

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

Sayı : 86420598-417/5667

02.06.2022

Konu : cra ve flâs Kanunu Uyarınca Borçluya Satı
Yetkisi Verilmesine Dair Yönetmelik

DA İTİM YERLER NE

Bilindi i üzere 30.11.2021 tarihli ve 31675 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanarak yürürlü e giren 7343 sayılı cra ve flas Kanunu le Bazı Kanunlarda De i iklik Yapılması Hakkında Kanun kapsamında 2004 sayılı cra ve flas Kanunu'nun 111/a maddesi ile borçluya satı yetkisi verilmesine yönelik madde ihdas edilmi tir.

Yapılan de i iklik sonucunda 2004 sayılı cra ve flas Kanunu'nun "*Borçluya satı yetkisi verilmesi*" ba lıklı 111/a maddesinde "*Borçlu, kıymet takdirinin tebli inden itibaren yedi gün içinde haczedilen malının rızaen satı ı için kendisine yetki verilmesini talep edebilir. Kıymet takdiri yapılmadı ı durumlarda borçlu da kıymet takdiri yapılmasını isteyebilir. cra müdürü, kıymet takdirinin kesinle mesinden sonra cebrî satı i lemlerini durdurarak borçluya on be günlük süre verir. Borçluya verilen sürenin ba langıcından üçüncü fıkra uyarınca verilen icra mahkemesinin kararına kadar geçen sürede alacaklı bakımından satı isteme süresi i lemez.*

Rızai satı ta bedel, malın muhammen kıymetinin yüzde doksanına kar ılık gelen miktarı ile o malla güvence altına alınan ve satı isteyen alaca ına rüçhanı olan alacakların toplamından hangisi fazla ise bu miktarı ve ayrıca bu miktara ilave olarak bu a amaya kadar bu mahcuz için yapılan takip masrafları toplamından az olamaz.

Borçluyla anla an alıcının belirlenen bedeli birinci fıkra uyarınca borçluya verilen on be günlük süre içinde dosyaya ödemesi hâlinde icra müdürü, gerekli bilgi ve belgeleri temin ettikten sonra yukarıda belirtilen artların bulundu unu tespit ederse satı n onayı ile malın devir ve teslim i lemlerinin yapılmasına karar verilmesi için dosyayı derhâl icra mahkemesine gönderir. Mahkeme, en geç on gün içinde yapaca ı inceleme sonucunda dosya üzerinden talebin kabulüne veya reddine kesin olarak karar verir. Kabul kararıyla malın mülkiyeti alıcıya geçer ve tüm hacizler kaldırılarak devir ve teslim i lemleri gerçeğe tirilir. Ret kararı verilmesi hâlinde yatırdı ı bedel alıcıya iade edilir.

Bu madde uyarınca yapılacak satı lar hakkında niteli ine uygun dü tü ü ölçüde bu Kanunun di er hükümleri uygulanır." hükmüne yer verilmi tir.

Mevzuat hükmü gere ince Bakanlı ımızca hazırlanan "*cra ve flâs Kanunu Uyarınca Borçluya Satı Yetkisi Verilmesine Dair Yönetmelik*" 28.05.2022 tarihli ve 31849 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanarak yürürlü e girmi tir.

Borçluya satı yetkisi verilmesi ba lıklı 111/a maddesinin yeni ihdas edilmesi ve evvelce kıyasen uygulanabilecek örneklerinin bulunmaması nedeni ile borçluya satı yetkisi verilmesinin uygulanması a amalarında tereddütlerin olu tu u Ba kanlı ımıza ula an görü taleplerinin incelenmesi neticesinde anla ılımtır. Bu yetkinin kullanılması a amasında satı bedeli üzerinden katma de er vergisi ile damga vergisinin alınıp alınmayaca ı, satı sonucunda icra dosyasına yatırılan satı bedelinin ilgililere ödenmesi sırasında tahsil edilecek tahsil harcı oranı ile borçlu adına icra dairesince ödenen tapu harcının yarısının iade edilip edilmeyece i hususlarında tereddütlerin olu tu u tespit edilmi tir.

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

3065 sayılı Katma De er Vergisi Kanunu açısından yapılan inceleme neticesinde;

3065 sayılı Katma De er Vergisi Kanunu'nun "*Verginin konusunu te kil eden i lemler*" ba lıklı 1'inci maddesinin birinci fıkrasının "*Di er faaliyetlerden do an teslim ve hizmetler*" ba lıklı üçüncü bendinin (d) alt bendinde, "*Müzayede mahallerinde ve gümrük depolarında yapılan satı lar...*" hükmüne yer verilmi tir.

Borçluya verilen satı yetkisine istinaden borçlunun haczedilmi bulunan malını rızaen satarak borcunu ödemesine imkân sa layan bu müessesenin, rızaen satı sürecinde cebri satı i lemlerinin durdurulmasına karar verilmesi ve alacaklının satı isteme süresinin i lememesi sebebiyle cebri icra prosedürü içerisinde borçlunun inisiyatifiyle yürütülen bir a amayı ifade etti i, rızai satı yetkisinin verilmesi üzerine borçlu ile üçüncü ki i arasında yapılan satı anla masının icra dairesi dı nda gerçekleşti i, 3065 sayılı Katma De er Vergisi Kanunu'nun 1'inci maddesinin birinci fıkrasının üçüncü bendinin (d) alt bendinde belirtildi i gibi müzayede mahallinde yapılan bir satı tan söz edilemeyece i ve müzayede mahallinin bulunmadı ıda erlendirilmi tir.

488 sayılı Damga Vergisi Kanunu açısından yapılan inceleme neticesinde;

488 sayılı Damga Vergisi Kanunu'nun "*Konu*" ba lıklı 1'inci maddesinde, "*Bu Kanuna ekli (1) sayılı tabloda yazılı ka tıtlar Damga vergisine tabidir. Bu kanundaki ka tıtlar terimi, yazılıp imzalamak veya imza yerine geçen bir i aret konmak suretiyle düzenlenen ve herhangi bir hususu ispat veya belli etmek için ibraz edilebilecek olan belgeler ile elektronik imza kullanılmak suretiyle manyetik ortamda ve elektronik veri eklinde olu turulan belgeleri ifade eder.*" hükmüne yer verilmi tir. Kanun'a ekli (1) sayılı tablonun "*II. Kararlar ve mazbatalar*" ba lıklı bölümünde "*2. hale kanunlarına tabi olan veya olmayan resmi daire ve kamu tüzel ki ili ini haiz kurumların her türlü ihale kararları (binde 5,69)*" oranında damga vergisine tabii oldu u belirtilmi tir.

Borçlu ile anla an alıcının belirlenen bedeli icra dairesine ödemesi üzerine mahkeme tarafından yapılan inceleme neticesinde satı n onayı ile devir ve teslim i lemlerinin yapılmasına ili kin talebin kabulüne karar verilmesi ile birlikte mülkiyetin alıcıya geçmesi nedeniyle mahkemenin kabul kararının, 488 sayılı Damga Vergisi Kanunu'nun 1'inci maddesinin birinci fıkrasında "*kâ tı*" olarak ifade edilerek aynı Kanun'a ekli (1) sayılı Tablo'nun "*II. Kararlar ve mazbatalar*" bölümünün 2'nci maddesinde "*hale kanunlarına tabi olan veya olmayan resmi daire ve kamu tüzel ki ili ini haiz kurumların her türlü ihale kararları (Binde 5,69)*" ekinde tanımlanan karar niteli inde bulundu u ve satı bedeli kadar de er ifade etti i de erlendirilmi tir.

492 sayılı Harçlar Kanunu açısından yapılan inceleme neticesinde;

492 sayılı Harçlar Kanunu'nun, "*Mevzuu*" ba lıklı 2'nci maddesinde, "*Yargı i lemlerinden bu kanuna ba lı (1) sayılı tarifede yazılı olanları, yargı harçlarına tabidir.*", aynı ba lıklı 57'nci maddesinde "*Tapu ve kadastro i lemlerinden bu kanuna ba lı (4) sayılı tarifede yazılı olanları, tapu ve kadastro harçlarına tabidir.*" hükmüne yer verilmi tir.

492 sayılı Harçlar Kanunu'na ba lı (1) sayılı Tarife'nin "*B- cra ve flas Harçları*", "*I- cra harçları*" ba lıklı bölümünün (3/c) bendi gere ince alınması gereken tahsil harcı oranı yüzde 11,38 olarak belirtilmi tir.

Alıcının icra dairesine ödedi i bedelin borçlu ile yaptı ı rızai satı anla masına istinaden tahsil edilmi bulunması sebebiyle para, hacizli malın satılması suretiyle tahsil edilmi bulundu undan, 492 sayılı Harçlar Kanunu'na ekli (1) sayılı Tarife'nin "*B- cra ve flas Harçları*", "*I- cra harçları*" ba lıklı bölümünde, "*3. De eri belli olan icra takiplerinde tahsil harcı de er üzerinden: ... c) Haczedilen veya rehinli malların satılıp paraya çevrilmesi suretiyle tahsil olunan paralardan (Yüzde 11,38)*" ekinde yer alan kriter kapsamında harç alınması gerekmektedir.

Borçluya verilen satı yetkisi kapsamında borçlunun alıcı ile anla arak belirledi i bedel kar ılı nda alıcıya devredilen malın gayrimenkul olması hâlinde 492 sayılı Harçlar Kanunu'nun 57'nci ve bu Kanuna ba lı (4) sayılı Tarife'nin "*I-Tapu i lemleri*" ba lıklı bölümünün 20'nci maddesinin (a) bendi uyarınca satı bedeli üzerinden devreden ve devralandan ayrı ayrı (Binde 20) oranında alınması gereken tapu ve kadastro harcının yarısının alıcıya iadesinin her satı i lemi için söz konusu olmadı ı, bu durumun tapu ve kadastro harcının tamamının icra dairesi tarafından satı bedelinden tevkif edilerek tapu

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

idaresine ödenmeyip satıcı hissesi de dahil olmak üzere tamamının tescil işlemi için tapu idaresine müracaat eden alıcı tarafından ödenmesinden kaynaklandığı değerlendirilmiştir.

Bu itibarla;

2004 sayılı İcra ve İflas Kanunu'nun 111/a maddesi kapsamında borçluya verilen satış yetkisine istinaden hacizli malın borçlu tarafından rızaen satılması ve mahkemece satış ilminin onaylanması halinde;

1- 3065 sayılı Katma Değer Vergisi Kanunu gereğince KDV'nin alınamayacağı,

2- 488 sayılı Damga Vergisi Kanunu'na ekli (1) sayılı Tablo'nun "II. Kararlar ve mazbatalar" bölümünün 2'nci maddesi uyarınca satış bedeli üzerinden binde 5.69 oranında ihale kararı damga vergisi tahsili gerektiği,

3- 492 sayılı Harçlar Kanunu'na bağlı (1) sayılı Tarife'nin "B- İcra ve İflas Harçları", "I- İcra harçları" başlıklı bölümünün (3/c) bendi gereğince alınması gereken tahsil harcı oranının Harçlar Kanunu'nda belirlenen sınırlar çerçevesinde yüzde 11,38 olduğu,

4- Tahminlerin tapu müdürlüklerinde yapılan tescil işlemi sırasında yatırılan tapu alım ve satım harcının satıcı tarafından ödenmesi gereken (bedelin binde 20'si oranında) miktarın icra dairesi tarafından borçlu namına ödenmesinin gerekeceği,

Değerlendirilmekle birlikte konunun yargı mercilerine intikal etmesi halinde ise yargı mercilerince verilen karara göre işlem yapılması gerektiği düşünülmektedir.

Bilgi edinilmesi ile görüş yazımızın yargı çevrenizde bulunan icra mahkemelerine ve icra dairelerine duyurulmasını rica ederim.

Yusuf ARAPOĞLU
Hâkim
Bakanlık
Başkan V.

Ek : Dağıtım Listesi (145 Muhatap)

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