

Doç. Dr. Evren KOÇ
Dr. Öğr. Üyesi Cengiz Serhat KONURALP
Av. Mehmet Ünsal CANDEMİR

İCRA HUKUKUNDA GÜNCEL GELİŞMELER

* İcra Dairesi Başkanlığı * İcranın Durdurulması * Konutta Haciz
* Muhafazasına Gerek Kalmayan Malların Tasfiyesi * Satış Talebi
* Borçluya Satış Yetkisi Verilmesi / Rızaen Satış * Elektronik
Ortamda Satış * İhale Bedelinin Ödenmesi * İhalenin Feshi
* Nemalandırma * İcra Takibinde Derdestlik * İvazsız
Tasarrufların İptali * Kanun Yollarına Başvuru Süreleri

EDİTÖR
Dr. Öğr. Üyesi Cengiz Serhat Konuralp



FİLİZ KİTABEVİ
İSTANBUL
2025

Ekim 2025

ISBN: 978-625-5697-26-4

BASKI - CİLT

Filiz Kitabevi Basım Yayın Dağıtım
Petrol Ürünleri Sanayi ve Tic. Ltd. Şti.
Matbaacı Sertifika Numarası: 77398

YAYINLAYAN



Filiz Kitabevi Basım Yayın Dağıtım
Petrol Ürünleri Sanayi ve Tic. Ltd. Şti.
Cemal Yener Tosyalı Cad. No: 57/A (113)
Vefa-Fatih/İSTANBUL
Tel: (212) 527 0 718
(850)441 0 359
Faks: (212) 519 20 71

www.filizkitabevi.com

bilgi@filizkitabevi.com

Yayıncı Sertifika Numarası: 77398

Copyright© Bu kitabın Türkiye’deki yayın hakları Filiz Kitabevi Basım Yayın Dağıtım Petrol Ürünleri San. ve Tic. Ltd. Şti.’ne aittir. Her hakkı saklıdır. Hiçbir bölümü ve paragrafı kısmen veya tamamen ya da özet halinde, fotokopi, faksimile veya başka herhangi bir şekilde çoğaltılamaz, dağıtılamaz. Normal ölçüyü aşan iktibaslar yapılamaz. Normal ve kanunî iktibaslarda kaynak gösterilmesi zorunludur.

ÖNSÖZ

İcra ve İflas Kanunu'nda son 22 yılda 28 farklı kanunla değişiklik yapılmıştır. Sosyal ve ekonomik gelişmeler, cebri icranın kendine mahsus yapısı, mevzuatta olağan dışı sıklıkta düzenlemeler yapılmasına neden olmuş, var olan kurumlarda radikal değişiklikler yapılmakla birlikte yeni kurumların da ihdas edilmesine sebebiyet vermiştir. 2021 yılında yayınlanmış olan “7327 sayılı kanun ile 2004 sayılı İcra ve Kanunu'nun Konkordatoya İlişkin Hükümlerinde Yapılan Değişikliklerin Değerlendirilmesi” adlı çalışmamızda, külli icraya dair hükümlerde yapılan değişikliklerin incelemiş ve uygulamada ortaya çıkabilecek sorunları teorik bir perspektifte ele almıştık. Bu çalışmamızda da 30.11.2021 tarihinde yürürlüğe giren 7343 sayılı Kanun başta olmak üzere son yıllarda yapılan değişikliklerin değerlendirilmesi amaçlanmıştır. Mukayeseli hukuk, ilmi ve kazai içtihat ve yeni Cebri İcra Kanunu Taslağı ışığında icra hukukundaki güncel gelişmeleri değerlendirdiğimiz bu çalışmamızda dikkate alınarak, yazarlar tarafından incelenmiştir.

İcra teşkilatının yapısı, icranın durdurulması, konutta haciz prosedürüne dair düzenleme, borçlunun mahcuz malın satışını talep etmesi, mahcuz malların satış prosedürü ve ihalenin feshi prosedüründe yapılan değişiklikler çalışmanın ana konuları olarak belirlenmiştir. Ayrıca AYM'nin iptal kararlarının mevzuatta yaptığı değişiklikler ve bu değişikliklerin uygulamadaki tesiri de dikkate alınarak değerlendirilmiştir.

Her bir bölüm, konu bütünlüğünün sağlanabilmesi için farklı yazarlar tarafından hazırlanmış, AYM kararlarının değerlendirilmesi ise tüm yazarlar tarafından kaleme alınmıştır.

Bu kitabın yayıma hazırlanmasında verdiği sunduğu katkıdan dolayı Sayın Özge Dane'ye ve Filiz Kitabevi çalışanlarına teşekkür ederiz.

Çalışmanın hukukçu ve akademisyen meslektaşlarımıza faydalı olmasını temenni ederiz.

Doç.Dr. Evren KOÇ

Dr.Öğr. Üyesi Cengiz Serhat KONURALP

Av. Mehmet Ünsal CANDEMİR

Erenköy/İstanbul, Ağustos 2025

İÇİNDEKİLER

ÖNSÖZ	III
İÇİNDEKİLER.....	V

GİRİŞ	1
-------------	---

BİRİNCİ BÖLÜM

İCRA TEŞKİLATINA İLİŞKİN DEĞİŞİKLİKLER5

A. CEBRİ İCRA FAALİYETİNİN HUKUKİ NİTELİĞİNİN YENİDEN TANIMLANMASI	10
B. YENİ İCRA TEŞKİLATIYLA BERABER ŞİKÂYET KURUMUNUN DEĞERLENDİRİLMESİ VE BİR REFORM ÖNERİSİ	14
C. İCRA DAİRESİ BAŞKANLIĞI.....	17

İKİNCİ BÖLÜM

İCRANIN DURDURULMASI HAKKINDAKİ DEĞİŞİKLİK21

A. İCRANIN DURDURULMASI KARARININ İCRA MAHKEMESİ TARAFINDAN VERİLECEK OLMASI	23
B. BOZMA SONRASI TEMİNATIN İADESİ HUSUSUNU DEĞERLENDİRECEK MAHKEMEYE DAİR DEĞİŞİKLİK (İİK M. 36/V)	31
C. İCRANIN DURDURULMASI KARARININ ETKİSİNİN TEMYİZ YOLUNA BAŞVURMA SÜRESİNİN SONUNA KADAR UZATILMASINA DAİR DEĞİŞİKLİK (İİK M. 36/VI).....	32

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

KONUTTA HACİZ.....	37
A. KONUTTA HACZE ÖZEL USULÜN GETİRİLME SEBEBİ	39
B. KONUTTA HACİZ PROSEDÜRÜNÜN UYGULAMA ALANI	41
1. Konut Kavramı.....	41
2. Uygulamanın Haciz ve Diğer İcra İşlemleri Bakımından Kapsamı	43
C. KONUTTA HACİZ USULÜ.....	45
D. EV EŞYASININ HACZEDİLMEZLİĞİ	48
E. TAŞKIN HACİZ KURUMUNUN KANUNEN VURGULANMASI	51

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM

MUHAFAZASINA GEREK KALMAYAN MALLARIN TASFİYESİ.....	55
A. DÜZENLEMENİN UYGULAMA ALANI	58
B. TASFİYENİN ÖN İŞLEMLERİ	61
1. Tasfiye Kararı ve UYAP Üzerinden Duyuru	61
2. Gümrük İdaresine /Tahsil Dairesine Bildirim	62
3. Borçluya Malın Teslim Alınması İhtarında Bulunulması	63
4. Rehin Hakkı Sahibine İhtarda Bulunulması	65
C. TASFİYE İŞLEMLERİ	65
1. Sicile Kayıtlı Malların Tasfiyesi	65
2. Sicile Kayıtlı Olmayan Malların Tasfiyesi.....	66
3. Malın Mülkiyetinin Devrine Dair İcra Mahkemesi Kararı	66
4. Tasfiye Sürecinin Aşamalarının Değerlendirilmesi	67
D. TASFİYE İŞLEMLERİNE KARŞI BAŞVURULABİLECEK HUKUKİ YOLLAR	69

BEŞİNCİ BÖLÜM

HACİZLİ MALIN SATIŞ TALEBİ HAKKINDAKİ DEĞİŞİKLİKLER.....	71
A. SATIŞ TALEBİNDE BULUNACAK KİŞİLERİN KAPSAMINA DAİR DEĞİŞİKLİK: BORÇLUYA SATIŞ TALEBİ İMKÂNI TANINMASI.....	73
B. SATIŞ İSTEME SÜRESİNE İLİŞKİN DEĞİŞİKLİK	75
C. SATIŞ GİDERLERİNİN PEŞİN YATIRILMASI HAKKINDAKİ DEĞİŞİKLİK.....	78

ALTINCI BÖLÜM

BORÇLUYA SATIŞ YETKİSİ VERİLMESİ / RIZAEN SATIŞ85

A. BORÇLUYA SATIŞ YETKİSİ VERİLMESİ USULÜ HAKKINDA GENEL DEĞERLENDİRME	87
1. Kavram.....	87
2. Kurumun İhdas Amacı	88
B. RIZAEN SATIŞ İŞLEMİNİN HUKUKİ NİTELİĞİ.....	90
1. Genel Olarak	90
2. İcra Hukuku Karakteri Yönünden İnceleme	92
3. Maddi Hukuk Karakteri Yönünden İnceleme	94
C. BORÇLUYA SATIŞ YETKİSİ VERİLMESİNİN UYGULAMA ALANI	98
1. Satışa Konu Malın Niteliğine Göre Kapsamı	99
2. Takip Yoluna Göre Kapsamı.....	100
3. Haciz Türlerine Göre Kapsamı	102
D. BORÇLUYA SATIŞ YETKİSİ VERİLMESİ USULÜ	103
1. Borçlunun Satış Yetkisi Talebinde Bulunması.....	104
2. Rızai Satış Bedelinin Belirlenmesi.....	105
a) Malın Muhammen Kıymetinin Yüzde Doksanına Karşılık Gelen Tutar	105
b) Satış İsteyenin Alacağına Rüçhanı Olan Alacakların Toplamı	106
3. Borçluya Satış Yetkisi Verilmesi	107
4. Borçlu ile Alıcının Anlaşması	110
5. Rızai Satış Bedelinin Yatırılması	111
6. İcra Müdürünün Satış Onayı İçin Dosyayı İcra Mahkemesine Göndermesi ..	113
7. Satışın Tamamlanması	114
E. RIZAİ SATIŞA KARŞI MUHALEFET YOLLARI	116
1. Şikâyet Yolu.....	117
2. Tasarrufun İptali Davası.....	119
3. Muvazaa İddiası	122
4. Alım – Önalım – Geri Alım Hakkının İleri Sürülmesi	125
5. İşlemin Tarafları Tarafından Sözleşmeye Aykırılığın Dermeyan Edilmesi ...	126

YEDİNCİ BÖLÜM

MAHCUZ MALLARIN ELEKTRONİK ORTAMDA AÇIK ARTIRMA SURETİYLE SATIŞI USULÜ133

A. ELEKTRONİK ORTAMDA AÇIK ARTIRMA SURETİYLE SATIŞA HAZIRLIK	151
1. Artırmanın İlanı.....	151
2. Artırma Şartnamesinin Hazırlanması	160
3. Taşınmazların Açık Artırma Yoluyla Satışında Mükellefiyetler Listesinin Hazırlanması ve Kıymet Takdiri	162
B. ELEKTRONİK ORTAMDA AÇIK ARTIRMA SURETİYLE SATIŞ PROSEDÜRÜ	163
1. Teklif Verme	163
2. İhalenin Yapılması	167
3. Artırma Sonuç Tutanağı	170
4. İhale Bedelinin Ödenmesi ve Teminatın İadesi.....	171
C. ELEKTRONİK SATIŞ PORTALININ GÜVENLİĞİNE İLİŞKİN İDARİ TEDBİRLER	172

SEKİZİNCİ BÖLÜM

İHALE BEDELİNİN ÖDENMESİ ve İHALEYE KONU MALIN ALICIYA TESLİMİ/TESCİLİ HAKKINDAKİ DEĞİŞİKLİKLER177

A. İHALE BEDELİNİN ÖDENME SÜRESİ	180
B. İHALE BEDELİNİN ÖDENMEMESİ.....	182
C. İHALE BEDELİNİN ÖDENMESİ VE SONRAKİ SÜREÇ	183
D. TAŞINMAZI İHALE ALICISINDAN SATIN ALANIN TAHLİYE HAKKI	186

DOKUZUNCU BÖLÜM

İHALENİN FESHİ HAKKINDAKİ DEĞİŞİKLİK.....189

A. İHALENİN FESHİNİ TALEP EDEBİLECEK KİŞİLER YÖNÜNDEN DEĞİŞİKLİK.....	195
1. İhalenin Feshini Talep Edebilecek Kişilere Dair Sınırlama Hakkında.....	195
2. İhalenin Feshini Talep Edebilecek Kişiler	200
a) Borçlu.....	200
b) Satış İsteyen Alacaklı	203

c) Mahcuzun Resmî Sicilinde Kayıtlı Olan İlgililer	204
d) Pey Sürmek Suretiyle İhaleye İştirak Edenler	207
B. (NİSPİ) HARCA VE TEMİNATA İLİŞKİN DÜZENLEME	209
1. Nispi Harç Koşulu.....	209
2. Teminat Koşulu.....	213
C. İHALENİN FESHİ YARGILAMASININ DURUŞMALI YAPILMASINA DAİR DEĞİŞİKLİK	215
D. İHALENİN FESHİ TALEBİNİN REDDİ HALİNDE UYGULANACAK PARA CEZASINA İLİŞKİN DEĞİŞİKLİK	216
E. İCRA MAHKEMESİNİN GÖREVSİZLİK VE YETKİSİZLİK KARARI ÜZERİNE TAKİP EDİLECEK USULE DAİR DEĞİŞİKLİK	223
F. İHALENİN FESHİNE İLİŞKİN BİR YILLIK AZAMİ SÜRENİN BAŞLANGICINA DAİR DEĞİŞİKLİK	225
G. İHALENİN FESHİ TALEBİNDE HUKUKİ YARARA İLİŞKİN YARGITAY'IN İÇTİHAT DEĞİŞİKLİĞİ	227

ONUNCU BÖLÜM

İCRA – İFLAS DAİRELERİNE YATAN PARALARIN

NEMALANDIRILMASI	235
A. AYM'NİN İPTAL KARARININ ÖZETİ	236
B. İCRA DAİRESİNE YATAN PARALARIN NEMALANDIRILMASI SORUNU 239	
1. Genel Olarak	239
2. Kanuni Düzenleme (Eksikliği) Meselesi.....	240
C. İCRA DAİRESİNE YATAN PARALARIN HUKUKİ NİTELİĞİ	243
1. Usulsüz Vedia İlişkisi Görüşü.....	243
2. Mülkiyet Hakkı Temelli Görüş (AYM'nin Görüşü)	245
D. NEMALANDIRMA SORUNUNA DAİR GÖRÜŞLER	246
1. İlgililer Lehine Nemalandırma Yapılmasının Yükümlülük Olduğu Görüşü ...	247
2. İlgililer Lehine Nemalandırma Yükümlülüğünün Bulunmadığı Görüşü.....	249
E. HARÇLAR KANUNU M. 36/1'İN İPTALİ SONRASI İCRA DAİRESİNE YATAN PARALARIN AKİBETİNİN DEĞERLENDİRİLMESİ.....	251
1. Nemalandırmanın İcra Dairesinin Yükümlülüğü Olması.....	251
2. Nemalandırma Usulü	253

3. İptal Kararının Zaman Bakımından Uygulanması	255
---	-----

ON BİRİNCİ BÖLÜM

AYNI ALACAK İÇİN AYNI ANDA KAMBİYO SENEDİNE MÜSTENİT TAKİP İLE REHNİN PARAYA ÇEVİRİLMESİ YOLUYLA TAKİP YAPILAMAMASI.....	261
---	------------

ON İKİNCİ BÖLÜM

İVAZSIZ TASARRUFLARIN İPTALİ HAKKINDAKİ ANAYASA MAHKEMESİNİN İPTAL KARARLARI	269
A. İİK M. 278/3, B.1 HÜKMÜNÜN AMACI VE NİTELİĞİ	271
A. AYM'NİN İPTAL KARARLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ	274
1. AYM'nin İptal Gerekçesinin Değerlendirilmesi	274
2. AYM'nin İptal Usulünün Değerlendirilmesi	276
B. AYM'NİN İPTAL KARARLARI SONRASI İİK M. 278/3, B.1'İN AKİBETİ ..	279

ON ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

İCRA VE İFLAS KANUNU'NDA KANUN YOLLARINA BAŞVURU SÜRELERİNE İLİŞKİN DEĞİŞİKLİKLER	283
--	------------