

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

Sayı : 86420598-428/3900

18/06/2020

Konu : Satı i lemleri

HOPA CUMHUR YET BA SAVCILI INA

İgi : Hopa Cumhuriyet Ba savcılı ının 08/06/2020 tarihli ve 2020/476 Bakanlık Muhabere Dosyası sayılı yazısı.

İgi sayılı yazı ekinde gönderilen Hopa cra Müdürlü ünün 05/06/2020 tarihli ve 2019/135 sayılı yazısı ile, satı a çıkarılan ta ınmazın ilk ihalesinin 19/03/2020 tarihinde yapıldı ı, alıcı çıkmaması nedeni ile ta ınmazın satı ının ikinci ihale gününe bırakıldı ı, borçlu adına kayıtlı ta ınmazın satı ının ikinci ihale gününün 21/04/2020 tarihinde olması ve durma süresi içinde kalması nedeni ile 2279 sayılı Cumhurbaşkan Kararı ve 7226 sayılı Bazı Kanunlarda De i iklik Yapılması Hakkındaki Kanunun Geçici 1 inci maddesinde belirtildi i üzere icra takip i lemlerinin nafaka takipleri hariç 22/03/2020 tarihinden 30/04/2020 tarihinde kadar durdurulmasına karar verildi inden ihalenin dü ürlmesine karar verildi i, bu durumda durma kararı sonrasında 7226 sayılı Kanunun Geçici 1 inci maddesinin 3/a bendi uyarınca verilecek satı kararında her iki ihalenin de dü mü oldu u de erlendirilerek iki satı günü mü yahut yalnızca dü ürlmesine karar verilen ikinci ihaleye ili kin olarak tek satı günü mü verilece i hususunda tereddüt hasıl oldu u ifade edilerek tek satı günü verilmesi hususunda kanaat oluşması halinde UYAP'ın buna olanak vermedi inden UYAP'ta güncelleme yapılması gerekti i hususunda görü soruldu u anlaşılmı tır.

22/3/2020 tarihli ve 31076 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 2279 sayılı Cumhurbaşkan Kararı ile "*COVID-19 salgın hastalılı ının ölkemizde yayılmasını önlemek amacıyla alınan tedbirler kapsamında; bu Kararın yürürlü e girdi i tarihten 30/4/2020 tarihine kadar, nafaka alacaklarına ili kin icra takipleri hariç olmak üzere, yurt genelinde yürütölmekte olan tüm icra ve iflas takiplerinin durdurulmasına ve bu çerçevede taraf ve takip i lemlerinin yapılmamasına, yeni icra ve iflas takip taleplerinin alınmamasına ve ihtiyati haciz kararlarının icra ve infaz edilmemesine*" karar verilmi tır.

26/3/2020 tarihli ve 31080 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlü e giren 7226 sayılı Bazı Kanunlarda De i iklik Yapılmasına Dair Kanununun Geçici 1 inci maddesinin;

Birinci fıkrasının (b) bendi; "*9/6/1932 tarihli ve 2004 sayılı cra ve iflas Kanunu ile takip hukukuna ili kin di er kanunlarda belirlenen süreler ve bu kapsamda hâkim veya icra ve iflas daireleri tarafından tayin edilen süreler; nafaka alacaklarına ili kin icra takipleri hariç olmak üzere tüm icra ve iflas takipleri, taraf ve takip i lemleri, yeni icra ve iflas takip taleplerinin alınması, ihtiyati haciz kararlarının icra ve infazına ili kin i lemler 22/3/2020 (bu tarih dâhil) tarihinden, itibaren 30/4/2020 (bu tarih dâhil) tarihine kadar durur. Bu süreler, durma süresinin sona erdi i günü takip eden günden itibaren i lemeye ba lar. Durma süresinin ba ladı ı tarih itibarıyla, bitimine on be gün ve daha az kalmı olan süreler, durma süresinin sona erdi i günü takip eden günden ba lamak üzere on be gün*

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

uzamı sayılır. Salgının devam etmesi halinde Cumhuriyet Kanunu'nun 112. maddesindeki durma süresini altı ayı geçmemek üzere bir kez uzatabilir ve bu döneme ilişkin kapsamı daraltabilir. Bu kararlar Resmî Gazete'de yayımlanır." hükmüne,

Mezkur Kanununun Geçici 1 inci maddesinin;

Üçüncü fıkrasının (a) bendi; " ihale ve iflas daireleri tarafından mal veya haklara ilişkin olarak ilan edilmiş olan satış gününün durma süresi içinde kalması halinde, bu mal veya haklar için durma süresinden sonra yeni bir talep aranmaksızın ihale ve iflas dairelerince satış günü verilir. Bu durumda satış ilanı sadece elektronik ortamda yapılır ve ilan için ücret alınmaz" hükmüne amirdir.

30/4/2020 tarihli ve 31114 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 2480 sayılı Cumhuriyet Kanunu Kararı ile "Covid-19 salgını hastalığının ülkemizde yayılmasını ve yargı alanında doğabilecek hak kayıplarını önlemek amacıyla; 7226 sayılı Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanununun geçici 1 inci maddesinin birinci fıkrasında düzenlenen durma süresi, 4734 sayılı Kamu İhale Kanununda öngörülen zorunlu idari başvuru yoluna ilişkin 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 değerlendirilmek üzere)" uzatılmıştır.

Adalet Bakanlığı 1 Mevzuat Genel Müdürlüğü'nün bu konuya ilişkin 15/06/2020 tarihli ve 440/3692 sayılı yazısında "somut olayda 19/3/2020 tarihinde yapılmış olan ilk ihalede itiraz için alıcı çıkmaması nedeniyle ikinci ihale 21/4/2020 tarihine bırakılmıştır. Yani birinci ihale işlemi tamamlanmış olup, geriye tamamlanması gereken ikinci ihale işlemi bulunmaktadır. Bu ikinci ihalenin tarihi de 7226 sayılı Kanunda öngörülen durma süresi içinde kaldığından ihale edilememiştir. Bu noktada 2004 sayılı Kanunun 330 uncu maddesine dayanılarak çıkarılmış olan Cumhuriyet Kanunu Kararı kapsamında söz konusu ikinci ihalenin düzenlenmesi sayılmaması gerekmektedir. 7226 sayılı Kanun hükmü açıkça bu satış işlemi için yapılamayacağını ve yeni satış günü verileceğini belirtmiştir. 2004 sayılı Kanunun 330 uncu maddesinde de satışla ilgili düzenleme işlemi yapılmamasına dair bir ibare bulunmamaktadır. Yine ne Kanunda ne de Cumhuriyet Kanunu Kararında gerçekleştirilmiş işlemlerin geçersiz sayılmasına ilişkin bir hüküm bulunmamaktadır. Dolayısıyla durma kararı kapsamında, birinci ihalenin düzenlenmesi gibi bir sonucun çıkarılması mümkün olmayacaktır. Yani alıcı çıkmaması nedeniyle satışın gerçekleştirilemediği birinci ihale işlemi geçerliliğini korumaktadır." denilmek suretiyle görüş bildirilmiştir.

Bu itibarla, mevzuatın ve görüş yazısının incelenmesi neticesinde; 7226 sayılı Kanunun Geçici 1 inci maddesinin üçüncü fıkrasının (a) bendine istinaden somut olayda, birinci ihalenin geçerli olduğu bulunmuş ve sadece ikinci ihalenin yapılması gerektiğinin kabulüyle; durma süresinin bittiği tarihten sonra (16/6/2020 tarihi ve müteakip günlerde) sadece ikinci ihale için yeni satış günü verilmesi gerektiği de değerlendirilmekte olup, konunun yargıya intikal etmesi durumunda yargı mercilerince verilecek karara göre işlem yapılması gerekeceği düşünülmektedir.

Bilgi edinilmesi ve keyfiyetten Hoppa İhale Müdürlüğü'ne bilgi verilmesi rica olunur.

Alim POLAT
Hâkim
Bakan a.
Başkan

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