

T.C.  
ADALET BAKANLI I  
cra leri Dairesi Ba kanlı 1

Sayı : 86420598-373/3166

15/05/2020

Konu : Durma Kararı Sonrası Satı lemleri Hk.

KAYSER CUMHUR YETBA SAVCILINA

İgi : HSK ve Bakanlık Muhabere Bürosunun 14/04/2020 tarihli ve 2020/7464 B.M. sayılı yazısı.

İgi sayılı yazınız ekinde gönderilen Kayseri Gayrimenkul Satı cra Dairesinin 14/04/2020 tarihli ve 2020/545 muhabere sayılı yazısı ile, cra ve flas Kanununun 330 uncu maddesine istinaden 2279 sayılı Cumhurbaşkan Kararı ile durdurulan satı lara ili kin olarak durma kararının bitiminden itibaren yeniden satı günü verilmesi halinde satı ilanının ilgilere tebli edilip edilmeyece i, dü ürülen talimat dosyalarına ili kin olarak yeni bir satı talimatının esas icra dairesinden istenilip istenilmeyece i ile satı ilanının basın ilan kurumu aracılı ı ile yayınlanıp yayınlanmayaca ı hususlarında görü talep yazıları Ba kanlı ımızca incelenmi tir.

2004 sayılı cra ve flas Kanununun "*Hacze ba lama müddeti*" ba lıklı 79 uncu maddesinin birinci fıkrasında "*cra dairesi talepten nihayet üç gün içinde haczi yapar. Haczolunacak mallar ba ka yerde ise haciz yapılmasını malların bulunduğu yerin icra dairesine hemen yazar. Bu halde hacizle ilgili ikayetler, istinabe olunan icra dairesinin tabi bulunduğu icra mahkemesince çözümlenir.*" hükmüne,

Mezkur Kanunun "*Ayrıca tebli ler*" ba lıklı 127 nci maddesinde "*lanın birer sureti borçluya ve alacaklıya ve ta inmazın tapu siciline kayıtlı bulunan ilgililerinin tapuda kayıtlı adresleri varsa bu adreslerine tebli olunur. Adresin tapuda kayıtlı olmaması hâlinde, varsa adres kayıt sistemindeki adresleri tebligat adresleri olarak kabul edilir. Bunların dı nda ayrıca adres tahkiki yapılmaz, gazetede veya elektronik ortamda yapılan satı ilanı tebligat yerine geçer.*" hükmüne,

Mezkur Kanunun "*Haczedilen malların istinabe suretiyle satı ı*" ba lıklı 360 ıncı maddesinde "*Haczedilen mallar ba ka bir yerde bulunduğu takdirde satı , istinabe suretiyle yapılır. Artırma ve ihaleye mütedair ihtilaflar istinabe olunan icra dairesinin tabi bulunduğu icra mahkemesince hallolunur.*" hükmüne yer verilmi tir.

Ayrıca 25/3/2020 tarihli 7226 sayılı Bazı Kanunlarda De i iklik Yapılmasına Dair Kanunun Geçici 1 inci maddesinin üçüncü fıkrasında ve devam eden (a) fıkrasında "*2004 sayılı Kanun ile takip hukukuna ili kin di er kanunlar kapsamında;*

a) *cra ve iflas daireleri tarafından mal veya haklara ili kin olarak ilan edilmi olan satı gününün durma süresi içinde kılması halinde, bu mal veya haklar için durma süresinden sonra yeni bir talep aranmaksızın icra ve iflas dairelerince satı günü verilir. Bu durumda satı ilanı sadece elektronik ortamda yapılır ve ilan için ücret alınmaz*" hükmüne yer verilmi tir.

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

22 Mart 2020 tarihli ve 31076 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 2279 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile " COVID-19 salgın hastalığının ülkemizde yayılmasını önlemek amacıyla alınan tedbirler kapsamında; bu Kararın yürürlüğe girdiği tarihten 30/4/2020 tarihine kadar, nafaka alacaklarına iliştirilen icra takipleri hariç olmak üzere, yurt genelinde yürütülmekte olan tüm icra ve iflas takiplerinin durdurulmasına ve bu çerçevede taraf ve takipçi lemlerinin yapılmamasına, yeni icra ve iflas takip taleplerinin alınmamasına ve ihtiyati haciz kararlarının icra ve infaz edilmemesine" karar verilmiştir.

30 Nisan 2020 tarihli 31114 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 2480 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile de "Covid-19 salgın hastalığının ülkemizde yayılmasını ve yargı alanında doğabilecek hak kayıplarını önlemek amacıyla; 7226 sayılı Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanunun geçici 1 inci maddesinin birinci fıkrasında düzenlenen durma süresi, 4734 sayılı Kamu Hukuk Kanununda öngörülen zorunlu idari başvuru yoluna iliştirilen süreler hariç, 1/5/2020 (bu tarih dahil) tarihinden 15/6/2020 (bu tarih dahil) tarihine kadar (salgın hastalığının yayılma tehlikesinin daha önce ortadan kalkması halinde yeniden de değerlendirilmek üzere)" uzatılmıştır.

Mevzuat hükümlerinin de değerlendirilmesi neticesinde talimat icra dairesince esas icra müdürlüğüne gelen talimat çerçevesince satış ilmlerinin yapıldığı, satış talimatının yapıldığı gün ile durma süresi bitiminden sonra yeniden satışın hazırlanması ve yeni satış günü verilmesi arasında geçecek süre dikkate alındığında esas icra dairesinde ihalelerin sıhhatini etkileyebilecek, ihalelerin feshine veya hak kayıplarına neden olabilecek değişikliklerin olabileceği,

Satış ilanının ilgililere tebliğinin icra ve iflas Kanununun amir hükmü olduğu, bu konuda 7226 sayılı yasanın bir düzenleme yapılmadığı, söz konusu yasanın Geçici 1 inci maddesinde yapılan düzenlemenin satış ilanının sadece elektronik ortamda ilan edileceğine ve ücret alınmayacağına ilişkin hususları kapsadığı, ayrıca durma süresi sonunda yeniden verilecek satışlarda yeni satış gününün ilgililere tebliğ edilmesi suretiyle borçlunun ve ilgililerin haberdar edilmesi halinde ihaleye katılımın artırılabilmesi ve hak kayıplarının önüne geçilebileceği de değerlendirilmektedir.

Bu itibarla; durma kararı süresi sonunda herhangi bir talep aranmaksızın talimat icra müdürlüklerince esas icra dairelerinden yeni satış günü verilmesi açısından bir sakınca bulunup bulunmadığının sorulmasının, esas icra dairelerince de beklenmeksizin cevabın gönderilmesinin sağlanmasının, yeniden hazırlanan satış ilanlarının sadece elektronik ortamda yapılarak ücret alınmamasının, gayrimenkul satış ilanlarının icra ve iflas Kanununun 127 nci maddesi nazara alınarak ilgililere tebliğ edilmesinin uygun olacağı düşünülmekte olup, konunun yargıya intikal etmesi halinde yargı mercilerince verilecek karara göre işlem yapılması gerekeceği hususlarında,

Bilgi edinilmesi ile keyfiyetin Kayseri Gayrimenkul Satış İcra Dairesine duyurulmasını rica ederim.

Alim POLAT  
Hâkim  
Bakan a.  
Başkan

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