

CEBRİ ARTIRMA VE BORÇLUYA SATIŞ YETKİSİ VERİLMESİNDE ALACAĞA MAHSUBEN SATIŞ

SALE ON ACCOUNT WITHIN THE PROCESSES OF FORCED ADJUDICATION AND GRANTING OF SALE AUTHORIZATION PROCESSES

Mehmet Ünsal CANDEMİR*

Özet: Takip alacaklısının cebri paraya çevirme usulleri çerçevesinde cebri satışa konu mahcuz ya da rehinli mala alıcı olması engellenmemiştir. Böyle bir durumda alacaklı, alıcı olarak satış bedelini ödemek yerine, satış bedelinin satış sonrası kendisine paylaşılacak tutardan karşılanmasını talep etme imkânı bulunmaktadır. Bu imkânın kullanılması için ise alacaklıya, satış sonrasında satış bedelinden kendisine ne kadar ödeneceği tespit edilmelidir. Bunun için alacağa mahsuben satış halinde cebri satış bedelinin ödenmesi ile paylaşılma aşamaları iç içe geçmiştir. Öte yandan, genellikle cebri artırmada gündeme gelen alacağa mahsuben satış kurumunun, İİK m. 111/a'da düzenlenen borçluya satış yetkisi verilmesi sürecinde de işlerlik kazanması önünde bir engel bulunmamaktadır.

Anahtar Kelimeler: alacağa mahsuben satış, borçluya satış yetkisi verilmesi, sıra cetveli, cebri artırma, menfi tespit davası

Abstract: The creditor of the enforcement process is not precluded to buy the attached or pledged estate which is subject to forced sale within the liquidation procedures. In such case, the creditor is not generally obliged to pay the sale amount in cash. Instead, the creditor entitled to request the absorption of the sale amount from the portion that will be received from the distribution. As this opportunity is requested to be used, the amount to be distributed to the creditor must be ascertained. For this reason, the payment of the sale amount and the distribution stages interlace during the buy on account by the creditor. Even though the institution of sale on account is discussed during forced auction, this remedy can be enjoyed within the scope of granting of sale authorization to the debtor provided under İİK art. 111/a.

* Avukat, İstanbul Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Özel Hukuk Doktora Öğrencisi, unsalcandemir@gmail.com, ORCID: 0000-0001-5798-2867, Makalenin Gönderim Tarihi: 09.08.2023, Kabul Tarihi: 08.12.2023

Keywords: sale on account, granting of sale authorization to the debtor, the table for ranking, forced auction, negative declaratory action

GİRİŞ

Cebri icra hukukunda hem cüzi hem de külli icrada esas olan, alacaklının para alacağının borçluya ait bulunan mahcuz yahut borçlu lehine rehnedilmiş mal ve hakların paraya çevrilmesi yoluyla tatminidir. Alacaklının, alacağına karşılık doğrudan borçlunun mallarının mülkiyetini yahut haklarını iktisap etmesi ihkak-ı hak sayılacağı gibi bunun cebri icra kuvvetiyle gerçekleştirilmesi de mümkün değildir. Hal böyleyken, para alacağının alacaklısı kural olarak ancak takip kapsamında haczedilmiş ya da rehinli malın paraya çevrilmesi yoluyla tatmin edilebilmektedir. Bu husus cebri icraya özgü bir ilke olarak benimsenmiş bulunan paraya çevirme ilkesiyle ifade edilmekte olup bu ilke de “aynen icra” yani cebri icraya konu istemlerin aynen tatmin edilmesi, dolayısıyla para alacağının nakden tatmini ilkesinin yansımasıdır.¹

Paraya çevirme ve nakden tatmin ilkesi gereğince, 6570 sayılı Ticari İşlemlerde Taşınır Rehni Kanunu² m. 14/1-a’deki istisnayı hariç tutacak olursak, takip alacaklısının borçlunun mallarını doğrudan, takibe konu alacak hakkına istinaden temellük etmesi, başka bir deyişle alacak hakkına mahsuben takibe konu mahcuz ya da rehinli malın kendisine verilmesine cevaz verilmemiştir.³ Öte yandan takip alacaklısının alacaklı sıfatı, paraya çevirme işlemi neticesinde aynı zamanda alıcı olmasına engel teşkil etmemektedir. Nitekim alacaklının, temel paraya çevirme usulü olan cebri artırmaya katılma imkânı öteden beri kabul edilmiştir.⁴ Aynı şekilde, yeni bir paraya çevirme

¹ İlhan E. Postacıoğlu, *İcra Hukuku Esasları*, 4. bası, Fakülteler Matbaası, İstanbul, 1982, s. 6-7; Bilge Umar, *İcra ve İflas Hukukunun Tarihi Gelişmesi ve Genel Teorisi*, İstiklal Matbaası, İzmir, 1973, s. 4-5; Hakan Pekcanitez/Oğuz Atalay/Meral Sungurtekin Özkan/Muhammet Özekes, *İcra ve İflas Hukuku Ders Kitabı*, 9. bası, On İki Levha Yayıncılık, İstanbul, 2022, s. 31; Muhammet Özekes, *İcra Hukukunda Temel Haklar ve İlkeler*, Adalet Yayınevi, Ankara, 2009, s. 96.

² RG T. 28.10.2016, S. 29871.

³ Özekes, s. 96; Mehmet Kodakoğlu, “İcra ve İflas Hukukunda İhale Bedelinin Nemalandırılması”, *Legal MİHDER*, İstanbul, 2021/2, C. 17, S. 49, s. 529.

⁴ Mustafa Reşit Belgesay, *İcra ve İflas Kanunu Şerhi*, 2. bası, Sucuoğlu Matbaası, İstanbul, 1894, s. 317; Postacıoğlu, s. 503. Burada esas tartışma borçlunun cebri artırmaya iştirak etme hakkı noktasında toplanmaktadır. Çoğunluk görüşü, borç-

usulü olarak 7343 sayılı Kanun ile icra hukukumuzda dahil edilen ve İcra ve İflas Kanunu'nun ("İİK") 111/a maddesinde düzenlenen borçluya satış yetkisi verilmesi usulü kapsamında da alacaklının aynı zamanda alıcı olarak rızaen satış işlemine taraf olabileceği ifade edilmektedir.⁵ Ne var ki alacaklı, böyle bir ihtimalde paraya çevirme sürecine özel bir imtiyazla katılmamakta, diğer alıcı adaylarının yanında yer almaktadır. Dolayısıyla alacaklının, takibe konu malı iktisap etmesi için öncelikli olarak kanuni şartları haiz bir şekilde "alıcı" sıfatını edinmesi gerekmektedir.

Bu noktada ise takip alacaklısının, diğer alıcı adaylarının aksine cebri satış bedelini ödemek yerine, hali hazırda icra dosyasına yansımış ve icra hukuku çerçevesinde kesinleşmiş olan alacağına karşılık satışa konu malın mülkiyetini iktisap etme imkânı gündeme gelmektedir. Bu imkana işaret eden, "alacağa mahsuben" satış kurumu, doktrin ve uygulamanın yanında 7343 sayılı Kanun ile değişik, İİK m. 134/8'de yer alan "*taşınmaz satın alanlar, ihaleye alacağına mahsuben iştirak etmemiş olmak kaydıyla, ihalenin feshi talep edilmiş olsa bile, satış bedelini derhâl veya 130 uncu maddeye göre verilen süre içinde nakden ödemek zorundadırlar*" hükmünde görüldüğü üzere kanuni çerçevede dahi benimsenmiş durumdadır.

Alacağa mahsuben satış hukukumuzda ihale bedelinin ödenmesi meselesi çerçevesinde ele alınmış ve İİK m. 130'da "*İhale alıcısı, ihalenin feshi talep edilmiş olsa dahi artırma sonuç tutanağının ilanından itibaren yedi gün içinde satış bedelini nakden ödemek zorundadır*" şeklinde düzenlenen kuralın bir istisnası olarak görülmüştür.⁶ Halbuki, alacağa mahsuben satış, ihale bedelinin ödenmesinin yanında ihale bedelinin paylaştırılmasına ilişkin bir meseleyle ilintilidir. Zira alacağa mahsuben satış imkanı tanınmasının altında yatan düşünce, ihale bedelinin paylaştı-

lunun hali hazırda malın cebri satışından önce borcu ödeme imkânı olup malı hacizden ve rehinden kurtarma imkânı varken borçlunun artırmaya girmesini bir anlam ifade etmeyeceğini belirtmektedir (Necmeddin Berkin, *Tatbikatçılara İcra Hukuku Rehberi* Cilt: II, Filiz Kitabevi, İstanbul, 1979, s. 338; Abdurrahim Karşlı, *İcra ve İflas Hukuku*, 3. baskı, Alternatif Yayıncılık, İstanbul, 2014, s. 342; Seda Özümücü, *Cebri İcra Hukukunda Pazarlık Suretiyle Satış*, Vedat Kitapçılık, İstanbul, 2005, s. 95).

⁵ Hakan Pekcanitez, "Borçluya Satış Yetkisi Verilmesi (İİK m. 111/a)", *GSÜHFD*, 2022, S. 1, s. 837.

⁶ Murat Atalı/İbrahim Ermenek/Ersin Erdoğan, *İcra ve İflas Hukuku*, 6. bası, Yetkin Yayınları, Ankara, 2022, s. 312.

rilması kapsamında alacaklıya geri ödenecek bir paranın ihale bedeli olarak alacaklıdan istenmesinin doğru ve mantıklı olmayacağıdır.⁷

Alacağa mahsuben satış imkanından kanun nazarında ilk olarak, İİK’da 2003 tarihli 4949 s. Kanun ile İİK m. 134’e eklenen fıkra ile bahsedilmiştir. Mehoz İsviçre Para Borçlarının Takibi ve İflas Hakkında Federal Kanun’un (“İsvİİK”) alacağa mahsuben satış imkanının bahsi geçmemekle birlikte İsviçre Hukukunda da bu imkân hem doktrin hem de içtihat yoluyla benimsenmiştir. Bizde ise yukarıda mezkur kanun hükmünün öncesinde, bu imkânın ciddi şekilde olarak ilk kez Belgesay tarafından dile getirildiğini⁸ sonrasında da *Postacioğlu, Kuru, Arslan, Uyar*⁹ başta olmak üzere alacağa mahsuben satış imkanına doktrinde etraflıca değindiğini söyleyebiliriz. Bunun yanında alacağa mahsuben satış kurumu ilmi ve kazai içtihatlarda benimsenerek yerleşmiş, ancak bu kurumun uygulamasında farklı görüşler ortaya çıkmıştır.

Cebri icra yoluyla paraya çevrilen malı alacağa mahsuben alma hakkı, maddi hukuk açısından borçludan alacaklı olan herkese tanınmış değildir. İcra hukuku kapsamında mevzubahis imkân borçlunun hacizli ya da rehinli malvarlığının paraya çevrilmesi neticesinde elde edilen paradan pay alabilecek alacaklılara tanınmıştır. Bu doğrultuda, ortada takibe konu edilmiş ve kesinleşmiş bir alacak bulunmalıdır. Hal böyleyken, borçludan icra takibi haricinde maddi hukuk kuralları çerçevesinde alacaklı olan kişinin bu alacak hakkına dayanarak cebri satışa konu malı satın alması alacağa mahsuben satış çerçevesinde değerlendirilemeyecektir. Benzer şekilde, cebri satışa konu malın alıcısı-

⁷ Postacioğlu, s. 503; Ali Cem Budak, “Cebri Açık Artırmalarda Alacağa Mahsuben Satış Yapılması”, Prof. Dr. Ramazan Arslan’a Armağan, Cilt 1, Yetkin Yayınları, Ankara, 2015, s. 490; Jürg Roth, Basler Kommentar Bundesgesetz über Schuldbetreibung und Konkurs (BSK SchK), Ed: Daniel Staehelin/Thomas Bauer/Franco Lorandi; 3. Auflage, Helbing Lichtenhahn Verlag, Basel, 2021, Art. 129, N. 33; Sebastien Bettschart, Commentaire Romand Poursuite et Faillite (CR LP), Helbing, Lichtenhahn, Bâle, 2005, Art. 129, N. 5; Sylvain Marchand, “La Compensation Dans La Procédure De Poursuite”, *Journal Des Tribunaux*, 2012/II, s. 77.

⁸ Belgesay, s. 317.

⁹ Postacioğlu, s. 509; Baki Kuru, İcra ve İflas Hukuku C:2, 3. baskı, Evrim Dağıtım, İstanbul, 1990, s. 1336-1338; Arslan, s. 214-215; Ramazan Arslan, İcra-İflas Hukukunda İhale ve İhalenin Feshi, Ankara Üniversitesi Basımevi, Ankara, 1984, s. 215; Talih Uyar, İhale ve İhalenin Bozulması, 3. Baskı, Bilge Yayınevi, İzmir, 2002, s. 731.

nın satışın yapıldığı takibi başlatan alacaklıdaki alacağına mahsuben, ilgili malı satın alması da mümkün değildir.¹⁰

Alacağa mahsuben satış imkânı, satışa konu malı almak isteyen alacaklı için önemli bir işlevi barındırmaktadır. Özellikle ihale bedelinin ciddi tutarlara ulaştığı ihtimalde, alacaklı alacak hakkı sayesinde cebri artırmaya iştirak için aranan teminatı bulma ya da satış bedelinin finansmanını sağlama gibi zorlukları bertaraf edebilmektedir. Böylece alacaklının, diğer alıcı adaylarına nazaran daha avantajlı bir konuma geçtiği de söylenebilecektir. Benzer şekilde bu yolla, alacaklıların da artırmaya katılmaları teşvik edilmektedir.¹¹

Alacağa Mahsuben Satışın Hukuki Niteliği

Alacağa mahsuben satış işlemi, bir şekli hukuk işlemi mahiyetinde olup alıcının takip işlemi olan ödeme işlemi (İİK m. 130) yerine gerçekleştirilen bir takip işlemi hüviyetindedir. Bu bağlamda alacağa mahsuben satışta esas olarak borçlar hukukunun kuralları değil, şekli hukuk kuralları uygulama alanı bulacaktır. Dolayısıyla başvuru alan “alacağa mahsuben satış” ifadesi de icra - iflas hukukuna özgü bir karakter göstermekte olup, borçlar hukuku normlarından ziyade icra - iflas hukuku normları çerçevesinde nitelendirilmesi ve değerlendirilmesi yerinde olacaktır.

Alacağa mahsuben satış kavramında ilk olarak “mahsup” kavramı dikkat çekmektedir. İsviçre’de ise “takas” anlamına gelen Almanca “Verrechnung” veya Fransızca “Compensation” terimine başvurulmakta olup¹² bizde de bu işlemin takas olarak adlandırıldığına tesadüf edilmektedir.¹³ Hukukumuzda takas ve mahsubun esas olarak borç-

¹⁰ Murat Dönmez, İcra ve İflas Hukukunda Taşınmaz Malların Paraya Çevrilmesi, Vedat Kitapçılık, İstanbul, 2010, s. 252.

¹¹ Arslan, s. 215.

¹² Roger Schlegel/Markus Zopfi, Kommentar zum Bundesgesetz über Schuldbetriebung und Konkurs SchKG (SK SchKG), Ed: Jolanta Kren Kostkiewicz/ Dominik Vock, 4. auflage, basierend auf der 1911 erschienenen 3. Auflage von Carl Jaeger, Schulthess Verlag, Zurich, 2017, Art. 129, N. 13; Jolanta Kren Kostkiewicz, SchKG Kommentar Schuldbetriebs- und Konkursgesetz mit weiteren Erlassen, 20. Auflage, Orell Füssli Verlag, Zürich, 2020, Art. 129, N. 9; Marchard, s. 75 vd.; Bettschart, CR LP, Art. 129, N. 5; Roth, BSK SchKG, Art. 129, N.5; ATF 111 III 56; ATF 7B - 148/2000 (Swisslex).

¹³ Bkz. Saim Üstündağ, İcra Hukukunun Esasları, 8. bası, İstanbul, 2004, s. 276; Talih Uyar/Alper Uyar/Cüneyt Uyar, İcra ve İflas Kanunu Şerhi (İİK 83-170), Cilt: 2, 3.

lar hukukuna dair kavramlar olmaları cebri icrada alacağa mahsuben satışın bu kavramlar çerçevesinde ele alınıp alınamayacağı hususunu tartışmayı, hukuki niteliğin saptanması açısından gerekli kılmaktadır.

Alacağa mahsuben satışın borçlar hukuku açısından, 6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu (“TBK”) m. 139 bağlamında takas işlemi niteliğinde olmadığı ittifakla kabul edilmektedir.¹⁴ Borçlar hukukunda takas, günlük kullanımının aksine son derece özgül bir işlemi niteliğinde olup, birbirine karşı bir miktar para veya özdeş diğer edimleri borçlu olan kişilerden birisinin tek taraflı irade beyanıyla bu alacakları az olanı tutarında indirmesini ifade etmektedir.¹⁵ Takas için, karşılıklı muaccel borçların mevcut olduğu bir borç ilişkisi mevcut olmalıdır. Oysaki alacağa mahsuben satışta, takip edilen borçlu lehine doğmuş bir alacak mevcut olmadığı gibi böyle bir alacağın da alacaklının tek taraflı irade beyanıyla sonlandırılması söz konusu değildir.¹⁶ Nitekim bundan dolayı İsviçre Federal Mahkemesi bu işlemin “amiyane tabirle takas” (fr. “improprement parler d’une compensation”, alm. “unechte Verrechnung)) nitelendirildiğini belirtmektedir.¹⁷ Aynı husus Yargıtay tarafından da vurgulanmaktadır.¹⁸

baskı, Bilge Yayınevi, Ankara, 2014, s. 2297.

¹⁴ Postacıoğlu, s. 503; Budak, s. 490; Mine Erturgut, İcra ve İflas Hukukunda Menkullerin Paraya Çevrilmesi, Yetkin Yayınları, Ankara, 2004, s. 125.

¹⁵ Takas kavramı için bkz. M. Kemal Oğuzman/M. Turgut Öz, Borçlar Hukuku Genel Hükümler Cilt - 1, 14. Bası, Vedat Kitapçılık, İstanbul, 2016, s. 570; Hüseyin Murat Develioğlu, Takas, 2. bası, Vedat Kitapçılık, İstanbul, 2012, s. 4-6.

¹⁶ Postacıoğlu, s. 503; Schlegel/Zopfi, SK SchK, Art. 129, N. 13; Kostkiewicz, OFK SchK, Art. 129, N. 9.. Doktrinde ayrıca, icra dairesinin ihale bedelinin alacaklısı olduğundan bahisle maddi hukuk anlamında takasın mümkün olmadığı ifade edilmektedir (Betschart, CR LP, Art. 129, N. 5; Roth, BSK SchK, Art 129, N. 33).

¹⁷ ATF 111 III 56; paraya çevirme sürecinde “takas” işleminin yeri olmadığı hakkında bkz. Marchand, s. 76.

¹⁸ “30.07.2003 tarihinde yürürlüğe giren 4949 sayılı Kanununun 38. maddesi ile değişik İİK’nın 134’üncü maddesinin beşinci fıkrasında “Taşınmaz satın alanlar, ihaleye alacağına mahsuben iştirak etmemiş olmak kaydıyla, ihalenin feshi talep edilmiş olsa bile, satış bedelini derhal veya 130’uncu maddeye göre verilen süre içinde nakden ödemek zorundadırlar...” düzenlemesi yer almaktadır. Anılan maddenin değişikliği öncesinde de kanunda açıkça düzenlenmemiş olmakla birlikte alacaklının, ihaleye girerek alacağına mahsuben borçluya ait bir taşınır/taşınmaz satın alabileceği konusunda hiçbir duraksama yoktur. Bu durumun gerek doktrinde ve gerekse Yargıtay içtihatlarında (alacaklıları arttırmaya katılmaya teşvik etmek için) alacaklıya tanınmış olan bu hakkın hukuki niteliğinin teknik anlamda bir “takas” olmadığı (Postacıoğlu, İ. E.: İcra Hukuku Esasları, 1982, s.503 ; Aslan, R.: İcra-İflas Hukukunda İhale ve İhalenin Feshi, 1984, s: 215 ; Erturgut, M., ...e. s. 125) ve bu durumda borçlar kanununda öngörülen “alacaklı-borçlu sı-

Takasın dışında, doktrinde alacağa mahsuben satışta, TBK m. 135 bağlamında alacaklı ile borçlu sıfatının birleşmesi neticesinde borcun sona ermesi halinin de söz konusu olmadığı haklı olarak belirtmiştir.¹⁹ Burada, alacaklı ve borçlu sıfatına tesir eden bir işlem mevzu bahis olmamaktadır. Bilakis alacaklı ile alıcı sıfatları birleşmektedir.

Takastan farklı bir kurumu ifade eden “mahsup” ise geniş anlamda bir sebepten ötürü alacak tutarında indirim yapılmasını ifade etmektedir.²⁰ Mahsup iddiasına esas olan miktarlar karşı alacak iddiasına dair olmayıp mahsup iddiası yalnız borçlu tarafından değil üçüncü kişilerce de ileri sürülebilmektedir.²¹ Mahsup, alacağın hesabına dair bir yöntem olup, çok daha geniş bir anlamda kullanıma elverişlidir.

Alacağa mahsuben satışta, takip alacaklısı, alıcısı olduğu mal için İİK m. 130’a göre ödemesi gereken tutarın, akabinde paylaşırma aşamasında kendisine yapılacak ödemededen yani alacak tutarından düşülmesini istemektedir. Özellikle rızaen satışta alacaklının alıcı olarak yer aldığı ihtimalde, bu durum çok daha belirgin şekilde görülmektedir. Zira alacaklı/alıcı, doğrudan borçlu ile anlaşarak mahcuz malın satış bedelinin kendi alacağından karşılanmasını kararlaştırmaktadır. Dolayısıyla bızce burada “mahsup” terimine başvurulmasında herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.²² Kaldı ki mahsup “takas”ın aksine borçlar hukukuna özgülenmiş bir kurumun ötesinde bir kullanımı haizdir. Nitekim vergi hukuku ve kamu alacağı mevzuatında da “hesaptan düşme” anlamına gelecek şekilde mahsup teriminin sıklıkla kullanıldığı görülmektedir (Örn. 213 s. Vergi Usul Kanunu m. 33, 117, 120; 6183 s. Amme Alacaklarının Tahsili Usulü Hakkında Kanun m. 23, 40, 47).

fatlarının birleşmesi”nin de söz konusu olmadığı görüşü benimsenmiştir (Arslan, R., ...e. s. 215; Erturgut, M., ...e. s. 125).” Yargıtay HGK., E. 2017/732 K. 2019/14 T. 17.1.2019.

¹⁹ Arslan, s. 215; Erturgut, s. 125.

²⁰ Selahattin Sulhi Tekinay/Galip Sermet Akman/Haluk Burcuoğlu/Atilla Altop, Tekinay Borçlar Hukuku Genel Hükümler, 7. bası, Filiz Kitabevi, İstanbul, 1993, s. 1013; Oğuzman/Öz, s. 585; Ejder Yılmaz, “Davada Takas ve Mahsup Talebi”, *Legal MİHDER*, 2010/2, s. 248; Develioğlu, s. 21-22.

²¹ Oğuzman/Öz, s. 585; Tekinay/Akman/Burcuoğlu/Alttop, s. 1013; Develioğlu, s. 23-24.

²² Aksi yönde bkz. Budak, s. 490.

Kurumun Kapsamı

Alacağa mahsuben satış kurumu, İİK’da yalnızca m. 134/5 hükmünde zikredilmekte olup, 7343 s. Kanun ile yapılan değişiklik öncesinde de İİK’nın 124/5 ve 126/5 maddelerinde kendisine yer bulmaktaydı. Bu üç madde de cebri artırmaya ilişkin hükümleri ihtiva etmektedir. Bu sebeple alacağa mahsuben satış, esas olarak temel paraya çevirme yolu olan, cüzi icrada cebri artırma yoluyla satışta gündeme gelmektedir.

Borçluya satış yetkisi verilmesi usulünü düzenleyen İİK m. 111/a hükmünde ya da İcra ve İflâs Kanunu Uyarınca Borçluya Satış Yetkisi Verilmesine Dair Yönetmelik’te (“Yönetmelik”),²³ alacaklının alacağına mahsuben satış işlemi gerçekleştirebileceğine dair açık bir düzenleme sevk edilmemiştir. Bununla birlikte, borçluya satış yetkisi verilmesi usulünde kanun koyucunun borçlu tarafa hem alıcının seçimi hem de anlaşma koşulları yönünden tanımış olduğu serbesti, alacaklının da aynı zamanda alıcı olarak rızaen satış işleminin tarafı olmasına imkan vermektedir.²⁴ Bu noktada, borçlu ile anlaşılan alacaklının alacağına mahsuben alıcı konumunda yer alması ve mahcuz malı satın alması ilke olarak borçluya satış yetkisi verilmesi usulüyle çelişmemektedir.

Öte yandan, her ne kadar İİK m. 111/a hükmü ile Yönetmelik borçluya satış yetkisi verilmesi usulünde alıcının gerçekleştireceği ödeme işlemini özel olarak düzenlemişse de İİK m. 111/a/4’te yer verilen “*Bu madde uyarınca yapılacak satışlar hakkında niteliğine uygun düştüğü ölçüde bu Kanunun diğer hükümleri uygulanır*” düzenlemesi İİK m. 134/5’in burada da dikkate alınmasına kanuni altyapıyı sağlamaktadır. Dolayısıyla alacaklının, borçlu ile anlaştıktan sonra alacağına mahsuben rızaen satış işlemine taraf olması önünde bir engel bulunmamaktadır.

İİK m. 119’da taşınırlar için istisnai bir satış usulü olarak düzenlenen pazarlık suretiyle satışta da kanaatimizce, maddede satılan hal ve şartların mevcudiyeti durumunda, örneğin tüm alakadarların istemesi

²³ RG T. 28.05.2022, S. 31849.

²⁴ Ramazan Arslan/Ejder Yılmaz/Sema Taşpınar Ayvaz/Emel Hanağası, İcra ve İflâs Hukuku, 8. baskı, Yetkin Yayınları, Ankara, 2022, s. 394, dn. 17; Pekcanitez, s. 836; Evren Koç, “İİK M. 111/A Kapsamında Borçluya Satış Yetkisi Verilmesi”, Necmettin Erbakan Hukukun Güncel Meseleleri Özel Hukuk, Necmettin Erbakan Üniversitesi Yayınları, Konya, 2022, s. 87; Burçin Yazıcı, “İcra ve İflâs Kanunu M.111/A Uyarınca Borçluya Satış Yetkisi Verilmesi”, *AkdHFD*, C. 12, S. 2, s. 1136.

halinde alacağa mahsuben satış söz konusu olabilmelidir. Zira burada da alacağa mahsuben satış kurumunun benimsenmesine yol açan prensip caridir.

Külli icra yönünden, iflas masasının mallarının paraya çevrilmesi iflas idaresi eliyle İİK m. 241'e uygun şekilde gerçekleştirilmektedir. Buna göre, masa malları açık artırma yahut alacaklılar karar verirlerse pazarlık suretiyle satılmakta olup (İİK m. 241/1), satış işlemi cüzi icradaki ilgili hükümler takip edilerek gerçekleştirilmektedir (İİK m. 242-244).

İİK m. 244 hükmü, 134. maddenin, iflas idaresince gerçekleştirilecek paraya çevirme işleminde de uygulanacağını ifade etmektedir. Bu doğrultuda, "alacağa mahsuben" ihaleye iştirakten bahseden İİK m. 134/5 hükmünün iflasta da cari olduğu sonucuna varılarak, alacağa mahsuben satışın iflasta da mümkün olduğu dile getirilebilir. Bununla birlikte, iflasta paylaşırma prosedürünün özellikleri alacağa mahsuben satış imkanını, cüzi icraya nazaran ciddi anlamda sınırlandırmaktadır. Zira iflasta paylaşırma, İİK m. 206 hükmüne göre ve garameten gerçekleştirilmekte olup alacaklı/alıcının tek masa alacaklısı olması söz konusu olmayacaktır. Yine de alacaklının kesinleşmiş pay cetveline göre kendisine kalacak tutarı satış bedelinden düşerek ödemeyi yapması tartışılabilir.

Bunların dışında, alacağa mahsuben satışa benzer bir durum ortaklığın satış yoluyla giderilmesinde (4721 sayılı Türk Medeni Kanunu m. 699) gündeme gelmektedir. Pay sahibinin alıcı olması durumunda alıcının, kendi payına düşen tutarı toplam satış bedelinden düşerek ödeme yapabileceği kabul edilmektedir.²⁵

II. CEBRİ ARTIRMADA ALACAĞA MAHSUBEN SATIŞ USULÜ

İİK nezdinde alacağa mahsuben satış işlemi için belirli bir usul öngörülmemiştir. Bununla birlikte Kanun'un muhtelif hükümleri izlenecek usulle ilgili ışık tuttuğu gibi doktrin ve yargı uygulaması da çeşitli ihtimaller açısından bir usul benimsemiştir.

²⁵ Sıtkı Akyazan, Cebri İcrada İhale ve İhalenin Feshi, Kutulmuş Matbaası, İstanbul, 1959, s. 53; Baki Kuru, İcra ve İflas Hukuku El Kitabı, 2. baskı, Adalet Yayınevi, Ankara, 2013, s. 677; Kuru, İcra ve İflas C:2, s. 1338; Elif Kısmet Aslan, İcra ve İflas Hukukunda Taşınmaz Malların Açık Artırma Yoluyla Paraya Çevrilmesi, Güncel Yayınevi, İzmir, 2004, s. 134; Dönmez, s. 253; Uyar/Uyar/Uyar, s. 2299.

Alacağa mahsuben satış kurumu esas itibarıyla satış bedelinin ödenmesi (İİK m. 130; m. 134/5) ve paylaşırma (İİK m. 138 vd.) ile bağlantılı olduğundan bununla ilgili usulü bu çerçevede ele almak doğru olacaktır.

Artırmaya Katılım

Artırmaya iştirak noktasında, alacağına mahsuben iştirak eden alacaklı için, diğer katılımcıların aksine teminat yatırma şartı yönünden önemli bir kolaylık getirilmiştir. 7343 sayılı Kanun ile değışen İİK m. 114/7,b.2'ye göre elektronik satış portalında gerçekleştirilen satışa iştirak etmek isteyen cebri satışa konu malın kıymetinin yüzde onunu karşılayacak tutarda teminat göstermeleri gerekmektedir. Satış talep eden ve artırmaya katılmak isteyen alacaklı (ya da ortaklığın satış yoluyla giderilmesinde pay sahibi) ise - *en geç artırma süresinin bitiminden önceki iş günü mesai bitimine kadar satışı yapan icra dairesine müracaat etmeleri hâlinde* - alacağın veya ortaklık payının teminatı karşıladığı miktar oranında teminatta muaf tutulmaktadır (İİK m. 114/7,b.6). Ancak alacak miktarı teminat tutarını karşılamıyorsa bu durumda eksik kısma dair teminatın gösterilmesi gerekmektedir.²⁶

Burada, 7343 sayılı Kanun'dan önceki düzenlemeden (İİK m. 114/5; m. 126/5) farklı olarak, muafiyet yalnız satış talep eden alacaklıya tanınmış bulunmaktadır.²⁷ Halbuki, satış talep etmeyen diğer takip alacaklıların da kendilerine satıştan pay düşecek olması durumunda alacaklarına mahsuben satın alma imkanları mevcuttur.²⁸ Teminat muafiyeti yönünden getirilen bu sınırlamanın sebebi hakkında 7343 sayılı Kanun'un gerekçesinde herhangi bir açıklama bulunmamaktadır.

Öte yandan, teminat muafiyeti yönünden, satış talep eden alacaklının gerçekte alacağına mahsuben satın alma imkanının olup olmadığı hususu yönünden herhangi bir inceleme yapılması da öngörülmemiştir. Halbuki satış isteyen alacaklıdan önce tatmin edilmesi gereken baş-

²⁶ İcra ve İflâs Kanunu Uyarınca Elektronik Ortamda Yapılacak Satışların Usulü Hakkında Yönetmelik, m. 6/1-e, m. 13/3 (RG T. 08.03.2022, S. 31722).

²⁷ Serdar Kale, "İcra ve İflâs Hukukunda Online Satış", LEXPERA Blog, T. 05.11.2021 (Güncelleme: 05.12.2021); Mustafa Okur, "Elektronik Açık Artırma Suretiyle Satışta Açık Artırma Aşaması", ERÜHFD, 2023, C. XVIII, S. 1, s. 69.

²⁸ Dönmez, s. 251; Betschartt, CR LP, Art. 129, N.5.

ka alacaklılar olabilecektir. Benzer şekilde, İİK m. 100 ve m. 101 uyarınca ilk haciz sahibi alıcının alacağına başka alacaklıların iştiraki söz konusu olabilecektir. Böyle bir durumda ihale alıcısı olan alacaklının ihale bedelini kısmen ya da tamamen nakden ödemesi gündeme gelecektir. Böyle bir durumda ise alacaklı/alıcının ihale bedelini ödemesi herhangi bir yaptırıma tabi kılınmamıştır. Zira, 7343 sayılı Kanun ile yapılan değişiklikle beraber İİK m. 133 hükmü ilga edilmiş ve haliyle mülga İİK m. 133/2'te²⁹ düzenlenen sorumluluk hali de kaldırılmış, bunun yerine İİK m. 115/3'te alıcı tarafından yatırılan teminatın hak sahiplerine ödeneceği hükmü getirilmiştir.³⁰ Bu halde, kötü niyetli alacaklıların, ihale bedelini ödememek suretiyle ihalenin iptaline sebep olmaları haline karşı yeterli bir önlem alınmadığını söylemek gerekmektedir.

İhale Bedelinin Karşılanması

Alacağa mahsuben cebri artırmaya katılan alacaklı, alacağının ihale bedelini karşıladığı savıyla yola çıkmaktadır. İhalenin alıcısı olması durumunda ihale bedelini, İİK m. 130'da belirtildiği şekilde nakden değil, alacak hakkıyla karşılama iddiasındadır. Eğer ihale alıcısı ihale bedelini alacağını mahsup yoluyla karşılayabilecek durumdaysa, artırma sonuç tutanağının ilanından itibaren yedi gün içinde satış bedelini nakden ödeme zorunluluğundan kurtulmuş olacaktır³¹.

Alacağa mahsuben satışta, alacağın mahsup edileceği satış bedeli, herhangi bir alıcının ödemesi gereken tüm kalemleri ihtiva eden bedeli ifade etmektedir. Buna göre ihale bedeli artırma şartnamesinde gös-

²⁹ Mülga İİK m. 133/2- İhaleye katılıp daha sonra ihale bedelini yatırmamak suretiyle ihalenin feshine sebep olan tüm alıcılar ve kefilleri teklif ettikleri bedel ile son ihale bedeli arasındaki farktan ve diğer zararlardan ve ayrıca temerrüt faizinden müteselsilen mesuldürler. İhale farkı ve temerrüt faizi ayrıca hükme hacet kalmaksızın dairece tahsil olunur. Bu fark, varsa öncelikle teminat bedelinden tahsil olunur.

³⁰ İİK m. 115/3- İhale alıcısının en yüksek teklifi verip de süresi içinde ihale bedelini yatırmaması hâlinde alınan teminat iade edilmeyip öncelikle satış masraflarından düşülmek üzere hak sahiplerine alacaklarına mahsuben ödenir.

³¹ Belirtmek gerekir ki alacağa mahsuben satış, karşılama prensibiyle ilgisi olmayan bir kurumdur. Asgari ihale bedelinin, artırmanın geçerlilik şartıdır. Alacağa mahsuben satış ise artırmayla ilgili olmayıp, ihale bedelinin ödenmesi işlemine ilişkindir. Bununla birlikte satış isteyen alacağına rüçhanı olan bir alacaklının alacağına mahsuben satış talep etmesi durumunda asgari ihale bedeli ile mahsup edilecek alacak tutarı arasında özdeşlik kurulabilme ihtimali bulunmaktadır.

terilmeleri kaydıyla ihale bedeli, tellaliye harcı, katma değer vergisi, damga vergisi ile tapu harçlarını da kapsamaktadır.³² Bununla birlikte bir Yargıtay kararında, tellallık harcının sorumlusunun borçlu olduğu, alacağa mahsuben satışın yapıldığı icra takip dosyasının alacaklısı dışında başka bir alacaklının ihaleyi alması durumunda bu bedeli borçluya İİK m. 12 gereğince rücu etmesinin mümkün olmayacağı, dolayısıyla böyle bir alacaklı/alıcının tellaliye bedelinden sorumlu tutulmaması gerektiği ifade edilmiştir.³³

Esas itibarıyla, İİK m. 130'da belirlenen ödeme süre zarfında alacak tutarının ihale bedelini karşılayabileceğinin açık olduğu ihtimalde, alacaklının ihale bedelini ödemekten imtina edebileceği hususunda tartışma bulunmamaktadır. Özellikle alıcının aynı zamanda tek alacaklı olduğu ve alacağının ihale bedelini karşılayabildiği hal kolay bir şekilde çözüme kavuşabilmektedir. Bununla birlikte, cebri artırmada alacağa mahsuben satış ile ilgili asıl tartışma, alacaklı/alıcıdan başla alacaklıların da bulunduğu, üstelik diğer alacaklıların alacaklı/alıcıya nazaran paylaşırma aşamasında öncelik sahibi olduğu ihtimallerde ortaya çıkmaktadır.

³² Kuru, El Kitabı, s. 655; Dönmez, s. 253-254; Mert Namlı, İcra Hukukunda Taşınmaz Malların Haczi ve Paraya Çevrilmesi, On İki Levha Yayıncılık, İstanbul, 2019, s. 509.

³³ "2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanunu'nun 68.maddesinde; tellallık harcını mal ve ürünlerini satan gerçek ve tüzel kişilerin ödemekle yükümlü olduğu belirtilmiştir. Bu durumda, harcin sorumlusu ihalede malı satılan borçludur. Ancak, tellallık harcının, icra müdürlüğü aracılığıyla satışa çıkarılan borçluya ait taşınmazın ihalesine alıcı sıfatıyla katılan ve ihale üzerinde kalan alacaklı tarafından ödenmesi gerekir. (Hukuk Genel Kurulu'nun 29.11.2006 tarih, 2006/12-759 esas, 2006/760 karar sayılı kararı) Ne var ki, borçlu adına harcı yatıran, alacağına mahsuben kendisine satış yapılan alacaklı, daha sonra herhangi bir hükme gerek olmaksızın aynı icra takip dosyasında bu parayı borçludan geri alabilir. (İİK. m.12) Bir diğer ifade ile ödediği harç miktarı kadar takibe devam imkânı vardır. Bütün bu açıklamalar ve Hukuk Genel Kurulu'nun kararı, ihalenin, alacağa mahsuben satışın yapıldığı icra takip dosyasının alacaklısına yapılması haline ilişkindir. Somut olayda ise ihale alıcısı banka, taşınmaz üzerinde ipotek alacaklısı olup, alacağına mahsuben kendisine satış yapılmış ise de satış yapılan icra takip dosyasında alacaklı sıfatı yoktur. Bu nedenle borçlunun sorumlu olduğu tellaliye harcının, adı geçenden alınması halinde, borçlu adına ödediği miktarı alacaklı sıfatının bulunmadığı icra takip dosyasında geri alması ve ödediği harç miktarı kadar takibe devamı mümkün olmadığından, anılan Hukuk Genel Kurulu kararının alıcı banka hakkında uygulanma imkânı bulunmamaktadır." Yargıtay 12. HD., E. 2009/23586 K. 2010/5404 T. 9.3.2010 (Kazancı).

Alıcının Tek Alacaklı ya da Satış Bedeli Üzerinde Öncelikli Alacaklı Olması

İsviçre’de hakim olan, bizde de doktrinin bir bölümü tarafından paylaşılan görüşe göre alacağa mahsuben satış yalnızca, alıcının tek alacaklı olması ya da ihale bedeli üzerinde önceliğinin bulunması durumunda söz konusu olacaktır.³⁴

Böyle bir ihtimalde, normalde ödenecek ihale bedelinin derhal bedeli ödeyen alacaklıya iadesi söz konusu olacağından pratik bir çözüm olarak alıcının hiçbir bedel ödememesi kabul edilmiştir. Bu halde, başka bir alacaklıya ihale bedelinden ödeme yapılmayacağından herhangi bir sorun meydana gelmeksizin alacağa mahsuben satış gerçekleşebilecektir.

Buna karşın, bu görüşe göre satış bedelinden alıcıdan önce başka alacaklıların istifadesi gerekiyorsa ihale bedelinin, ihale yapıldıktan sonra ödenmesi gerekmektedir. Yargıtay’ın önceki görüşü de bu yöndeydi.³⁵ Buna göre, eğer alıcının haczinden önce gelen hacizler ya da rehin hakları mevcutsa bu durumda icra dairesince süre ihale bedelinin ödenmesi için süre verilmesi ve ihale bedelinin de bu sürede ödenmesi gerekmektedir. Aksi durumda ihale iptal edilecektir (İİK mülga m. 133/2; karşı. İİK m. 115/3).

³⁴ Postacıoğlu, s. 503; Üstündağ, s. 279; Budak, s.498; Talih Uyar, İhale ve İhalenin Bozulması, 3. Baskı, Bilge Yayınevi, İzmir, 2002, s. 731; Sylvain, s. 77; Schlegel/Zopfi, SK SchKg, Ar. 129, N. 13; Betschartt, CR LP, Art. 129, N.5; “Tout au plus peut-on admettre que l’adjudicataire ne verse pas le prix de vente lorsqu’il est le seul créancier poursuivant (ou qu’il bénéficie, vis-à-vis des autres poursuivants, d’un droit préférable au produit de la réalisation selon l’art. 110 LP) et que le paiement en mains de l’Office pour s’acquitter du prix de l’adjudication lui donne immédiatement le droit de réclamer le versement de ces espèces en couverture de sa créance, espèces que l’Office doit lui distribuer en application de l’art. 144 LP (ATF 79 III 22ss). C’est dans cette seule mesure que l’on peut improprement parler d’une compensation” ATF 111 III 56.; “Ayrıca hemen belirtelim ki, alacağına mahsuben alacaklının ilahe konusu mahcuzu alması halinde, mahcuz üzerinde alacaklının alacağına tercihi olan başka hacizlerin bulunmaması halinde alacaklının ihale bedelini dosyaya yatırmaya gerekmez.” Yargıtay 12. HD E. 2003/2230 K. 2003/5512 T. 17.3.2003 (Kazancı).

³⁵ “Dosyadaki tapu kayıt örneğine göre alıcının yaptığı takip nedeniyle konulan hacizden önce pay üzerinde konulmuş hacizler mevcuttur. Bu durumda, alıcının alacağına mahsuben payı satın alması olanaksızdır. İcra müdürlüğüne ihale bedelinin tamamının verilen sürede, ödenmesi gerekir. İkinci kez süre verilmesi mümkün değildir. Oysa, alıcılar bakiye ihale bedelini 2.9.1993 tarihinde ödemişlerdir. İhalenin bu nedenle feshi gerekirken yazılı gerekçe ile reddi isabetsizdir.” Yargıtay 12. HD., E. 1994/5942 K. 1994/6108 T. 06.05.1994 (Kazancı).

Borçlunun başka alacaklının bulunmaması durumunda, sıra cetveline lüzum olmayacaktır. Bu halde, alıcının alacak tutarının ihale bedelini karşılamaı halinde, ihale bedelinin ödenmesi istenmeyecek ve ihalenin kesinleşmesi ile birlikte alıcı lehine devir ve/veya tescil işlemi gerçekleşecektir. Alacağın, ihale bedelini karşılamaı durumunda ise mahsup işlemi yapıp bakiye tutar hesaplanacak ve alacaklı/alıcı İİK m. 130 yedi günlük süre zarfında bakiye tutarı ödeyecektir.

Alacaklı/alıcıdan başka alacaklıların olması durumunda ise ihale bedelinin alacağın tamamını karşılayıp karşılamadığı önem arz etmektedir. Eğer, satış bedeli alacakların tamamını karşılıyorsa bu durumda alacaklı/alıcı, mahsup işleminden sonra bakiye tutarı ödeyecek, ödeyeceği bu tutar da diğer alacaklılara paylaşılacaktır (İİK m. 138). Ancak satış bedelinin bütün alacaklıların alacağını tamamen ödemeye yetmediği durumda icra dairesince re'sen tamamlama hacizleri yapılmasının yanında sıra cetvelinin de tanzimi gerekecektir (İİK m. 140/1; m. 151/2).

Böyle bir durumda, sıra cetvelinin kesinleşmesi beklenmeksizin alacağa mahsuben satışın tamamlanması mümkün olmayacaktır.³⁶ Zira, alacaklı/alıcının mahsup hakkına temel teşkil eden alacak da tutarı ancak sıra cetveliyle birlikte kesinleşecektir. Kaldı ki sıra cetveline şikâyetin yanında alacaklı/alıcının alacağına yönelik sıra cetveline itiraz davası açılması da ihtimal dahilinde olacaktır.

³⁶ "İcra takibinde yapılan satış sonucu elde edilen satış tutarının bütün alacaklıların alacağını tamamen ödemeye yetmemesi halinde icra dairesi tarafından alacaklıların bir sıra cetvelinin yapılması; sıra cetveli düzenlenirken de ipotekli alacaklılar ile haciz uygulayan diğer alacaklıların İİK'nın 151. maddesi uyarınca sıra cetvelinde gösterilmesi gerekmektedir. Buna göre, rehin bedelinin alacaklılar arasında paylaşılmasında İİK'nın 138. maddesi hükmü uygulanarak, satış tutarının alacaklıların alacağını ödemeye yetmemesi halinde, icra müdürlüğüne aynı yasanın 206. maddesinin ikinci ve üçüncü fıkralarına göre sıra ve paylar tayin olunacaktır. Ayrıca, açıkça atıfta bulunulduğu da gözetilerek, İİK'nın 141, 142 ve 144'ncü maddeleri de paylaştırmada uygulanacaktır. Böylece, ipotekli alacaklıların yanı sıra diğer alacaklılara da sıra cetvelinde yer verilmesi suretiyle adı geçenlerin sıra cetveline itiraz etme olanağı da sağlanmış olmaktadır. Durum bu olunca, icra müdürlüğüne, ihalenin alacağa mahsuben yapıldığı ve ipotek alacaklısı dışında rüçhan hakkına sahip bir başka ipotek alacaklısı olmadığı gerekçe gösterilerek sıra cetveli düzenlenmemesine yönelik kararı usule ve açıklanan yasal düzenlemelere aykırıdır. O halde mahkemece talebin kabulü yerine şikâyetin reddine karar verilmesi isabetsizdir." Yargıtay 12. HD., E. 2012/14076 K. 2012/31637 T. 6.11.2012 (Lexpera).

Bu bakımdan, alacaklı/alıcının tek alacaklı olmadığı ve satış bedelinin tüm alacakları karşılamadığı her durumda sıra cetveli yapılması mecburidir.³⁷

Alıcıdan Önce Satış Bedelinden İstifade Edecek Alacaklılar Olması

Alacağa mahsuben satış konusunda esas sorun alıcıdan önce satış bedelinden istifade edecek alacaklıların bulunduğu ihtimalde karşımıza çıkmaktadır. Zira bu halde satış bedelinin doğrudan mahsubu mümkün olmayacak ve alacaklı/alıcının ihale bedel ödemesi gerçekleştirilmesi gerekecektir.

Yukarıda bahsettiğimiz görüş, bu halde alacağa mahsuben satışın mümkün olmayacağını ve alacaklı/alıcı için İİK m. 130 hükmünün doğrudan uygulanacağını kabul etmiştir.³⁸ Nitekim yine yukarıda ifade ettiğimiz üzere İsviçre’de alacağa mahsuben satış imkânı ancak, yukarıda belirttiğimiz iki ihtimalde yani alıcının tek alacaklı olduğu ya da kendisinden öncelikli başka bir alacaklının bulunmadığı halde söz konusu olmaktadır.

Bununla birlikte, ilk olarak *Belgesay’ın* dile getirdiği aksi yöndeki görüş, alacağın mahsuben artırmaya katılan alacaklının hemen ihale bedelini ödemeye icbar edilmemesi gerektiğini, alıcının ödemesi gereken tutarın belirlenmesinden sonra kendisine süre verilmesinin doğru olacağını belirtmektedir.³⁹ Yargıtay’ın bu minvaldeki bazı kararları

³⁷ “Bu durumda yukarıda açıklandığı üzere birden fazla alacaklı bulunduğu ve ihale bedeli alacakları karşılamadığından İİK’nun 140.maddesi gereğince sıra cetveli yapılması zorunludur.” Yargıtay E. 2019/12915 K. 2020/1705 T. 24.2.2020; “İhale konusu taşınmaz veya taşınır üzerine haciz koyduran ya da ipotek hakkı bulunan alacaklı, söz konusu taşınmaz veya taşınırı ihale ile satın alıp, kendisinden önce başka alacaklı bulunmaması halinde alacağı oranında satış bedelini ödemekten kaçınabilir, satış bedelini alacağın mahsup edebilir. İhale konusu taşınmaz veya taşınır üzerinde alıcının yaptığı takip nedeniyle koydurduğu hacizden ya da ipotekten başka haciz bulunması halinde de yukarıda belirtilen İİK’nun 140. maddesi gereğince sıra cetveli yapılması gerekecektir. Alacaklıların ne miktar hak sahibi olacakları yapılacak sıra cetvelinin kesinleşmesi ile belirlenecektir. Sıra cetveli yapıp, ihale alıcısı (takip alacaklısı) aleyhine fark doğduğunun tespit edilmesi, diğer bir ifade ile alacaklının ihale bedelini yatırmasının gerekip gerekmediğinin belirlenmesi gerekir.” Yargıtay 12. HD, E. 2021/7558 K. 2022/553 T. 18.1.2022 (Kazancı).

³⁸ Bkz. dn. 25.

³⁹ *Belgesay*, s. 317; *Kuru, El Kitabı*, s. 676; *Kuru, İcra ve İflas C:2*, s. 1336-1337; *Timu-*

rında, bir "hesap tablosu" yapılarak alacaklı/alıcının satış bedeli için yapılması gereken bir tutar bulunup bulunmadığının tespit edilmesi gerektiği ifade edilmiştir.⁴⁰ Günümüzde hâkim olan görüş ise, bu ihtimalde dahi öncelikle İİK m. 140'a göre sıra cetveli yapılması gerektiğini ve sıra cetveline göre alacaklı/alıcıya satış bedeli üzerinde bir pay düşmesi durumunda bu tutar nispetinde mahsup hakkının olduğunu kabul etmektedir.

Anılan görüşe göre, esas itibarıyla birden fazla alacaklının olduğu ihtimalde, ihale bedelinin ödenmesinden önce sıra cetveli yapılmalı ve sıra cetveline göre hareket edilmelidir. Neticede, alacaklı/alıcının sırası ve kendisi payına satış bedelinden düşecek pay sıra cetveliyle belirlenecektir. Bunun yanında, sıra cetveli kesinleşmeden alacaklı/alıcıdan ihale bedelinin ödenmesi istenmemelidir. Ancak sıra cetveli kesinleştikten sonra, mahsup işlemi gerçekleştirilmeli ve sonrasında aradaki farkın ödenmesi için alacaklı/alıcıya süre verilmelidir. Dolayısıyla, alacağına mahsuben artırmaya katılan alacaklı/alıcının sıra cetveli yapılmaksızın ihale bedeli ödemeye icbar edilmesi kabule şayan değildir.⁴¹ Yargıtay'ın müstakar hale gelen içtihadı da bu doğrultudadır.⁴² Hatta böyle bir durumda, sıra cetveli yapılmaksızın ihale bedeli-

çin Muşul, İcra ve İflas Hukuku, Cilt: I, 5. baskı, Adalet Yayınevi, Ankara, 2013, s. 744; Arslan, s. 215; Erturgut, s. 125; Dönmez, s. 250; Namlı, s. 519; Talih Uyar, "Alacaklının "Alacağına Mahsuben Satışa Konu Taşınır/Taşınmazı Satın Alması"nın Engellenmesinin Hukuki Sonuçları (İİK. Mad. 118/I, 130, 133)", *İstanbul Barosu Dergisi*, 2011, C. 85, S. 4, s. 85; Şanal Görgün/Levent Börü/Mehmet Kodakoğlu, İcra ve İflas Hukuku, 3. baskı, Yetkin Yayınları, Ankara, 2022, s. 252, dn. 288.

⁴⁰ "İhale alıcısı, asıl alacak ve ferileri ile takipten kaynaklanan diğer alacaklarını, satış bedelinden mahsup etmek hakkına sahiptir. Bu durum kelime manası ile takas olmayıp bilahare kendisine iade edilecek parayı tediye bulacak kimsenin bu tediye yapmasına mahal bulunmaması ve öncelikle imtina eyleme durumudur. İşte bu sebeple mahsup işleminden sonra bu alacağı öncelikli rehinler, hacizler olup olmadığı ve artırmaya hazırlık ve satış masraflarının tahsili yönünde alıcının yatıracağı bir miktar bulunup bulunmadığı yapılacak hesap tablosu ile belirlenmeli; alıcı-alacaklı aleyhine fark doğduğunda, bu farkın ödenmesi hususunun alıcıya bildirilmesi doğrultusunda işlem yapılmalıdır." Yargıtay 12. HD E. 2011/31992 K. 2012/18428 T. 30.5.2012; aynı yönde bkz. Yargıtay 12. HD., E. 2011/12971 K. 2011/30398 T. 19.12.2011 (Lexpera). Bu yöntem ise doktrinde haklı olarak, İİK'da düzenlenmemiş olan "hesap tablosu"na başvurulduğu için eleştirilmiştir (Budak, s. 496).

⁴¹ Belgesay, s. 317; Muşul, s. 744; Erturgut, s. 125.

⁴² "Henüz sıra cetveli yapılmadan ve taşınmaz üzerinde haciz ve ipotekleri bulunan üçüncü kişilerin alacaklarının miktarlarının ne olduğu dahi belirlenmeden, alacaklıdan ihale bedelini yatırmamasının istenmesi doğru değildir." Yargıtay 12. HD., E. 2021/7558 K. 2022/553 T. 18.1.2022; "Haciz koyduran alacaklının men-

nin ödenmesinin istenmesi, icra müdürünün bir hakkı yerine getirmemesi olarak nitelendirilerek süresiz şikayete tabi kabul edilmektedir.⁴³

Burada ortaya çıkan farklı görüşlerin her birinin haklı gerekçeleri olduğu söylenebilecektir. Alacaklı/alıcının ihale bedelini peşinen ödemesi düşüncesi, ihale bedelinin ödenmesinin sıra cetvelinin kesinleşmesi prosedürünü beklemeyecek nitelikte olmasına dayanmaktadır. Gerçekten de alacağa mahsuben ihalenin kazanılması durumunda satış bedelinin ödenmesi için sıra cetvelinin kesinleşmesinin beklenmesi diğer alacaklıların İİK m. 142/a uyarınca teminat karşılığı ödeme alma imkanını engelleyecektir.⁴⁴ Diğer yönden, m. 142/a'da düzenlenen istisna dışında paylaşırma aşamasına geçilmesi için her halde sıra cetvelinin kesinleşmesi bekleneceğinden ihale bedelinin ödenmesinin derhal yapılmaması diğer alacaklıların menfaatini zedelemeyecektir. Buna karşın alacaklı/alıcıdan peşin olarak satış bedelini ödemesinin istenmesi durumunda, alacaklı mahsup edebileceği tutarı ödemek durumunda kalacak ve sıra cetvelinin kesinleşmesi sürecinde nemalandırmadan dolayı yaşanan sorunlar sebebiyle hak kaybına uğrayabilecektir.⁴⁵

külü ihale ile satın alması ve kendisinden önce gelen başka alacaklı bulunmaması halinde, alacağı oranında satış bedelini ödemekten kaçınabileceği, "satış bedelini, alacağına mahsup edebileceği", satışa çıkarılan menkullerin, alacaklı tarafından alacağına mahsuben alınmak istenmesi ve menkul üzerinde alıcının yaptığı takip nedeniyle koydurduğu hacizden önce konulmuş, başka haciz bulunması halinde ise, ileride sıra cetveli yapılması gerekeceğinden ve henüz sıra cetveli yapılmamış olduğundan, ihale bedelinin alacaklının ve varsa başka haciz alacaklılarının alacağını karşılayıp karşılamadığı saptanıp, alacaklı aleyhine fark doğduğu tespit edilmeden, ihale alıcısı alacaklıya, ihale bedelini yatırması için süre verilmesi yönündeki icra müdürlüğü kararı doğru değildir." Yargıtay 12. HD., Yargıtay 12. HD E. 2016/25983 K. 2017/16147 T. 25.12.2017; Yargıtay 12. HD., E. 2018/10962 K. 2019/14673 T. 14.10.2019 (Lexpera).

⁴³ Namlı, s. 519; Uyar/Uyar/Uyar, s. 2297; Yargıtay 12. HD., E. 2016/20669 K. 2016/25953 T. 22.12.2016; Yargıtay 12. HD E. 2013/4761 K. 2013/10699 T. 21.3.2013 (Lexpera).

⁴⁴ Budak, s. 498.

⁴⁵ İhalenin feshi sürecinin aksine (İİK m. 134/8), sıra cetvelinin kesinleşmesi sürecinde dağıtım konu olacak paranın nemalandırılması hakkında kanuni bir düzenleme mevcut olmadığından uygulamada sıra cetveline itiraz süreçlerinde satış bedelinin nemalandırılmasında da sorunlar yaşanmaktadır. Bu sorun, ilk olarak bireysel başvuru yoluyla Anayasa Mahkemesi'nin önüne gelmiş, Yüksek Mahkeme sıra cetveline itiraz aşamasında dosyadaki paranın nemalandırılmamasının mülkiyet hakkını ihlal ettiği sonucuna varmıştır (AYM, BB 2017/21889, T. 28.1.2020; BB, 2014/6577, T. 16.02.2017). Bu karardan sonra da nemalandırma hususunda sorunların devam ettiği görüldü de [bkz. Yargıtay 12. HD., E. 2016/25580 K. 2017/16396 T. 28.12.2017 (karamercanhukuk.com)] nihayet AYM, mahkeme ve icra dairelerine yatan paranın nemasının Hazine'ye ait olacağını düzenleyen Harçlar Kanunu m. 36/1 hükmünü iptal ederek konuyla ilgili tartışmayı sonu-

Burada, alacaklı/alıcıdan ihale bedelini peşin ödemesinin beklenmemesi doğru olacaktır. Zira aksinin kabulünde, alacaklı/alıcı, sıra cetveline itirazın öncesinde ihale sonuç tutanağının ilanından itibaren yedi gün içinde ihale bedelini ödemek zorunda kalacaktır. Dolayısıyla, salt sıra cetvelinin kesinleşmesini değil, öncesinde ihalenin de kesinleşmesini beklemek durumunda kalacaktır. Bununla birlikte sıra cetvelinin kesinleşmesinin beklenmesi de İİK m. 142/a'dan yararlanmak isteyen alacaklıları bu imkândan mahrum bırakacaktır. Ayrıca, uzun süren sıra cetvelinin kesinleşmesi sürecinin sonunda, alacaklı/alıcının kesinleşen ihale bedelini ödememesi, böylece ihalenin iptaliyle tüm sürecin başa sarması da muhtemeldir.

Bu bağlamda bizce, sıra cetvelinin düzenlenmesiyle birlikte alacaklı/alıcıdan, yapılan sıra cetveline göre alacağının karşılamadığı ihale bedelinin yedi gün içinde (bkz. İİK m.130) ödenmesi istenmelidir. Bakiye ihale bedelinin ödenmesi için sıra cetvelinin kesinleşmesi beklenmemelidir. Zira her ne kadar alacağa mahsuben satışta mahsup edilecek tutar sıra cetveliyle belli olursa da sıra cetvelinin kesinleşmesi ihale bedelinin ödenmesinden ziyade paraların paylaşılmasıyla ilgili bir durumdur. Öte yandan, görüşümüzün kabulü halinde, alacaklı/alıcının İİK m. 142/a'ya istinaden bir bankanın kesin ve süresiz teminat mektubunu dosyaya ibraz ederek bakiye satış bedelini ödemekten imtina etmesi de mümkün addedilmelidir.

Alacağa mahsuben satışta, sıra cetvelinin yapılmasının gerekli görüldüğü durumda alacağın, ihale bedelini karşılayacağı tarihteki tutarı mahsup işlemine esas kabul edilecektir. Buna göre, sıra cetvelinin kesinleşmesini müteakip alacaklı/alıcının ihale bedeline karşılık mahsup edeceği alacağı belirlenirken, alacağın nemalanmış ve kesinleşmiş sıra cetveline göre paylaştırmaya esas alınacak tutarı hesaba alınmalıdır.

Sıra Cetvelinin Kesinleşmesi ve Malın Alacaklı/Alıcıya Teslimi-Tescili

Yukarıdaki açıklamalarımızı ışığında, alacağa mahsuben satışta standart paraya çevirme sürecinden farklı olarak ihale bedelinin öden-

ca bağlamış gözükmektedir (AYM, E. 2023/48, K. 2023/72, T. 05.04.2023; RG T. 04.05.2023, S. 32180).

mesi ile sıra cetvelinin düzenlenmesi aşamalarının iç içe geçmesi söz konusudur. Yalnız paylaşırma değil, ihale bedelinin ödenmesi de sıra cetveline göre gerçekleştirilmektedir. Bu doğrultuda, alacağa mahsuben satışta sıra cetveli son derece önemli bir konumu haizdir.

Öte yandan, malın teslim ve tescil işlemleri için de ihale bedeninin karşılanması gerekmektedir (İİK m. 135/1). Alacağa mahsuben satış durumunda ihale bedelinin alacaklı/alıcı tarafından karşılanabileceği hususu kesinleşmeden teslim ve tescil işlemlerinin gerçekleştirilmesi mümkün değildir⁴⁶. Bu husus ise kural olarak sıra cetvelinin kesinleşmesiyle açıklığa kavuşturulmaktadır. Ancak 5411 sayılı Bankacılık Kanunu m. 138/6⁴⁷ da öngörülen istisnai durumlarda olduğu gibi, aynı zamanda ihale alıcısı olan alacaklıya ödeme yapılması için sıra cetvelinin kesinleşmesinin aranmadığı durumlarda malın teslim ve tescili için de sıra cetvelinin kesinleşmesinin beklenmesine gerek duyulmayacaktır.⁴⁸

Kural olarak sıra cetveli, paraya çevirme sonucunda elde edilen paranın tüm alacaklıların alacağına yetmediği durumda düzenlenmektedir (İİK m. 140/1). Alacağa mahsuben satış halinde ihale bedelinin toplam alacağına yetmesi halinde ise sıra cetveli olmasa da pay cetveli düzenlenmesi gerekeceği söylenebilir.⁴⁹ Zira bu halde de re'sen paylaştırmaya geçmeden önce alacaklı/alıcının satış bedeline mahsup edeceği alacak tutarının belirlenmesi gerekecektir.

⁴⁶ Belgesay, s. 317; Uyar/Uyar/Uyar, s. 2299.

⁴⁷ "Madde 138/6- Fonun (TMSF) alacaklısı olduğu icra dosyalarında Fona ödenmesi gereken satış bedelleri sıra cetvelinin kesinleşmesi beklenmeksizin teminatsız olarak ödenir."

⁴⁸ "5411 sayılı Bankacılık Kanunu'nun 138/son maddesi uyarınca "Fonun alacaklısı olduğu icra dosyalarında Fona ödenmesi gereken satış bedelleri sıra cetvelinin kesinleşmesi beklenmeksizin teminatsız olarak ödenir." Somut olayda araçların, alacaklı TMSF'ye alacağına mahsuben ihale olduğu ve ihalelerin kesinleştiği anlaşılmaktadır. Yukarıda belirtilen yasal düzenleme ışığında, fonun alacaklı olması halinde satış bedelinin sıra cetvelinin kesinleşmesi beklenmeksizin teminatsız olarak ödeneceği kabul edildiğine göre, alacağına mahsuben fona yapılan ihalede de ihale konusu aracın, sıra cetveli kesinleşmeden alacaklı fon adına trafik tescilinin yapılması için teminat istenemeyeceğinin kabulü gerekir. Aynı kanunun 140/3.maddesine göre ise fon alacağından borçlu tarafından ödenmesi gereken tahsil harcı ve vergiler mahsup edilemez. O halde Mahkemece şikâyetin kabulü yerine reddi yönünde hüküm tesisi isabetsizdir." Yargıtay 12. HD., E. 2006/19660 K. 2006/22977 T. 5.12.2006 (Lexpera).

⁴⁹ Karş. Nedim Meriç, Türk - İsviçre Hukukunda Paylaşırma Kuralları ve Sıra Cetveline Müracaat Yolları, Yetkin Yayınları, Ankara, 2015, s. 108.

Sıra cetvelinin hazırlanması noktasında, alacağa mahsuben satış haline mahsus bir durum mevcut değildir. Sıra cetveli İİK m. 140'a göre düzenlenmelidir. Sıra cetveli tanzim edilip tebliğ edildikten (İİK m. 141) sonra itiraz ve şikâyet süreci başlayacaktır (İİK m. 142).

Cebri satışa konu malı alacağına mahsuben satın alan alacaklının alacağına karşı diğer alacaklılar sıra cetveline itiraz davası açabileceklerdir. Böylece alacağa mahsuben satış imkanını tanıyan alacak hakkı ihtilaflı duruma düşebilecektir. Alacaklı/alıcının alacağına yönelik sıra cetveline itirazın kabulü halinde, hukukumuzda kabul edilen çözüm yoluna göre, sıra cetvelinde davalı alacaklı/alıcıya tahsis edilen pay yargılama giderleri dahil olarak davacı muterize tahsis edilecek, arta kalan pay davalı alacaklı/alıcıya bırakılacaktır.⁵⁰ Böyle bir durumda, alacaklı/alıcının nakden ödemesi gereken ihale bedeli tutarı da artacaktır. Keza alacaklı/alıcının davacı olarak başka bir alacaklı aleyhine itiraz davası açması ve davayı kazanması durumunda da bu kez ihale bedeline mahsup edilecek tutar olumlu yönde değişecektir.

Neticede, sıra cetveline itirazın alacaklı/alıcı aleyhine neticelenmesi, doğrudan ihalenin sıhhatini etkileyen bir sonuca yol açmamaktadır. Bununla beraber, sıra cetveline itiraz davasını kaybeden alacaklı/alıcının itiraz neticesinde güncellenen ihale bedelini İİK m. 130'a göre ödemesi istenecektir. Bunun için icra dairesi sıra cetvelinin kesinleşmesiyle beraber bakiye ihale bedelinin yedi gün içinde ödenmesi için alacaklı/alıcıya muhtıra göndermelidir.⁵¹ Eğer kesinleşmiş sıra cetveline göre alacaklı/alıcı tarafından bakiye ihale bedeli ödenmez ise bu durumda İİK m. 115/4'e göre (mülga İİK m. 133) ihalenin iptali söz konusu olacaktır.

⁵⁰ Postacıoğlu, s. 536; Kuru, El Kitabı, s. 740; Pekcanitez/Atalay/Özkes/Sungurtekin Özkan, s. 256; Meriç, s. 230. Bu çözüm yöntemi İİK'da düzenlenmemiş olup, İsvİİK m. 138/3 ile İİK m. 235/3'ten mülhemdir (Meriç, s. 230).

⁵¹ Arslan, s. 215; Namlı, s. 519; Erturgut, s. 125; Muşul, s. 744; "İcra İflas Kanunu'nun 140. maddesinde; "Satış tutarı bütün alacaklıların alacağını tamamen ödemeye yetmezse icra dairesi alacaklıların bir sıra cetvelini yapar" hükmü yer almaktadır. Üzerinde başkaca hacizlerin de bulunduğu iddia edilen menkulün, 12.07.2016 tarihli arttırmada alacaklıya ihale edildiği görülmektedir. İcra müdürlüğünce, öncelikle İİK'nun 140. maddesi uyarınca sıra cetveli yapılarak alacaklının, ihale bedelini tamamen ya da kısmen yatırması gerekip gerekmediğinin belirlenmesi, ihale bedelinin yatırılması gerekir ise İİK'nun 133. maddesine göre (mülgadır) işlem yapılması gerekir." Yargıtay 12. HD., E. 2018/14061 K. 2018/11983 T. 22.11.2018 (Lexpera).

Alicının tek alacaklının olmadığı ihtimalde, alacağa mahsuben satışta, ihale konusu malın alacaklı/alıcı lehine tescili ve/veya teslimi için sıra cetvelinin kesinleşmesi ve eğer ihale bedeli ödemesi gerekiyorsa, bu bedelin nakden karşılanması gerekmektedir. Bununla birlikte alıcı, ihalenin kesinleşmesiyle birlikte sıra cetvelinin de kesinleşmesini beklemek istemiyorsa bu durumda alacağa mahsuben satıştan vazgeçip ihale bedelini nakden ödeyebilir, sıra cetvelinden çıkan sonuca göre ihale bedelinden payına düşen alacağı da paylaşırma neticesinde alabilir. Bu durumda, ihale bedelinin nakden karşılanması ile sıra cetvelinin kesinleşmesi beklenmeksizin malın alacaklı/alıcıya teslim ve tescilinin gerçekleştirilmesi mümkün olabilecektir.

Menfi Tespit Davasının Alacağa Mahsuben Satışa Etkisi

Alacağına mahsuben ihale alıcısı olan alacaklı aleyhine, borçlu tarafından İİK m. 72 hükmü çerçevesinde menfi tespit davası açılmış olması söz konusu olabilir. Borçlu tarafından alacağa mahsuben satış imkanına başvuran alacaklı aleyhine menfi tespit davası açılması durumunda ihale edilen malın alımını temin eden alacak hakkı borçlu tarafından dava konusu edilmektedir.

İcra takibinden sonra borçlunun açmış olduğu menfi tespit davası, icra takibini durdurmayaacağından kesinleşmiş icra takibi neticesinde satış işlemleri gerçekleştirilebilir. Böyle bir durumda borçlu yalnızca gecikmeden doğan zararları karşılamak ve alacağın yüzde on beşinden aşağı olmamak üzere göstereceği teminat karşılığında, mahkemeden ihtiyati tedbir yoluyla icra veznesindeki paranın alacaklıya verilmemesini isteyebilecektir (İİK m. 72/3).

Takipten sonra menfi tespit davasının açılması, tek başına icra takibini durdurmayağından bu durum kural olarak alacaklının alacağına mahsuben ihale konusu malı satın almasını engellemeyecektir.⁵² Bununla beraber, borçlunun İİK m. 72/3 çerçevesinde ihtiyati tedbir kararı alması durumunda alacaklı, dava lehine neticelenip ihtiyati tedbir kararı kaldırılmaksızın (İİK m. 72/4) paylaştırmadan yararlanamayacaktır. Doktrinde, böyle bir durumda da alacağa mahsuben satın alma hakkı bulunduğu, yalnızca tedbir kararının malın teslim ve tescil

⁵² Dönmez, s. 253.

işlemlerini engelleyeceği ifade edilmekte olup biz de bu görüşe iştirak etmekteyiz.⁵³ İsviçre’de savunulan aksi yöndeki görüş, alacaklının ihale bedelinden istifadesini engelleyecek nitelikte bir ihtilafın bulunması durumunda alacaklı/alıcının ihale bedelini peşin olarak ödemesi ya da icra dairesince kabul edilecek banka teminat mektubu gibi bir teminat göstermesi gerektiğini belirterek, böyle bir durumda alacağa mahsuben satış imkanından yararlanamayacağını kabul etmektedir.⁵⁴

Yukarıdaki ihtimal çerçevesinde, satıştan sonra menfi tespit davasında davalı alacaklı lehine karar verilmesi halinde, ihtiyati tedbir kendiliğinden kalkacaktır (İİK m. 72/4). Dolayısıyla, alacaklı/alıcı lehine paylaşırma yönünden bir engel kalmayacağından alacağa mahsuben satış işlemi tamamlanacak ve teslim ile tescil işlemleri gerçekleştirilebilecektir.

Malın alacağa mahsuben satışı ve alacaklı/alıcı lehine teslim ve/veya tescilinden sonra menfi tespit davasının davacı borçlu lehine sonuçlanıp kesinleşmesi ise ayrıca incelenmesi gereken bir durumdur. Kural olarak menfi tespit davasının davacı borçlu lehine hali hazırda gerçekleştirilmiş paraya çevirme işlemine tesir etmeyecektir, zira menfi tespit davasında verilen hükmün üçüncü kişilerin hukuki durumunu etkilemeyecektir.⁵⁵ Ayrıca icranın iadesine dair İİK m. 40/3 hükmünde iyiniyetli üçüncü kişilerin haklarına hanel gelmeyeceği ifade edilmiştir.⁵⁶ Bununla birlikte, malın alacağa mahsuben satışı halinde malın alıcısı üçüncü kişi değil, takip alacaklısı olmaktadır. Bu bağlamda ihale kesinleşse ve mal alacaklı/alıcı lehine teslim ve/veya tescil edilse dahi İİK m. 72/5 hükmü uygulanabilecek ve icranın iadesi sağlanabilecektir. İcranın iadesi yoluyla, cebri icra marifetiyle borçludan alınıp

⁵³ Dönmez, s. 253; Talih Uyar, “Alacaklının İhalede Borçlusuna Ait Bir Malı Alacağına Mahsuben Satın Almasının Uygulamada Yarattığı Sorunlar”, *İzmir Barosu Dergisi*, 2007, S. 3, s. 237.

⁵⁴ Roth, BSK SchKq, Art. 129, N.34; ayrıca Budak, s. 492’de tercümesi verilen BGE 79 III 119 kararı.

⁵⁵ Kuru, El Kitabı, s. 383; Üstündağ, s. 165; Muşul, C.I, s. 437; Ahmet Türk, Maddi Hukuk ve İcra-İflas Hukuku Yönleriyle Menfi Tespit Davası, Yetkin Yayınları, Ankara, 2006, s.311; “Devletin cebri icra gücü vasıtasıyla, devlet güvencesinde yapılan ihalede mahcuzu satın alan üçüncü kişinin, takibin iptali, icranın geri bırakılması veya ihaleden sonra borcun ödenmesi nedeniyle doğrudan hiçbir ilişkisi olamaz.” Yargıtay 12. HD., E. 2012/29985 K. 2012/37986 T. 13.12.2012; Yargıtay 12. HD., E. 2015/18416 K. 2015/29794 T. 30.11.2015 (Lexpera).

⁵⁶ Türk, s. 312.

alacaklıya verilen malın aynen borçluya iadesi mümkündür.⁵⁷ Alacağa mahsuben satış halinde de üçüncü kişilerin haklarına hanel gelmeyeceğinden İİK m. 72/5'in uygulanmasıyla icranın iadesi gerçekleştirilebilecek ve satışa konu malın borçluya iadesi sağlanabilecektir.⁵⁸ Haksız çıkan alacaklı/alıcının bu sırada malın mülkiyetini iyiniyetli üçüncü kişiye devretmesi halinde ise İİK m. 24/4'ün kıyasen uygulanmasıyla malın değerinin cebri icra yoluyla alacaklı/alıcıdan tahsili yoluna gidilebilecektir⁵⁹. Hal böyleyken, bizce İİK m. 72/6 uyarınca davanın istirdat davasına dönüştürülmesine gerek bulunmamaktadır.

Öte yandan, menfi tespit davasının kısmen kabulü durumunda, İİK m. 72/5'e istinaden alacağa mahsuben paraya çevrilen malın aynen iadesi mümkün olmayacaktır, zira alıcı alacaklı sıfatını muhafaza etmektedir. Bizce bu durumda, İİK m. 72/5'in uygulanması yerine sıra cetvelindekine benzer bir çözüm yoluyla, İİK m. 130'a istinaden arada ortaya çıkan bedel farkının nakden ödenmesi istenmelidir.

Bu noktada, menfi tespit davası neticesinde alacağın mahsuben ihaleyi alan alıcının alacağının mevcut olmadığını tespitinin, ihaleyi usulsüz hale getirdiğine ve böyle bir durumda alacaklının ihaleye fesat karıştırdığı sonucuna varılması gerektiğini ifade eden görüşün⁶⁰ isabetli olmadığını düşünmekteyiz. Zira bu halde TBK m. 281 uyarınca hukuka ve ahlaka aykırı yollarla ihalenin gerçekleştirilmesinin

⁵⁷ Süha Tanrıver, İlamlı İcra Takibinin Dayanakları ve İcranın İadesi, Yetkin Yayınları, Ankara, 1996, s. 183.

⁵⁸ "İİK'nin 72/5. maddesinde "Dava borçlu lehine hükme bağlanırsa derhal takip durur. İlamın kesinleşmesi üzerine münderecatına göre ve ayrıca hükme hacet kalmadan icra kısmen veya tamamen eski hale iade edilir." hükmü bulunmaktadır. Mahkemece menfi tespite ve satış yoluyla alınan 35.649,28 TL'nin davalıdan alınarak davacıya verilmesine karar verilmiş, davalı hükmün istirdata ilişkin bu bölümünü ayrı bir temyiz nedeni yapmıştır. Takipte davalı alacaklı tarafından davacının evi ihaleden alacağa mahsuben alınmış olduğundan davalı alacaklının davacıya para olarak iade edeceği bir husus bulunmayıp icra müdürlüğüne re'sen taşınmazın alacaklı adına tesciline karar verildiği gibi karar kesinleştiğinde icranın eski hale iadesi bağlamında taşınmazın alacaklı adına tescilinin sicilden terkinin ile tekrar borçlu adına tesciline karar verilerek icranın eski hale iadesinin sağlanması gerekir. Davalı alacaklı da hükmü bu yönden temyiz etmiş olduğundan hükmün bu yönden bozulması gerekmiştir." Yargıtay 19. HD., E. 2017/2112 K. 2018/4426 T. 24.9.2018 (Lexpera).

⁵⁹ Kuru, El Kitabı, s. 932; Tanrıver, s. 185.

⁶⁰ Talih Uyar, "İcra Dairesinde Satılan Taşınmazların/Taşınırların, "Alacağa Mahsuben" Satın Alınmasının Uygulamada Yarattığı Sorunlar", *Legal Hukuk Dergisi*, 2020, C. 18, S. 209, s. 2188.

sağlanması ve ihaleden beklenen amacın yani artırmaya konu malın mümkün olan en yüksek bedelle satılmasının engellenmesi şeklinde mütalaa edilebilecek bir durum mevcut değildir.

III. BORÇLUYA SATIŞ YETKİSİ VERİLMESİ USULÜNDE ALACAĞA MAHSUBEN SATIŞ

Borçluya Satış Yetkisi Verilmesi Usulünde Alacaklının Konumu

7343 sayılı Kanun ile getirilen İİK m. 111/a hükmü ile getirilmiş bulunan borçluya satış yetkisi verilmesi, mevcut paraya çevirme usullerine nazaran özellik arz eden bir usuldür.

Borçluya satış yetkisi verilmesi usulü borçlunun girişimiyle başlamakta ve borçlunun yanında takip dışı üçüncü bir kişi, alıcı ile sürdürülmekte ve sonuçlandırılmaktadır. Sürecin olumlu bir şekilde tamamlanması, alıcı ve borçlu arasındaki rızaen satış işleminin icra mahkemesince kabulü ile olmaktadır. Borçluya satış yetkisi verilmesini müstesna kılan en önemli hususların başında ise takibin taraflarından olan alacaklıya somut bir rol biçilmemiş olması gelmektedir. Açık artırma ve pazarlık usulüyle satışın aksine, alacaklı taraf bu süreçten dışlanmış durumdadır.

Borçluya satış yetkisi verilmesi usulünde, alacaklının süreçten hariç tutulması doktrinde ciddi şekilde eleştirilmiş ve alacaklının süreçten haberdar kılınmasının önemi vurgulanmıştır.⁶¹ Keza, Fransız Hukuku'nda yer alan ve benzer özellikleri barındıran "dostane satış" kurumunda, alacaklıların tüm süreçten haberdar edildikleri ve kendilerine aktif bir rol verildiği görülmektedir. Örneğin, taşınmazın dostane satışı için icra mahkemesinden satış izni alan borçlunun, satış için kendisine verilen süre zarfında alacaklıyı süreç hakkında bilgilendirmesi gerekmekte olup, ilgili takibi başlatan alacaklıya, borçlunun gerekli özeni göstermemesi durumunda mahkemedен, cebri

⁶¹ Pekcanitez, s. 836; Kale, Online Satış; Nur Bolayır, "Fransız Hukuku'nda Vente Amiable (Dostane Satış) Kurumu", *AÜHFD*, 2023, C. 72, S.1, s. 85-87; Okay Durman, "İcra ve İflas Kanunu'nda Yapılan Değişiklikle Borçluya Satış Yetkisi Verilmesi", 8. Uluslararası Asos Congress Hukuk Sempozyumu Tam Metin Kitabı, Asos Yayınevi, Elâzığ, 2022, s. 961; Koç, s. 68.

satış yoluyla paraya çevirme sürecine geçilmesini isteme imkânı tanınmıştır (Code de Procedure Civile d'Execution - "CPCE", Art. R322-22).⁶²

İcra hukukumuzda kabul edilen borçluya satış yetkisi verilmesi usulünde, alacaklıya paraya çevirme süreci hakkında herhangi bir tebligat yapılması öngörülmemiştir. Buna göre, alacaklı süreci ancak haricen öğrenebilecektir. Keza, rızaen satışın kabulüne dair duruşmaya da yalnız alıcı ve borçlu davet edilmektedir. Halbuki Fransız Hukuku'nda, dostane satış izni verilmesine ve satış onayı verilmesine dair duruşmaya borçlunun yanında borçlunun alacaklıları da davet edilmektedir (CPCE Art. R322-20).

Bunun dışında, süreçten haricen haberdar olan alacaklının sürece müdahil olabilmesine yönelik herhangi bir yol öngörülmemiştir. Alacaklılar ancak genel hükümlere göre (İİK m. 16 vd.) borçluya satış yetkisi verilmesi usulü kapsamında icra müdürünün ilgili düzenlemeleri hatalı uyguladığını ileri sürerek şikâyet yoluna başvurabileceklerdir.⁶³ Bunun dışında, ihalenin feshi yargılamasında olduğu gibi rızaen satış işleminin kendisine yönelik özel nitelikte bir muhalefet imkanları mevcut değildir. Bu doğrultuda, mevcut düzenleme çerçevesinde alacaklıların alıcı tarafından dosyaya yatırılan rızaen satış bedelinin düşük olduğu, mahcuz taşınmazın çok daha yüksek bedelle satılabileceği yahut taşınmazın cebri artırma yoluyla satışının daha yararlı olacağı yönünde itirazda bulunmasını sağlayacak bir usul sevk edilmemiştir. Rızaen satış işleminin gerçekleşmesi için icra müdürü tarafından belirlenen asgari bedelin dosyaya depo edilmesi yeterli görülmüştür. Ne var ki uygulamada, bir icra mahkemesi kararında müşahede edildiği üzere, mahcuz malın cebri artırma yerine rızaen satış yoluyla paraya çevrilmesinin alacaklıları zarara uğratacağı gerekçesiyle takip alacaklısı tarafından yapılan itirazların kabul edilebilmesi de vakidir.⁶⁴ Anılan kararda benimlenen uygulama, esasında kanun koyucu tarafından alacaklının borçluya satış yetkisi verilmesi sürecinin dışında tutulmasına karşı, ka-

⁶² Stephane Piédelièvre/Frédéric Guerchoun, "Saisie Immobilière", Dalloz Repertoire de Procédure Civile, Novembre 2021, N. 251 (dalloz.fr); Pekcanitez, s. 846.

⁶³ Pekcanitez, s. 837; Koç, s. 95; Yazıcı, s. 1132.

⁶⁴ İstanbul Anadolu 7. İcra Hukuk Mahkemesi 2022/358 E. 2022/613 K. 01.11.2022 T. (<https://www.linkedin.com/in/serdar-kale-8a6b0277/>).

nun ve yönetmelik hükümlerine rağmen gösterilen bir reaksiyonu temsil etmektedir.

Alacaklının Alacağına Mahsuben Rızaen Satış İşlemine Taraf Olması

Görüldüğü üzere, alacaklı tarafa borçluya satış yetkisi verilmesi sürecinde herhangi bir rol biçilmemiş ve hatta sürecin alacaklının haberi olmaksızın yürütülmesinin önü açılmıştır. Öte yandan alacaklının alıcı sıfatı ile sürece dahil olması önünde herhangi bir engel mevcut değildir.

Borçluya satış yetkisi verilmesi usulünde alıcıya biçilen görev yalnızca icra müdürünce belirlenen rızaen satış bedelinin dosyaya yatırılmasından ibarettir. İİK m. 111/a/III'te belirtildiği üzere "borçlu ile anlaşan" alıcı belirlenen bedeli dosyaya ödemek durumundadır. Keza, alıcının kim olduğu bizzat borçlu tarafından icra dairesine yapılacak bildirim ile tespit edilmektedir (Yönetmelik m. 10).⁶⁵

Diğer taraftan, borçlu ile arasında bir sözleşme ilişkisi kurulmayan üçüncü kişinin, İİK m. 111/a bağlamında alıcı sıfatını haiz olması mümkün değildir. İİK m. 111/a ve ilgili Yönetmelik hükümleri, borçlu ile alıcı arasında TBK m.1'e göre kurulmuş bir anlaşmanın varlığını aramaktadır. Dolayısıyla borçlu ile anlaşması olmayan üçüncü bir kişinin araya girerek asgari rızaen satış bedelini ödemek suretiyle alıcı konumuna geçmesi mümkün değildir. Nitekim Adalet Komisyonu'ndaki görüşmelerde Adalet Bakanlığı Mevzuat Genel Müdürü tarafından m. 111/a ile getirilen imkânın borçlunun haciz konmuş malının "kendi arzu ettiği kişilere satması" şeklinde ifade edildiği görülmektedir.⁶⁶

Bu bilgiler ışığında, alacaklının borçlu ile anlaşarak alacağına mahsuben rızaen satış işlemine taraf olması önünde bir engel bulunmasa da

⁶⁵ Aksi yöndeki görüşe göre, borçlu kendisine iletilen teklifleri icra müdürüne aynen iletmeli ve en yüksek teklifi veren alıcıya satış gerçekleştirilmelidir (Pekcanitez/Atalay/Sungurtekin Özkan/Özekes, s. 232). Kanaatimizce bu görüş, olması gereken hukuk bakımından yerinde olsa da mevcut kanuni düzenleme ve ilgili yönetmelik hükümleri çerçevesinde tartışmaya açıktır.

⁶⁶ Adalet Komisyonu Tutanakları, T. 05.11.2021; T:1, O:2. Gerçekten de sürecin ilerlemesi için borçlunun, yetki belgesindeki şartları karşılayabilecek, ezcümle asgari rızaen satış bedelini ödeyecek bir alıcı bulması yeterli görülmüştür. (Atalı/Ermenek/Erdoğan, s. 289; İbrahim Aşık/ Yakup Oruç/Ozan Tok/ Ömer Faruk Saçar, İcra ve İflas Hukuku, Seçkin Yayıncılık, İstanbul, 2022, s. 249).

alacaklının, borçlunun rızası olmaksızın alacağını rızaen satış bedeline mahsup ederek alıcı konumuna geçme imkânı bulunmamaktadır. Çünkü, İİK m. 111/a ile getirilen kurum, isminden de anlaşıldığı üzere mahcuz malın borçlu tarafından, borçlunun istediği kişiye satılmasına dair izin (yetki) verilmesini düzenlemektedir. Bu haliyle borçluya satış yetkisi verilmesi işlemi mahcuz malın üstündeki tasarruf yetkisi sınırlamasının (İİK m. 86/1; m. 91/1), İİK m. 111/a'daki ve ilgili yönetmelikteki şartlara uygun olmak kaydıyla satılması için kaldırılmasından ibarettir. Borçlunun anlaşmadığı bir kişinin borçluya satış sözleşmesi akdetmesi söz konusu olmayacağından, borçlunun anlaşmadığı alacaklının rızaen satış bedelini alacağıyla karşılamak suretiyle satışa dahil olması mümkün değildir. Bununla beraber, alacaklının borçlu ile anlaşması durumunda ise ilgili takibin alacaklısı olmasına bakılmaksızın alacağına mahsuben rızaen satış işlemini gerçekleştirebilmesi mümkündür.⁶⁷

Diğer taraftan olması gereken hukuk açısından, özellikle borçlunun mümkün olan en yüksek bedelle mahcuz malı satmaya teşvik edilmesi adına alacaklıya, borçlu ile anlaşmasına gerek olmaksızın rızaen satış bedelini alacağına mahsuben karşılama imkânı tanınması, borçluya satış yetkisi verilmesi kurumunun takibin tüm taraflarının menfaatine işlemesi için yerinde olacağı düşüncesini paylaşmaktayız.⁶⁸ Böylece borçlu, asgari rızai satış bedelini karşılayacak bir alacaklı bulmanın ötesinde, mahcuz malın en yüksek bedelle satışı için çaba gösterebilecektir. Keza yine bu şekilde, alıcı ile borcu arasında bedelde muvazaa yoluyla yapılan rızaen satışların da büyük oranda önüne geçilebilecektir. Bu noktada bizce alacaklıya, alacağına mahsuben kanuni önalım hakkı tanınması yerinde olabilecektir. Ancak bunun için kanuni altyapının sağlanması gerekmekte olup mevcut düzenlemeler çerçevesinde böyle bir usul benimsenmesi doğru olmayacaktır.

Alacağa Mahsuben Rızaen Satış Usulü

Borçluya satış yetkisi verilmesi usulü neticesinde gerçekleştirilen rızaen satış işleminde, alıcı olarak borçlu ile anlaşan alacaklının alacağına mahsuben mahcuz malı alması, temelde cebri satışıyla aynı

⁶⁷ Pekcanitez, s. 837; Koç, s. 89; Yazıcı, s. 1136.

⁶⁸ Alacaklıya da satış yetkisi verilmesinin yerinde olacağı yönünde bkz. Görgün/Börü/Kodakoğlu, s. 237.

mantığa dayanmaktadır. Buna göre, daha sonra alacaklıya ödenecek paranın, alacaklı tarafından ödenmesine gerek olmadığı düşüncesi burada da kendisini göstermektedir.

Bununla beraber, alacağa mahsuben satışı, borçluya satış yetkisi verilmesi sürecinin hususiyet gösterdiği noktalar dikkate alınarak rızaen satış yönünden de ayrıca değerlendirilmesi doğru olacaktır.

Borçluya satış yetkisi verilmesi usulünde, kural olarak icra müdürünce cebri satış işlemleri durdurularak borçluya verilen on beş günlük süre zarfında icra müdürlüğünce belirlenen asgari rızai satış bedelinden az olmamak üzere satış bedelinin dosyaya yatırılması gerekmektedir. Alacaklının, alacağına mahsuben rızaen satış için borçlu ile anlaştığı halde ise rızaen satış bedelinin dosyaya yatırılması koşulunun uygulanmayıp uygulanmayacağı hususu icra müdürünce incelenmelidir.

Cebri artırmada olduğu gibi, borçluya satış yetkisi verilmesi usulünde de alacaklının mahcuz malı alacağına mahsuben satın alması usulü, öncelikli olarak kendisinden başka alacaklı olup olmamasına göre farklılık gösterecektir. Buna göre, başka alacaklıların olduğu ve satış bedelinin tüm alacaklıların alacağına yetmediği ihtimalde bir sıra cetveli yapılacaktır (İİK m. 140 vd.). Eğer yapılan sıra cetveline göre, alacaklı/alıcının alacağı, rızaen satış bedelini karşılıyorsa bu durumda İİK m. 111/a/3'te ve Yönetmelik m. 11'de belirtildiği şekilde borçluya verilen on beş günlük süre içerisinde dosyaya ödeme yapılması aranmamalıdır.⁶⁹ Ancak rızaen satış bedeli ile alacaklı/alıcının mahsup edebileceği alacak tutarı arasında birincisi lehine fark bulunuyorsa bu halde eksik tutarın verilen sürede (İİK m. 111/a/3'e uygun olarak on beş gün süre verilmelidir) dosyaya yatırılması gerekmektedir.⁷⁰

Rızaen satışta da sıra cetveli, hem rızaen satış bedelinin alacaklılar arasında ne şekilde paylaşılması gerektiğinin belirlenmesi hem de alacaklı/alıcının hangi nispette alacağına mahsuben satışı gerçekleştirilebileceğini göstermek adına önemlidir⁷¹. Ne var ki böyle bir du-

⁶⁹ Pekcanitez, s. 837.

⁷⁰ Pekcanitez, s. 837.

⁷¹ İİK'nun paraların paylaşılması hususundaki hükümleri, örneğin sıra cetveline dair düzenlemeleri borçluya satış yetkisi verilmesi yoluyla paraya çevirme usulüne de tatbik edilecektir (Atalı/Ermenek/Erdoğan, s. 291).

rumda, malın devir ve teslimi için de sıra cetvelinin kesinleşmesinin beklenmesi gerekecektir.⁷² Bu nedenle, sıra cetveli kesinleşmeden icra müdürü rızaen satış için dosyayı icra mahkemesine göndermemelidir. Ancak sıra cetveli kesinleştikten ve mevcut olduğu tespit edilecek ek-sik rızaen satış bedelinin alacaklı/alıcı tarafından dosyaya yatırılması ile birlikte rızaen satış dosyası icra mahkemesine gönderilmeye hazır hale gelecektir. Nihayet alacağa mahsuben satışın usule uygunluğunu tespit eden icra mahkemesi, satışın kabulüne karar verecektir.

Alacağa mahsuben rızaen satışta, tıpkı cebri artırmada olduğu gibi, nakden satış bedeli ödemesi gerektiği tespit olunan alacaklı/alıcının bu bedeli ödemekten imtina etmesi söz konusu olabilir. Bu halde, İİK m. 111/a/3 ve Yönetmelik m. 11'e uygun şekilde rızaen satış bedeli ödenmemiş olduğundan icra müdürlüğü tarafından rızaen satış talebi reddedilecektir. Böyle bir durumda, mahcuz malın daha sonra cebri artırma yoluyla satışında malın rızaen satış bedelinden çok daha düşük bir bedelle satılması, böylelikle başta borçlu olmak üzere ilgililerin bu durumdan zarar görmeleri mümkündür.

Borçlu tarafından alacaklı/alıcı aleyhine açılan menfi tespit davasının alacağa mahsuben rızaen satış işlemine etkisini cebri artırmaya nazaran biraz farklı şekilde yorumlamak doğru olacaktır. Rızaen satış işleminde borçlunun rızası arandığından, borçlu ile alıcının malın devir ve teslim şartları konusunda da mutabık kalmaları gerekmektedir. Kaldı ki burada satış yetkisi verilmesini isteyen de bizzat borçlunun kendisidir. Borçlu, hali hazırda alacağını ihtilaf konusu ettiği alacaklı ile anlaşmak zorunda değildir. Diğer taraftan, İİK m. 111/a/3 hükmüne göre, icra mahkemesi rızaen satış kabulü birlikte malın mülkiyetinin devri ve teslimine de karar vermek durumundadır. İcra mahkemesinin, menfi tespit davasının sonucuna göre yani şarta bağlı olarak mülkiyetin devri ve teslimine ilişkin karar vermesi mümkün değildir. Hal böyleyken, ihtiyati tedbir kararı mevcut olsa dahi alacağa mahsuben rızaen satışta malın mülkiyetinin devri, teslim ile tescil işlemleri

⁷² Bu durumda, sıra cetvelinin kesinleşmesi sürecinin beklenmesi, borçluya satış yetkisi verilmesi usulünün ihdas amacına aykırı olarak paraya çevirme işleminin uzun sürmesine sebep olabilecektir (Koç, s. 90). Hal böyleyken, cebri artırmada benimsediğimiz usulün burada da kullanılması yerinde olacaktır. Buna göre, alacaklı/alıcının rızaen satış bedelinin ödeyip ödemeyeceği icra dairesince hazırlanacak sıra cetveline göre belirlenmeli, sıra cetvelinin kesinleşmesi beklenmemelidir.

için tedbir kararının kaldırılması beklenmemelidir. Ancak, yine rızaen satışta da borçlu lehine kesinleşen menfi tespit kararı neticesinde satışa konu malın alacaklı/alıcıdan alınıp borçluya iadesi İİK m. 72/5 çerçevesinde söz konusu olmalıdır.

Kanaatimizce bu ihtimalde, rızaen satış bedelini ödemeyen alacaklı/alıcı, borçlu ile arasındaki sözleşmeyi yani borçlandırıcı işlemi ihlal etmiş bulunmaktadır. Dolayısıyla, ihale bedelinin rızaen satış bedelinden düşük olmasından dolayı doğrudan zarar gören borçlunun, TBK m. 112 vd. hükümlerine göre, alacaklı/alıcıya karşı sözleşmede yüklenilen edimin ifa edilmemesi sebebiyle tazminat talebinde (olumlu zararın tazmini) bulunması mümkündür.

SONUÇ

Cebri icra kapsamında paraya çevrilen bir mal ya da hakkın alacağa mahsuben satın alınması hem cebri artırma hem de İİK m. 111/a'da düzenlenmiş borçluya satış yetkisi usulü kapsamında alacaklının başvurabileceği bir imkân niteliğindedir. Bu imkan çerçevesinde, kural olarak paraya çevirme işleminin gerçekleşmesiyle birlikte satışa konu malın bedelini ödemesi gereken alıcının, aynı zamanda borçludan kesinleşmiş takip alacağı olması sayesinde kısmen ya da tamamen satış bedelini ödemededen imtina etmesi söz konusu olabilmektedir.

Alacaklının ihale veya rızaen satış işlemi vesilesiyle aynı zamanda alıcısı olduğu malın bedelini ödemekten imtina etme imkanı, malın paraya çevrilmesi neticesinde kendisine düşecek pay nispetinde olacaktır. Alıcının tek alacaklı olduğu durumda bu payın belirlenmesinde sorun bulunmamaktadır. Ancak, başka alacaklıların da mevcut olması ve paraya çevirme neticesinde elde edilen bedelin tüm alacaklara yetmemesi durumunda, alacağa mahsuben satış imkanının varlığı yapılacak sıra cetveline göre belirlenecektir.

Böyle bir durumda, doktrinde farklılaşan görüşler alıcının satış bedelini derhal ödemesini ya da sıra cetvelinin kesinleşmesi aşamasının beklenmesini savunmaktadırlar. Bizim görüşümüz ise hem alacaklı/alıcının hem de diğer alacaklıların menfaatlerini korumak adına, hazırlanacak sıra cetveline göre işlem yapılması, yani alıcı olan alacaklının satış bedelini ödeyip ödemeyeceğinin paraya çevirme işlemi

takiben hazırlanacak sıra cetveline göre belirlenmesi, bununla beraber sıra cetvelinin kesinleşmesinin beklenmemesidir.

Borçluya satış yetkisi verilmesi usulü açısından, kanun koyucu tarafından alacaklının sürecin dışında tutulmasına karşıt olarak, alacaklının alacağına mahsuben rızaen satışı gerçekleştirebileceği hususu gündeme gelmektedir. Gerçekten de alacaklının alacağına mahsuben rızaen satışta alıcı olması önünde bir engel bulunmamaktadır. Buna karşın rızaen satış işlemi alıcı ile borçlu arasında bir anlaşmayı gerekli kıldığından ve borçlunun belirlediği bir alıcıya malın satışını öngördüğünden, bu hususun alacaklının borçlunun rızası olmaksızın alacağına mahsuben malı satın alması şeklinde bir imkan sağladığı yönünde bir yorum mümkün olmayacaktır.

Kaynakça

Kitaplar

- Akyazan Sıtkı, Cebri İcrada İhale ve İhalenin Feshi, Kutulmuş Matbaası, İstanbul, 1959.
- Arslan Ramazan, İcra-İflas Hukukunda İhale ve İhalenin Feshi, Ankara Üniversitesi Basımevi, Ankara, 1984.
- Arslan Ramazan /Yılmaz Ejder/Taşpınar Ayvaz Sema/Hanağası Emel, İcra ve İflas Hukuku, 8. baskı, Yetkin Yayınları, Ankara, 2022.
- Aslan Elif Kısmet, İcra ve İflas Hukukunda Taşınmaz Malların Açık Artırma Yoluyla Paraya Çevrilmesi, Güncel Yayınevi, İzmir, 2004
- Aşık İbrahim/Oruç Yakup/Tok Ozan/Saçar Ömer Faruk, İcra ve İflas Hukuku, Seçkin Yayıncılık, İstanbul, 2022.
- Atalı Murat/Ermenek İbrahim/Erdoğan Ersin, İcra ve İflas Hukuku, 6. bası, Yetkin Yayınları, Ankara, 2022.
- Belgesay Mustafa Reşit, İcra ve İflas Kanunu Şerhi, 2. Bası, Sucuoğlu Matbaası, İstanbul, 1948.
- Berkin Necmeddin, Tatbikatçılara İcra Hukuku Rehberi Cilt: II, Filiz Kitabevi, İstanbul, 1979.
- Bettschart Sebastien, Commentaire Romand Poursuite et Faillite (CR LP), Helbing, Lichtenhahn, Bâle, 2005, Art. 129.
- Develioğlu Hüseyin Murat, Takas, 2. bası, Vedat Kitapçılık, İstanbul, 2012.
- Dönmez Murat, İcra ve İflas Hukukunda Taşınmaz Malların Paraya Çevrilmesi, Vedat Kitapçılık, İstanbul, 2010.
- Erturgut Mine, İcra ve İflas Hukukunda Menkullerin Paraya Çevrilmesi, Yetkin Yayınları, Ankara, 2004.
- Görgün Şanal/Börü Levent/Kodakoğlu Mehmet, İcra ve İflas Hukuku, 3. baskı, Yetkin Yayınları, Ankara, 2022.

- Karslı Abdurrahim, İcra ve İflas Hukuku, 3. baskı, Alternatif Yayıncılık, İstanbul, 2014.
- Kostkiewicz Jolanta Kren, SchKG Kommentar Schuldbetreibungs- und Konkursgesetz mit weiteren Erlassen, 20. auflage, Orell Füssli Verlag, Zürich, 2020, Art. 129.
- Kuru Baki, İcra ve İflas Hukuku C:2, 3. baskı, Evrim Dağıtım, İstanbul, 1990.
- Kuru Baki, İcra ve İflas Hukuku El Kitabı, 2. baskı, Adalet Yayınevi, Ankara, 2013.
- Muşul Timuçin, İcra ve İflas Hukuku, Cilt: I, 5. baskı, Adalet Yayınevi, Ankara, 2013.
- Oğuzman M. Kemal/Öz M. Turgut, Borçlar Hukuku Genel Hükümler Cilt - 1, 14. bası, Vedat Kitapçılık, İstanbul, 2016.
- Meriç Nedim, Türk - İsviçre Hukukunda Paylaştırma Kuralları ve Sıra Cetveline Müracaat Yolları, Yetkin Yayınları, Ankara, 2015.
- Namlı Mert, İcra Hukukunda Taşınmaz Malların Haczi ve Paraya Çevrilmesi, On İki Levha Yayıncılık, İstanbul, 2019.
- Özekes Muhammet, İcra Hukukunda Temel Haklar ve İlkeler, Adalet Yayınevi, Ankara, 2009.
- Özmumcu Seda, Cebri İcra Hukukunda Pazarlık Suretiyle Satış, Vedat Kitapçılık, İstanbul, 2005.
- Pekcanitez Hakan/Atalay Oğuz/Sungurtekin Özkan Meral/Özekes Muhammet, İcra ve İflas Hukuku Ders Kitabı, 9. baskı, On İki Levha Yayıncılık, İstanbul, 2022.
- Piédélièvre Stéphane/Guerchoun Frédéric, "Saisie Immobilière", Dalloz Repertoire de Procédure Civile, Novembre 2021 (daloz.fr).
- Postacıoğlu İlhan E., İcra Hukuku Esasları, 4. bası, Fakülteler Matbaası, İstanbul, 1982.
- Schlegel Roger/Zopfi Markus, Kommentar zum Bundesgesetz über Schuldbetreibung und Konkurs SchKG (SK SchKG), Ed: Jolanta Kren Kostkiewicz/ Dominik Vock, 4. Auflage, basierend auf der 1911 erschienenen 3. auflage von Carl Jaeger, Schulthess Verlag, Zurich, 2017, Art. 129.
- Tanrıver Süha, İlamlı İcra Takibinin Dayanakları ve İcranın İadesi, Yetkin Yayınları, Ankara, 1996.
- Tekinay Selahattin Sulhi/Akman Galip Sermet /Burcuoğlu Haluk/Altop Atilla, Tekinay Borçlar Hukuku Genel Hükümler, 7. bası, Filiz Kitabevi, İstanbul, 1993.
- Türk Ahmet, Maddi Hukuk ve İcra-İflas Hukuku Yönleriyle Menfi Tespit Davası, Yetkin Yayınları, Ankara, 2006.
- Umar Bilge, İcra ve İflas Hukukunun Tarihi Gelişmesi ve Genel Teorisi, İstiklal Matbaası, İzmir, 1973.
- Uyar Talih, İhale ve İhalenin Bozulması, 3. baskı, Bilge Yayınevi, İzmir, 2002.
- Uyar Talih/Uyar Alper/Uyar Cüneyt, İcra ve İflas Kanunu Şerhi (İİK 83-170), Cilt: 2, 3. baskı, Bilge Yayınevi, Ankara, 2014.
- Üstündağ Saim, İcra Hukukunun Esasları, 8. bası, İstanbul, 2004.

Makaleler

- Bolayır Nur, "Fransız Hukuku'nda Vente Amiable (Dostane Satış) Kurumu", *AÜHFĐ*, 2023, C. 72, S.1., s. 67-96.

- Budak Ali Cem, "Cebri Açık Artırmalarda Alacağa Mahsuben Satış Yapılması", *Prof. Dr. Ramazan Arslan'a Armağan, Cilt 1, Yetkin Yayınları*, Ankara, 2015, s. 489-498.
- Durman Okay, "İcra ve İflas Kanunu'nda Yapılan Değişiklikle Borçluya Satış Yetkisi Verilmesi", 8. Uluslararası Asos Congress Hukuk Sempozyumu Tam Metin Kitabı, Asos Yayınevi, Elâziğ, 2022, s. 952-961.
- Koç Evren, "İİK M. 111/A Kapsamında Borçluya Satış Yetkisi Verilmesi", *Necmettin Erbakan Hukukun Güncel Meseleleri Özel Hukuk*, Necmettin Erbakan Üniversitesi Yayınları, Konya, 2022, s. 61-102.
- Kodakoğlu Mehmet, "İcra ve İflas Hukukunda İhale Bedelinin Nemalandırılması", *Legal MİHDER*, İstanbul, 2021/2, C. 17, S. 49, s. 527-570.
- Okur Mustafa, "Elektronik Açık Artırma Suretiyle Satışta Açık Artırma Aşaması", *ERÜHFD*, 2023, C. XVIII, S. 1, s. 47-112.
- Pekcanitez Hakan, "Borçluya Satış Yetkisi Verilmesi (İİK m. 111/a)", *GSÜHFD*, 2022, S. 1, s. 819-848.
- Marchand Sylvain, "La Compensation Dans La Procédure De Poursuite", *Journal Des Tribunaux*, 2012/II, s. 61-79.
- Uyar Talih, "Alacaklının "Alacağına Mahsuben Satışa Konu Taşınır/Taşınmazı Satın Alması"nın Engellenmesinin Hukuki Sonuçları (İİK. Mad. 118/I, 130, 133)", *İstanbul Barosu Dergisi*, 2011, C. 85, S. 4, s. 80-85.
- Uyar Talih, "Alacaklının İhalede Borçlusuna Ait Bir Malı Alacağına Mahsuben Satın Almasının Uygulamada Yarattığı Sorunlar", *İzmir Barosu Dergisi*, 2007, S. 3, s.227-238.
- Uyar Talih, "İcra Dairesinde Satılan Taşınmazların/Taşınırınların, "Alacağa Mahsuben" Satın Alınmasının Uygulamada Yarattığı Sorunlar", *Legal Hukuk Dergisi*, 2020, C. 18, S. 209, s.2177-2188.
- Yazıcı Burçin, "İcra ve İflâs Kanunu M.111/A Uyarınca Borçluya Satış Yetkisi Verilmesi", *AkdHFD*, C. 12, S. 2, s. 1119-1147.
- Yılmaz Ejder, "Davada Takas ve Mahsup Talebi", *Legal MİHDER*, 2010/2, s. 247-284.

Mahkeme Kararları

ATF 111 III 56.

ATF 7B - 148/2000.

AYM, BB 2017/21889, T. 28.1.2020; BB , 2014/6577, T. 16.02.2017.

İstanbul Anadolu 7. İcra Hukuk Mahkemesi E. 2022/358 K. 2022/613 Y. 01.11.2022

Yargıtay HGK., E. 2017/732 K. 2019/14 T. 17.1.2019.

Yargıtay 12. HD E. 1994/5942 K. 1994/6108 T. 6.5.1994

Yargıtay 12. HD E. 2003/2230 K. 2003/5512 T. 17.3.2003

Yargıtay 12. HD., E. 2009/23586 K. 2010/5404 T. 9.3.2010

Yargıtay 12. HD., E. 2011/12971 K. 2011/30398 T. 19.12.2011

Yargıtay 12. HD E. 2011/31992 K. 2012/18428 T. 30.5.2012

Yargıtay 12. HD., E. 2012/14076 K. 2012/31637 T. 6.11.2012

Yargıtay 12. HD E. 2013/4761 K. 2013/10699 T. 21.3.2013

Yargıtay 12. HD., E. 2016/20669 K. 2016/25953 T. 22.12.2016

Yargıtay 12. HD., E. 2016/25983 K. 2017/16147 T. 25.12.2017

Yargıtay 12. HD., E. 2016/25580 K. 2017/16396 T. 28.12.2017

Yargıtay 19. HD., E. 2017/2112 K. 2018/4426 T. 24.9.2018

Yargıtay 12. HD., E. 2018/14061 K. 2018/11983 T. 22.11.2018.

Yargıtay 12. HD., E. 2018/10962 K. 2019/14673 T. 14.10.2019

Yargıtay 12. HD, E. 2021/7558 K. 2022/553 T. 18.1.2022

İnternet Kaynakları

dalloz.fr

karamercanhukuk.com

Kazancı İctihat Bilgi Bankası

Lexpera İctihat Bankası

Serdar Kale, "İcra ve İflas Hukukunda Online Satış", *Lexpera Blog*, T. 05.11.2021 (Güncelleme: 05.12.2021)

swisslex.ch

Diğer Kaynaklar

TBMM Adalet Komisyonu Tutanakları, T. 05.11.2021; T:1, O:2