması mümkün değildir<sup>390</sup>. Candemir'e göre, İİK'nın 111/a maddesi ile ilgili Yönetmelik hükümleri uyarınca, borçlu ile alıcı arasında TBK'nın 1'inci maddesine göre kurulmuş bir anlaşmanın varlığının aranması sebebiyle borçlu ile anlaşması olmayan üçüncü bir kişinin araya girerek asgarî satış bedelini ödemek suretiyle alıcı konumuna geçmesi mümkün değildir<sup>391</sup>.

İcra ve iflâs hukukunun ana kuralı ve asıl amacı, alacaklının para ile tatmin edilmesi olup takip borçlusunun mahcuz mallarının alacağı karşılığında alacaklıya devredilmesi mümkün değildir. Buna karşın, İİK'nın 111/a maddesi uyarınca akla gelen sorulardan biri de “takip alacaklısı”nın “alıcı” olup olamayacağı hususudur.

Takip alacaklısının “alıcı” olması bakımından İİK'da ve Yönetmelik'te herhangi bir kısıtlama yer almadığı görülmektedir. Öğretide de aynı düşünceden hareketle takip alacaklısının alacağını mahsuben mahcuz malın alıcısı olabileceği görüşü benimsenmiştir<sup>392</sup>.

<sup>389</sup> Üçüncü, s.990-991.

<sup>390</sup> Candemir, Mehmet Ünsal (2023) Cebrî Artırma ve Borçluya Satış Yetkisi Verilmesinde Alacağa Mahsuben Satış, Türkiye Barolar Birliği Dergisi, S:169, ss.195-228, s.220, <<https://tbbdergisi.barobirlik.org.tr/m2023-169-2154>>, s.e.t. 30.07.2024.

<sup>391</sup> Candemir, s.220. Kanun teklifinin Adalet Komisyonu'nda görüşülmesi sürecinde düzenlenen tutanaklarda Adalet Bakanlığı Mevzuat Genel Müdürü tarafından İİK'nın 111/a maddesi ile getirilen imkânın borçlunun mahcuz malını “kendi arzu ettiği kişilere satması” şeklinde ifade edildiği görülmektedir. Bkz. TBMM Adalet Komisyonu Tutanakları, T. 05.11.2021; T:1, O:2; <[https://www5.tbmm.gov.tr/develop/owa/komisyon\\_tutanaklari.goruntule?pTutanakId=2854](https://www5.tbmm.gov.tr/develop/owa/komisyon_tutanaklari.goruntule?pTutanakId=2854)> s.e.t. 31.10.2024.

<sup>392</sup> Uyar, Talih (2023) İcra ve İflas Hukukuna İlişkin (Uygulamaya Yönelik) Makale ve İnceleme Yazıları ile Hukukî Mütalaalar ve Yüksek Mahkemenin Önemli İçtihatları, Birinci Cilt, Ankara, Bilge Yayınevi, s.24; Pekcanitez, s.869; Yazıcı, s.1136; Pekcanitez/Atalay/Sungurtekin Özkan/Özekes, s.232; Benzer yönde bkz. Arslan/Yılmaz/Taşpınar Ayvaz/Hanağası, s.388, dn.13; Candemir, s.221; Namlı ise takip



Bundan öte, Yazıcı'ya göre mahcuz malın sicile kayıtlı bir mal olması durumunda, borçluya satış yetkisi verildiği hususunun sicildeki ilgililere tebliğ edilmesi suretiyle ilgililerin satışa katılmaları sağlanabilecektir<sup>393</sup>.

Borçluya satış yetkisi verilmesi usûlünde, alacaklıya paraya çevirme süreci hakkında herhangi bir tebligat yapılmasının öngörülmediği, bu suretle sürecin alacaklının haberi dahi olmaksızın yürütülmesinin önünün açıldığı görülmektedir. Takip alacaklısının borçluya satış yetkisi verildiği hususunu haricen öğrendiği takdirde, alıcı sıfatı ile sürece dâhil olmasının önünde herhangi bir engel mevcut olmamakla birlikte takip alacaklısının borçlunun rızası olmaksızın alacağını asgarî satış bedeline mahsup ederek alıcı konumuna geçme imkânı bulunmamaktadır<sup>394</sup>.

Namlı'ya göre borçlunun mahcuz malın satışını öncelikle takip alacaklılarına teklif etmek gibi bir zorunluğu bulunmadığı gibi mahcuzu kime satacağı konusunda tamamen serbest olduğundan hareketle takip alacaklısının da alıcı olabilmesi mümkündür<sup>395</sup>.

Öte yandan, alacağa mahsuben satışa benzer bir durumun TMK'nın 699'uncu maddesi çerçevesinde ortaklığın satış yoluyla giderilmesinde gündeme gelebileceği, paydaşın mahcuz malın alıcısı olması durumunda alıcının, kendi payına düşen tutarı toplam satış bedelinden düşerek ödeme yapabileceği kabul edilmekte; birlikte takip alacaklısının, alacağına mahsuben İİK'nın 111/a maddesi uyarınca yapılacak satış için borçlu ile anlaştığı halde ise asgarî satış bedelinin dosyaya yatırılması koşulu karşısında nasıl hareket edilmesi gerektiği gündeme gelmektedir<sup>396</sup>.

---

alacaklısının malı alacağına mahsuben satın alması durumunda, bu takip alacaklısının anlaşılan bedel ile alacağı arasındaki farkı ödemesinin yeterli olacağını ifade etmiştir. Bkz. **Namlı**, Rızaen Satış, s.348; Borçlu hakkında başlatılan bir takip kapsamında borçlunun paylı mülkiyete konu taşınmazının haczedilmesi mümkündür. Ancak takip borçlusunun paylı mülkiyete konu taşınmazını satmak istediği kişi ile arasında muvazaalı bir borç ilişkisi yaratarak taşınmazın haczedilmesini sağlaması ve İİK'nın 111/a maddesi uyarınca kendisine satış yetkisi verilmesini talep ederek paylı mülkiyete konu taşınmazda önalım hakkı sahibi olan paydaşların bu haklarını kullanmasını engelleyebilmesi mümkündür. Bkz. **Bolayır**, s.88; **Mazlum**, s.600; **Candemir**, s.218-219; Borçluya satış yetkisi verilmesi yöntemiyle gerçekleştirilen satışın bir cebri icra tasarrufu şeklinde nitelendirilmesi nedeniyle TMK'nın 733'üncü maddesi uyarınca paydaşlar paylı mülkiyete konu taşınmaz hakkında önalım haklarını kullanamaz. **Pekcanitez**, s.842; Aynı yönde bkz. **Atalı/Ermenek/Erdoğan**, s.299; **Mazlum**, s.600; Aykut'a göre ise borçluya satış yetkisi verilmesi suretiyle gerçekleştirilen satışın cebri satış prosedürü olmaması ve bu prosedür çerçevesinde de söz konusu hakkın kullanımını yasaklayan bir hükmün bulunmaması nedeniyle paylı mülkiyete konu taşınmazın paydaşları önalım haklarını kullanabileceklerdir. Bkz. **Aykut, Gökhan** (2023) İcra ve İflâs Kanunu'nun 111/a Maddesi Çerçevesinde Taşınmazlarda Borçluya Satış Yetkisi Verilmesi Halinde Önalım Hakkının Kullanılması, Bahçeşehir Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi, C:18, S:214, ss.679-721, s.714, <<https://www.jurix.com.tr/article/35496?u=0&c=0>>, s.14.11.2024.

<sup>393</sup> **Yazıcı**, s.1136.

<sup>394</sup> **Candemir**, s.221.

<sup>395</sup> **Namlı**, Rızaen Satış, s.347.

<sup>396</sup> **Candemir**, s.222.

Takip alacaklısının birden fazla kişi olması ve bu alacaklılardan birinin mahcuz malı almak istemesi durumunda eğer yapılan sıra cetveline göre, alacaklı/alıcının alacağı, İİK'nın 111/a maddesi uyarınca belirlenen satış bedelini karşılıyorsa bu durumda İİK'nın 111/a maddesi ve Yönetmelik'in 11'inci maddesinde belirtildiği şekilde borçluya verilen on beş günlük süre içerisinde dosyaya ödeme yapılmasının aranmaması, eğer satış bedelini karşılamıyorsa belirtilen süre içerisinde ödemenin gerçekleştirilmesi gerektiği ifade edilmektedir<sup>397</sup>.

## 2. İcra Dairesine Bildirim

Mahcuz mala yetki belgesinin tebliğinden itibaren on beş gün içinde alıcı bulan borçlunun, Yönetmelik'in 10'uncu maddesi uyarınca 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 icra dairesine bildirmesi gerekmektedir.

Aynı şekilde mahcuz malın alıcısının ise adı ve soyadını, Türkiye Cumhuriyeti kimlik numarasını – tüzel kişi ise unvanını, vergi kimlik numarasını, ticaret sicil numarasını ve MERSİS numarasını – tebligata elverişli adresini, iletişime yarar bilgilerini, banka hesap bilgilerini, borçluyla anlaştıkları bedeli ve malın ayırt edici özelliklerini borçluya verilen on beş günlük süre içinde icra dairesine bildirmesi gerekmektedir.

Mahcuz malı belirlenen bedeli ile almak isteyen birden fazla alıcı olması durumunda ne şekilde işlem yapılacağı hususunda İİK'nın 111/a maddesinde ve Yönetmelikte herhangi bir düzenleme yer almamaktadır. Pekcanitez'e göre önemli olan İİK'nın 111/a maddesi uyarınca bir alıcı bulunması ve alıcının on beş gün içinde dosyaya ödeme yapmasıdır<sup>398</sup>. Borçlunun mahcuz mala ilişkin aldığı teklifler, alıcı olarak dosyaya bildirilen kişiden daha yüksek bir teklif veren bulunup bulunmadığı hususlarında araştırma yapılmayacağı gibi borçlunun bu hususları bildirme yükümlülüğü de yoktur<sup>399</sup>.

Kanaatimizce, bu hususun farklılığının sebebi kanun koyucunun iradesinden kaynaklıdır. Bu nedenle, borçlunun asgarî satış koşullarını sağlaması halinde alacaklıların daha fazla tatmin edilmesine ilişkin diğer bilgileri icra dairesine iletmesine gerek yoktur.

<sup>397</sup> Pekcanitez, s.837; Candemir, s.222.

<sup>398</sup> Pekcanitez, s.836.

<sup>399</sup> Pekcanitez, s.836.

Ayrıca, asgarî satış bedelinin yatırılması dışındaki diğer hususların eksik olması halinde kanun lafzı gereği ek bir süre tanınmayacağı anlaşılmaktadır. Bu nedenle, bedelin yatırılmasına rağmen, diğer bilgilerin sunulmaması halinde, bu hususların tamamlanmasına yönelik bir süre verilmesi yerinde olacaktır.

### 3. Bedelin Ödenmesi

Borçluya verilen on beş günlük süre içerisinde yapılması gereken diğer bir işlem ise bedelin ödenmesidir. Yönetmelik'in 11'inci maddesine göre alıcının, borçluyla anlaştıkları bedeli, belirlenen asgarî satış bedelinden az olmamak kaydıyla, icra dairesinin banka hesabına ödemesi gerekmektedir. Namli'ya göre mahcuz malı bir alacaklının alacağına mahsuben satın alması durumunda, bu alacaklının, anlaşılan bedel ile alacağı arasındaki farkı ödemesi yeterlidir<sup>400</sup>.

Satış bedelinin süresi içinde ödenmemesi durumunda icra müdürü tarafından alıcıya ek süre tanınması mümkün değildir. Ancak öğretide böyle bir durumda icra müdürünün alıcıya kısa bir ek süre tanınmasının daha uygun olacağı ifade edilmektedir<sup>401</sup>.

Namli tarafından satış bedelinin süresi içinde ödenmemesi durumunda mahcuzun açık artırma yoluyla satışı için gerekli işlemlerin yapılacağı belirtilmiştir<sup>402</sup>. Kanaatimizce borçlunun kendisine mahcuzun satışı için yetki verilmesi talebi lafzî olarak mahcuz malların satılmasına yönelik bir irade içermekle birlikte aynı zamanda paraya çevirmenin usûlünü de işaret etmektedir. İcra ve iflâs hukuku kapsamında birer taraf takip işlemi niteliğini haiz olan satış yetkisi verilmesi talebi mahcuzun İİK'nın 111/a maddesi ve Yönetmelik hükümleri uyarınca paraya çevrilmesi talebini içermektedir. Bu çerçevede bedelin ödenmemesi halinde açık artırma yoluyla satış ile benzer şekilde satış düşecektir<sup>403</sup>.

---

<sup>400</sup> Namli, Rızaen Satış, s.348.

<sup>401</sup> Pekcanitez, s. 837-838; Pekcanitez/Atalay/Sungurtekin Özkan/Özekes, s. 231.

<sup>402</sup> Namli, Rızaen Satış, s.348; Aynı yönde bkz. Topak, s.141.

<sup>403</sup> Açık artırma yoluyla yapılan satışlarda ihale bedelinin ödenmemesine ilişkin bkz. Özekes, Muhammet (2003) İhale Bedelinin Ödenmemesi Sebebiyle Yapılan Artırma (Tamamlayıcı Artırma), Dokuz Eylül Üniversitesi Hukuk Fakültesi, C: 5, S: 1, ss. 167 – 184.

#### 4. Satışın İncelenmesi

İİK'nın 111/a maddesinin üçüncü fıkrasına göre borçlunun mahcuz malların satışı için anlaştığı alıcının belirlenen asgarî satış bedelini borçluya verilen on beş günlük süre içerisinde dosyaya ödemesi üzerine icra müdürü gerekli bilgi ve belgeleri toplayarak satışın onayı ile malın devir ve teslim işlemlerinin yapılması amacıyla dosyayı icra mahkemesine gönderir<sup>404</sup>.

İcra müdürünün toplaması gereken bilgi ve belgelerin neler olduğu ise Yönetmelik'in 10'uncu maddesinde düzenlenmiştir. Buna göre icra müdürü borçluya ve alıcıya dair bilgileri ve belgeleri, asgarî satış bedelinden az olmamak kaydıyla borçluyla alıcının anlaştığı bedelin ödendiğini gösterir bilgi ve belgeleri toplayacaktır.

Atalı/Ermenek/Erdoğan'a göre satışla ilgili gerekli bilgi ve belgeleri temin etme yükümlülüğü icra müdürüne ait olup bu bilgi ve belgelerin borçludan, alıcıdan veya üçüncü kişilerden elde edebilmesi mümkündür. Gerekli bilgilerin verilmesinden imtina edilmesi durumunda dosyanın icra mahkemesine sevk edilmesi ve icra mahkemesince ise satışın reddine ilişkin karar verilmesi gerekmektedir<sup>405</sup>.

Kanaatimizce Yönetmelik'in 10'uncu maddesine göre gerekli bilgi ve belgelerin icra müdürüne sunulması, Yönetmelik'in 11'inci maddesi uyarınca satış bedelinin ödenmesi alıcı ve borçlunun yükümlülüğündedir. Alıcı ile borçlunun anlaştığı bedelin on beş günlük süre içerisinde dosyaya ödenmemesi halinde icra müdürünün İİK'nın 111/a maddesi uyarınca borçluya verdiği satış yetkisini kaldırması gerekmektedir. Zira Yönetmelik'in 12'nci maddesine göre icra müdürünün gerekli bilgi ve belgeleri temin etme yükümlülüğü ancak alıcı ile borçlunun anlaştığı bedelin on beş günlük süre içerisinde dosyaya ödenmesi halinde söz konusu olacaktır. Satış bedeli on beş günlük süre içerisinde dosyaya ödenmekle birlikte alıcı ve borçlunun bilgilerinde eksiklik olması durumunda Yönetmelik'in 12'nci maddesi uyarınca icra müdürü tarafından gerekli bilgi ve belgeler temin edilerek dosya icra mahkemesine gönderilecektir. Öte yandan gerekli bilgilerin verilmesinden imtina edilmesi halinde – Yönetmelik'in 12'nci maddesinde yalnızca satışın şartlarının sağlandığını tespit

<sup>404</sup> **Pekcanitez/Atalay/Sungurtekin Özkan/Özekes**, s.232; 7343 sayılı Kanun Teklifine ilişkin Adalet Komisyonu Raporunda alıcının belirlenen bedeli dosyaya ödemesi hâlinde, icra mahkemesi yerine icra müdürünün kanunî şartların yerine getirildiğini tespit ederek satışı onaylayabileceği şeklinde değişiklik yapılması önerilmişse de söz konusu öneri doğrultusunda değişiklik yapılmadığı görülmektedir. Bkz. **Uyar**, (2022), s.37.

<sup>405</sup> **Atalay/Ermenek/Erdoğan**, s.294.

edilmesi durumunda dosyanın icra mahkemesine gönderilmesi düzenlendiği için – dosya icra mahkemesine gönderilmeden İİK’nın 111/a maddesinin lafzı gereği borçluya verilen satış yetkisinin kaldırılması gerekmektedir<sup>406</sup>.

İcra müdürü satış için bilgi ve belgeleri temin ettikten sonra gerekli incelemeyi (satış bedelinin tamamının ödenip ödenmediği, alıcının bilgilerinin eksik olup olmadığını vb.) yapacaktır. İcra müdürünün yapacağı bu inceleme şekli bir inceleme<sup>407</sup> olup satışın maddi hukuk ilkelerine uygunluğu bakımından denetleme yapılabilmesi mümkün değildir<sup>408</sup>.

Borçluya verilen sürenin dolmasından sonra icra müdürünün ne kadar süre içerisinde bu işlemleri yapacağı ve dosyayı icra mahkemesine göndereceği belirlenmemiştir. Borçluya satış yetkisi verilmesi ile birlikte alacaklının mahcuz malın satışını talep etme süresinin durması nedeniyle sürecin uzaması halinde alacaklının zarara uğraması mümkündür. Alacaklı tarafından gecikme faizi talep edildiği durumlarda gecikme nedeniyle alacaklının zarara uğramayacağı düşünülebilecek olsa da alacaklının bir an önce alacağına kavuşma menfaati bulunduğu dikkate alındığında icra müdürünün dosyayı icra mahkemesine göndermesi bakımından kesin bir süre belirlenmesi gerekmektedir.

Pekcanitez/Atalay/Sungurtekin Özkan/Özekes tarafından borçlunun mahcuz mala teklif veren alıcıları ve alıcıların tekliflerini icra müdürüne sunması gerektiği, icra mahkemesi tarafından ancak bu şekilde mahcuz malın en yüksek teklifi verene satılmış olacağı hususunun tespit edilebileceği, nitekim borçlunun satış yetkisi verilen mahcuz malın tahmin edilen bedelinin yüzde doksanı ile o mal ile güvence altına alınan ve satış isteyen kişinin alacağına rüçhanı olan alacakların toplamından hangisi fazla ise bu tutarı ve takip masraflarını aşmak şartı ile dilediği alıcıya satış yapma yetkisinin bulunmadığı, mahcuz mala en yüksek teklifi veren alıcıya satış yapılması gerektiği ifade edilmektedir<sup>409</sup>.

Kanaatimizce borçlu İİK’nın 111/a maddesi uyarınca kendisine verilen satış yetkisi kapsamında – asgarî satış bedelinden az olmamak üzere – dilediği kişi ile anlaşabilecektir. Bu sebeple borçlunun mahcuz mala teklif veren alıcıları ve alıcıların tekliflerini icra müdürüne sunma yükümlülüğü bulunmamaktadır. Nitekim İİK’nın 111/a maddesi uyarınca yapılacak olan paraya çevirme işleminde – artırma suretiyle satışta olduğu gibi – mahcuz malın en yüksek teklifi verene satılması amaçlanmamaktadır. Önemli olan icra müdürü

<sup>406</sup> Borçlu, icra müdürü tarafından verilen bu karara karşı kanun yolu kapatılmaması nedeniyle, verilen bu karara karşı süresiz şikâyet yoluna başvurulabilecektir.

<sup>407</sup> Pekcanitez/Atalay/Sungurtekin Özkan/Özekes, s.232.

<sup>408</sup> Yazıcı, s.1139.

<sup>409</sup> Pekcanitez/Atalay/Sungurtekin Özkan/Özekes, s.232.

tarafından belirlenen asgarî satış bedeline eşit veya daha yüksek bir bedel ile mahcuzun paraya çevrilmesidir. Ancak olması gereken hukuk bakımından borçluya mahcuz mala teklif veren alıcıların ve alıcıların tekliflerinin icra müdürüne sunulması yükümlülüğü getirilmesi gerekmektedir. Bu suretle alacaklının da menfaati korunacaktır.

## 5. Dosyanın İcra Mahkemesine Gönderilmesi

İİK'nın 111/a maddesi uyarınca kendisine satış yetkisi verilen borçlu, icra müdürü tarafından verilen on beş günlük süre içerisinde mahcuz mala alıcı bularak yetki belgesinde düzenlenen hususlar çerçevesinde alıcı ile anlaşır ve yine aynı süre içerisinde – asgarî satış bedelinden az olmamak üzere – üzerinde anlaşılan bedel icra dosyasına ödenir<sup>410</sup>. İcra dosyasına yapılan ödemenin ardından icra müdürü, İİK'nın 111/a maddesi uyarınca satışa ilişkin şartların mevcut olduğuna kanaat getirdiği takdirde dosyayı derhal icra dairesine gönderir.

Yönetmelik'in 12'nci maddesinde icra müdürü gerekli bilgi ve belgeleri temin ettikten sonra ancak satışın şartlarının sağlandığına kanaat getirme durumunda dosyayı icra mahkemesine gönderir.

İcra müdürü tarafından dosyanın, tüm şartlar yerine getirilmemiş olmasına rağmen – *örneğin bedelin ödenmemiş olması, süresinde ödenmemiş olması, anlaşılan ve ödemesi yapılan bedelin asgarî satış bedelinin altında olması, borçlu veya alıcının bilgilerinde eksiklik olması* – icra mahkemesine gönderilmesi söz konusu olabilir. Öğretide bu durumda İİK'nın 16'ncı maddesinin ikinci fıkrası uyarınca süresiz şikâyet yoluna başvurulabileceği ifade edilmektedir<sup>411</sup>. Aksine tüm şartlar oluşmasına rağmen gönderilmediği durumda ise yine ilgililer süresiz şikâyet yoluna başvurabilir<sup>412</sup>.

## C. İcra Mahkemesinin Satış Hakkında Karar Vermesi

İİK'nın 111/a maddesinin üçüncü fıkrasına göre icra mahkemesi dosyanın icra müdürü tarafından kendisine gönderilmesi üzerine, en geç on gün içinde yapacağı inceleme

<sup>410</sup> Karşlı, s.422.

<sup>411</sup> Görgün/Börü/Kodakoğlu, s.241.

<sup>412</sup> Pekcanitez/Atalay/Sungurtekin Özkan/Özekes, s.232.

neticesinde dosya üzerinden talebin kabulüne yahut reddine kesin olarak karar verir<sup>413</sup>. Yönetmelik'in 13'üncü maddesinin birinci fıkrasına göre icra mahkemesi tarafından verilen karar UYAP vasıtası ile icra dairesine bildirilir.

## **1. İcra Mahkemesinin Satış Talebinin Kabulüne Karar Vermesi ve Söz Konusu Kararın Sonuçları**

İcra mahkemesinin kabul kararı için alacaklı/alacaklıları veya borçluyu dinlemesi ve bu suretle malın bedelinin hacze iştirak eden diğer alacakların alacağını da karşılayacak daha yüksek bir bedele satılıp satılamayacağını araştırması söz konusu değildir<sup>414</sup>. İcra mahkemesinin satışa ilişkin tüm şartlar sağlandığı takdirde satışın onayı ve malın devir ve teslimine ilişkin işlemleri yapması gerekmekte olup icra mahkemesinin bu hususta takdir yetkisi yoktur<sup>415</sup>. İcra mahkemesinin satışın kabulüne karar vermesi durumunda söz konusu karar Yönetmelik'in 13'üncü maddesinin birinci fıkrasına göre UYAP vasıtası ile icra dairesine bildirilir.

### *i. Mahcuz Malın Mülkiyetinin İntikali*

İİK'nın 111/a maddesinin üçüncü fıkrası uyarınca icra mahkemesinin, en geç on gün içinde yapacağı inceleme neticesinde dosya üzerinden talebin kabulüne yahut reddine kesin olarak karar vereceği, mahkemenin kabul kararı ile malın mülkiyetinin alıcıya geçeceği ve tüm hacizlerin kaldırılması suretiyle devir ve teslim işlemlerinin gerçekleştirileceği hüküm altına alınmıştır. Yönetmelik'in "*Mahkemenin kararı*" başlıklı 13'üncü maddesinin ikinci

<sup>413</sup> Arslan/Yılmaz/Taşpınar Ayvaz/Hanağası, s.388, dn.14; Karşı, s.422.

<sup>414</sup> Çelikoğlu, s.415; Pekcanitez/Atalay/Sungurtekin Özkan/Özekes tarafından borçlunun mahcuz mala teklif veren alıcıları ve alıcıların tekliflerini icra müdürüne sunması gerektiği, icra mahkemesi tarafından ancak bu şekilde mahcuz malın en yüksek teklifi verene satılmış olacağı hususunun tespit edilebileceği, mahcuz mala en yüksek teklifi veren alıcıya satış yapılması gerektiği ifade edilmektedir. Pekcanitez/Atalay/Sungurtekin Özkan/Özekes, s.232. Ancak kanaatimizce İİK'nın 111/a maddesinde ve Yönetmelik'te borçluya böyle bir bildirim yükümlülüğü getirilmediği gibi icra müdürü ve icra mahkemesine de bu hususu re'sen araştırma yükümlülüğü getirilmemiştir. Bu sebeple icra mahkemesinin kabul kararı verebilmesi için mahcuzun daha yüksek bir bedele satılıp satılamayacağını araştırması da söz konusu olmayacaktır.

<sup>415</sup> Görgün/Börü/Kodakoğlu, s.250.

fıkrasında da mahkemenin kabul kararı ile malın mülkiyetinin alıcıya geçeceği, malın devir ve teslim işlemlerinin ise icra dairesi tarafından yapılacağı düzenlenmiştir.

Borçluya satış yetkisinin verilmesinin rehnin paraya çevrilmesi suretiyle yapılan takiplerde İİK'nın 111/a maddesinin lafzından hareketle uygulanabilmesi söz konusu olmamakla birlikte, mahcuz malın aynı zamanda hem genel haciz yoluyla takibe hem rehnin paraya çevrilmesi yoluyla takibe konu olması halinde borçlu genel haciz yoluyla takipte mahcuz malın satışı için kendisine yetki verilmesini talep edebilir. Böyle bir durumda icra mahkemesinin satışa ilişkin onay kararı ile birlikte – asgarî satış bedeli belirlenirken rüçhanlı alacakların da dikkate alınmış olması nedeniyle – mahcuz malın üzerindeki rehinler de kalkar<sup>416</sup>.

Pekcanitez'e göre söz konusu iktisap taşınmazın tescilden önce kazanımını sağlayan TMK'nın 705'inci maddesinin özel bir görünümü olup alıcı taşınmazın mülkiyetini tescilsiz olarak kazanır<sup>417</sup>. Malikin tasarruf işlemlerini yapabilmesi için ise mülkiyetin tapu siciline tescili gerektiğinden tapuya müzekkere yazılarak tescil talep edilmelidir. Bu hususta bir düzenleme bulunmamakla birlikte İİK'nın 111/a maddesinin dördüncü fıkrasının İİK'nın diğer hükümlerine atfı nedeniyle İİK'nın 135'inci maddesinin birinci fıkrası uyarınca tescil talebinde bulunulabilir<sup>418</sup>. İcra mahkemesinin satışa ilişkin kararının kesin olması (karara karşı gidilebilecek bir kanun yolu bulunmaması) nedeniyle mülkiyetin tescilinin talep edilmesi için herhangi bir süre bulunmamaktadır<sup>419</sup>. Atalı/Ermenek/Erdoğan'a göre ise

<sup>416</sup> **Atalı/Ermenek/Erdoğan**, s.299. Durman'a göre de İİK'nın 111/a maddesinde ve Yönetmelik'te "tüm hacizlerin kaldırılması" ifadesi yer alsa da buna ek olarak eğer mahcuz mal üzerinde varsa tüm muaccel rehinler de kalkar. Nitekim karşılama ilkesi uyarınca mahcuz malın satışı ile mal üzerindeki rehnin de karşılanması gerekeceğinden ve bu suretle rehin sahibi alacaklıların da tatmini söz konusu olacağından malın devir ve teslimi rehinlerden ari şekilde tamamlanır. Bkz. **Durman**, s. 960. Aynı yönde bkz. **Gündoğan**, s.85. Öte yandan T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Tapu Dairesi Başkanlığı'nın 5160922 sayılı ve "İ.İ.K 111-A Maddesi Gereğince Satış İşlemleri Hakkında Talimat" konulu yazısında "devir ve teslim işlemleri taşınmaz üzerindeki tüm hacizlerin kaldırılması suretiyle gerçekleştirilir. İcra müdürlüğü taşınmazın alıcı adına tescili için *taşınmaz üzerindeki tüm hacizlerin terkinini hususunu içeren tescil belgesini* mahkeme kararını da ekleyerek tapu müdürlüğüne gönderir." ifadelerinin yer aldığı görülmektedir. Bu durumda üzerinde hem haciz bulunan hem rehin hakkı bulunan bir taşınmazın mülkiyetinin intikali söz konusu olduğunda taşınmazın üzerindeki rehin hakkı ile birlikte devredileceği sonucu çıkabilmektedir. Ancak kanaatimizce asgarî satış bedeli belirlenirken rüçhanlı alacaklardan biri olan rehin alacaklısının alacağı da hesaplamada dikkate alındığından mahcuzun satışı ile birlikte rehin alacaklısı da alacağına kavuşmuş olacak ve mahcuz üzerindeki rehin hakkı da kalkacaktır.

<sup>417</sup> **Pekcanitez**, s.841.

<sup>418</sup> **Pekcanitez**, s.841.

<sup>419</sup> **Pekcanitez**, s.841. Aynı yönde bkz. **Atalı/Ermenek/Erdoğan**, s.299. Yönetmelik'in 13'üncü maddesinin ikinci fıkrası uyarınca devir ve teslim işlemlerini icra dairesi yapacak olup, Yönetmelik'in 14'üncü maddesi uyarınca ise malın tescile tabi bir mal olması nedeniyle mahkeme kararı da eklenerek tescil işleminin yapılması sağlanacaktır.



mahcuz taşınmazın bu suretle satışına onay kararı verilmesi, mülkiyetin taşınırlarda teslim ile geçeceğiine ilişkin kurala istisna teşkil etmektedir<sup>420</sup>.

Diğer taraftan, mülkiyetin icra mahkemesinin kararından sonra alıcıya geçecek olması esasen taşınır veya taşınmaz mülkiyetine ilişkin uyuşmazlıkları önleyebilecek niteliktedir. Artırma yolu ile satışta, alıcının ileri sürdüğü pey kabul edilerek ihale yapılması durumunda icra memuru hem mahcuz malın alıcısının bulunması hem de bu alıcıya satışının gerçekleştirilmesi aşamasında görev alır. Borçluya satış yetkisi verilmesi suretiyle gerçekleştirilen satışta ise borçlu, mahcuz malın alıcısını bulmakta ve alıcı, ileri sürülen pey gibi hususlar bir icra organı olan icra mahkemesi tarafından değerlendirilerek satışın yapılması ve böylelikle mülkiyetin geçişi yine bir kamu görevlisine bırakılmış olmaktadır.

## *ii. Yarar ve Hasarın Geçişi*

Borçluya satış yetkisi verilmesi usûlü ile mahcuz malın satışında, satışa konu maldaki hasar ve yararın ne zaman alıcıya geçeceği hususunun değerlendirilmesi gerekmektedir. TBK'nın 208'inci maddesi uyarınca yararın ve hasarın geçiş anı taşınırlarda zilyetliğin devredilmesi, taşınmazlarda mülkiyetin tescil edilmesi anıdır. TBK'nın 279'uncu maddesinin üçüncü fıkrasında ise cebrî artırma sonucunda yapılan ihalelerde mülkiyetin geçmesine ilişkin özel hükümler saklı tutulmuştur.

Artırma suretiyle satışın düzenlendiği İİK'nın 115'inci maddesinin ikinci fıkrası uyarınca artırmanın sona erdiği gün ve saatte koşulların bulunması ve malın en yüksek teklifi verene ihale edilmesi ile birlikte mahcuzun mülkiyeti de aynı gün ve saatte ihale alıcısına geçer.

Yazıcı'ya göre icra mahkemesinin satışa ilişkin kabul kararı ile malın mülkiyeti alıcıya geçeceğinden TBK'nın 279'uncu maddesinin üçüncü fıkrası ile 208'inci maddesinin birlikte değerlendirilmesinden hareketle kabul kararı ile birlikte hasar ve yarar da alıcıya intikal edecektir<sup>421</sup>.

<sup>420</sup> Atalı/Ermenek/Erdoğan, s.299.

<sup>421</sup> Yazıcı, s.1141. Aynı yönde bkz. Pekcanitez, s.841.

Kale’ye göre her ne kadar mahcuz malın mülkiyeti icra mahkemesinin kabul kararı ile alıcıya geçse de mahcuz malın hasar ve yararının alıcı tarafından satış bedelinin icra dairesine yatırıldığı an itibariyle alıcıya geçmesi gerekmektedir<sup>422</sup>.

Kanaatimizce mahcuz malın yarar ve hasarının geçişinin mülkiyetin intikaline göre belirlenmesi gerekmektedir. borçluya verilen on beş günlük süre içerisinde satış bedelinin dosyaya ödenmesiyle birlikte yarar ve hasarın alıcıya geçmesi alıcının zarara uğramasına neden olabilecektir. Nitekim, satışın hüküm ve sonuçlarını doğurması icra mahkemesinin satışın kabulüne dair kararına bağlı olduğundan, malın yarar ve hasarının alıcıya geçişinin de mülkiyetin intikaline dayandırılması gerekmektedir. Bu bağlamda, alıcının hem yarar sağlama hem de zarardan sorumlu olma durumu, mülkiyetin devriyle birlikte meydana gelmesi alıcının menfaatine olacaktır. Yarar ve hasarın alıcı tarafından satış bedelinin icra dairesine yatırıldığı an itibariyle geçmesi ihtimalinde alıcının zarar görmemesi için ödeme yapıldığı an mahcuzun mülkiyetinin de alıcıya intikal etmesi gerekir.

### *iii. Zapttan ve Ayıptan Sorumluluk*

TBK’nın 280’inci maddesi uyarınca cebri artırmalarda zapttan ve ayıptan sorumluluğa ilişkin hükümler uygulanmaz. Yazıcı ve Pekcanitez tarafından TBK’nın 280’inci maddesinden hareketle borçluya satış yetkisi verilmesi suretiyle gerçekleştirilen satış bakımından da zapttan ve ayıptan sorumluluğun doğmayacağı ifade edilmektedir<sup>423</sup>.

Buna karşın, Aykut/Ziyan tarafından, TBK’nın 280’inci maddesinde yer alan cebri arttırma ifadesinin ‘borçluya satış yetkisi verilmesini’ kapsamadığı, bu yetkinin cebri arttırma olarak nitelendirilemeyeceği, bu yetkinin kullanımı esnasında borçlunun aktif rol aldığı ve mahcuz mal için alıcı aradığı dikkate alındığında, ayıptan doğan sorumluluğun borçluya satış yetkisi verilmesi halinde uygulanması gerektiği ileri sürülmektedir<sup>424</sup>.

Cebri artırmalarda borçlunun zapttan ve ayıptan sorumluluğunun bulunmamasının sebebi, mahcuzun açık artırma yoluyla en yüksek teklifi verene satılmasında borçlunun

<sup>422</sup> Kale (Lexpera Blog)

<sup>423</sup> Yazıcı, s.1141; Pekcanitez, s.841.

<sup>424</sup> Aykut, Gökhan/Ziyan, Ayşe (2024) İcra ve İflas Kanunu’nun 111/a Maddesi Çerçevesinde Borçluya Satış Yetkisi Verilmesi Üzerine Gerçekleşen Taşınmaz Satışı Bakımından Türk Borçlar Kanunu’ndaki Ayıptan Doğan Sorumluluğa Dair Hükümlerin Uygulanabilirliğinin Değerlendirilmesi, Terazi Hukuk Dergisi, S: 213, ss. 10-23, s.20 <<https://www.jurix.com.tr/article/38260?u=0&c=0>> s.e.t: 12.11.2024.

rızasına bakılmamasıdır<sup>425</sup>. Cebrî artırmalarda borçlunun rızasına bakılmaksızın elinden alınarak paraya çevrildiği için borçlu zapttan ve ayıptan sorumlu değildir<sup>426</sup>. Öğretide pazarlık suretiyle satış bakımından da zapttan ve ayıptan sorumluluğa ilişkin hükümlerin uygulama alanı bulamayacağı, zira pazarlık suretiyle satışın da bir cebrî icra tasarrufu olduğu ileri sürülmektedir<sup>427</sup>.

Kanaatimizce İİK'nın 111/a maddesi uyarınca borçluya satış yetkisi verilmesi suretiyle gerçekleştirilen satışın bir cebrî icra tasarrufu olduğu, satış işlemine konu mahcuz malın özelliklerinin icra memuru tarafından hazırlanan yetki belgesi kapsamında belirlendiği, borçlunun alıcıyı bulmak dışında aktif rol almadığı dikkate alındığında bu kapsamda gerçekleşen mülkiyetin devri nedeniyle zapttan ve ayıptan sorumluluk hükümleri uygulama alanı bulmayacaktır.

#### *iv. Mahcuzun Taşınmaz Olması Durumunda Taşınmazın Tahliyesi*

Malın teslimi bakımından diğer bir husus ise mahcuz taşınmazın tahliyesidir. 7343 sayılı Kanun'a ilişkin Adalet Komisyonu Raporu'nda borçlunun haczedilen malının taşınmaz olması durumunda bu taşınmazın tahliyesine ilişkin hükümlere yer verilmemiş olduğu, borçluya verilecek yetki sonrasında satış hâlinde tahliyenin hangi sürede kim tarafından yapılacağına ilişkin bir düzenleme yapılması gerektiği belirtilmiştir<sup>428</sup>. Buna karşın 7343 sayılı Kanun'da böyle bir düzenlemeye yer verilmemiştir.

Bununla birlikte, İİK'nın 111/a maddesinin dördüncü fıkrasına göre borçluya satış yetkisinin verilmesi hâlinde niteliğine uygun düştüğü ölçüde İİK'nın diğer hükümlerinin de uygulanacağı düzenlenmiş olup, bu çerçevede artırma yoluyla satışı yapılan taşınmazın tahliyesine ilişkin İİK'nın 135'inci madde hükmünün de bu satış şeklinde uygulanabileceği söylenebilir<sup>429</sup>. Buna göre, taşınmaz borçlu tarafından veya hacizden evvelki bir tarihte yapıldığı resmi bir belge ile belgelenmiş bir akde dayanmayarak başkaları tarafından işgal edilmekte ise on beş gün içinde tahliyesi için borçluya veya işgal edene bir tahliye emri

<sup>425</sup> Özmumcu, s.154-156.

<sup>426</sup> Özmumcu, s.154-156.

<sup>427</sup> Özmumcu, s.155-156.

<sup>428</sup> Uyar (2022), s. 36.

<sup>429</sup> Aynı yönde bkz. Yazıcı, s.1145; Aşık/Oruç/Tok/Saçar, s.251; Meriç, Karşılama Prensibi, s.126.

tebliğ edilir ve bu süre içinde tahliye edilmemiş ise zorla çıkarılıp taşınmaz alıcıya teslim edilir.

#### v. *Devir ve Teslim Masrafları*

Borçluya satış yetkisi verilmesine ilişkin olarak diğer bir husus ise devir ve teslim masraflarının kim tarafından karşılanacağına belirsiz olmasıdır. Bu hususa 7343 sayılı Kanun'a ilişkin Adalet Komisyonu Raporu'nda<sup>430</sup> borçluya satış yetkisi verilmesi durumunda satıştan doğacak tapu satım masraflarının kim tarafından karşılanacağına ilişkin bir düzenleme bulunmadığı ve bu konuda bir düzenleme yapılması gerektiği şeklinde dikkat çekilmiştir<sup>431</sup>.

İİK'nın 111/a maddesi ile Yönetmelik'in yürürlüğe girdiği tarihler arasında devir ve teslim masraflarının kim tarafından karşılanacağı noktasından uygulamada tereddüt yaratan durum Yönetmelik'in "*Malın devir ve teslimi*" başlıklı 14'üncü maddesinin üçüncü fıkrasında "*ilgili mevzuat hükümleri saklı kalmak kaydıyla, devir ve teslim masrafları alıcıya aittir*" denilerek çözüme kavuşturulmuştur.

#### a. *Vergiler*

Mahcuz malın İİK'nın 111/a maddesi uyarınca satışından katma değer vergisi ve damga vergisi alınıp alınmayacağı uygulamada tereddüt yaratmaktadır. Bu husus Adalet Bakanlığı İcra İşleri Dairesi Başkanlığı'nın 02.06.2022 tarihli ve 86420598-417/5667 sayılı yazısında 3065 sayılı Katma Değer Vergisi Kanunu'nun "Verginin konusunu teşkil eden işlemler" başlıklı 1'inci maddesinin birinci fıkrasının "Diğer faaliyetlerden doğan teslim ve hizmetler" başlıklı üçüncü bendinin (d) alt bendinde, "Müzayede mahallerinde ve gümrük depolarında yapılan satışlar..." hükmüne yer verildiği; "...borçluya satış yetkisi verilmesi müessesesinin, cebrî icra prosedürü içerisinde borçlunun inisiyatifiyle yürütülen bir aşamayı ifade ettiği, rızâ satış yetkisinin verilmesi üzerine borçlu ile üçüncü kişi arasında yapılan satış anlaşmasının icra dairesi dışında gerçekleştirildiği, bu nedenle müzayede

<sup>430</sup> Uyar (2022), s.36.

<sup>431</sup> Uyar (2022), s. 36-37.

*mahallinde yapılan bir satıştan söz edilemeyeceği ve müzayede mahallinin bulunmadığı...*” yönünde görüş bildirildiği görülmektedir<sup>432</sup>. Buna göre İİK’nın 111/a maddesi uyarınca gerçekleştirilen satışlarda katma değer vergisi alınmayacaktır<sup>433</sup>.

01.07.1964 tarihli ve 488 tarihli Damga Vergisi Kanunu’nun birinci maddesine göre Kanun’a ekli (1) sayılı tabloda yazılı kağıtlar damga vergisine tabi olacaktır. (1) sayılı tablonun “II. Kararlar ve Mazbatalar” başlıklı bölümünün (2) numaralı alt bölümünde “İhale Kanunlarına tabi olan veya olmayan resmi daire ve kamu tüzel kişiliğini haiz kurumların her türlü ihale kararları”nın binde 5,69 damga vergisine tabi olduğu görülmektedir. İcra mahkemesinin satış talebinin onayına ilişkin kararının da bu neviden olması sebebiyle bu suretle gerçekleştirilen satış bakımından damga vergisi alınacaktır<sup>434</sup>.

#### *b. Harçlar*

02.07.1964 tarihli ve 492 sayılı Harçlar Kanunu’na ekli (1) sayılı Tarife’nin “B-İcra ve İflas Harçları”, “I-İcra harçları” başlıklı bölümünün (3/c) bendi gereğince alınması gereken tahsil harcı oranı yüzde 11,38’tir. Alıcının icra dosyasına ödediği bedel borçluya satış yetkisi verilmesi çerçevesinde yaptığı anlaşmaya istinaden tahsil edilmiştir. Dosyaya ödenen para ise mahcuz malın satılması suretiyle tahsil edilmiş olması nedeniyle, yüzde 11,38 tahsil harcı alınması gerekmektedir<sup>435</sup>.

Yönetmelik’in 14’üncü maddesinin üçüncü fıkrası uyarınca ilgili mevzuat hükümleri saklı kalmak şartıyla, devir ile teslim masraflarının alıcıya ait olacağı düzenlenmiştir. İİK’nın 111/a maddesi uyarınca satışı yapılan mahcuzun taşınmaz olması durumunda ise 2.7.1964 tarihli ve 492 sayılı Harçlar Kanunu’na ekli (4) sayılı Tarifenin “I-Tapu İşlemleri” başlıklı bölümünde düzenlenen 20’nci maddesinin (a) bendi uyarınca devreden ve devralandan ayrı ayrı bedelin binde yirmisi oranında tapu alım ve satım harcı alınır. Satıcı

<sup>432</sup> Uyar (Hukukî Mütalaalar) s.24; Süphandağ, Yavuz (2023) İcra ve İflas Hukukunda Uygulamalar, Platon Hukuk, 12. Baskı, İstanbul, s.480-482; Tat, Ali (2023) İcra ve İflas Hukuku Satış Rehberi, Adalet Yayınevi, s.294-295; Yazıcı, s.1141-1142.

<sup>433</sup> Uyar (Hukukî Mütalaalar) s.25; Süphandağ, s.480-482; Tat, s.294-295; Yazıcı, s.1141-1142.

<sup>434</sup> Uyar (Hukukî Mütalaalar) s.5-25; Süphandağ, s.480-482; Tat, s.294-295; Yazıcı, s.1141-1142.

<sup>435</sup> 492 sayılı Harçlar Kanunu’na ekli (1) sayılı Tarife’nin “B-İcra ve İflas Harçları”, “I-İcra harçları” başlıklı bölümünün, “3. Değeri belli olan icra takiplerinde tahsil harcı değer üzerinden: ... c) Haczedilen veya rehinli malların satılıp paraya çevrilmesi suretiyle tahsil olunan paralardan (Yüzde 11,38)” oranında harç alınacağı düzenlenmiştir. Uyar (Hukukî Mütalaalar) s.5-25; Süphandağ, s.480-482; Tat, s.294-295; Yazıcı, s.1141-1142.

tarafından ödenmesi gerekli tapu satım harcı ise icra dairesi tarafından borçlu adına ödenir<sup>436</sup>.

## 2. İcra Mahkemesinin Satış Talebinin Reddine Karar Vermesi

İcra mahkemesi, dosya üzerinden yapacağı incelemede İİK'ya ve Yönetmelik'e uygun bulmadığı satışın onaylanması talebinin reddine karar verir. Mahkemenin ret kararı ile birlikte alacaklının, borçluya satış yetkisi verilmesi ile duran satış isteme süresi işlemeye devam eder<sup>437</sup>.

İcra mahkemesinin satış talebinin reddine ilişkin kararının Yönetmelik'in 13'üncü maddesi uyarınca UYAP vasıtasıyla icra dairesine bildirileceği hüküm altına alınmış olmakla birlikte söz konusu kararın alacaklıya yahut borçluya bildirilmesine ilişkin herhangi bir düzenleme bulunmamaktadır. Kanaatimizce icra mahkemesinin ret kararı ile birlikte alacaklı bakımından satış isteme süresi işlemeye devam edeceğinden alacaklı ve borçluya icra mahkemesinin ret kararının tebliğ edilmesi gereklidir<sup>438</sup>.

İcra mahkemesinin satış talebinin reddine ilişkin kararının icra dairesine gönderilmesinden itibaren üç iş günü içinde satış bedeli, alıcının bildirdiği banka hesabına iade edilir. Ayrıca icra müdürü taşınmaz siciline işlenen satış yetkisi verilmesine ilişkin şerhin kaldırılmasına yönelik işlemleri yapar<sup>439</sup>.

İcra mahkemesinin satış talebinin reddine karar vermesi halinde borçluya mahcuz malın satışı için tekrar satış yetkisi verilmesi mümkün olmayıp bu durumda alacaklının menfaatinin zedelenmesi mümkündür<sup>440</sup>.

<sup>436</sup> Uyar (Hukukî Mütalaalar) s.25-26; Süphandağ, s.481-482; Tat, s.296; Yazıcı, s.1141-1142.

<sup>437</sup> Atalı/Ermenek/Erdoğan, s.293-299; Aslan, s.819.

<sup>438</sup> Borçluya satış yetkisi verilmesi ile birlikte alacaklının satış isteme süresinin duracak olması nedeniyle yetki belgesinin alacaklıya da tebliğ edilmesi gerekir. Benzer şekilde borçluya verilen yetki sonrasında icra mahkemesinin satış talebinin reddine ilişkin de kararının alacaklıya tebliği gerekir. Nitekim ret kararı ile birlikte alacaklı bakımından satış talebinde bulunma süresi yeniden işlemeye başlayacaktır.

<sup>439</sup> Tat, s.294.

<sup>440</sup> Görgün/Börü/Kodakoğlu, s.250.

### 3. İcra Mahkemesinin Kararına Karşı Başvuru Yolunun Değerlendirilmesi

İİK'nın 111/a maddesinin üçüncü fıkrasına göre icra mahkemesi, en geç on gün içinde yapacağı inceleme sonucunda dosya üzerinden talebin kabulüne veya reddine kesin olarak karar verir. İİK'nın 111/a maddesinin dördüncü fıkrası ile Yönetmelik'in 16'ncı maddesinde İİK'nın 111/a maddesi uyarınca yapılacak satışlar bakımından niteliğine uygun düştüğü nispette İİK'nın diğer hükümlerinin uygulanacağı hüküm altına alınmış olup bu suretle yapılacak satışlar bakımından ihalenin feshi ile şikâyetle ilişkin hükümlerin uygulama alanı bulup bulamayacağı hususunun irdelenmesi gerekmektedir.

Aşık/Oruç/Tok/Saçar/Aşit'e göre borçluya satış yetkisi verilmesi suretiyle gerçekleştirilen satışın iptalinin istenip istenemeyeceği hususunda İİK'da bir düzenleme söz konusu olmadığından söz konusu satışta mülkiyeti geçiren işlemlere bakılması gerekmektedir<sup>441</sup>. Bu suretle yapılan satışta mülkiyeti alıcıyla geçiren işlemler, icra dairesinin uygun bulma kararı ile icra mahkemesinin onayıdır<sup>442</sup>. İcra mahkemesinin onayına esas teşkil eden husus icra dairesinin uygun bulma kararıdır<sup>443</sup>. İhalenin feshinin birçok icra işlemi içeren açık artırma suretiyle satış bakımından tesis edilmiş olması nedeniyle borçluya satış yetkisi verilmesi usûlünde ihalenin feshi yöntemine başvurmanın mümkün olmadığı gibi benzer şekilde satışın icra mahkemesi tarafından onaylanması nedeniyle şikâyet yoluna başvurulup başvurulamayacağı hususu da açık değildir<sup>444</sup>.

Görgün/Börü/Kodakoğlu'na borçluya satış yetkisi verilmesi suretiyle yapılacak satışlar bakımından İİK'nın hangi hükümlerinin uygulanacağı noktasında açıklık olmamakla birlikte İİK'nın ihalenin feshine ilişkin hükümlerin uygulanması mümkün değildir<sup>445</sup>. Bu nedenle irade sakatlığı hallerinden birinin bulunması durumunda mahcuz malın alıcısının dava açmak suretiyle mahkemeden satışın iptalini talep edebilecektir<sup>446</sup>. Öte yandan icra mahkemesinin verdiği kabul veya ret kararına karşı kanun yolunun kapalı olması, paraya çevirme işleminin bir an önce sonuçlanması bakımından yerinde olmakla birlikte icra mahkemesinin kararının denetime tabi tutulmaması hak arama hürriyetini engellemektedir<sup>447</sup>.

<sup>441</sup> Aşık/Oruç/Tok/Saçar/Aşit, s.247.

<sup>442</sup> Aşık/Oruç/Tok/Saçar/Aşit, s.247.

<sup>443</sup> Aşık/Oruç/Tok/Saçar/Aşit, s.247.

<sup>444</sup> Aşık/Oruç/Tok/Saçar/Aşit, s.247.

<sup>445</sup> Görgün/Börü/Kodakoğlu, s.250-251.

<sup>446</sup> Görgün/Börü/Kodakoğlu, s.250-251.

<sup>447</sup> Görgün/Börü/Kodakoğlu, s.250-251.

Atalı/Ermenek/Erdoğan'a göre ihalenin feshine ilişkin hükümlerin İİK'nın 111/a maddesi uyarınca gerçekleştirilen satışın niteliği ile bağdaşmaması nedeniyle uygulanması mümkün değildir<sup>448</sup>.

Çelikoğlu'na göre icra mahkemesinin kabul kararı, mahcuz taşınırılar bakımından borçlunun 'tasarruf işlemi tesisi için aranan alacaklı muvafakati' ve 'mülkiyetin devri için gereken zilyetliğin devri' yerine; mahcuz taşınmazlar bakımından ise satış akdi için gerekli resmi şekil ve tescil için aranan borçlunun talebinin yanı sıra, taşınmaz üzerindeki takyidatların terkinine ilişkin olup takibe etkili hukukî işlem tesis eden bir icra işlemi niteliğini haiz olması nedeniyle yargısal işlem değildir<sup>449</sup>. İcra mahkemesinin satışa ilişkin ret kararı ise tamamıyla bir icra işlemidir<sup>450</sup>. Bu kapsamda icra mahkemesinin kabul veya ret kararının mahiyeti dikkate alındığında İİK'da söz konusu kararlara karşı kıyasen uygulanabilecek başvuru yolu bulunmamaktadır<sup>451</sup>.

Kale'ye göre ise icra mahkemesinin, satış talebinin kabulüne veya reddine kesin olarak karar verecek olması, esasında satış koşullarına yönelik yapılan şekli bir inceleme neticesinde verilen karara karşı kanun yoluna gidilemeyecek olmasını ifade etmektedir<sup>452</sup>. Bu nedenle İİK'nın 111/a maddesi uyarınca yapılan satışın iptali amacıyla ilgililerin İİK'nın 134'üncü maddesinde düzenlenen ihalenin feshi yoluna başvuramamakla birlikte İİK'nın 16'ncı maddesi uyarınca şikâyet yoluna başvurması mümkün olmalıdır<sup>453</sup>.

Pekcanıtez/Atalay/Sungurtekin Özkan/Özekes'e göre icra mahkemesinin kararının kesin olmasına ilişkin düzenlemenin kanun koyucunun ihalenin feshi sürecini bertaraf etme amacıyla hareket edilmesi nedeniyle İİK'nın 134'üncü maddesi uyarınca icra mahkemenin kararına karşı başvurulamayacak olmakla birlikte ilgililerin özellikle iradeyi fesada uğratan sebeplerden dolayı genel hükümlere göre dava açabileceği ve yine bu suretle gerçekleştirilen satış bakımından İİK'nın 277'nci vd. hükümleri uyarınca tasarrufun iptali davası açılabilmesi belirtilmektedir<sup>454</sup>.

---

<sup>448</sup> Atalı/Ermenek/Erdoğan, s.299.

<sup>449</sup> Çelikoğlu, s.416.

<sup>450</sup> Çelikoğlu, s.416.

<sup>451</sup> Çelikoğlu, s.416.

<sup>452</sup> Kale, (Lexpera Blog).

<sup>453</sup> Kale, (Lexpera Blog).

<sup>454</sup> Pekcanıtez/Atalay/Sungurtekin Özkan/Özekes, s.233. Benzer şekilde İİK'nın 111/a maddesi uyarınca gerçekleştirilen satışın irade sakatlığı nedeniyle iptal edilmesinin mahkemeden talep edilebileceğine ilişkin olarak bkz. Görgün/Börü/Kodakoğlu, s.250; Pekcanıtez, s.841-842.



İcra mahkemesinin satış talebinin kabulüne ve reddine ilişkin verdiği kararın kesin olması hususu da öğretilerde eleştirilmektedir. Verildiği anda kesinleşen kararların kanun yolu denetiminden geçmemesinin eksik ve hatalı uygulamalara sebebiyet verebileceği<sup>455</sup>, basit ve hızlı bir satış usûlü getirilmekle birlikte bir süre sonra işlerliğini yitirmiş ve sağlıklı bir müessese ortaya çıkabileceği<sup>456</sup>, icra mahkemesinin kararının denetime tabi tutulmamasının hak arama hürriyetini engellediği<sup>457</sup> de ifade edilmektedir. Diğer taraftan, icra mahkemesi tarafından verilen kararın kesin olması ile amaçlanan artırma yoluyla yapılan cebri satışlardaki ihalenin feshi süreci nedeniyle yaşanan olumsuzlukların söz konusu satış türü bakımından da tekrarlanmaması olduğu belirtilmektedir<sup>458</sup>.

Kanaatimizce öncelikle icra mahkemesinin satış talebinin kabulüne veya reddine ilişkin kararlara karşı kanun yolunun bulunup bulunmadığı hususunun değerlendirilmesi gerekir. İİK'nın 111/a maddesinin üçüncü fıkrası uyarınca icra mahkemesinin, satış talebinin kabulüne veya reddine ilişkin kararlarının kesin olması, icra mahkemesinin İİK'nın 111/a maddesi kapsamında yapılan satışın koşullarına yönelik yapılan şekli bir inceleme neticesinde verdiği karara karşı kanun yolunun kapalı olmasını ifade etmektedir.

Mahkemelerin nihaî kararları, usûlen ve uyuşmazlığı esas yönünden çözmesi bakımından ikiye ayrılır<sup>459</sup>. Usûlen verilen kararlar yargılamayı sonlandırmakla birlikte uyuşmazlığı çözmediği için hüküm olarak nitelendirilmez. Kesin hükmün amacı ise taraflar arasındaki uyuşmazlığın (aynı konu ve aynı taraflar için) sona erdirilmesidir<sup>460</sup>.

Kesin hükümden bahsedilebilmesi için kararın şekli ve maddi anlamda kesinleşmiş olması gerekir<sup>461</sup>. Kararın verildiği tarih itibarıyla söz konusu karara karşı başvurulabilecek olağan kanun yolu bulunmaması, taraflarca kanun yolunun tüketilmesi veya kanun yoluna başvurulmamış olması halinde şekli anlamda kesin hüküm söz konusu olur<sup>462</sup>. Maddi

<sup>455</sup> Pekcanitez, s.839.

<sup>456</sup> Yazıcı, s.1140.

<sup>457</sup> Görgün/Börü/Kodakoğlu, s.250.

<sup>458</sup> Yazıcı, s.1140; Baş Süzel, s.615.

<sup>459</sup> Atalı, Murat (2017) "Karar ve Hüküm", Pekcanitez, Hakan/Özekes, Muhammet/Akkan, Mine/Korkmaz Taş, Hülya (Editörler) Pekcanitez Usûl Medeni Usûl Hukuku, İstanbul, 15. Baskı, On İki Levha Yayınları, s.2055; Atalı, Murat/Ermenek, İbrahim/Erdoğan, Ersin (2023) Medeni Usûl Hukuku, Ankara, 6. Bası, Yetkin Yayınları, s.555; Postacıoğlu, E. İlhan/Altay, Sümer (2020) Medeni Usûl Hukuku Dersleri, İstanbul, 8. Bası, Vedat Yayıncılık, s.749; Arslan, Ramazan/Yılmaz, Ejder/Taşpınar Ayvaz, Sema (2017) Medeni Usûl Hukuku, Ankara, 3. Baskı, Yetkin Yayınları, s. 471; Pekcanitez, Hakan/Atalay, Oğuz/Özekes, Muhammet (2017) Medeni Usûl Hukuku, Ankara, 5. Bası, Vedat Kitapçılık, s.432.

<sup>460</sup> Postacıoğlu/Altay, Sümer, s.750-751; Atalı, s.2055; Pekcanitez/Atalay/Özekes, Medeni Usûl Hukuku, s.433-434; Acar, Ayşe Ece, s.64.

<sup>461</sup> Acar, s.64; Postacıoğlu/Altay, s.735; Atalı, s.2055; Atalı/Ermenek/Erdoğan, Medeni Usûl Hukuku, s.559-560; Pekcanitez/Atalay/Özekes, Medeni Usûl Hukuku, s.432.

<sup>462</sup> Acar, s.65; Postacıoğlu/Altay, s.750; Atalı, s.2055-2056; Atalı/Ermenek/Erdoğan, Medeni Usûl Hukuku, s.559-560; Pekcanitez/Atalay/Özekes, Medeni Usûl Hukuku, s.433.

anlamda verilen kesin hüküm bulunması halinde karara konu hususa ilişkin aynı taraflar arasında mahkeme tarafından yeni bir yargılama yapılması mümkün değildir<sup>463</sup>.

İcra mahkemeleri tarafından kararlar kural olarak maddi anlamda kesin hüküm teşkil etmez<sup>464</sup>. Fakat bir icra mahkemesi takip hukukuna ilişkin verilen karar, aynı alacak bakımından sonradan verilecek icra mahkemesi kararlarına yönelik kesin hüküm oluşturur<sup>465</sup>.

Borçluya satış yetkisi verilmesi neticesinde gerçekleşen satış işleminin uygun bulunmasına ilişkin karar takip hukukuna ilişkin verilmiş bir karar olup maddi anlamda kesin hüküm teşkil etmez. Nitekim, icra mahkemesi, İİK'nın 111/a maddesi ve Yönetmelik'teki şartların sağlandığına kanaat getirmesi halinde satışı uygun bulur, içeriğine ilişkin bir inceleme yapmayarak mahcuz malın alıcıya devrine karar verir. Benzer şekilde İİK'nın 111/a maddesi ve Yönetmelik'teki şartların sağlanmadığına kanaat getirmesi halinde ise yine şeklen bir inceleme yaparak satışın talebinin reddine karar verir. Bu sebeplerle, kanaatimizce İİK'nın 111/a maddesi uyarınca, icra mahkemesi tarafından verilen kabul veyahut ret kararlarına karşı takip hukuku bakımından kanun yoluna başvurulmasına imkân bulunmamaktadır. Bununla birlikte borçlu, alacaklı ve alıcının İİK'nın 111/a maddesi uyarınca gerçekleştirilen satış bakımından başvurabileceği hukuki imkanların değerlendirilmesi gerekir.

Kanaatimizce, İİK'nın 134'üncü maddesinde düzenlenen ihalenin feshi yalnızca açık artırma suretiyle yapılan satışlar bakımından öngörülmüş olup hükmün niteliği gereği İİK'nın 111/a maddesi uyarınca satışlar bakımından uygulanması mümkün değildir.

Borçluya satış yetkisi verilmesine ilişkin icra mahkemesinin onay veya ret kararında, yalnızca asgarî satış bedelinin doğru tespit edilip edilmediği, bedelin süresinde ödenip ödenmediği vb. şekli bir inceleme yapıldığı ve esasa yönelik bir değerlendirmede bulunulmadığı dikkate alındığında, icra mahkemesinin satış talebinin onayına ilişkin kararına karşı, mahcuz malın alıcısının iradesinin sakatlandığı veya işlemin muvazaa teşkil ettiği iddialarının genel mahkemelerde ileri sürülmesi mümkündür. Zira bu tür iddialar, icra hukuku yargılamasının sınırlarını aşmaktadır.

---

<sup>463</sup> **Acar**, s.66; **Postacıoğlu/Altay**, s.750-751; **Atalı**, s.2057; **Atalı/Ermenek/Erdoğan**, Medeni Usûl Hukuku, s.561; **Arslan/Yılmaz/Taşpınar Ayvaz**, s.471; **Pekcanitez/Atalay/Özekes**, Medeni Usûl Hukuku, s.433-434.

<sup>464</sup> **Acar**, s.69. İcra mahkemesi kararlarının kesin hüküm teşkil etmemesi kuralının istisnalarına ilişkin ayrıntılı bilgi için bkz. **Acar**, s.72-76.

<sup>465</sup> **Acar**, s.69.

Borçlunun, kendisine tanınan satış yetkisini kötüye kullanarak alacaklıyı zarara uğratmak amacıyla üçüncü kişilerle muvazaalı işlem yaptığı iddiasının İİK'nın 277'nci maddesi uyarınca tasarrufun iptali davasına konu edilebilmesi mümkündür. Alıcı açısından ise, irade sakatlığı (örneğin aldatma veya tehdit gibi sebeplerle) ileri sürülerek satış işleminin iptali talep edilebilir. Alacaklı ise mahcuz malın değerinin altında satılması veya borçlunun satış yetkisini kullanarak alacaklının alacağına kavuşmasını engellediği iddiası ile bu satış işleminin genel mahkemelerde geçersizliğinin tespitini talep edilebilir. Ayrıca, İİK'nın 5'inci maddesi kapsamında satışa konu mahcuz malın niteliklerine ilişkin hatalı işlemler nedeniyle adli yargı yolunda tazminat da talep edilebilecektir<sup>466</sup>.

---

<sup>466</sup> İİK'nın 5'inci maddesi uyarınca "İcra ve İflas Dairesi görevlilerinin kusurlarından doğan tazminat davaları, ancak idare aleyhine açılabilir. Devletin, zararın meydana gelmesinde kusuru bulunan görevlilere rücu hakkı saklıdır. Bu davalara adliye mahkemelerinde bakılır." hükmü yer almaktadır. Buna göre, İcra İflas Müdürleri, Müdür Yardımcıları, katiplerinin kusurları ile meydana getirdikleri zararlardan dolayı devlet aleyhine açılacak bir dava ile zararın tazmini talep edilebilir. (Uyar, Talih (2015) İcra ve İflas Dairelerinin İşlem ve Eylemlerinden Dolayı Devletin Hukuki Sorumluluğu, Ankara Barosu Dergisi, C:2, s.3, <<https://dergipark.org.tr/tr/download/article-file/398264>>, s.e.t. 12.11.2024.)

## SONUÇ

30.11.2021 tarihli 7343 sayılı İcra ve İflâs Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun'un 12'nci maddesi ile getirilen İİK'nın 111/a maddesi, haczedilen malların paraya çevrilmesine ilişkin artırma ve pazarlık suretiyle satışa alternatif bir paraya çevirme yöntemi olarak borçluya satış yetkisi verilmesini düzenlemektedir. İİK'nın 111/a maddesinin beşinci fıkrası uyarınca çıkarılan İcra ve İflâs Kanunu Uyarınca Borçluya Satış Yetkisi Verilmesine Dair Yönetmelik ise 28.05.2022 tarihli ve 31849 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

İİK'nın 111/a maddesi ve Yönetmelik'te yer verilen 'rızaî' ve 'rızaen' satış ifadeleri, borçluya satış yetkisi verilmesi suretiyle hukukî niteliği bakımından hatalı kanaatlere sebebiyet verebilecek niteliktedir. Borçlunun mahcuz mallarını icra tehdidi altında satmak istediği ve bu nedenle satış yetkisi verilmesi talebinde bulunduğu dikkate alındığında İİK'nın 111/a maddesi kapsamında yapılacak işlem bakımından 'iradiliği' ön plana çıkaran 'rızaî/rızaen' ifadesinin kullanımı kanaatimizce doğru değildir. İİK'da paraya çevirme yöntemlerinden yalnızca 'satış'ın öngörülmüş olması nedeniyle "borçluya 'satış' yetkisi verilmesi" teriminin kullanımı yerindedir.

Borçlu ile alıcı arasındaki anlaşma ne borçlunun ne de alıcının serbest iradelerine dayanması; malın bedeli, mülkiyetin intikali, sözleşmenin şekli, ifa zamanı ve şekli gibi hususların tamamı İİK'nın 111/a maddesi ve Yönetmelik ile belirlenmiştir. Bu sebeple borçlunun İİK'nın 111/a maddesi uyarınca icra müdüründen alacağı satış yetkisi ile mahcuz malı yetki belgesinde belirtilen hususlar çerçevesinde satabilmek için alıcıyla anlaşması, borçlar hukuku anlamında bir sözleşmeye vücut vermeyecek olup bu suretle gerçekleştirilen satış işlemi bir takip hukuku tasarrufudur.

Borçlunun, İİK'nın 111/a maddesi uyarınca mahcuzun satışı için kendisine yetki verilmesi durumunda – eğer satış yetkisi verilir ve söz konusu satış icra mahkemesi tarafından onaylanırsa – borçluya paraya çevirme usûlünü belirleme hakkı tanındığı söylenebilir. Zira borçlunun İİK'nın 106'ncı maddesi uyarınca satış talebinde bulunduğu mahcuzun artırma suretiyle satışı gerçekleşirken İİK'nın 111/a maddesi uyarınca borçluya

satış yetkisi verildiğinde ise mahcuz, artırma suretiyle satışa konu olmadan borçlunun çabalarıyla satılacaktır.

Kanunilik ilkesi gereği rehnin paraya çevrilmesi yoluyla yapılan takipler bakımından borçluya satış yetkisi verilmesi mümkün değildir. İİK'nın 111/a maddesi ve Yönetmelik hükümlerinin değerlendirilmesinden her ne kadar takibin 'paraya çevirme' aşamasının cebri icra organları haricindeki kişiler tarafından gerçekleştirildiği düşünülecek olsa da söz konusu satış yetkisinin bir icra organı olan icra müdürü tarafından verildiği, malın alıcıya satılmasına ilişkin kararın da yine bir icra organı olan icra mahkemesine bırakıldığı dikkate alındığında borçluya satış yetkisi verilmesi, takibin icra organları tarafından yürütülmesi ilkesine aykırılık teşkil etmemektedir.

Borçluya satış yetkisi verilmesi suretiyle gerçekleştirilen satış işlemi, açık artırma suretiyle paraya çevirmeye kıyasla çok daha az masrafla yapılabilmesinin mümkün olması nedeniyle takip ekonomisi ilkesine uygundur.

Tasarruf ilkesi gereği satış yetkisi verilmesi, borçlunun talebine bağlı olup borçlunun böyle bir talebi olmamasına rağmen icra müdürünün kendiliğinden veya alacaklının talebiyle borçluya satış yetkisi verebilmesi mümkün değildir.

Öte yandan borçluya satış yetkisi verilmesi, takiplerin hızla sonuçlanması ve borçlunun borcundan kurtulması, alacaklının ise alacağını tahsil etmesi açısından önemli bir yenilik olsa da bu yetkinin sadece borçluya tanınması, alacaklının sürece katılma imkânı olmaması nedeniyle eşitlik ilkesini zedeleyebilecektir. Borçlunun satış yetkisi sürecinde alacaklının itiraz edememesi veya borçludan bilgi ve belge talep edememesi ve sürece herhangi bir şekilde katılımının mümkün olmaması, alacaklı ile borçlu arasında mevcut olan menfaat dengesini borçlu lehine bozmuştur.

İİK'nın 111/a maddesinin uygulama alanı genel haciz yoluyla takip, kambiyo senetlerine mahsus haciz yoluyla takip, abonelik sözleşmesinden kaynaklanan para alacaklarına ilişkin takip ve ilâmlı takip (konusu para alacağı olan) ile sınırlıdır. İİK'nın 150/g maddesinden yola çıkılarak yapılan lafzi yorumla rehnin paraya çevrilmesi yoluyla yapılan takipler bakımından İİK'nın 111/a maddesi uygulanamaz. İflas yoluyla yapılan takipler bakımından ise İİK'nın 111/a maddesinde yalnızca 'haczedilen' ifadesinin kullanılmış olması nedeniyle borçlu, satış yetkisi verilmesi talebinde bulunamaz.

Borçlunun satış yetkisi verilmesini talep edebilmesi için haczin, kesin haciz olması gerekmektedir. Borçlunun taşınır ve taşınmaz mallar bakımından satış yetkisi talep etme süreci ise 'haciz' ve 'kıymet takdiri' aşamaları nedeniyle farklılık arz etmektedir.

Borçlunun mahcuz malı üzerinde birden fazla haciz bulunması durumunda hangi dosyadan takipte bulunulacağı belirsiz olmakla birlikte borçlunun süresi içinde talep etmek şartıyla herhangi bir icra dairesinden satış yetkisi verilmesi talebinde bulunabileceği kanaatine varılmıştır. Mahcuz mal için farklı icra daireleri tarafından farklı kıymet takdirlerinin yapılmış olması durumunda, borçlunun talepte bulunurken hangi kıymet takdiri yüksek ise o dosya kapsamında satış yetkisi verilmesi talebinde bulunması şeklinde kısıtlanması mümkün değildir.

İİK'nın 111/a maddesine ve Yönetmelik'e bakıldığında ise icra müdürünün satış yetkisi verirken borçlu nezdinde gözetebileceği tek husus, talebin süresi içinde yapılıp yapılmadığı olup icra müdürünün bu hususta takdir yetkisi yoktur.

Mahcuz malı satış yetkisinin borçluya verilmesinin ardından malın ne şekilde satılacağı hususu gündeme gelmektedir. Borçlu kendisine satış yetkisi verilmesinden sonra satış usûlünü dilediği gibi belirleyebilir. Takip alacaklısının satış yetkisi verildiği hususunu – alacaklıya paraya çevirme süreci hakkında herhangi bir tebligat yapılmasının öngörülmemesi nedeniyle – haricen öğrendiği takdirde, alıcı sıfatı ile sürece dâhil olmasının önünde herhangi bir engel yoktur. Bununla birlikte takip alacaklısının borçlunun rızası olmaksızın alacağını asgarî satış bedeline mahsup ederek alıcı konumuna geçme imkânı yoktur.

Borçluya satış yetkisi verilmesi yoluyla gerçekleştirilen satışın bir cebri icra tasarrufu şeklinde nitelendirilmesi nedeniyle TMK'nın 733'üncü maddesi uyarınca paydaşlar, paylı mülkiyete konu taşınmaz hakkında önalım haklarını kullanamaz.

İİK'nın 111/a maddesinin üçüncü fıkrasına göre alıcının– icra müdürü tarafından belirlenen asgarî satış bedelinden az olmamak üzere – borçlu ile alıcının anlaştığı bedeli borçluya verilen on beş günlük süre içerisinde dosyaya ödemesi üzerine, icra müdürü satışa ilişkin gerekli bilgi ve belgeleri toplayarak satışın onayı ile malın devir ve teslim işlemlerinin yapılması amacıyla dosyayı icra mahkemesine gönderir. İcra müdürü satış için bilgi ve belgeleri temin ettikten sonra gerekli incelemeyi (satış bedelinin tamamının ödenip ödenmediği, alıcının bilgilerinin eksik olup olmadığını vb.) yapar. İcra müdürünün yapacağı bu inceleme şekli bir inceleme olup satışın maddi hukuk ilkelerine uygunluğu bakımından denetleme yapabilmesi mümkün değildir. İcra mahkemesi dosyanın icra müdürü tarafından kendisine gönderilmesi üzerine, en geç on gün içerisinde yapacağı inceleme neticesinde dosya üzerinden talebin kabulüne yahut reddine kesin olarak karar verir.

İcra mahkemesi tarafından satış talebinin kabulüne karar vermesi halinde mülkiyet, icra mahkemesinin kararından sonra alıcıya geçecek olup bu durum esasen taşınır veya taşınmaz mülkiyetine ilişkin uyuşmazlıkları önleyebilecek niteliktedir. Mahkemenin satışın kabulüne karar vermesi ile malın mülkiyeti alıcıya geçeceğinden yarar ve hasar da mülkiyetin intikali ile birlikte alıcıya geçecektir. İİK'nın 111/a maddesi uyarınca borçluya satış yetkisi verilmesi suretiyle gerçekleştirilen satışın bir cebri icra tasarrufu olduğu, satış işlemine konu mahcuz malın özelliklerinin icra memuru tarafından hazırlanan yetki belgesi kapsamında belirlendiği, borçlunun alıcıyı bulmak dışında aktif rol almadığı dikkate alındığında bu kapsamda gerçekleşen mülkiyetin devri nedeniyle zapttan ve ayıptan sorumluluk hükümleri uygulama alanı bulmayacaktır.

İİK'nın 111/a maddesi uyarınca paraya çevrilen mahcuzun taşınmaz olması durumunda tahliyesine ilişkin olarak, İİK'nın 111/a maddesinin dördüncü fıkrasında borçluya satış yetkisi verilmesi hâlinde niteliğine uygun düştüğü ölçüde İİK'nın diğer hükümlerinin uygulanacağı düzenlenmiş olduğundan, İİK'nın 135'inci madde hükmü uygulanacaktır.

İİK'nın 111/a maddesi kapsamında yapılan satışlar bakımından devir ve teslim masrafları alıcıya aittir. Katma değer vergisi ise alınmaz. Ancak damga vergisi, tahsil harcı, tapu alım ve satım harcının alıcı tarafından ödenmesi gerekir. Taşınmaz satışlarında satıcı tarafından ödenmesi gereken tapu harcı ise icra dairesi tarafından borçlu namına ödenecektir.

İcra mahkemesinin satış talebinin reddine ilişkin kararının Yönetmelik'in 13'üncü maddesi uyarınca UYAP vasıtasıyla icra dairesine bildirileceği hüküm altına alınmış olmakla birlikte söz konusu kararın alacaklıya yahut borçluya bildirilmesine ilişkin herhangi bir düzenleme bulunmamaktadır. Kanaatimizce icra mahkemesinin ret kararı ile birlikte alacaklı bakımından satış isteme süresi işlemeye devam edeceğinden alacaklıya ve satış talebinin reddedildiğini öğrenebilmesi için ise borçluya icra mahkemesinin ret kararının tebliğ edilmesi gereklidir.

İİK'nın 111/a maddesi uyarınca, icra mahkemesinin borçluya satış yetkisi verilmesine ilişkin verdiği kabul veya ret kararlarına karşı kanun yoluna başvurulması mümkün değildir. Ancak, borçluya satış yetkisi verilmesi sonucunda yapılan satış işlemi yalnızca şekil yönünden incelenir; yani asgarî bedelin belirlenmesi ve ödemenin süresi gibi unsurlar denetime tabidir, esasa yönelik bir değerlendirme yapılmaz. Bu nedenle, gerçekleşen satış işleminde irade sakatlığı, muvazaa veya benzeri hukuki sakatlık iddialarının genel mahkemeler önünde dava konusu edilmesi mümkündür. Ayrıca, İİK'nın

5'inci maddesi uyarınca, işlem gören taşınır veya taşınmaz malın niteliklerine ilişkin hatalı uygulamalar nedeniyle adli yargıda tazminat talep edilmesi de mümkün olabilir.





## KAYNAKLAR

- Acar, Ayşe Ece** (2022), İcra Mahkemesi Kararlarına Karşı İstinaf Yolu, İstanbul, On İki Levha Yayınları, 1. Baskı.
- Akil, Cenk** (2015) İcra Hukukunda Mükellefiyetler Listesi, Prof. Dr. Ramazan Arslan'a Armağan, Ankara, Yetkin Yayınları.
- Akil, Cenk/Topak, Süleyman** (2023) İcra ve İflas Kanunu, Ankara, Seçkin Yayınevi.
- Akkan, Mine** (2020) Bir İşin Yapılması veya Yapılmamasına İlişkin İlâmların İcrası (İİK m.30, m.343), İstanbul, On İki Levha Yayınları, 1. Baskı.
- Akkan, Mine** (2021) "İcra İflas Kanunu'nda Yapılan Değişikliklerin Değerlendirilmesi – 18.12.2021 – İzmir Barosu", <[https://www.youtube.com/watch?v=0hRh9Uz\\_EAI](https://www.youtube.com/watch?v=0hRh9Uz_EAI)>, s.e.t. 30.07.2024, (Akkan, Bildiri)
- Alpaslan, Mehmet Emin** (2018) İcra Dairelerinin Özerkleştirilmesi: Fransız İcra Görevlisi Modeli, İstanbul, On İki Levha Yayınları.
- Aras, Ashı** (2023) İcra Hukukunda Hakkın Kötüye Kullanılması Yasağı, Ankara, 1. Baskı, Adalet Yayınevi.
- Arslan, Ramazan/Yılmaz, Ejder/Taşpınar Ayvaz, Sema** (2017) Medeni Usûl Hukuku, Ankara, 3. Baskı, Yetkin Yayınları.
- Arslan, Ramazan/Yılmaz, Ejder/Taşpınar Ayvaz, Sema/Hanağası, Emel** (2024) İcra ve İflas Hukuku, 10. Baskı, Ankara, Yetkin Yayınları.
- Aslan, Kudret** (2023) 7343 Sayılı Kanun'la Yapılan Değişikliklerle Birlikte Hacizli Malların Satış Talebi ve Satış Giderleri, Selçuk Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi, C:31, S:2, ss. 783-853, <<https://dergipark.org.tr/tr/pub/suhfd/issue/77183/1283872>>, s.e.t. 30.07.2024.

- Aşık, İbrahim/Oruç, Yakup/Tok, Ozan/Saçar, Ömer Faruk/Aşit, Recep** (2024) İcra ve İflas Hukuku, Ankara, Seçkin Yayınevi, 3.Bası.
- Atalı, Murat** (2017) “Karar ve Hüküm”, Pekcanıtez, Hakan/Özekes, Muhammet/Akkan, Mine/Korkmaz Taş, Hülya (Editörler) Pekcanıtez Usûl Medeni Usûl Hukuku, İstanbul, 15. Baskı, On İki Levha Yayınları.
- Atalı, Murat/Ermenek, İbrahim/Erdoğan, Ersin** (2023) Medeni Usûl Hukuku, Ankara, 6. Bası, Yetkin Yayınları.
- Atalı, Murat/Ermenek, İbrahim/Erdoğan, Ersin** (2024) İcra ve İflas Hukuku, Ankara, 8.Bası, Yetkin Yayınları.
- Aykut, Gökhan** (2023) İcra ve İflâs Kanunu’nun 111/a Maddesi Çerçevesinde Taşınmazlarda Borçluya Satış Yetkisi Verilmesi Halinde Önalım Hakkının Kullanılması, Bahçeşehir Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi, C:18, S:214, ss.679-721, <<https://www.jurix.com.tr/article/35496?u=0&c=0>>, s.14.11.2024.
- Aykut, Gökhan/Ziyan, Ayşe** (2024) İcra ve İflas Kanunu’nun 111/a Maddesi Çerçevesinde Borçluya Satış Yetkisi Verilmesi Üzerine Gerçekleşen Taşınmaz Satışı Bakımından Türk Borçlar Kanunu’ndaki Ayıptan Doğan Sorumluluğa Dair Hükümlerin Uygulanabilirliğinin Değerlendirilmesi, Terazi Hukuk Dergisi, S: 213, ss. 10-23, s.20 <<https://www.jurix.com.tr/article/38260?u=0&c=0>> s.e.t: 12.11.2024.
- Bahadır, Zeynep** (2019) Abonelik Sözleşmesinden Kaynaklanan Para Alacaklarına İlişkin Takibin Başlatılması Usûlü, Ankara Hacı Bayram Veli Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi, C: 23, S:3, ss. 129-160, <<https://dergipark.org.tr/tr/download/article-file/790191>>, s.e.t. 12.11.2024.
- Bal, Nurullah** (2014) “Fikir ve Sanat Eserleri Kanunu’na Göre Fikri Hakların Haczi”, Hanağası, Emel/Göksu, Mustafa (Editörler) Prof. Dr. Ejder Yılmaz’a Armağan, 11. Baskı, Cilt :1, Ankara, Yetkin Yayınları, ss. 439-459.

- Baş Süzel, Ece** (2023) Borçlar Hukuku Açısından İcra ve İflas Kanunu'nun Satış Yetkisi Verilmesine ve Elektronik Satışa İlişkin Bazı Hükümlerinin Değerlendirilmesi, Galatasaray Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi, S:2023/1, ss. 613-628, <<https://www.jurix.com.tr/article/35772?u=0&c=0>>, s.e.t. 29.07.2024.
- Bolayır, Nur** (2014) Fikrî Mülkiyet Haklarında Cebrî İcra Sistemi, Dokuz Eylül Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi, C:16, Özel Sayı, ss. 2513-2570, <<https://dergipark.org.tr/tr/download/article-file/756127>>, s.e.t. 12.11.2024.
- Bolayır, Nur** (2023) Fransız Hukuku'nda Vente Amiable (Dostane Satış) Kurumu, Ankara Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi, C:72, S:1, ss. 67-96, <<https://dergipark.org.tr/tr/download/article-file/2944460>>, s.e.t. 29.07.2024.
- Boran Güneysu, Nilüfer** (2020) İcra Hukukunda Taşınmazların Kıymet Takdiri, Yetkin Yayınevi, Ankara.
- Bulut, Uğur** (2013) İcra Hukukunda Ödeme Yerine Alacakların Devri (İİK m.120), Adalet Yayınevi, İstanbul.
- Candemir, Mehmet Ünsal** (2023) Cebrî Artırma ve Borçluya Satış Yetkisi Verilmesinde Alacağa Mahsuben Satış, Türkiye Barolar Birliği Dergisi, S:169, ss.195-228, <<https://tbbdergisi.barobirlik.org.tr/m2023-169-2154>>, s.e.t. 30.07.2024.
- Çavuş Eryendi, Burcu** (2023) İcra ve İflas Hukukunda Elektronik Ortamda (Çevrimiçi) Satış Usûlü, Anadolu Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi, S:2, C:9, ss-503-537, <<https://dergipark.org.tr/tr/pub/andhd/issue/79215/1219254>>, s.e.t. 30.07.2024,
- Çelikoğlu, Cengiz Topel** (2022) 7343 Sayılı Kanun'la İİK'da Yapılan Paraya Çevirme ve İhalenin Feshi'ne İlişkin Değişikliklerin Takdim ve İzahı, Bursa Uludağ Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi, S:68, ss. 409-450, <<https://dergipark.org.tr/tr/pub/adaletdergisi/issue/70479/1135218>>, s.e.t. 29.07.2024.
- Çiftçi, Pınar** (2010) İcra Hukukunda Menfaat Dengesi, Adalet Yayınevi, Ankara.

- Doğan, Murat/Şahan, Gökhan/Atamulu, İsmail** (2023) Borçlar Hukuku Genel Hükümler, Ankara, Seçkin Yayınevi.
- Dönmez, R. Murat** (2006) Mükellefiyetler Listesi (İİK Madde 128/1) Türkiye Barolar Birliği Dergisi, S: 64, ss. 368-382; <<https://tbbdergisi.barobirlik.org.tr/m2006-64-235>> s.e.t. 04.11.2024.
- Duran, Osman** (2013) “İcra ve İflas Hukukunda Paraya Çevirme” (Yüksek Lisans), Erciyes Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü.
- Durman, Okay** (2022) “İcra ve İflas Kanunu’nda Yapılan Değişikliklerle Borçluya Satış Yetkisi Verilmesi”, 8. Uluslararası Asos Congress Hukuk Sempozyumu Tam Metin Kitabı (İstanbul: Asos, 15-16-17 Haziran 2022), ss.952-961, <[https://kongre.akademikiletisim.com/files/asos2022/asoshukuk8\\_tam\\_metin\\_kitabi.pdf](https://kongre.akademikiletisim.com/files/asos2022/asoshukuk8_tam_metin_kitabi.pdf)> s.e.t. 04.11.2024.
- Erdönmez, Güray/Güzelce, Onat Kaan** (2023) “Cüz’î İcra Hukuku Bakımından Geçmişten Bugüne Yaşanan Sürecin Ana Hatlarıyla Değerlendirilmesi”, Pekcanitez, Hakan/Özekes, Muhammet (Editörler) Cumhuriyetin 100. Yılında Medeni Usûl ve İcra İflas Hukukumuzun Gelişim ve Değişim Süreci, 1. Baskı, İstanbul, On İki Levha Yayıncılık, ss.1095-1164.
- Eren, Fikret/Dönmez, Ünsal** (2022) Eren Borçlar Hukuku Şerhi, 1. Baskı, Cilt I, Ankara, Yetkin Yayınları.
- Erişir, Evrim** (2022) 7343 Sayılı Kanun’la Yeniden Düzenlenen Cebri İcrada Satış İsteme Süresi ve Satış Gerçekleştirilemediğinde İzlenecek Prosedür, Medeni Usûl ve İcra İflas Hukuku Dergisi, C:18, S:52, ss.405-456.
- Erzurumlu Işık, Nurbanu** (2023) Medenî Usûl Hukukunda Yorum-Hukuk Yaratma ve İctihadı Birleştirme Kararları, İstanbul, On İki Levha Yayınları.
- Furrer, Andreas/Muller-Chen, Markus/Çetiner, Bilgehan** (2021) Borçlar Hukuku Genel Hükümler, İstanbul, On İki Levha Yayınları.
- Görgün, Şanal/Börü, Levent/Kodakoğlu, Mehmet** (2023) İcra ve İflas Hukuku, 4. Baskı, Ankara, Yetkin Yayınları.

- Gündoğan, Atilla** (2022) Borçluya Satış Yetkisi Verilmesi ve İcra Hukukunda Elektronik Satış (7343 S.K. Değişiklikleri ile), (E-Kitap) İstanbul, Aristo Yayınevi, <<https://www.aristoyayinevi.com/borcluya-rizaî-satis-yetkisi-verilmesi-ve-icra-hukukunda-elektronik-satis-aristo-yayinevi-atilla-gundogan>> s.e.t. 30.07.2024.
- Kale, Serdar** (2022) “İcra ve İflas Hukukunda Online Satış”, Lexpera Blog, 27/11/2021, <<https://blog.lexpera.com.tr/icra-ve-iflas-hukukunda-online-satis/>> s.e.t. 30.07.2024. (**Kale**, Lexpera Blog)
- Karlı, Abdurrahim** (2022) İcra ve İflas Hukuku Esasları, İstanbul, Filiz Yayınevi.
- Kocayusufpaşaoğlu, Necip** (2017) Borçlar Hukuku Genel Bölüm, Cilt 1, İstanbul, Filiz Kitabevi, s.503.
- Korkmaz, Cansu** (2023) Sınai Mülkiyet Haklarının Haczi ve Paraya Çevrilmesi, 1. Baskı, Ankara, Seçkin Yayınevi.
- Köksoy, Mesut** (2018) İcra Hukukunda Hukukî Güvenlik İlkesi, Adalet Yayınevi, Ankara.
- Kurt Konca, Nesibe/Selçuk, Seyhan** (2023) Kripto Varlık Alacaklarına İlişkin Davalarda Görevli Mahkeme, Türkiye Barolar Birliği Dergisi, S:166, ss. 61-100, <<http://tbbdergisi.barobirlik.org.tr/m2023-166-2118>> s.e.t. 30.07.2024.
- Kuru, Baki** (2013) İcra ve İflas Hukuku El Kitabı, Ankara, Adalet Yayınevi.
- Mazlum, İsmet** (2023) İcra ve İflas Kanunu’nun 111/a Maddesine Göre Mahcuzun Satılması Konusunda Borçluya Satış Yetkisi Verilmesi, Yıldırım Beyazıt Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi, S: 2023/2, ss. 587-620, <<https://dergipark.org.tr/tr/download/article-file/2716397>> s.e.t. 04.11.2024.
- Meriç, Nedim** (2022) İcra Hukukunda Karşılama Prensibi, İstanbul, On İki Levha Yayınları. (**Meriç**, Karşılama Prensibi)
- Meriç, Nedim** (2024) “HUMK, HMK, İİK ve TKHK’da Yer Alan 2024 Yılı İçin Geçerli Parasal Sınırlar”, Medeni Usûl ve İcra İflas Hukuku Dergisi, C:20, S:57, ss.289-296.

- Muşul, Timuçin** (2017) İcra ve İflas Hukuku Esasları, 6. Baskı, Ankara, Adalet Yayınevi.
- Namlı, Mert** (2019) İcra Hukukunda Taşınmaz Malların Haczi ve Paraya Çevrilmesi, İstanbul, On İki Levha Yayınları. (**Namlı**, Taşınmaz Malların Haczi)
- Namlı, Mert** (2023) “Fransız Hukuku ile Karşılaştırmalı Olarak Borçluya Satış Yetkisi Verilmesi” (Rızaen Satış- İİK m. 111/a) Türkiye Barolar Birliği Dergisi, S: 168, ss.313-360, <<https://tbbdergisi.barobirlik.org.tr/m2023-168-2145>> s.e.t. 01.11.2024. (**Namlı**, Rızaen Satış)
- Oğuzman, Kemal/Öz, Turgut** (2015) Borçlar Hukuku Genel Hükümler, Cilt 1, İstanbul, Vedat Kitapçılık.
- Oğuzman, M. Kemal/Barlas, Nami** (2023) Medeni Hukuk, İstanbul, 29. Bası, Beta Yayınevi.
- Okur, Mustafa** (2023) Elektronik Açık Artırma Suretiyle Satışta Artırma Aşaması, Erciyes Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi, C:18 S:1, ss.47-112, <<https://dergipark.org.tr/tr/download/article-file/3108573>>, s.e.t. 12.11.2024.
- Özçelik, Volkan** (2014) İcra Müdürünün Takdir Yetkisi, Ankara, 1. Baskı, Adalet Yayınevi.
- Özçelik, Volkan** (2019) Abonelik Sözleşmesinden Kaynaklanan Para Alacaklarına İlişkin Takibin Başlatılması Usûlü Hakkında Kanun’a Göre İcra Takibi, Uyuşmazlık Mahkemesi Dergisi, S:14, ss. 375 – 395, <<https://dergipark.org.tr/tr/download/article-file/881131>>, s.e.t. 12.11.2024.
- Özekes, Muhammet** (2003) İhale Bedelinin Ödenmemesi Sebebiyle Yapılan Artırma (Tamamlayıcı Artırma), Dokuz Eylül Üniversitesi Hukuk Fakültesi, C: 5, S: 1, ss. 167 – 184, <<https://dergipark.org.tr/tr/download/article-file/754494>>, s.e.t. 08.11.2024.
- Özekes, Muhammet** (2009) İcra Hukukunda Temel Haklar ve İlkeler, Ankara, Adalet Yayınevi.
- Özekes, Muhammet** (2018) Abonelik Sözleşmelerinden Kaynaklanan Para Alacaklarına İlişkin Yeni Takip Yolu, İzmir Barosu Dergisi, C:83, S:3, ss. 225-256, <<https://www.izmirbarosu.org.tr/pdfdosya/abonelik-sozlesmelerinden->

kaynaklanan-para-alacaklarına-iliskin-yeni-takip-yolu-7155-sayili-kanun-un-duzenlemesi201942717417219.pdf> s.e.t. 04.11.2024.

**Özmumcu, Seda** (2005) Cebri İcra Hukukunda Pazarlık Suretiyle Satış, İstanbul, Vedat Kitapçılık.

**Pekcanitez, Hakan** (2022) “Borçluya Satış Yetkisi Verilmesi”, Galatasaray Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi, S:(1), ss. 819-848, <<https://dergipark.org.tr/en/download/article-file/2625772>> s.e.t. 29.07.2024.

**Pekcanitez, Hakan/Akkan, Mine** (2022) “7343 Sayılı Kanun’la İcra ve İflâs Kanunu’nda Yapılan Değişikliklerin Zaman Bakımından Uygulanması”, Türkiye Barolar Birliği Dergisi, S:160, ss. 259-298, <<https://tbbdergisi.barobirlik.org.tr/m2022-160-2057>> s.e.t. 04.11.2024.

**Pekcanitez, Hakan/Atalay, Oğuz/Sungurtekin Özkan, Meral/Özekes, Muhammet** (2024) İcra ve İflas Hukuku Ders Kitabı, 10. Baskı, İstanbul, On İki Levha Yayınları.

**Pekcanitez, Hakan/Simil, Cemil** (2017) İcra-İflas Hukukunda Şikâyet, İstanbul, Vedat Kitapçılık.

**Postacıoğlu, E. İlhan/Altay, Sümer** (2020) Medeni Usûl Hukuku Dersleri, İstanbul, 8. Bası, Vedat Yayıncılık.

**Serozan, Rona** (2018) Borçlar Hukuku Özel Bölüm, İstanbul, On İki Levha Yayınları.

**Süphandağ, Yavuz** (2023) İcra ve İflas Hukukunda Uygulamalar, Platon Hukuk, 12. Baskı, İstanbul.

**Tat, Ali** (2023) İcra ve İflas Hukuku Satış Rehberi, Adalet Yayınevi.

**Topak, Süleyman** (2024) Organize Sanayi Bölgesinde Borçluya Ait Olan Arsa Tahsis Hakkının Haczi ve Paraya Çevrilmesi, İnönü Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi, C:15, S:1, ss.131-144, <<https://dergipark.org.tr/tr/download/article-file/3693866>>, s.e.t. 12.11.2024.

- Türkmen, M. E. Barış** (2022) Kıymet Takdiri (Yüksek Lisans), İstanbul Medipol Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü.
- Tüysüz, Nagihan** (2017) 5846 Sayılı Fikir ve Sanat Eserleri Kanunu'na Göre) Fikri Hakların Haczi ve Paraya Çevrilmesi (Yüksek Lisans), Ankara Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü.
- Uyar, Talih** (2015) İcra ve İflas Dairelerinin İşlem ve Eylemlerinden Dolayı Devletin Hukuki Sorumluluğu, Ankara Barosu Dergisi, C:2, <<https://dergipark.org.tr/tr/download/article-file/398264>>, s.e.t. 12.11.2024.
- Uyar, Talih** (2022) “24.11.2021 tarihli ve 7343 sayılı İcra ve İflâs Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunun Getirdiği Yenilikler”, İstanbul Barosu Dergisi, Ocak – Şubat 2022, C:96, S:1, ss. 15 – 102, <<https://www.istanbulbarosu.org.tr/files/yayinlar/dergi/ibd20221/>> s.e.t. 30.07.2024.
- 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, S:2022/2; <<https://www.istanbulbarosu.org.tr/files/yayinlar/dergi/ibd20222/16/>> s.e.t. 04.11.2024.
- Uyar, Talih** (2023) İcra ve İflas Hukukuna İlişkin (Uygulamaya Yönelik) Makale ve İnceleme Yazıları ile Hukukî Mütalaalar ve Yüksek Mahkemenin Önemli İçtihatları, Birinci Cilt, Ankara, Bilge Yayınevi.
- Üçüncü, Sümeyye Hilal** (2023) “Karşılaştırmalı Hukuk Çerçevesinde Hacizli Malın Elektronik Ortamda Paraya Çevrilmesine Bakış”, Adalet Dergisi, S:71, ss. 955-997; <<https://dergipark.org.tr/tr/download/article-file/3547626>> s.e.t. 04.11.2024.
- Yardım, Ertan** (2021) “İcra ve İflas Kanunu'nda Paraya Çevirme İşlemlerine Dair 7343 Sayılı Kanun ile Getirilen Değişiklikler ve Yenilikler”, KHAS Hukuk Bülteni, <<https://hukukbulteni.khas.edu.tr/bulten/63>> s.e.t. 01.11.2024. (**Yardım, Bülten**)



**Yardımcı, T. Emre** (2024) Cebri Takip Usûlleri Hukuku, İstanbul, Filiz Kitabevi.

**Yazıcı, Burçin** (2022) “İcra ve İflâs Kanunu m.111/a Uyarınca Borçluya Satış Yetkisi Verilmesi”, Akdeniz Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi, C:12, S: 2, ss. 1119-1147, <<https://dergipark.org.tr/en/download/article-file/2625772>>, s.e.t. 29.07.2024.

**Yılmaz, Ejder** (2016) İcra ve İflas Kanunu Şerhi, 6. Baskı, Ankara, Yetkin Yayınları.

**Yılmaztekin, Ahmet Ertan** (2022) İcra-İflas Hukukunda Şikâyet Sebepleri ve Süresi, İzmir Barosu Dergisi, S:2022/2, ss. 469-498, <<https://www.izmirbarosu.org.tr/pdfsosya/icra-iflas-huku20221025133622713.pdf>>, s.e.t. 05.11.2024.