

T.C.
ADALET BAKANLI I
cra leri Dairesi Ba kanlı ı

Sayı : 86420598-609/9864
Konu : Vekâletname le Araç Teslimi

11.10.2022

DA ITIM YERLER NE

İlg i : (a) stanbul Anadolu Cumhuriyet Ba savcılı ının 04.07.2022 tarihli ve B.M. 2022/10109 sayılı yazısı.

- (b) Tefti Kurulu Ba kanlı ının 26.08.2022 tarihli ve 5496 sayılı yazısı.
(c) Mevzuat Genel Müdürlü ünün 04.10.2022 tarihli ve 8642 sayılı yazısı.
(d) Hukuk leri Genel Müdürlü ünün 26.08.2022 tarihli ve 25190 sayılı yazısı.

İlg i (a) sayılı yazı ekinde gönderilen stanbul Anadolu Banka Alacakları cra Dairesinin 01.07.2022 tarihli ve 2022/1448 muhabere sayılı yazısı ile satı i lemleri yapılan menkul malların mezar salonundaki ihalesine temsilci olarak katılan ve ihale sonrası malı vekâleten veya yetki belgesiyle teslim almak isteyen temsilcilerin vekâletnamelerinin veya yetki belgelerinin i lem anında aslı görülmesine ra men azil olma ihtimalinin bulunabilece i bu nedenle geçerli olup olmadı ının bilemedi i ve sorgulanamadı ı, Ülke genelinde icra daireleri bazında vekâleten azledilen ki iler tarafından usulüne uygun olmayan ekilde araçların teslim alınmak suretiyle sorunların ya andı ı belirtilerek araç teslimlerinde sorun ya anmaması açısından avukat olmayan gerçek ki ilere verilen vekâletnamelerle araç teslimi yapılp yapılamayaca ı hususlarında görü talebinde bulunuldu u anla ılımtır. Bu hususta Bakanlı ımızın ilgili birimlerinden verilecek cevaba esas olmak üzere görü soruldu u, ilgi (b), (c) ve (d) sayılı yazılar ile Ba kanlı ımıza görü lerin bildirildi i anla ılımtır.

1136 sayılı Avukatlık Kanununun “Yalnız avukatların yapabilece i i ler” ba lıklı 35 inci maddesinde; “Kanun i lerinde ve hukuki meselelerde mütalaa vermek, mahkeme, hakem veya yargı yetkisini haiz bulunan di er organlar huzurunda gerçek ve tüzel ki ilere ait hakları dava etmek ve savunmak, adli i lemleri takip etmek, bu i lere ait bütün evrakı düzenlemek, yalnız baroda yazılı avukatlara aittir.

Baroda yazılı avukatlar birinci fıkradakiler di unda kalan resmi dairelerdeki bütün i leri de takip edebilirler.

Dava açmaya yetene i olan herkes kendi davasına ait evrakı düzenleyebilir, davasını bizzat açabilir ve i ini takip edebilir. Ancak, Türk Ticaret Kanununun 272 nci maddesinde ön görülen esas sermaye miktarının be katı veya daha fazla esas sermayesi bulunan anonim irketler ile üye sayısı yüz veya daha fazla olan yapı kooperatifleri sözle meli bir avukat bulundurmak zorundadır. Bu fıkra hükmüne aykırı davranan kurulu lara Cumhuriyet savcısı tarafından sözle meli avukat tayin etmedikleri her ay için, sanayi sektöründe çalı an onaltı ya ından büyük i çiler için suç tarihinde yürürlükte bulunan, asgarî ücretin iki aylık brüt tutarı kadar idarî para cezası verilir.

Hukuk ve Ceza Muhakemeleri Usulleri kanunları ile di er kanun hükümleri saklıdır.” hükmüne, 7343 sayılı Kanunun 14 üncü maddesiyle 2004 sayılı cra ve flâs Kanunu'nun (K) “Artırma hazırlık tedbirleri” ba lıklı 114 üncü maddesinin altıncı fıkrasının dördüncü ve be inci bentlerinde yapılan düzenleme ile;

“...
...

Elektronik satı portalında yapılacak ilanda a a ıdaki hususlar yer alır:

...
...

* Bu evrak, 5070 sayılı Kanun hükümlerine uygun olarak elektronik imza ile imzalanmı tır.

4. **Temsilci vasıtasıyla artırmaya katılacakların**, en geç artırma süresinin bitiminden önceki i günü mesai bitimine kadar satı ı yapan icra dairesine müracaat etmelerinin zorunlu oldu u.

5. **Hisseli satı ın mümkün oldu u hâllerde açık artırma konusu malı belirli paylarla satın almak isteyen mü terek alıcıların**, en geç artırma süresinin bitiminden önceki i günü mesai bitimine kadar satı ı yapan icra dairesine müracaat etmelerinin zorunlu oldu u.

...” hükmüne,

K'nın “ hale bedelinin ödenmesi ve malın teslimi” ba lıklı 118 inci maddesinde;

“ hale alıcısı, ihalenin feshi talep edilmi olsa dahi artırma sonuç tutana ının ilanından itibaren yedi gün içinde satı bedelini nakden ödemek zorundadır.

Satılan mal, ihale kesinle meden teslim olunmaz ve resmî sicilde alıcı adına tescil edilmez.” hükmüne,

K'nın Ta ınmazlara ili kin “ hale” ba lıklı 129 uncu maddesinde;

“115 inci madde hükmü, ta ınmazın ihale edilmesi hakkında da uygulanır.” hükmüne,

Ta ınmazlara ili kin “ hale bedelinin ödenmesi” ba lıklı 130 uncu maddesinde;

“ hale alıcısı, ihalenin feshi talep edilmi olsa dahi artırma sonuç tutana ının ilanından itibaren yedi gün içinde satı bedelini nakden ödemek zorundadır.” hükmüne,

K'nın “Ödeme müddeti içinde ta ınmazın idaresi” ba lıklı 131 inci maddesinde;

“Satı bedelinin ödenmesi için mühlet verilmi ise para verinceye kadar hasar ve masrafı mü teriye ait olmak üzere ta ınmaz, icra dairesi tarafından idare olunur. Bu müddet içinde icra dairesinin müsaadesi olmaksızın tapuca hiç bir tescil yapılamaz. cra dairesi satı bedelini temin için ayrıca teminat gösterilmesini isteyebilir.” hükmüne,

K'nın “ halenin neticesi ve feshi” ba lıklı 134 üncü maddesinin birinci fıkrasının birinci cümlesinde;

“ cra dairesi tarafından ta ınmaz kendisine ihale edilen alıcı o ta ınmazın mülkiyetini iktisap etmi olur...” hükmüne,

K'nın “Tescil için tapuya tebli ve zorla çıkarma” ba lıklı 135 inci maddesinin birinci fıkrasında;

“Ta ınmaz alıcıya ihale edilip bedeli alındıktan sonra alıcı namına tescil edilmesi için (134) üncü maddede yazılı müddete riayet edilerek tapuya müzekkere yazılır.

...” hükmüne,

6098 Türk Borçlar Kanununun (TBK);

“Vekâletin kapsamı” ba lıklı 504 üncü maddesinde;

“Vekâletin kapsamı, sözle mede açıkça gösterilmemi se, görülecek i in niteli ine göre belirlenir.

Vekâlet, özellikle vekilin üstlendi i i in görülmesi için gerekli hukuki i lemlerin yapılması yetkisini de kapsar.

Vekil, özel olarak yetkili kılınmadıkça dava açamaz, sulh olamaz, hakeme ba vuramaz, iflas, iflasın ertelenmesi ve konkordato talep edemez, kambiyo taahhüdünde bulunamaz, ba ı lama yapamaz, kefil olamaz, ta ınmazı devredemez ve bir hak ile sınırlandıramaz.” hükmüne,

“Edinilen hakların vekâlet verene geçi i” ba lıklı 509 uncu maddesinin birinci fıkrasında;

“Vekilin, kendi adına ve vekâlet veren hesabına gördü ü i lerden do an üçüncü ki ilerdeki alaca ı, vekâlet verenin vekile kar ı bütüin borçlarını ifa etti i anda, kendili inden vekâlet verene geçer.” hükmüne yer verilmi tir.

08/03/2022 tarihli ve 31772 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanmı olan cra ve flâs Kanunu Uyarınca Elektronik Ortamda Yapılacak Satı ların Usulü Hakkında Yönetmeli in;

“Ta ınmazın elektronik satı ortamında açık artırma ilanı” ba lıklı 6 ncı maddesinin birinci fıkrasının (ç) ve (d) bentlerinde;

“(1) Ta ınmazın açık artırma ilanı Elektronik Satı Portalında yapılır. Bu ilanda a a ıdaki hususlar yer alır:

...

ç) **Temsilci vasıtasıyla artırmaya katılacak ki ilerinin**, temsilcileriyle birlikte en geç artırma süresinin bitiminden önceki i günü mesai saati bitimine kadar satı ı yapan icra dairesine müracaat

* Bu evrak, 5070 sayılı Kanun hükümlerine uygun olarak elektronik imza ile imzalanmı tir.

etmeleri gerektiği i, ancak noterlerin, resmî dairelerin veya yetkili makamların yetkileri dâhilinde ve usulüne göre verdikleri vekâletnameyi veya belgeyi bulunduran temsilcinin icra dairesine müracaatının yeterli olacağı, bu ekinde ihaleye katılacakların teminat miktarını bu vuru anında icra dairesi hesabına yatırmalarının veya teminat mektubunu icra dairesine tevdi etmelerinin zorunlu olduğu u.

d) Hisseli satı in mümkün olduğu u hâllerde açık artırma konusu malı belirli paylarla satın almak isteyen mü terek alıcıların, en geç artırma süresinin sona ermesinden önceki mesai bitimine kadar satı ı yapan icra dairesine müracaat ederek hisse oranlarını ve artırmada adlarına pey sürecek hissedarı veya temsilciyi bildirmeleri gerektiği i, ancak noterlerin, resmî dairelerin veya yetkili makamların yetkileri dâhilinde ve usulüne göre verdikleri vekâletnameyi veya belgeyi bulunduran hissedarın veya temsilcinin icra dairesine müracaatının yeterli olacağı, bu ekinde ihaleye katılacakların teminat miktarını bu vuru anında icra dairesi hesabına yatırmalarının veya teminat mektubunu icra dairesine tevdi etmelerinin zorunlu olduğu u.

...” düzenlemesine,

“Ta inmazın elektronik satı ortamında açık artırma ilanı” başlıklı 8 inci maddesinin birinci fıkrasının (ç) ve (d) bentlerinde;

“(1) Ta inmazın açık artırma ilanı Elektronik Satı Portalında yapılır. Bu ilanda a a daki hususlar yer alır:

ç) Temsilci vasıtasıyla artırmaya katılacak kilerin, temsilcileriyle birlikte en geç artırma süresinin bitiminden önceki i günü mesai saati bitimine kadar satı ı yapan icra dairesine müracaat etmeleri gerektiği i, ancak noterlerin, resmî dairelerin veya yetkili makamların yetkileri dâhilinde ve usulüne göre verdikleri vekâletnameyi veya belgeyi bulunduran temsilcinin icra dairesine müracaatının yeterli olacağı, bu ekinde ihaleye katılacakların teminat miktarını bu vuru anında icra dairesi hesabına yatırmalarının veya teminat mektubunu icra dairesine tevdi etmelerinin zorunlu olduğu u.

d) Hisseli satı in mümkün olduğu u hâllerde açık artırma konusu malı belirli paylarla satın almak isteyen mü terek alıcıların, en geç artırma süresinin sona ermesinden önceki mesai bitimine kadar satı ı yapan icra dairesine müracaat ederek hisse oranlarını ve artırmada adlarına pey sürecek hissedarı veya temsilciyi bildirmeleri gerektiği i, ancak noterlerin, resmî dairelerin veya yetkili makamların yetkileri dâhilinde ve usulüne göre verdikleri vekâletnameyi veya belgeyi bulunduran hissedarın veya temsilcinin icra dairesine müracaatının yeterli olacağı, bu ekinde ihaleye katılacakların teminat miktarını bu vuru anında icra dairesi hesabına yatırmalarının veya teminat mektubunu icra dairesine tevdi etmelerinin zorunlu olduğu u.”,

düzenlemesine yer verilmiştir.

Bu konuda Yargıtay 12. Hukuk Dairesi'nin 08.04.2013 tarihli ve E.2013/6616-K.2013/13294 sayılı ilamı ile 09.03.2006 tarihli ve E.2006/1841-K.2006/4760 sayılı ilamında da;

"1136 Sayılı Avukatlık Kanununun 35. maddesi hükmüne göre adli i lemler ve takipler ancak baroda kayıtlı avukatlar eli ile yürütülebilir. cra Dairelerinde yapılan ihale bir adli i lem ise de ihalede pey ileri sürülmesi adli bir i lem de ildir. Dolayısıyla ihaleye Türk Borçlar Kanunu'na göre düzenlenen vekaletname ile bir ba kası adına katılabilmek mümkündür ve bu vekilin avukat olması zorunlulu u yoktur.

Somut olayda ta inmaz hissedarı olan ahsın (alacaklının) ihaleye katılmak üzere vekalet verdi i ki inin ihaleye katılıp pey sürme isteminin satı memurunca (icra müdürlü ünce) reddedilmesi isabetsiz olup bu durum ihaleye katılımin azalması sonucunu do urmu ve zarar unsuru da meydana gelmiştir." ifadelerine yer verilmek suretiyle hüküm tesis edildi i görülmü tür.

Mevzuat hükümleri ile yargı kararlarının incelenmesi neticesinde yapılan de erlendirmede;

Elektronik satı portalında yapılacak ihaleye, ki ilerin temsilci vasıtasıyla katılmalarını engelleyen bir kural bulunmamakta, ihaleye bu ekinde katılmak isteyen kilerin icra müdürlü üne ba vurmaları gerektiği i düzenlenmektedir. Bu hükümlerin uygulanmasını göstermek amacıyla çıkarılmı olan ilgili Yönetmelikte de, ihaleye temsilci vasıtasıyla katılmak isteyen kilerin bu husustaki vekâletnamelerini icra dairesine tevdi etmeleri gerektiği i kabul edilmek suretiyle vekâletnameye istinaden temsilci aracılı ıyla ihaleye girilmesi konusunda izin verilmesi hususu benimsenmiştir.

* Bu evrak, 5070 sayılı Kanun hükümlerine uygun olarak elektronik imza ile imzalanmıştır.

Kanunun di er hükümlerinde de ihale sonrası i lemlerin temsilci tarafından yapılamayaca ina dair bir yasaklama bulunmamaktadır. K'nın ihale sonrası i lemleri düzenleyen ilgili maddelerine bakıldı nda, bu i lemlerin Avukatlık Kanununun 35 inci maddesi kapsamında münhasıran avukatlar tarafından yerine getirilmesi gereken i lemlerden olmadı ı, TBK'nın vekâlet sözleşmesi hükümleri gözetildi inde avukat olmayan üçüncü ki ilere vekâletname verilmesi halinde ihale sonrası i lemlerin yapılabilece i de erlendirilmektedir.

Bu itibarla;

haleye konu bir kısım i lemlerin adli i lem olarak de erlendirilemeyece i, TBK'ya göre düzenlenen vekâletname ile avukat olmayan bir ahıs tarafından ba kası adına ihaleye katılabilmenin mümkün oldu u, aksi durumun ihaleye katılımın azalması sonucunu do urabilece i, ihale sonucu i lemlerin tamamlanmasına yönelik ihale bedelinin ödenmesi, tescil yazısının yazılmasının istenmesi, yedieminde bulunan aracın veya di er menkul malların çıkarılarak teslimi yönünde talepte bulunulması ve ihale konusu malın teslim alınması i lemlerinin bu konudaki yetkileri içeren usulüne uygun düzenlenmi vekâletnameye haiz temsilci marifetiyle yerine getirilebilece i, bu i lemleri yerine getirecek vekilin avukat olma zorunlulu unun bulunmadı ı dü ünülmekte olup konunun yargıya intikal etmesi hâlinde mahkemelerce verilecek olan karara göre i lem yapılması gerekece i de erlendirilmi tir.

Yazımızın yargı çevrenizde bulunan stanbul Anadolu Banka Alacakları cra Dairesine duyurulması hususunda,

Bilgi ve gere ini arz / rica ederim.

Yusuf ARAPO LU
Hâkim
Bakan a.
Ba kan

Ek : stanbul Anadolu Cumhuriyet Ba savcılı mının
04.07.2022 tarihli ve B.M. 2022/10109 sayılı yazısı
ve eki (2 Sayfa)

DA ITIM :
Gere i :
stanbul Anadolu cra Daireleri Ba kanlı ı

Bilgi:
Tefti Kurulu Ba kanlı ı
Hukuk leri Genel Müdürlü ü

* Bu evrak, 5070 sayılı Kanun hükümlerine uygun olarak elektronik imza ile imzalanmı tir.