

## 6352 SAYILI KANUNUN 22. MADDESİ İLE İCRA VE İFLAS KANUNUN 110/1 MADDESİNDE YAPILAN DEĞİŞİKLİK VE GETİRDİĞİ YENİLİKLER

Bilindiği gibi, 05.01.2013 tarihinde yürürlüğe giren İİK'nun 106. maddesinde "Alacaklı haczolunan mal taşınır ise hacizden nihayet altı ay, taşınmaz ise nihayet bir sene içinde satılmasını isteyebilir. Borçlunun üçüncü şahıslardaki alacağı taşınır hükmündedir." ifadesi yer almaktadır.

İİK'nun 110/1 Maddesinin değişiklikten önceki halinde ise "Bir malın satılması kanuni müddet içinde istenmez veya talep geriye alınıp da bu müddet içinde yenilenmezse o mal üzerindeki haciz kalkar " denilmekteydi

6352 Sayılı kanunun 22. maddesi ile değişiklikten sonra İİK'nun 110/1. Maddesinde "Bir malın satılması kanuni müddet içinde istenmez veya icra müdürü tarafından verilecek karar gereği gerekli gider onbeş gün içinde depo edilmezse veya talep geri alınıp da kanuni müddet içinde yenilenmezse o mal üzerindeki haciz kalkar. Hacizli malın satılması yönündeki talep bir defa geri alınabilir." denilmektedir.

### **D**eğişiklikle ne getirilmiştir?

**Değişiklikle** "Bir malın satılması kanuni müddet içinde istenmez veya talep geriye alınıp da bu müddet içinde yenilenmezse o mal üzerindeki haciz kalkar " **şeklinde katı ve keskin bir hüküm getirilerek** herhangi bir takip dosyasında borçlunun mallarını haczettiren bir alacaklıya satış talep ettiği taktirde, "Kararın tebliğinden itibaren İİK'nun 59. maddesi gereğince satış giderlerinin 15 gün içerisinde bloke edilmemesi halinde veya talep geriye alınarak yine İİK'nun 106. maddesinde ön görülen süreler içerisinde talep yenilenmezse o mal üzerindeki haczin kalkacağı" **hükmü getirilerek alacaklılara çok ağır bir yükümlülük getirilmiştir.**

**Daha önceki uygulama ve yüksek mahkeme kararlarında;** dosya alacaklısı veya vekili tarafından borçluya ait malların haczettirilmesi halinde İİK'nun 106. maddesindeki satış isteme sürelerinde (Menkuller için 1 yıl, gayrimenkuller için 2 yıl) satış talep edilerek cüzide olsa bir avansın dosyaya bloke edilmesi halinde, kanundaki satış isteme süreleri de geçmiş olsa haczin düşürülemeyeceği yönündeydi. Daha açık bir anlatımla bir gayrimenkulün satışı isteyen alacaklının veya vekilinin satış kararı aldırarak dosyaya 50,00 TL gibi çok düşüğe olsa bir avansı dosyaya bloke etmesi halinde, o haczin düşmesi söz konusu değildi ve o haciz yıllarca varlığını koruyabiliyordu. **Yüksek mahkeme bir kararında** "Sıra cetveline itiraz edilebilmesi için satış tarihinde bedeli paylaşma konu mal üzerinde derdest bir haczin bulunması gerekir. Şikâyetçi banka vekili ihtiyati haczin kesinleştiğini ve ayakta olduğunu; birleşen dosya şikâyetçisi T.Halk Bankası AŞ. vekili ise bu haczin düştüğünü ileri sürmüştür. Bu durumda, İcra Mahkemesince adı geçen bankanın ihtiyati haczinin, itirazın iptali davasının ( kesinleşme tarihi değil ) karar tarihi itibarıyla kesin hacze dönüştüğü gözetilmeli ve 2 yıllık süre içinde satış talebinde bulunulup bulunulmadığına bakılarak bir karar verilmelidir. **Cüz'i de olsa satış avansının yatırılmış olması ile usulüne uygun bir satış talebinin bulunduğu anlamına gelir**" ( 19.H.D. 27.01.2010 T. 2009/11330 E., 2010/584 K. Sayılı ilamı )**şeklinde karar vermiştir.**

## **D**eğişiklikten sonra uygulama nasıl olacaktır?

05.07.2012 Tarihli **değişiklikten sonra**; dosya alacaklısı veya vekili tarafından borçluya ait malların haczettirilmesi halinde İİK'nun 106. maddesindeki satış isteme sürelerinde (menkuller için 6 ay, gayrimenkuller için 1 yıl) satış isteyen alacaklı tarafından İcra Müdürü'nün verdiği satış kararı gereğince satış kararında İİK'nun 59. maddesi gereğince karar altına aldığı satış giderini kararın tebliğinden itibaren 15 gün içerisinde dosyaya bloke etmesi gerekir, veya talebini geri alarak kanuni müddet içinde yenilemesi gerekir aksi taktirde o mal üzerindeki haciz kalkacaktır. Hacizli malın satılması yönündeki talebini de bir defa geri alınabilecektir, **daha açık bir anlatımla**; dosya alacaklısının veya vekilinin dosya borçlusunun bir gayrimenkulünü 31.12.2012 tarihinde haczettirerek 31.01.2013 tarihinde yani bir ay sonra satış talep ettiğini ve İcra Müdürünün de açıkça satışa karar vererek *"Alacaklı tarafından 3.000,00 TL satış giderinin dosyaya bloke etmesine"* karar verdiğini ve bu kararın dosya alacaklısına veya vekiline tebliğ ettiğini düşünelim, İİK'nun 106. Maddesi gereğince uzunca bir satış isteme süresi hakkı olduğu halde satış isteyen alacaklı veya vekili tarafından 15 günlük yasal süre içerisinde dosyaya 3.000,00 TL avansı bloke edilmesi gerekir, ya da aynı yasal süre içerisinde talep geriye alarak kalan kanuni müddet içerisinde yenilenmesi gerekir, aksi taktirde **haczin kalkacağı ve gayrimenkul başka bir dosyadan satılsa dahi sıra cetvelinde yer alamayacağı düşüncesindeyiz.**

Yeniden yapılacak bir düzenleme ile bu keskin ve katı hükümde bir değişiklik yapılarak İİK'nun 110/1 maddesinde yapılacak değişiklikle *"Bir malın satılması kanuni müddet içinde istenmez veya icra müdürü tarafından verilecek karar gereği gerekli gider onbeş gün içinde depo edilmezse veya talep geri alınıp da kanuni müddet içinde yenilenmezse o mal üzerindeki haciz kalkar ifadesi yerine alacaklının satış talebi düşer" hükmünün getirilmesinin yerinde olacağı düşüncesindeyiz.*