

TAŞINMAZ MALLARIN PARAYA ÇEVİRİLMESİ

- Taşınmazlarda pazarlıkla satış yoktur. Sadece açık arttırma vardır.
- Taşınmazların paraya çevrilmesini alacaklı, borçlu veya istisnai birtakım durumlarda icra memuru talep edebilir. (acil durumlarda, taşınmaz yıkılmak üzeredir vb.)
- Sadece kesin hacizde taşınmazın satışı istenebilir.
- Haczin kesinleşmesinden sonra 1 yıl içinde satışı istenebilir. Bu süre taşınırlarda 6 aydır.İstihkak davasında veya borcun taksitlendirilmesi sözleşmesi yapılmış ise bu süreler işlemez.
- Bir yıllık süre içinde taşınmazın satışı istenmezse haciz kalkar.
- Satış istedikten sonra bir kereye mahsus geri alma hakkı vardır. Doktrinde bir görüşe göre, geri alma hakkı kullanıldıktan sonra tekrar satış isteme için 1 yıllık süre vardır. Ağırlıklı görüşe göre böyle değildir. Bir yıldan geriye 3 ay kaldı ise o 3 ay içinde tekrardan talepte bulunabilirsiniz.
- Taşınmaz satışı için **kesin** yetkili mercii taşınmazın bulunduğu ve takibin yürütüldüğü yer icra dairesidir.
- Taşınmazın konusu;
 - Tapu siciline kayıtlı araziler,
 - Taşınmaz üzerindeki bağımsız ve sürekli haklar,
 - Kat mülkiyetine konu bağımsız bölümler
- Eklentide kural, ayrılmaz parça olduğu için birlikte satışa çıkacaktır. **İsviçre’de** Eğer alacaklıların tamamı eklentilerin ayrı satılmasına ilişkin muvafakat ederse o zaman ayrı satılabilir. Böyle bir anlaşma yoksa gayrimenkulün satışı bir defa ayrı ayrı satışa çıkartılır. Bir defa da ikisi beraber satışa çıkartılır.
- Birden fazla taşınmaz varsa ayrı ayrı açık arttırma ile satılır.
- Taşınmazlarda kural olarak pazarlıkla satış yoktur. İstisnaları;
 - İflas
 - Malvarlığının terki suretiyle konkordatoBu gibi durumlarda alacaklılar karar verirse taşınmazların pazarlık yoluyla satışı da mümkündür
- Açık arttırma için yapılması gereken işlemler;
 - 1- Açık arttırma yerinin tespit edilmesi
 - 2- Mükellefiyet listesi dediğimiz gayrimenkule ilişkin birtakım kayıtların tespit edilmesi
 - 3- Arttırmanın ilanı
- Satış talebini alan icra dairesinin ilk yapması gereken şey arttırmanın şartlarını tespit etmek ve arttırmayı ilan etmektir. İcra dairesi bir aydan önce ilk ihale tarihini veremez. Verirse şikayet yoluna başvurulabilir.
- Açık arttırma ilanında bulunması gereken hususlar;
 - 1- Mala ilişkin hükümler
 - 2- Arttırmalara ilişkin hükümler
 - 3- İleri sürülmesi gereken pey akçesi veya teminata ilişkin hükümler
 - 4- Diğer bilgiler
 - 5- İpotek sahibi alacaklar ve diğer ilgililere haklarına ilişkin bildirim yapılması ihtarı. (İpotek sahibi alacaklıların 15 günlük bildirim süresi vardır. Bu süre uzatılamaz, eski hale getirilmesi istenemez)
- İlk teklif elektronik ortamdan yapılıyor. Taşınmazın değerini yüzde 50’sinden az teklif verilemez. Eğer rüçhanlı alacak taşınmazın değerinin yüzde 50’sinden fazla ise bu alacak bedelinden az teklif verilemez. Tabi bunlara ilaveten masraflarda var.
- İkinci arttırma da elektronik ortamdan yapılıyor. İlk ihale için geçerli olan her şey burada da geçerli. İlk ihaleden 5 gün sonra başlıyor ve 20 gün boyunca sürebiliyor.
- İlk ihale ile ikinci ihale arasındaki süre 20 günden az olamaz.
- Birinci ihalede asgari ihale bedeline ulaşılamazsa satış, icra memuru tarafından geri bırakılır. İkinci arttırmada asgari ihale bedeline ulaşılamazsa satış talebi düşer.

- İhalenin yapılmasıyla taşınmazın mülkiyeti alıcıya geçer fakat ihale bedeli ödenmedikçe alıcıya taşınmaz teslim edilmez ve tapuya nakil için yazı yazılmaz. Bazen alıcıya 10 günlük süre verilebilir. Bu süre içinde taşınmazın idaresi icra dairesindedir.
- Eğer 7 günlük süre içerisinde ihalenin feshi talep edilmiş ise yine tapuya yazı yazılmaz. Bu kararın kesinleşmesi beklenir.
- Satış bedeli ödenmezse, yatırılan teminata el konulur. Herhangi bir zarar olursa bu teminattan düşülür. Alıcı ödemedi, icra müdürü asgari ihale bedelini karşılayan 2. Kişiye soruyor. İhalede ileri sürdüğü rakamdan bu taşınmazı almak istermisin diye. 2. Kişi bunu kabul etmek zorunda değil. Kabul etmezse icra memuru tamamlayıcı arttırma yapıyor.
- Tamamlayıcı arttırmanın özelliği, birinci arttırmada veya ikinci arttırmada olduğu gibi ilgililere tebliğ edilmiyor, ilan ediliyor. Arttırmaya çıkarılacak günle ilan tarihi arasında en az 7 gün olmalı. Bu arttırmada da asgari ihale bedeline ulaşılması gerekir.

ARTTIRMA ŞARTNAMESİ

- Taşınmazı açık arttırma yoluyla alan alıcı onu arttırma şartnamesine göre kazanır. Arttırma şartnamesinin eki olan mükellefiyetler listesine göre gayrimenkulü iktisap eder.
- İcra dairesi arttırmadan en az on gün önce icra dairesinde herkesin görebileceği bir şekilde açık arttırma şartnamesini ilan eder.
- Açık arttırma şartnamesi taşınmazlar bakımından alıcı için tapu sicili hükmündedir. Ekindeki mükellefiyetler listesinde yazanlara göre alıcı sorumludur. (Tapu siciline şerh verilmiş gibi)
- Mükellefiyetler listesi paraya çevirmenin vazgeçilmez ve kesin temelidir.
- Mükellefiyetler listesi: İcra memuru satışa başlamazdan evvel taşınmaz üzerindeki tapu siciline mukayyet veya resmi senede müstenit olan mükellefiyetlerin hepsini yaptığı listedir.
- Sıra cetveli bir mal satıldığı zaman alacakların hangi sıraya göre ödeneceğini düzenlemektedir. Taşınmazların paraya çevrilmesi bakımından mükellefiyetler listesi bir nevi sıra cetvelidir.
- Bildirimler, tapu kayıtları yazıldıktan sonra mükellefiyetler listesi alacaklıya ve borçluya tebliğ ediliyor. 3 günlük itiraz süresi var. İtiraz olmazsa kesinleşir. İtiraz eden kişinin 7 gün içerisinde istihkak davası açması gerekiyor. Listenin kesinleşmesiyle yeniden kıymet takdir edilir. Kıymet takdirine ilişkin rapor taraflara tebliğe çıkar. 7 günlük süre içerisinde icra mahkemesine şikayet edilebilir.

İHALENİN FESHİ

- 4 aşamada ortaya çıkabilir.
 - 1- Hazırlık aşamasında ortaya çıkan kanuna aykırılıklar
 - 2- İhalenin yapılması aşamasında ihalenin nasıl yapılacağına ilişkin belirlenen prosedürde ortaya çıkan birtakım kanuna aykırılıklar.
 - 3- İhaleye fesat karıştırılması. İhalenin sağlıklı yürümesini engelleyecek birtakım davranışlar.
 - 4- Alıcının hataya düşmüş olması. Burada önemli olan esaslı hatadır. Taşınmazın vasfında esaslı bir hataya düşmüş olması, taşınmazın yüzölçümünün yanlış verilmesi vb.
- İhalenin feshi prosedürü bir şikayettir. İcra mahkemesine ileri sürülür. Kural ihale tarihinden itibaren 7 gün içinde ihalenin feshi talep edilebilir. Yine kural olarak ihalenin feshini talep edebilecek olan kişiler ihalenin feshi sebebini en geç ihale tarihinde öğrenmiş sayılır. İstisnaları;
 - Satış ilanının tebliğ edilmesi gereken ilgiliye tebliğ edilmemiş olması
 - Alıcının esaslı hatası
 - İhaleye fesat karıştırılması (bu gibi durumlarda fesih sebebini öğrendiği tarihten itibaren süre başlar ancak her halükarda ihale tarihinden itibaren bir yıl süresi var)
- İhalenin feshini, alacaklı, borçlu, tapu siciline görünen ilgililer, pey sürmek suretiyle ihaleye katılanlar ileri sürebilir.

- İhalenin feshi istenmiş olsa bile en yüksek peyi ileri süren ve ihale üstünde kalan alacaklı bedeli ödemekle yükümlü ama ihalenin feshine ilişkin nihai karar icra mahkemesi tarafından verilmedikçe bedel alacaklılara ödenmiyor.
- İcra mahkemesi 20 gün içinde karar vermek zorunda.
- Mahkeme yetkisiz ya da görevsiz ise 10 gün içinde yetkisizlik ya da görevsizlik kararı verir. Bu karar kesindir.
- Eğer fesih talebi işin esasına girilip reddedilirse ihale bedelinin yüzde 10'u kadar itiraz edene para cezası verilir. Usulden reddedilirse para cezası verilmez.

PARALARIN PAYLAŞTIRILMASI

- Bu aşama tasarruf ilkesinin istisnasıdır. Bu aşamaya geçmek için talebe ihtiyaç yoktur. İcra memuru re'sen paraları dağıtır. Yapmazsa şikayet yoluna gidilebilir.
- Kural tüm malların satışının tamamlanmasından sonra paralar paylaşılır. İstisna, icra memurları haczedilen bazı malların satılmasından sonra alacaklılara avans dağıtabilir. Bunun sebebi satış aşamasının uzun sürmesidir. Bu tamamen icra memurunun takdirindedir.
- Paraların paylaşılması için;
 - 1- Birden fazla alacaklı olacak ve bu alacaklılar tek bir borçluya karşı takip yapacaklar
 - 2- Satıştan elde edilen gelir alacaklıların tüm alacaklarına yetmeyecek.

SIRA CETVELİ

- Bir mal üzerinde birden fazla icra dairesinin haczi varsa bu mal üzerinde ilk haczi koyan icra dairesi sıra cetvelini düzenler.
- Sıra cetvelinde 4 tane sıra vardır ve paraların paylaşılması yapılırken bu sıraya uyulmak zorundadır. 1. Sırayı ödemedi 2. Sıradaki alacaklara geçilemez.
 - 1. Sıra – İşçi Alacakları ve Nafaka
 - 2. Sıra – Velayet ve vesayet alacakları
 - 3. Sıra Özel kanunlarda düzenlenenler Av ve Kat Mülk kanunu
 - 4. Sıra -
- 1, 2, 3 sıradaki alacaklara imtiyazlı alacaklar, dördüncü sıradakine imtiyazsız alacak denir.
- Rehinli alacaklar ile satılan malın veya eşyanın aynına ilişkin vergi alacakları 1. Sıranın da üzerine çıkar. Buna süper imtiyazlı alacak denir.
- Bu sıra izlenecek ancak izlenirken yapılan satış sonucunda elde edilen gelirden öncelikle satış ve paylaşım giderleri çıkarılacaktır.
- 1.SIRA – Son bir yıl içindeki işçi alacaklarıdır. Kıdem ve ihbar tazminatı da buna dahildir. 1 yılı geçen işçi alacakları 4. Sıraya girer.
- 3.SIRA – “Şu alacak imtiyazlıdır” ibaresi yer alan alacaklar üçüncü sıradadır. Birinci sırada yer alacağı yazmıyorsa, imtiyazlıdır diyorsa buraya dahildir. İki tanesi önemli, avukatlık ücreti ve kat mülkiyeti kanuna göre apartman aidatı, ortak giderler gibi alacaklar.
- Sıranın kendi içinde paylaşım: Sıralar içinde alacakları oranında gariyeten paylaşım yapılacak.
- Sıra cetveli hazırlandıktan sonra alacaklılara ve borçluya tebliğ edilir. İki tane kanun yolu var. 1. Sıra cetveline şikayet, 2. Sıra cetveline itiraz
- Eğer sıraya bir itiraz varsa şikayete başvurulur. Eğer alacağın varlığına, esasına, miktarına bir itiraz varsa itiraz yoluna başvurulur. Doktrinde ne zaman sıra cetveline itiraz ya da şikayet edileceği hususunda tartışma var. 1. Görüşe göre, eğer sıraya bir itiraz varsa şikayete başvurulur. Eğer alacağın içeriğine itiraz varsa itiraz yoluna başvurulur. 2. Görüşe göre, Sıra cetvelini alan kişi eğer kendi alacağının sırasına muhalefet etmek istiyorsa şikayet yoluna başvuracaktır. Alacağın varlığına veya miktarına muhalefet etmek istiyorsa ya da bir başka alacaklının sırasına muhalefet etmek istiyorsa itiraz yoluna başvuracaktır.

SIRA CETVELİNE ŞİKAYET

1.Görüşe göre;

- Kendi sırasına muhalefet
- Başkasının sırasına muhalefet

2.Görüşe göre;

- Kendi sırasına muhalefet

SIRA CETVELİNE İTİRAZ	1.Görüşe göre; - Alacağın miktarına muhalefet 2.Görüşe göre; - Alacağın miktarına muhalefet - Başkasının sırasına muhalefet
------------------------------	---

- Yargıtay son dönemlerde 1. Görüşe göre karar vermektedir.
- Sıra cetveline şikayet icra mahkemesine, itiraz genel mahkemelere yapılır. Hem sıraya hem de esasa muhalefet genel mahkemelere yapılır. İtiraz da şikayet de 7 gün içinde yapılır.
- Yargıtay: sıra cetveline itiraz edilirse, bu sıra cetveli diğer alacaklılar bakımından kesinleşir.
- Kural olarak sıra cetveli kesinleşmeden para alacaklılara ödenmez. İstisna, sıra cetvelinde alacaklı olarak görünen kişi kesinleşmeden bankadan teminat mektubu getirerek alacağını elde edebilir.
- İcra memuru fazladan ödeme yaparsa, doğrudan bu parayı geri alabilir.

ACİZ VESİKASI

- İkiye ayrılır. 1- Kesin Aciz Vesikası 2 - Geçici Aciz vesikası
- **Geçici Aciz Vesikası:** İcra memuru haciz sırasında kıymet takdiri yaparken borçlunun malları toplam borcu hiçbir şekilde karşılamayacaksa geçici aciz vesikası verebilir.
- **Kesin Aciz Vesikası:** (Önemli olan bu) İki şekilde verilebilir
 - İcra takibinin sonunda sıra cetveline göre paylaşım yapılır. BU paylaşım sonucu hala açıkta alacak kaldıysa kesin aciz vesikası verilir.
 - Haciz sırasında borçlunun haczedilebilir hiçbir malı bulunmamışsa verilir.

Kesin Aciz Vesikasının Sonuçları;

Maddi Hukuka İlişkin Sonuçları	Takip Hukukuna İlişkin Sonuçları
1- Aciz vesikası borcun yenilenmesi değildir. Borç eski borçtur. Bunun en önemli sonucu teminatlar devam eder. 2- Aciz vesikasına bağlanan alacak, bu belgenin düzenlenmesinden itibaren 20 yıllık zamanaşımına tabidir. 3- Aciz vesikasına bağlanan alacaklar için faiz işlemez. Ancak faizi ödemedikçe sicil kaydından kurtulamaz.	1- Kesin aciz vesikası 68 anlamında bir belgedir. Yani itirazın kesin kaldırılmasını sağlayan belgelerdendir. 2- Aciz vesikasının düzenlenmesinden sonra 1 yıl içinde alacaklı borçluya karşı yeni takip başlatırsa ödeme emri göndermesine gerek yoktur. 3- Tasarrufun iptali davasına imkan verir. 4- Hacze iştirak belgelerindendir. 5- Tacir olanlar, aciz vesikası siciline kaydedilir.

KAMBIYO SENETLERİNE ÖZGÜ HACİZ YOLUYLA TAKİP

- Genel haciz yoluyla takibe paraleldir. Burada da 4 aşama var.
 - 1- Takibin kesinleşmesi
 - 2- Haciz
 - 3- Paraya çevirme
 - 4- Paraların paylaşılması
- Takibin kesinleşmesi safhası haricindeki aşamalar genel haciz yoluyla takiple tamamen aynıdır.
- Elinde kambiyo senedi bulunan alacaklı kambiyo senedine özgü haciz yoluyla takip yapmak zorunda değil. Eğer isterse genel haciz yoluyla takibi de başlatabilir. Kambiyo senedine özgü takip iki tanedir.
 - 1- Kambiyo senedine özgü haciz yoluyla takip
 - 2- Kambiyo senedine özgü iflas yoluyla takip (daha sonra anlatılacak)

Haciz yoluyla takip nasıl başlatılacak?

- 1- Takip talebiyle başlayacaktır. Yetkili icra dairesi HMK hükümlerine göre belirlenecektir. Kambiyo senedinin üzerindeki yetki şartı taraflar tacir ise geçerlidir. Kambiyo senedinde alacaklı, meşru hamildir. Borçlu ise kambiyo senedini düzenlene, cirantalar, aval verenlerdir. Bu kişiler takip hukuku açısından ihtiyari takip arkadaşısıdır. Senedin aslının takip talebine eklenmesi gerekir. Ancak uygulamada icra müdürlüklerinde kasa bulunmadığından icra memuru kontrol edip senedi geri vermektedir. Çekte özel bir düzenleme var. Eğer çek kısmen ödenmişse, banka senedin aslını kendi alıyor,

alacaklıya bir onaylı örneğini veriyor. Bununla takip başlatılabilir. Ödeme protestosu çekilmesi gereken durumlarda takip talebine bu da eklenir.

- 2- Genel haciz yolundan en önemli farklarından biri olarak icra müdürü 4 tane hususu inceleyecektir.
 - Senet aslı eklenmiş mi?
 - Senet bir kambiyo senedi mi? (Kambiyo senedinin geçerlilik koşulları var mı yok mu?)
 - Alacaklının takip yetkisi. Yani alacaklı gerçekten son meşru hamil midir? Ciro zincirine bakacak.
 - Kambiyo senedinin vadesi gelmiş mi?
- 3- Bu dört şart tamamsa, icra memuru ödeme emri gönderecek. Ödeme emrinde icra memuru şunu diyecek. "Süresinde karşı koy veya 10 gün içinde öde" Genel hacizde ödeme süresi 7 gün iken burada 10 gündür.
- 4- Borçlu ödeme emrini aldı. - Ödeyebilir , - İtiraz edebilir.

Genel Haciz Yoluyla Takip	Kambiyo Senetlerine Özgü Takip
- İtiraz ödeme emrinin tebliğinden 7 gün içinde yapılmalı. -İtiraz icra dairesine yapılacak -İtiraz dilekçeyle ya da sözlü olarak yapılabilir. -İtirazın yapılmasıyla birlikte takip durur	- İtiraz süresi 5 gün -İtiraz icra mahkemesine yapılacak -Yazılı başvuru yapılmak zorunda -Satış hariç takip durmuyor. Alacaklı takibe devam edebiliyor, haciz yapabiliyor ama haczedilen malı satamıyor

- HMK'da bir hüküm var. Sahteliği iddiası olan belde hiçbir işleme konu edilemez diyor. (HMK 209) Yine İİK'da da kambiyo senedine karşı yapılan imzaya itiraz satış hariç hiçbir işlemi durdurmaz diyor. Hangisini uygulayacağız. **Birinci görüş:** HMK'nin ilgili maddesi nettir. Emredici niteliktedir. **İkinci görüş:** İİK'nun bu hükmü HMK'ya göre özel nitelikte bir hükümdür. Özel hüküm olduğu için bu uygulanır. **Yargıtay:** İmzaya itiraz halinde satış hariç işlemler kendiliğinden durmaz ama icra mahkemeleri tedbir niteliğinde bunu durdursun. İmzaya itirazın varlığı halinde tedbiren takibi geçici olarak durdursun diyor.
- İtirazların büyük çoğunluğu genel haciz yoluyla takip ile aynı. Ancak farklı bir durum daha var. Borca itiraz halinde icra mahkemeleri mutlaka duruşmalı olarak incelemek zorunda. Eğer alacaklı mazeretsiz olarak duruşmaya gelmezse, bu takibi geçici olarak durdurur. Eğer borçlu duruşmaya mazeretsiz olarak gelmezse borçlunun yokluğunda inceleme yapılır, itiraz incelenip sonuca bağlanır.
- Gecikmiş itiraz burada da uygulanır. Uygulamada bazı sorunlar var.
- Yine borçlu itiraz sebepleriyle bağlıdır. Ancak kambiyo senedi metninden anlaşılan hususları da ileri sürebilir.
- **Ödeme emrine şikayet**
İcra müdürü takip talebinin dört unsurunu incelemek zorundadır. Bu 4 husus tam ise ödeme emrini borçluya gönderecek. Dört hususu incelemek zorunda olduğu için de ödeme emrine karşı şikayet de bu dört hususa ilişkindir. Burada ikili bir ayırım yapıyoruz.
 - 1- Kambiyo senedi niteliği
 - 2- Alacaklının takip yetkisiEğer borçlu bu iki hususa itiraz ediyorsa 5 günlük özel şikayete başvurabilir.
 - 3- Senedin aslı eklenmemiş
 - 4- Senedin vadesi gelmemişBuradaki şikayete başvurma süresi de 7 gündür.
- Çek ile ilgili özel bir düzenleme var. Çekte vade yoktur. Eğer düzenleme tarihi ileri bir tarihsen bu çek takibe konu olamaz. İcra memuru bir şekilde bunu işleme alırsa, borçlu şikayete başvuracaktır. Hangi şikayet sebebine dayanacak?
Birinci görüş: Bu vadedir. Vade olmasa bile uygulama olarak vade sonucunu doğurur. Vadeye dayanarak 7 günlük şikayete başvurabilir.

İkinci görüş: Kanun düzenleme tarihinden önce hukuki takip yapılamaz diyor. Bu nedenle alacaklının takip yetkisi yoktur. Bu nedenle 5 günlük şikayet yoluna başvurulabilir.

Üçüncü görüş: Kamu düzenine aykırılık vardır. Süresi şikayete başvurulabilir.

Doktrinde ağırlıklı olan ikinci görüştür.

- **Ödeme emrine itiraz edilmezse,** takip kesinleşecek. Hacze geçilebilecek. Bizim haciz talep edebilmemiz için ödeme süresinin sonunu beklemek zorundayız.

KİRALANAN TAŞINMAZLARIN TAHLİYESİ TALEBİYLE İLAMSIZ İCRA

- Öncelikle bir taşınmaz ve kira sözleşmesi gerekiyor. Bu yola iki sebebe dayanarak başvurulabilir.

A- Kira bedelinin ödememesi B- Kira süresinin sona ermesi

A- Kira bedelinin ödenmemesi

Kiracı kira bedelini ödemezse, hem kira bedelinin ödenmesi hem de kiralanan taşınmazın tahliyesi talep edilebilir.

- 1- Takip talebi icra müdürüne verilecek. Kiraya veren üç kişi görünüyorsa, tahliye olduğu için tahliye de bölünmez bir borç olduğu için kiraya verenler mecburi takip arkadaşı olarak yer alacaktır. Aynı şekilde kiracılar da 3 kişi ise onlar da mecburi takip arkadaşı olacaktır. Eğer elimizde bir belge yoksa sözlü bir kira sözleşmesine dayanarak takip başlatabiliriz.
- 2- İcra müdürü genel haciz yolunda olduğu gibi takip talebini şeklen inceleyecek. Borçluya ödeme emri gönderecek. Bu ödeme emrinde “ 7 gün içinde itiraz et veya 30 gün içinde öde” diyecektir. (konut ve çatılı işyerinde 30 gün, adi kirada 10 gün, hasılat kirasında ise 60 gün)
- 3- Ödeme emrini borçlu aldı.
 - Ödeyebilir
 - İtiraz edebilir. İtiraz genel haciz yoluyla takibin aynısıdır. 7 gün içinde icra dairesine itiraz edebilir.
 - Sessiz kalabilir. Takip kesinleşecektir. Haciz için ödeme süresi mutlaka beklenmelidir.

Borçlu itiraz ederse takip genel haciz yoluyla takipte olduğu gibi duracaktır. İtiraz nasıl bertaraf edilecek?

- 4- Borçlu;
 - Kira sözleşmesinde belirlenen bir hususa itiraz edebilir. “Bizim aramızda böyle bir kira sözleşmesi yok” ya da kira sözleşmesi vardı bu sözleşmenin altındaki imza bana ait değil
 - Başka bir hususa itiraz edebilir. “Kira sözleşmesini kabul ediyorum, bedeli kabul ediyorum ama ben bunu ödedim”

Borçlunun kira sözleşmesine bir itirazı varsa alacaklının iki imkanı vardır.

- İtirazın kaldırılması veya - Sulh Mahkemesinde genel hükümler çerçevesinde tahliye davası açma hakkı

**** Eğer alacaklının elinde noterde düzenlenmiş veya onaylanmış bir sözleşme varsa bu kişi gidip itirazın kaldırılması yoluna başvurabilir. Alacaklının elinde böyle bir belge yoksa, itirazın kaldırılması açamaz. Sulh mahkemesine gidip tahliye davası açabilir.

**** Borçlu kira sözleşmesine itiraz etmezse mesela sadece ödedim derse, kira sözleşmesini ikrar etmiş olur. Kira sözleşmesini kabul ettiği için de alacaklı yine itirazın kaldırılması yoluna başvurabilir. Kira sözleşmesine ilişkin bir itiraz olmadığı için ister adi yazılı ister noter tasdikli olsun alacaklı itirazın kaldırılması yoluna başvurabilir.

B- Kira Süresinin Sona Ermesi

- Elimizde bir kira sözleşmesi olacak. Kiraya verilen yer konut veya çatılı işyeri ise, sürenin sonunda ben çıkıyorum demek kiracının hakkı. Kiraya verenin süre sonunda kiracıyı tahliye edebilmesi için “tahliye taahhüdü” alması gerekir. Konut veya çatılı işyeri değil ise, kiraya veren kiracıya bildirimde bulunarak, “süre sona eriyor, sözleşmeyi feshediyorum” diyebilir.
- Kira sözleşmesi sona erdiği için tahliyeye başvurmak istersek;

- Adi yazılı ve belirli süreli kira sözleşmesi olacak. (bu durum konut ve çatılı olmayan yerler için, çünkü konut ve çatılı işyerinde ayrıyetten tahliye taahhüdü olmak zorunda)
- Kira sözleşmesinin sona erme tarihinden itibaren 1 ay içinde başvurulabilir.

1- Takip talebi

İcra dairesine verilecek. Takip talebini verirken kira sözleşmesini ve tahliye taahhüdünü veya sadece tahliye taahhüdünü ekleyeceğiz. (Yargıtay: alacaklının elinde sadece tahliye taahhüdünün bulunması, kira sözleşmesinin kurulduğunu gösterir)

2- İcra müdürü 58. Madde çerçevesinde şekli inceleme yapacaktır. Bunun haricinde iki şeye daha bakacak.

- Yazılı kira sözleşmesi ve/veya tahliye taahhüdü eklenmiş mi?
- 1 aylık süreye uyulmuş mu?

3- İnceleme yaptı ve hepsine uyulmuş. İcra müdürü tahliye emrini gönderecek. Tahliye emrinde borçluya, “ya 7 gün içinde itiraz et ya da 15 gün içinde tahliye et “ diyecek.

4- Borçlu;

- İtiraz edebilir.
- Tahliye edebilir. İcra takibi sona erer.
- Sessiz kalabilir. Takip kesinleşir ve tahliye talep edebiliriz. Burada tahliye için icra mahkemesinin kararına gerek yoktur. Borçlu sessiz kaldığında alacaklı doğrudan icra dairesinden tahliye talep edebilir.

5- Borçlu itiraz edebilir.

a- İmzaya itiraz ederse; İcra mahkemesi burada da imza incelemesi gerçekleştiremiyor. Alacaklının elinde noterden düzenlenmiş ya da tasdik edilmiş kira sözleşmesi veya tahliye taahhüdü varsa itirazın kaldırılması isteyebilir. Yoksa sulh hukuk mahkemesine dava açacak.

b- Başka bir hususa itiraz ederde; alacaklı itirazın kaldırılması yoluna başvurabilir.

- Atıf yapıldığı için gecikmiş itiraza ilişkin hususlar burada da geçerlidir.

İLAMLI TAKİP

- Para veya teminat dışında bir alacak varsa ilamlı takip zorunlu yoldur.
- Genel haciz yoluyla takip ilamlı icraya göre daha uzun yoldur ama genelde bu yol tercih edilir.
- Yargıtay: İhtiyati tedbir kararı ilamlı icraya konulamaz. İhtiyati tedbir kararı bir ara karardır.
- İdari yargıda, tam yargı davaları sonunda verilen kararı da ilamlı icraya koyabiliriz.
- İlam niteliğinde bir belge varsa da doğrudan ilamlı takip yapılabilir. Bu belgeler
 - Noter senetleri: kayıtsız şartsız borç ikrarı içeren düzenleme şeklindeki senetler (imza tasdiki kabul edilmiyor)
 - Sulh/kabul/feragat: Mahkeme önünde yapılan
 - Temyiz/istinaf kefaletnameleri: Yargıtay’da hükmün durdurulmasını talep ettiğinizde Yargıtay teminat nerede diyecektir. Dolayısıyla dava konusunun tamamı oranında bir teminat yatıracaksınız. Bu teminatın yatırılmasına, teminatın kabul edilmesine ilişkin karara temyiz kefaletnamesi denir. Bunu daha sonra ilamlı icraya koyabiliriz.
 - Özel kanunlarda yer alan belgeler: Baroların verdikleri disiplin cezaları, Arabuluculuk faaliyeti çerçevesinde düzenlenen anlaşma belgeleri
- Tespit davaları icra edilemez.
- Kanun yoluna başvurulması bir hükmün icrasını kural olarak etkilemez. İstisnaları;
 - Kişiler hukuku ve aile hukukuna ilişkin hükümler kesinleşmeden icra edilemez. Bunun istisnası da nafakadır. Nafakanın kesinleşmesine gerek yoktur.
 - Taşınmazın aynına ilişkin hükümlerin kesinleşmesi gerekir.
 - Yabancı mahkemeler kararlarının tenfizinin de kesinleşmesi gerekir. Ancak hakem kararlarının kesinleşmesine gerek yoktur.

- Yargıtay: kira bedelinin tespiti, ödenmesi kararlarının kesinleşmesi gerekir.
- Ben davalıyım. İlk derece mahkemesi aleyhime karar verdi. İstinafa başvurdum. Bu başvurum hükmün icrasını etkilemiyor. Kanun yolu başvurusu yaparken ayrıca “icranın durdurulmasını” da talep etmeliyim. Alacaklı gitti diğer yandan ilamlı icrayı başlattı. İcra dairesi ne yapacak?
 - Bölge adli mahkemesinden icranın durdurulmasını talep ederken dava konusu alacağın tamamı oranında bir teminat yatırıyorum.
 - Daha sonra icra dairesine gidiyorum. Ben böyle bir talepte bulundum. O yüzden bana bir süre ver, sana icranın durdurulması kararı getireyim diyorum. İcra dairesi eğer teminatlar tamamsa bunu kabul edecek ve bana bir süre verecek. Diyelim ki üç ay süre verdi. Üç ay içinde getiremezsem BAM daha karar vermedi süreyi uzat diyeceğim. Süreyi uzatma imkanı BAM çerçevesinde her zaman mevcuttur. BAM’dan karar alamazsam ilamlı icra devam eder.
- BAM durdurma kararı vermeyi ya da biz talep etmedik. İcra devam ediyor. BAM bozma veya başka bir icrayı durduracak bir karar verirse bu bize kendiliğinden icranın iadesini sağlamaz. İade için 40. Madde gereğince icra dairesi icranın iadesini talep üzerine sağlayabilir. Başka hiçbir karara gerek yoktur.

İlamlı İcra Prosedürü Nasıldır?

1-Ben alacaklıyım, ilamlı icra yapmak istiyorum. Yine takip talebiyle başlıyoruz. Bu talebi icra dairesine vereceğim. Yetki: İlamlı icra yetki bakımından farklıdır. Türkiye’nin tüm icra dairelerinden bu takibi başlatabiliriz.

Takip talebine ilamı veya ilam niteliğindeki belgeyi ekleyeceğiz. İcra müdürü 58. Maddeye göre inceleme yapacak. Bir de şuna bakacak ekli belge ilam veya ilam niteliğindedir.

2-İcra müdürü borçluya ödeme emri gönderecek. Ödeme emrinde; “7 gün içinde yerine getir/icra et ya da icranın geri bırakılması kararı getir/icranın geri bırakılmasına başvur” diyor.

3-İcra emri borçluya geldi. Borçlunun üç imkanı var.

- İcra edebilir.
- Sessiz kalabilir
- İcranın geri bırakılması yoluna başvurabilir.

4-İcranın geri bırakılması yoluna başvurdu. İtiraz kadar kolay değildir. Bu nedenle kanun koyucu borçluyu, sebepler yönünden, zaman bakımından ve belge yönünden sınırlandırıyor.

SEBEPLER: İtfa, ihmal ve zamanaşımı

İtfa söndürme demektir. Yani borcun sona ermesidir. Borcu sona erdiren tüm sebepler itfanın içindedir. İmhal mehilden gelmektedir. Alacaklı borçluya bir mehil veriyor. Üçüncüsü de zamanaşımıdır.

Bu üç sebebi kanun koyucu zaman bakımından da sınırlandırıyor. Üçlü bir döneme ayırıyor.

1-Hükmün verilmesine kadar oluşan sebepler: Mahkeme kararı verilene kadar itfa, imhal ve zamanaşımından bahsediyorsan, örneğin hüküm 2 ocakta verildi. İcra emri de 1. Nisanda tebliğ edildi. “Ben 2 ocaktan önce bu borcu ödemiştım zaten” diyorsan sen bunu ilamlı icra yolunca ileri süremezsin çünkü hükmün verilmesinden önce ortaya çıkan sebepleri sen davada ileri sürecektin.

2-Hükmün verilmesinden itibaren icra emrinin tebliğine kadar geçen sürede ise 7 gün içinde geri bırakma yoluna başvurulabilir.

3-İcra emri tebliğ edildi. Gittim borcu ödedim. Her zaman geri bırakılma yoluna başvurulabilir.

Belge bakımından sınırlandırılması

Bir sebep hükmün verilmesi ve icra emrinin tebliği arasında ortaya çıkarsa;

- Yetkili mercilerin görev ve yetkileri dahilinde düzenledikleri belgelerle,
- Alacaklının icra mahkemesi veya icra dairesi önünde ikrar ettiği belgeler

İcra emrinin tebliğinden sonraki dönemde ortaya çıkan sebepler;

- Noterin düzenledikleri ya da tasdik ettikleri belgeler

- İcra tutanağı
- Geri bırakılmayı icra mahkemesinden talep ediyoruz. İki ihtimal var.
 - İcra mahkemesi geri bırakılmayı kabul edebilir. İtfa varsa zaten takip sona erer, imhal varsa yani alacaklı borçluya süre vermişse takip ertelenir. Zamanaşımı varsa yine takip sona erer.
 - İcra mahkemesi geri bırakılma talebini reddedebilir. Bundan sonra icra aşamasına geçiyoruz.
- İlamın konusu para alacağı olabilir. Alacaklının iki tane imkanı var.
 - Haciz isteyebilir.
 - Haciz yerine iflas da talep edebilir.

*** Genel haciz yolunda haciz mi istiyoruz iflas mı istiyoruz bunu en başta takip talebinde belirtiyorduk. İlamlı icrada geri bırakılmanın sonunda takip kesinleşince alacaklıya bir imkan tanınmıştır.
- **Tanışır Mallarda:** İcra dairesinden sadece icrayı isteyeceğiz. İcra dairesi taşınırı gidip borçlunun elinden alacak ve bana teslim edecek. Taşınır 3. Kişide ise cebir kullanamıyoruz. İcra, taşınırın bedeli üzerinden devam edecek. Bu bedel nasıl belirlenir. Birinci ihtimalde, mahkeme ilamında bedel belirtmiş olabilir. Bu bedel üzerinden icra devam eder. İkinci ihtimalde de, icra dairesi bedel tespit edecek, kıymet takdiri yapacak. İcra onun üzerinden devam edecek.
- **Taşınmazlarda:** Hükümler taşınmazın aynına ilişkinse, mahkemeler kurdukları hükmü tapu siciline de bildiriyorlar. Tapu dairesi şerh veriyor. İcra dairesi daha sonra tapı dairesine bir yazı yazarak taşınmazın alacaklıya teslimini sağlayacak. Taşınmaz borçluda değilse, 3. Kişi iyiniyet iddiasında bulunamayacağından icra dairesi taşınmazı alıp alacaklıya teslim edebilir. Borçlu üçüncü kişiye taşınmazı satmış ancak parasını ödememişse, 27. Maddeye göre alacaklı borçlunun yerine geçer. 3. Kişi parayı alacaklıya öder. Eğer para ödenmesi alacaklının işine gelmezse alacaklı borçluya karşı taşınmazın bedeli üzerinden bir tazminat talebinde bulunabilir.
- **Bir işin yapılması:** Bir eser sözleşmesi olabilir. Kişi parayı ödemiştir ama müteahhit işi yapmıyordur, teslim etmiyordur. Kişi mahkeme sonucu haklı olursa işi nasıl yaptıracak?
 - Eğer bu işi bir başkasına yaptırabiliyorsa, örneğin başka bir müteahhit bitirebiliyorsa, borçlunun sıfatının alacaklı için herhangi bir önemi yoksa ya da borçlunun bu işi şahsen yapması gerekmiyorsa icra dairesi şuna bakacaktır. Bu işin bitirilmesi için ne kadar masraf gerekiyor? Bunu tespit edecek. Diyelim ki 2000 TL masraf gerekiyor.

İlk ihtimal: icra dairesi alacaklıya “istersen bu parayı avans olarak öde, işi başkasına yaptırayım diyecek. İş acilse böyle yapacağız. Alacaklı 2000 lirayı ödeyecek daha sonra bunu borçluya karşı yönelteceğiz.

İkinci ihtimal: Alacaklı iş benim için acil değil. Ben avans ödemek istemiyorum diyebilir. O halde 2000 lira için borçluya haciz yapacak, bu parayı elde edecek ve işi bir başkasına yaptıracak.

 - Borçlunun bu işi şahsen yapması gerekiyorsa, icra dairesi hapisle tazyik edecek. Hükümün konusu bir işin yapılmaması da olabilir .Bu durumda da yapabileceğimiz tek şey borçluyu hapisle tazyik etmektir.

REHNİN PARAYA ÇEVİRİLMESİ

- Rehin paraya çevrilmeden genel haciz yoluyla takip yapılamaz. Bu kural ilamlı icra, ilamsız icra ve iflas bakımından geçerlidir. İstisnaları:
 - 1- Kambiyo senetleri (en önemlisi)** - Alacaklının elinde bir ipotek vardır aynı zamanda bunun yanında bir de kambiyo senedi vardır. Alacaklı isterse kambiyo senedine özgü haciz yoluyla takip yapabilir isterse rehnin paraya çevrilmesi yoluyla takip yapabilir.
 - 2- Konut finansmanı/TOKİ alacakları** - Bu alacaklar için ister rehne başvurulabilir isterse genel haciz yoluyla ya da başka bir yola başvurulabilir.
 - 3- Faiz ve yıllık taksit alacakları**

- Elimde hem ipotek var hem de müteselsil kefalet var. Müteselsil kefile gittiğim zaman önce rehine başvur diyebilir mi? Uygulamada tereddütler var. Yargıtay: Önce rehine başvurma kuralı sadece alacaklı ile borçlu arasında geçerlidir. Müteselsil kefil bundan yararlanamaz. Müteselsil kefil için önce rehne başvurma kuralı geçerli değildir.
- **Önce rehine başvurma kuralı emredici midir?** Rehinle temin edilmiş bir alacağın borçlusu iflasa tabi şahıslardan olsa bile alacaklı yalnız rehnin paraya çevrilmesin yoluyla takip yapabilir. Türk doktrininde ağırlıklı görüş: Emredici değildir. Yargıtay: Emredicidir, şikayet yoluna başvurulmalıdır ve süresizdir diyor.

TAŞINIR REHNİNİN PARAYA ÇEVİRİLMESİ

- **İlamlı:** İlamlı icrada anlatılan her şey burada geçerli.
- **İlamsız:**
 - 1- Takip talebiyle başlatıyoruz. 58. Md göre. Rehin konusu mala ilişkin bilgiler yazacak
 - 2- İcra müdürü takip talebini aldıktan sonra borçluya ödeme emri gönderecek. “7 gün içinde itiraz ett veya 15 gün içinde öde”
 - 3- Borçlu;
 - Ödeyebilir
 - Sessiz kalabilir. Takip kesinleşir. Rehini paraya çevireceğiz. Satış işlemlerine başlayacağız.
 - İtiraz edebilir. 7 gün içinde itiraz etmelidir. Borçlu rehin hakkına itiraz etmek istiyorsa bunu açıkça yapmalıdır. Yoksa rehni kabul ettiği varsayılır.
 - Borçlu sadece rehin hakkına itiraz ederse borcu kabul etmiş sayılır. Bu durumda alacaklı itirazın kaldırılması/iptali yoluna başvurup rehinin paraya çevrilmesinden vazgeçiyorum artık genel haciz yoluyla takip yapacağım diyebilir.

İPOTEĞİN PARAYA ÇEVİRİLMESİ

İLAMLI:

- 1- Alacaklının alacağı veya rehin hakkı ilam veya ilam niteliğinde belgeye dayanıyorsa
- 2- İpotek akit tablosu kayıtsız şartsız borç ikrarı içeriyorsa
- 3- 150/ı maddesinde kredi kurumları için bir imkan getirilmiştir. Eğer benim anapara ipoteğim varsa ilamlı icra yapacağım, üst sınır ipoteği varsa ilamsız icra yapacağım. Eğer ortada bir kredi kurumu varsa, eğer bankalar ödeme ihtarlarını, hesap özetini noter aracılığıyla gönderirlerse ve borçlu da buna 8 gün içinde itiraz etmezse bu durumda bankalar limit ipoteğine sahip olsalar bile ilamsız icra yoluna başvurabilir. Borçlu 8 gün içinde itiraz ederse kredi kurumlarının elinde eğer 68 anlamında belge varsa burada da itirazın kaldırılması yoluna başvurup itirazı bertaraf edip ilamlı icraya devam edebilirler. Genel haciz yolunda olan itirazın kaldırılmasını buraya monte ederek kredi kurumlarının önünü açmıştır.

İLAMSIZ

- Buradaki en önemli husus limit ipoteği varsa ilamsız icraya gidiyoruz.
 - 1- Takip talebini 58. Maddeye göre yapacaktır. Burada kanun koyucu ipoteğe ilişkin belgeleri ekle diyor. Bunu derken ipotek akit tablosunu kastediyor. İcra müdürü bakacak ki gerçekten bir ipotek var mı?
 - 2- Takip talebinden sonra borçluya ödeme emri gönderilecek. Ödeme emrinde, “7 gün içinde itiraz et ya da 30 gün içinde öde” denilecek.
 - 3- Borçlu itiraz edebilir. Ancak, ipotek akit tablosu resmi bir belge olduğu için resmi benlin sahteili iddiasını da dava yoluyla ileri sürecektir. Ödeme emri geldiğinde, 7 gün içinde zamanaşımı iddiasında da bulunama çünkü bir alacak taşınmaz rehni ile teminat altına alınmışsa o alacak zaten zamanaşımına uğramaz. Diğer hususlar genel haciz yoluyla takip ile aynıdır. Haciz işlemi yapmayacağız, elimizde rehinli bir mal var. Doğrudan satışa geçeceğiz.
- Yukarıda ilamlı bölümünün 1. Maddesinde, “Alacaklının alacağı veya rehin hakkı ilam veya ilam niteliğinde belgeye dayanıyorsa” dedik. Bu durumda 149. Maddedeki ilamlı icra prosedürünü uygulayacağız. Yani önce bir takip talebi göndereceğiz, takip talebinden sonra borçluya icra emri gönderiyoruz. “7 gün içinde öde veya icranın geri bırakılması kararı getir” diyoruz. Yukarıdaki ilamlı bölümün 2. Maddesinde, anapara ipoteği ise biraz

farklıdır. Burada da ilamlı icra yapıyoruz ancak borçluya gönderilen icra emrinde, “30 gün içinde öde veya 7 gün içinde icranın geri bırakılmasını iste” diyoruz. İkisi arasındaki tek fark ödeme süreleridir.

- 6 ay ve 1 yıl olmak üzere iki tane süremiz vardır. Ödeme veya icra emrinin tebliğinden itibaren 6 ay içinde taşınırın, 1 yıl içinde de taşınmazların satışını isteyeceğiz. Bu sürelerde satış istemezsek haciz kalkar, takip de düşer. Ancak genel haciz yoluyla takipte süresinde satış istenmezse, haciz kalkar ancak takip düşmez. Genel haciz yoluyla takipten en büyük farklarından biridir.
- Taşınmaz veya taşınır sattırıldıktan sonra alacak karşılanmadıysa rehin açığı belgesi verilir. Aciz vesikasına benzer ancak farklılıkları vardır. İki şekilde verebiliyoruz.
 - 1- Geçici rehin açığı belgesi
 - 2- Kesin rehin açığı belgesi
- Alacaklı satış talebinde bulunduktan sonra icra müdürü kıymet taktiri yapacak. Eğer o takdir edilen değer alacaklının alacağını karşılamayacağı çok açıksa alacaklıya geçici rehin açığı belgesi verilir. Bu belgeye dayanarak alacaklı aynı dosya içinde borçlunun mallarının haczini talep edebilecek. Önce rehine başvurma kuralının istisnasıdır. Bu belge sayesinde başka malların haczi de mümkündür. Ancak haczedilen mallar satılamaz.
- Kesin rehin açığı belgesi ise aciz vesikasında olduğu gibi rehinli mal paraya çevriliyor, satış kesinleşiyor, satış tamamlanıyor, alacaklı alacağının tamamını elde edemiyor. Bu sefer alacaklıya kesin rehin açığı belgesi verilir. Bu belge sayesinde, borçluya yeniden ödeme emri göndermeye gerek kalmadan bir yıl içinde diğer malları için doğrudan haciz yapabilirim. Kesin rehin açığı belgesi de 68 anlamında bir belgedir. İtirazın kesin kaldırılmasını sağlar.
- Elinde aciz vesikası olan alacaklı tasarrufun iptali davası açabilir. Ancak kesin rehin açığı belgesi olan alacaklı bu davayı açamaz.

İHTİYATİ HACİZ

- İhtiyati hacizde alacaklı benim şu kadar alacağım var, bu alacağımı elde edemeyebilirim o yüzden borçlunun malları üzerine ihtiyati haciz konulsun diyor. Buradaki amaç alacaklının takip sonucunda elde edeceği alacağı muhafaza etmek, alacağı güvence altına almaktır.
- İhtiyati haciz para alacakları için getirilmiş bir geçici hukuki korumadır. Bazı şartları vardır;
 - Öncelikle ihtiyati haciz için bir para alacağı olmalıdır. Bu para alacağının kaynağı bizim için hiç önemli değildir. Bir dava açmış olmamız ya da takip başlatmış olmamız da önemli değildir.
 - En önemlisi, alacağın rehinle teminat altına alınmamış olması gerekir. Önce rehne başvurma kuralının istisnası var ise alacaklı yine gidip ihtiyati haciz isteme hakkına sahiptir. Kefalet bakımından böyle bir şart söz konusu değildir. Yani benim bir para alacağım var bunu kefile güvence altına almışım, ben yine gidip ihtiyati haciz talep edebilirim.
- İhtiyati haciz sebepleri; (İsviçre Kanununa göre iki sebepten birisinin mutlaka bulunması gerekir)
 - Borçlunun belli bir yerleşim yerinin olmaması
 - Borçlunun mal karıması/mal kaçırma ihtimalinin bulunması vs gibi sebepler
- Bizim sistemimizde;
 - İhtiyati haciz talep edebilmek için borcun muaccel olması yeterlidir.
 - Muaccel olmayan borç için, aşağıdaki sebeplerden birisinin olması gerekir.
 - 1- Borçlunun belirli bir yerleşim yerinin olmaması
 - 2- Borçlunun kaçması, kaçma hazırlığında, girişiminde bulunması,
 - 3- Borçlunun mal kaçırması
 - 4- Borçlunun alacaklıyı zarara uğratacak hileli tasarruflarda bulunması
- İhtiyati haciz genel mahkemelerden istenir.
- İhtiyati haciz yargılamasının temel özelliklerinden biri de borçlunun dinlenmesi gerekli değildir. Yalnız bu demek değildir ki, borçlu kesinlikle dinlenmeyecek. Eğer mahkeme ihtiyati hacizden beklenen menfaatin gerçekleşmeyeceği kanaatine varırsa borçluyu dinlemez. Borçluyu dinleyip dinlememe itirazda önem kazanacaktır.

- Bir de yaklaşık ispat bizim için yeterlidir. Yani alacaklı, alacağını ispat edecek, sebeplerden birini ispat edecek.
- Mahkemece verilen kara kabul ya da reddedilebilir. Bu karar kesin hüküm teşkil etmez. İhtiyati haciz kararının reddedildiğini düşünelim. Daha sonra şartlar değişirse tekrardan ihtiyati haciz talep edilebilir.
- Mahkeme ihtiyati haciz kararını kabul ederse bir teminat alacaktır. Teminatı kanun üç ayırmıştır. Alacaklının elinde;
 - 1- Bir ilam varsa, 2- İlam niteliğinde belge var, 3- Hiçbiri yoksa;
- Alacaklının elinde ilam varsa teminat istenmez. Alacaklının elinde ilam niteliğinde belge varsa, hakim takdirindedir. Teminata gerek olup olmadığına hakim karar verecek. Alacaklının elinde bu belgelerden hiçbiri yoksa teminat zorunludur.
- Alacaklı ihtiyati haciz kararını aldı ama bunu alması yetmez. İcrasını talep etmesi gerekir. Bunun icrasını da 10 gün içinde talep edecektir. 10 günlük süre kararın verilmesinden itibaren başlar.
- İhtiyati haciz, normal haciz isteme gibi icra dairesinden istenecek. Kesin hacizde söylenen her şey burada da geçerlidir. Ancak bazı farkları var;
 - 1- Kesin haciz borçlunun yokluğunda yapılabilir. Yapıldıktan sonra haciz tutanağını tutuyoruz ve borçluya 103 davetiyesi gönderiyoruz. “Haczi gerçekleştirdik, üç gün içinde gelip haciz tutanağını incele” şerhi veriliyor. Burada bir fark var, eğer ihtiyati haciz borçlunun yokluğunda yapılırsa, haciz tutanağı borçluya tebliğ edilir. Yani borçluyu artık icra dairesine çağırıyoruz.
 - 2- Haciz yaptık, alacaklının muvafakati varsa, mallar borçluda kalabilir. Burada ise borçlu malların kendisinde bırakılmasını isteyebilir, alacaklının muvafakatine ihtiyaç yoktur. Ancak bırakılması yetmiyor, teminat göstermesi lazım.
- **İhtiyati hacizde malların satışı talep edilemez.**
- Önemli bir husus; alacaklı borçlunun bir malı üzerine ihtiyati haciz koydu. İkinci olarak bir ikinci alacaklı borçlunun aynı malı üzerine kesin haciz koydu diyelim. Kanun koyucu bana, sen daha sonra konulan kesin hacze geçici olarak iştirak edersin diyor. Hiçbir iştirak talebine ihtiyacım olmaksızın otomatik iştirak söz konusu. Tabi hacze iştirak şartlarının mevcut olması gerekir.
- Mahkeme ihtiyati haczi kabul etti. Borçlunun iki tane yolu vardır. 1- İtiraz, 2- Teminat üzerine kaldırma
- **İtiraz yoluna**, borçlu başvurur. Ancak ihtiyati hacizden menfaati zedelenen üçüncü kişiler varsa üçüncü kişiler de itiraz yoluna gidebilir. Kararı veren mahkemeye itiraz edilir. Kanun koyucu 3 sebebe dayanabilirsin diyor.
 - 1- Yetki itirazı, (sadece borçlu yetki itirazında bulunabilir, 3. Kişiler bulunamaz)
 - 2- Sebeplerine ve şartlarına,
 - 3- Teminata, (Örn, teminat gösterilmesi gerekmesine rağmen gösterilmedi ya da teminat yetersiz diyebilir)
- Yukarıda bahsetmiştik. Genel mahkeme ihtiyati haciz kararı verirken borçluyu dinlememiş olabilir. Eğer borçluyu dinlemişse, ihtiyati haciz kararına borçlu itiraz edemez. Sadece dinlenmemiş borçlular itiraz edebilir.
- İhtiyati haczin icrasından sonra 7 gün içinde itiraz edilebilir.
- İtiraz incelemesi duruşmalı yapılmak zorundadır. Taraflar gelmezse, mahkeme dosya üzerinden karar verir.
- Genel mahkeme ihtiyati haciz talebini reddederse istinaf yolu açıktır. Kabul ederse kapalıdır çünkü kanun koyucu itiraz yolunu getirmiş. Öncelikle itiraza başvuracaktır. İtiraz sonucunda verilen karara karşı kanun yolu açıktır.
- İhtiyati haciz,
 - 1- İtiraz üzerine kaldırılabilir.
 - 2- Teminat üzerine kaldırılabilir.
- Teminat üzerine kaldırma talebini sadece borçlu yapabilir. İtiraz üzerine kaldırma ise hem borçluya hem üçüncü kişiye açıktır.
- İhtiyati haciz genel mahkemelerden istenir dedik. Tek istisnası, konkordatodur.

- Bir önemli husus da, ihtiyati haczin teminat üzerine kaldırılması talebi **icra mahkemesinden** istenir. Kural olarak ihtiyati haciz konusu malların değeri kadar bir teminat yatırılması gerekiyor. Fakat bizim kanunumuz burada teminat ne olursa olsun borcu geçemez diyor. Üst sınır, borcun miktarıdır.
- İhtiyati haciz kararı almak çok da zor değildir ama ayakta tutmak önemlidir. Bunu ayakta tutmak için;
 - 1- İhtiyati haciz kararından sonra 10 gün içinde icra ettireceğiz.
 - 2- 7 gün içinde icra takibi yapacaksın veya dava açacaksın. Bu 7 günlük süre tıpkı itirazdaki gibidir. Eğer ihtiyati haciz borçlu ve alacaklı hazırken yapılmışsa, icra tarihinde başlar. Yokluğunda yapılmışsa tebliğinden itibaren başlar. Eğer 7 gün içinde takip başlatmazsam veya dava açmazsam yine icra takibi düşer.
 - 3- Diyelim ki takip başlattın. Borçluya ödeme emri gitti. Borçlu ödeme emrine itiraz etti. Alacaklı itirazın kaldırılmasını veya itirazın iptalini isteyebilir. Normalde bunun süreleri bir yıl ve 6 aydı. Kanun koyucu buradaki süreyi kısaltıyor ve 7 gün içinde itirazın iptali veya kaldırılması açacaksın diyor. 7 gün içinde açılmazsa yine ihtiyati haciz düşer.
 - 4- Alacaklı dava açarsa, yine sorun yok ihtiyati haciz yine devam eder. Davayı kazandım, kanun koyucu senin bir aylık süren var diyor. Dava bittikten sonra bir ay içinde takip başlatacağın, yoksa ihtiyati haciz yine kendiliğinden hükümsüz kalır.
- İhtiyati haciz kararının haksız olduğu tespit edilirse, borçlu bir tazminat davası açarak haksız ihtiyati haciz nedeniyle uğradığı zararın tazminini isteyebilir. Farklı görüşler olmakla birlikte bu tazminatta alacaklının sorumluluğu haksız fiile dayanıyor. Haksız fiil sorumluluğunu kabul edersek, hangi şartları arayacağız?
 - Zarar, borçlunun uğradığı zarardır. Bunu borçlu ispat edecek.
 - Hukuka aykırı fiil: Haksız yere ihtiyati haczin konulması
 - Kusur: İhtiyati haciz kararı hakim kararıyla konulduğu için, kabul edilen görüş, (Yargıtay'da bunu kabul eder) kusursuz sorumluluktur. Alacaklının kusurunu aramıyoruz.
 - İlliyet bağı.
- Buradaki önemli hususlardan biri de süredir. Haksız fiil için BK.nun düzenlediği süre 2 yıldır. HMK 399'a göre ihtiyati tedbirlere öngörülen süre ise 1 yıldır. Bu süre konusunda iki farklı görüş var. Birincisi BK uygulanmalı yani 2 yıl diyor. Diğer görüş de HMK uygulanmalı 1 yıldır diyor.
- Borçlu tazminat davası açarsa mahkum edilen tazminat öncelikle alacaklının yatırdığı teminattan karşılanıyor. Fazlası da alacaklıdan tahsil ediliyor.

İFLAS HUKUKU

- Cebri icra ikiye ayrılmaktadır. 1- Cüzi icra, 2- Külli icra. Bugüne kadar gördüklerimiz cüzi icra idi. Arasındaki farklar;
 - 1- Cüzi icrada bir ya da birden fazla kişi tek tek takip yaparak borçluya başvurur. Yani alacaklılar borçluyu tek tek takip ederler. Külli icrada ise alacaklılar borçluyu bir bütün şekilde takip ederler.
 - 2- Borçlunun mal varlığı bakımından farklılık vardır. Cüzi icrada borçlunun malı kadar haciz yapılır. Külli icrada borçlunun bütün mal varlığı paraya çevrilir.
- Külli icra deyince aklımıza iflas gelecek.
- Külli takip sisteminin amacı aslında borçluyu her zaman ayakta tutmaktır.
- Tacirler, tacir gibi sorumlu olanlar ve tacir sayılanlar da iflasa tabidir.
- Kollektif ve komandit şirketlerin ortakları da, şirket borçlarından ötürü iflasa tabidir.
- Banka yöneticileri kanuna aykırı işlem veya eylemleri nedeniyle bankanın faaliyet izninin kaldırılmasına neden olurlarsa, banka yöneticileri de iflasa tabi olur.
- Tacirin ölmesi durumunda tercihen tereke iflasa tabi olabilir. Ancak, eğer terekenin paylaştırılması tamamlanmışsa bunu gerçekleştiremiyoruz.

- İsviçre hukuku ile temel bir farklılık: Bizim hukukumuzda borçlu tacirse alacaklının bir seçim hakkı vardır, alacaklı isterse cüzi icra isterse külli icra yapar. İsviçre’de ise tacirler sadece iflas yoluyla takip edilebiliyor.
- Para ve teminat alacakları için iflasa başvurulabilir. Miktar hiç önemli değildir.

İFLAS YOLLARI

1-TAKİPLİ İFLAS

- Genel (adi) takipli iflas
- Kambiyo senetlerine özgü iflas yoluyla takip

2-TAKİPSİZ İFLAS (DOĞRUDAN)

- İcra dairesine bir iflas takibi yapacağız. Tacire ödeme emri gönderilecek. Tacir ödeme emrine karşı itiraz edecek, takip duracak. Alacaklı normalde, itirazın iptali veya itirazın kaldırılması yoluna başvurabiliyordu. Burada bunlar yoktur. İflas davası vardır. İkinci olarak da iflas davası açacağız.

ADİ TAKİPLİ İFLAS

- 1- Alacaklı icra dairesine 58. Madde çerçevesinde doldurulacak bir takip talebi verecek. Burada önemli olan husus, alacaklının hangi takip türünü seçtiyse belirtmek zorundadır. İflas yolunu seçtiyse bunu belirtecek.
- İflasla ilgili bir yetki kuralı var. İflasın neresinde olursak olalım, borçlunun muamele merkesinin bulunduğu yerdeki icra dairesi yetkilidir. Karine, ticaret siciline kayıtlı olunan yer muamele merkezidir. Kesin yetki kuralı yoktur.
 - Taraflar yetki sözleşmesi yapabilir. Kesin yetki kuralı olmadığı için bu husus resen nazara alınmaz.
 - 2- İcra dairesi takip talebini aldıktan sonra şeklen bir inceleme gerçekleştirecek ve bir ödeme emri gönderecek. Ödeme emrinde, “7 gün içinde öde veya itiraz et, eğer ödeyip itiraz etmezsen hakkında iflas davası açılabilir” diye ihtarda bulunulacak.
 - 3- Borçlu ödeme emrini aldı. - Ödeyebilir, - İtiraz edebilir, - Susabilir
 - İtiraz ederse genel haciz yoluyla takipteki gibidir, takip durur. Sessiz kalırsa takip kesinleşir. Burada haciz olmadığı için alacaklı iflas davası açacak.
 - 4- Borçlu itiraz etti. Burada itirazın geçici kaldırılması veya kesin kaldırma söz konusu değildir. Burada açılacak dava doğrudan iflas davasıdır.
 - Adi takipli iflas bakımından kanun koyucu gecikmiş itiraza yer vermemiştir. Yargıtay ve doktrindeki bir görüş, adi takipli iflasta da gecikmiş itiraz söz konusu olabilir diyor.

İFLAS DAVASI

- Borçlu her şeye itiraz edebilir. İmzaya, borca, yetkiye vs. Ayırt etmeye gerek yok çünkü başvurulacak yol zaten bir tane. İflas davası açacağız.
- İflas davasını alacaklı borçluya karşı ticaret mahkemesinde açacaktır. İflas davaları mutlak ticari davadır.
- İflas talebinin başvurulacak icra dairesinde kesin yetki söz konusu değilken, iflas davasında kesin yetki kuralı vardır. İflas davası mutlaka borçlunun muamele merkezinin bulunduğu yerdeki ticaret mahkemesinde açılacak.
- Alacaklı borçluya karşı ödeme emrinin tebliğinden itibaren 1 yıl içinde, borçlunun muamele merkezinin bulunduğu yerdeki ticaret mahkemesinde iflas davası açabilir.
- Borçlunun sessiz kalması ile ödeme emrine itiraz etmesi arasında farklılıklar vardır.

1-Borçlu Sessiz Kalırsa

- Borçluya ödeme emri gönderildi ve borçlu sessiz kaldı. 7 gün geçti. Ne ödedi ne de itiraz etti. Alacaklı iflas davası açacak. Dosya ticaret mahkemesinin önüne geldi:

1- Muhafaza Tedbirleri

- Mahkemenin yapacağı ilk iş muhafaza tedbirleri hakkında karar vermektir. Alacakların tamamını korumak için önce muhafaza tedbirleri hakkında karar verilmelidir. Alınacak muhafaza tedbirlerinin hiçbir sınırı yoktur. Mahkeme istediği muhafaza tedbirine başvurabilir.
 - Bilirkişi atayıp, borçlunun mallarının defterini tutuyor. Buradaki amaç borçlunun mallarını tespit etmek ki daha sonra borçlu bunlar üzerinde tasarruf etmeye kalkarsa tasarrufun iptali davası açılabilir.

- Uygulamada sıklıkla başvurulanan diğerk tedbir tapu siciline şerh vermektir.
- Bazı ihtimallerde depolara kilit vuruluyor.
- Muhafaza tedbirleri için mahkeme talebe bağılı değildir. Kural bu olmakla birlikte, borçlu eğer ödeme emrine itiraz etmezse, muhafaza tedbirleri yönünden mahkeme alacaklının talebine bağılıdır. Alacaklı mahkemeye istediğı tedbiri aldirabilir. Ancak şöyle bir durum daha var, mahkeme sadece defter tutma tedbirine karar verirse alacaklının teminat yatırmasına gerek yoktur. Ancak diğerk tedbirlerden birine hükmedilirse, alacaklı teminat yatırmak zorunda.

2- İlan

- Muhafaza tedbirleri alındıktan sonra mahkeme bir ilan yapacak. Diyecek ki, “alacaklılar, borçlu hakkında böyle bir iflas talebi var, ilan tarihinden itibaren 15 gün içinde gelip buna müdahale edebilirsiniz” diyecek.
- Bu ilandaki müdahaleden kasıt, borçlu kendi kendini iflas ettiriyor olabilir. Alacaklılara gel bu davaya asli müdahil olarak katıl diye ihbarda bulunuyoruz.

3- Şeklen İnceleme

- Eğer alacaklılar müdahale etmezse, mahkeme talebi şeklen inceleyecek. Burada ticaret mahkemesi borçlu, borçlu değil mi buna ilişkin hiçbir inceleme yapmıyor. Çünkü temel mantığımız borçlu ödeme emrine karşı itiraz edecekti. Mahkeme şunlara bakacak;
 - Gerçekten alacaklı borçluya karşı bir takip başlatmış mı?
 - Borçluya usulüne uygun olarak ödeme emri gitmiş mi?
 - Borçlu ödeme emrine gerçekten itiraz etmemiş mi?
- Eğer itiraz etmediyse dördüncü aşamaya geçilecek.

4- Depo Kararı/emri

- Depo kararı iflastan önce son çıkıştır. Borçluya depo kararında “ 7 gün içinde borcun öde, ödemezsen ilk oturumda başka hiçbir inceleme yapmadan iflasa karar vereceğim” deniyor.
- Uygulamada, ikinci duruşmaya kadar borçlunun borcu ödemesi durumunda 7 günlük süreye bakılmadan iflas kararı verilmiyor.

5- İflas

2-Borçlu ödeme emrine itiraz ederse;

1- Muhafaza Tedbirleri

- Mahkeme alacaklının muhafaza tedbirleri talepleriyle hiçbir şekilde bağılı değildir. Bunun dışında sessiz kalmadaki anlatılanlar burada da geçerli. (özellikle teminat yönünden anlatılanlar)

2- İtiraz incelemesi

- Burada alacaklı borçlunun itirazının kaldırılmasını ve iflasını talep edecek. İcra mahkemesindeki gibi bir sınırlı inceleme söz konusu değildir. Genel mahkemelerin yaptığı inceleme gibidir.
- Ticaret mahkemesi itiraz incelemesi yaptı, itirazın haklı olduğuna karar verdi. Bu durumda iflas davasını reddedecektir. Eğer itirazı kaldırırsa, takip kesinleşmiş olacak ve bir sonraki aşamaya geçilecek.

3- İlan , 4- Depo Kararı, 5- İflas

- Borçlunun sessiz kaldığındaki anlatılanlar bu üç aşamada da aynı.
- Borçlunun iflasına karar verdikten sonra borçlu artık nitelik değiştiriyor ve müflis oluyor.
- İflas kararı inşai bir hükümdür. Herkese karşı etkilidir.
- İflas kararı verilmesi ile beraber hüküm doğurur. Kesinleşmesi beklenmez.
- İflas kararının verildiğı an bizim içi çok önemlidir. Uygulamada tarih saat dakika yazılır.
- İflas kararı verilirken birinci alacaklılar toplantısına kadar masraflar alacaklı tarafından yatırılmalıdır. Yatırılmazsa iflas talebi reddedilir.

KAMBIYO SENETLERİNE ÖZGÜ İFLAS YOLUYLA TAKİP

- Tamamıyla adi takipli iflas yoluyla aynıdır.

1- Takip Talebi

- Kesin yetki olup olmadığı hususunda çeşitli tartışmalar var. Yargıtay kararları da çelişkilidir. Ancak son dönemde kambyo senetlerine özgü iflas yoluyla takipte kesin yetki kuralı vardır diyor.
- Takip talebine kambyo senedini de ekleyeceğiz. İcra dairesi takip talebinde şunları inceleyecektir.
 - Kambyo senedi gerçekten eklenmiş mi?
 - Eklenen belde kambyo senedi niteliğinde mi?
 - Vade gelmiş mi?
 - Alacaklının takip yetkisi var mı?

2- Ödeme Emri

- Ödeme emrinde “5 gün içinde öde veya itiraz et” diyecek.

3- Borçlu Ödeme Emrini Aldı

- Ödeyebilir, Sorun yoktur.
- Sessiz kalabilir. Takip kesinleşir.
- İtiraz edebilir. Takip durur
- Şikayet yoluna başvurabilir.
- Geri kalan anlatılanlar adi takiptekiyle aynı.
- Hepsini için geçerli bir başka husus, iflas davası basit yargılama usulüne tabidir. İflas davaları mutlaka duruşmalı yapılmalıdır.

TAKİPSİZ (DOĞRUDAN) TAKİP

- Doğrudan iflasta tek aşama vardır.
- Kanunda bazı sebepler vardır. Bu sebepler olursa, borçlunun iflası doğrudan ticaret mahkemesinden istenir.
- HMK’ya göre doğrudan iflas davası da çekişmesiz yargıya tabidir.
- Doğrudan iflası dörde ayırabiliriz.
 - Bazı hallerde alacaklının talebiyle borçlunun doğrudan iflasına karar verilir.
 - Bazı hallerde de borçlu kendi iflasını isteyecek.
 - Sermaye şirketleri için düzenlenmiş bir sebep mevcuttur.
 - Terekenin iflası

Alacaklının Talebiyle İflas Edilebilen Haller

- 1- Borçlunun yerleşim yeri belli değilse
- Yerleşim yeri medeni kanun anlamında yerleşim yeridir. Yargıtay bu yerleşim yerini biraz daha geniş yorumluyor. Yerleşim yeri belli değil ama borçlunun oturduğu yer belliyse artık iflasına karar verme diyor.
- 2- Taahhütlerinden Kurtulmak Amacıyla Kaçmışsa
- Bunu ispat etmek kolay değildir. Yaklaşık ispat yeterlidir.
- 3- Hileli işlemler
- Örneğin, borçlu kendi arkadaşlarıyla birçok borç üretir ve kendi arkadaşlarına takip yaptırır. Buradaki amaç gerçek alacaklıların iflas sonucunda iflastan alacakları payı azaltmaktır.
- 4- Mallarını saklaması
- Borçluya haciz yoluyla takip yapılacak ve borçlu bu haciz yoluyla takipteki mallarını saklayacak.
- 5- Ödemelerin tatili
- Doğrudan iflasların %80’i bu sebebe dayanır. Muaccel borçlar var, vadesi gelmiş ama borçlu bunları ödeyemiyor. Ödemeler kesiliyor. Burada önemli olan husus, bu ödemelerin tatilinin **genel nitelikte ve devamlı nitelikte olması gerekir**. Genel nitelikte olması demek, borçlu genel anlamda borçlarını ödeyemiyor olması gerekir. Tek bir borcun ödenmemesi ödemelerin tatili anlamına gelmez. Devamlı nitelikte olması daha önemlidir. Ticari hayatta tacirler çok kısa süreli nakit sıkışıklığı yaşayabilirler. Böyle durumlarda Yargıtay geçici nitelikte ödemelerin tatili vardır der ve doğrudan iflas nedeni yoktur. Devamlı nitelikte olması için 6 ay-1yıl ödemelerin tatili gerekir. Ödemelerin tatilinden anlamamız gereken nakit olmamasıdır. Gayrimenkullerin bulunması ödemelerin tatil olmasını engellemez.

6- İcra Emri

- İlamlı icra başlatılmış. İlamlı icra ilam veya ilam niteliğinde belgeye dayanarak başlatılabilir. Yargıtay bir ayırım yapıyor. Eğer alacaklının elinde bir ilam varsa, bu ilama dayanarak ilamlı icra başlatmışsa, borçluya icra emri gönderilmişse, borçlu ödememişse doğrudan iflas sebebidir. Alacaklının elinde ilam niteliğinde belge varsa, bu sefer doğrudan iflas sebebi değildir diyor.

7- Konkordato

Borçlunun Talebi İle İflas Edilebilen Haller

1- Aciz Hali

- Borçlu eğer aciz halinde ise bu bir ihtiyari iflas sebebidir. Yani borçlu aciz halinde ise kendi iflasını isteyebilir.
- İhtiyari bir sebeptir, iflasını istememe hakkı da vardır.

2- Haciz

- Borçluya karşı haciz yoluyla takip yapılmış. Borçlunun malvarlığının yarısını hacizde kaybetmiş. Bu birinci şart.
- İkinci şart ise malvarlığının kalan yarısı da borçlunun muaccel veya bir yıl içinde muaccel olacak borçlarını karşılayacak durumda değil.
- Böyle bir durum varsa borçlu iflasını istemek zorundadır. İflasını istemezse hapis cezası verilir.

Sermaye Şirketleri

- Özel olarak düzenlenmiş bir sebep vardır. Bu özel sebep gerçekleşirse alacaklılar ya da borçlu ikisi de iflas talep edebilir. Borçlu için zorunludur. Bu sebep **borca batıklıktır**. Aktiflere bakıyoruz ve bunların borçlarını karşılaştırıyoruz. Eğer aktifler borçlarından azsa, aktifler borçlarını karşılamaya yetmiyorsa, bu durumda bu şirket borca batık demektir. Borca batıklık, sermaye şirketleri için zorunlu bir iflas sebebidir. Yetkili organ, yani A.Ş'de yönetim kurulu, Ltd'de şirket müdürü, şirketin iflasını istemek zorundadır. İstemezlerse cezai hükümler vardır.

İFLASIN ERTELENMESİ

- İflasın ertelenmesi hem iflas talebi hem de iflasın ertelenmesi talebi ile ileri sürülebilir. Şartları;

Maddi şartlar; 1- Borca batıklık 2- İyileşme ümidinin bulunması

- İyileşme ümidinin ciddi ve inandırıcı nitelikte olması gerekir. Yani somut projeler ortaya sürülmeli. Yargıtay diyor ki; mutlaka nakit girişi olmalı. Doktrinde bu durum eleştirilmekte.

Şekli şartlar;

- Borca batıklık bildirimi:** İflasın ertelenmesini isteyen sermaye şirketi borca batıklık bildirimini de verecek.
- Erteleme talebinde bulunulacak**
- Bilançolar :** Şirketin tüm bilançolarını vermesi gerekiyor. Temmuz ayındaki değişiklikten sonra şirketin bütün alacaklarının listesi gibi bir çok belge isteniyor.
- İyileştirme projesi:** Bu proje ciddi ve inandırıcı nitelikte olmalıdır. Somut tedbirler alınmalıdır.
- Masrafların peşin olarak ödenmesi**
- Fevkalade mühletten yararlanmamış olması** - Bakanlar kurulunun afet, deprem vb durumda iflas erteleme yetkisi vardır. Böyle bir durumun olmaması gerekir.

İflas Erteleme Talebi

- Erteleme talebi ilan edilecek** - Ey alacaklılar, böyle bir iflasın ertelenmesi talebi var, bu kişi iyiniyetli de olabilir, kötüniyetli de olabilir, eğer iflas ertelenmesinin gerekli olmadığını düşünüyorsanız 15 gün içinde gelin müdahale edin denir.
- Muhafaza tedbirleri** - İlandan önce veya sonra olabilir, muhafaza tedbirleri alacağız. İflas erteleme talebi bizim önümüze geldiği zaman taleple birlikte kayyım atıyoruz. Kayyım yönetim kayyımı veya denetim kayyımı olarak Mahkeme tarafından atanır. Bu kayyımlar 3'er aylık dönemler içerisinde mahkemeye rapor verirler.

- **Borca batıklık** – Mahkeme kural olarak bilirkişiye başvurur. – iyileşme ümidi var mı? – alacaklıların menfaati? Bu ikisine bakılacak.
- **Mahkeme ne kadar verecek?** Önce mahkeme borca batık olup olmadığına bakacak. Borca batıklık yoksa iflas talebinin reddine karar verecek. Eğer mahkeme boca batık olduğuna karar verirse, iyileşme ümidinin olup olmadığına bakacak. İyileştirme ümidi yoksa iflasına karar verecek. İyileşme ümidi varsa alacaklıların menfaatine bakacak, iflasın ertelenmesi alacaklıları daha olumsuz bir duruma götürecektir ise yine iflasına karar verecek. Eğer üç şart da varsa yine iflas kabul edilecek sonra da iflasın ertelenmesi kararı verilecek.
- İflasın ertelenmesi kararı 1 yıl olarak verilebiliyor. En son yapılan değişiklik ile 1 yıl daha uzatılabiliyor.1+1
- Olağanüstü hal döneminde iflas erteleme talep edilemez. Uzatma talep edilip edilemeyeceği yönünde bir karar şuan yok.

İFLAS ERTELENMESİNİN SONUÇLARI

1-Borçluya karşı takiplerin durması

- Amme alacaklarının tahsiline ilişkin talepler de dahil olmak üzere bütün takipler iflasın ertelenmesi kararı ile birlikte durur. Yeni takipte yapılamaz. İki istisna var.
 - Rehnin paraya çevrilmesi yoluyla takipler devam eder. Aynı zamanda borçluya karşı yeni takip de yapılabilir. Sınırlaması; rehnin paraya çevrilmesi yoluyla takip yapılır ama rehinli mal hakkında ne muhafaza tedbiri alınabilir ne de rehinli mal satılabilir. Satış ancak iflas ertelemesinden sonra olur.
 - Sıra cetvelinde birinci sırada yer alan alacaklar (işçi ve nafaka) için yeni takip yapılabilir, takiplerine devam edebilirler. Haciz de yapılabilir mallar da satılabilir. Bu birinci sıra alacaklar için bir yıllık bir süre sınırı vardır. Yani iflasın ertelenmesine karar verilmesinden önceki bir yıllık süre içinde tahakkuk etmiş alacaklar bakımından takip yapılabiliyor ve bu takiplere devam edilebiliyor.
- Hukuk davalarına ilişkin herhangi bir düzenleme yoktur. Dolayısıyla hukuk davaları devam eder.
- Zamanaşımı- hak düşürücü süreler durur.
- Maddi hukuk sözleşmelerini genel itibarıyla yapabilir. Çünkü şirketin faaliyetine devam etmesi lazım. Bağışlama sözleşmesi yapamaz diyor Yargıtay. Kayyım burada önemlidir. Yapamayacağı bir sözleşmeyi denetim kayyımının mahkemeye rapor etmesi gerekir.

İFLASIN HUKUKİ SONUÇLARI

- İflas kararı borçlunun muamele merkezinin bulunduğu yerdeki ticaret mahkemesi verir. Kesin yetkilidir. Kural olarak iflas kararı verildiği an hüküm doğurur.

Borçlunun malları bakımından sonuçları

- Borçlunun haczedilebilen malları iflas masasına girer. Haczedilemeyen malları iflas masasına dahil olmazlar.
- Borçlunun iflas kapanıncaya kadar elde ettiği mallar da iflas masasına girer. İstisnası: emeği karşılığı elde edilen mallar iflas masasına girmez. Miras yoluyla intikal eden mallar da iflas masasına girer.
- Ağırıklı görüşe göre mülkilik ilkesi gereğince borçlunun Türkiye'deki malları iflas masasına dahil olur.
- Rehinli mallar da iflas masasına girer ama rüçhan hakkı saklıdır. İflas masasına giren rehinli mallar diğer mallarla satılamaz. Uygun olan ilk önce satılmalarıdır. İkinci bir imkan olarak rehinli alacaklı isterse rehnin paraya çevrilmesi yoluyla takip de yapabilir. Tahsilde tekerrür olmamak şartıyla ikisini birlikte de yapabilir.
- Hacizli malların tamamı da iflas masasına girer. Bütün mallar birlikte paraya çevrilir ve hacizli malın alacaklısı paraların paylaştırılması sırasında ne pay düşerse onu alır. İstisnası: Ancak hacizli mal satılmışsa, haciz sahibi alacaklının önceliği korunur. Buradaki önemli olan süre satışın tamamlandığı andır. Yargıtay bunu ihalenin yapılması olarak algılıyor.
- Bazı mallar vardır iflas masasına girer ancak bir kişinin talebi ile iflas masasından çıkarılabilir. Bunlar;

1- Tahsil cirosu – Tahsil cirosu ile müflise devredilen emre ya da hamile yazılı senetler.

2- Başkasına ait malın satımı

3- Mesafeli satış – her iki taraf da borçlarını ifa etmemişse satışı yapan satıcı malın iflas masasından çıkartılmasını ve kendisine verilmesini talep edebilir.

İflasın Borçlu Hakkında Sonuçları

1- İflas ile birlikte borçlunun tasarruf yetkisi sınırlanır.

- Tasarruf yetkisi iflas idaresine geçer.
- Eğer bir mal masaya girmiyorsa borçlunun tasarruf yetkisi devam eder.
- Borçlandırıcı işlem, sözleşme yapabilir ama sözleşmeden doğan borçlarını örneğin mülkiyetin devri ise bunu gerçekleştiremez.
- İcra hukukunda, iflasta kesin hükümsüzlük söz konusu değildir. Burada önemli olan husus yapılan tasarruf işlemleri iflas alacaklılarına karşı hükümsüzdür. Nisbi etkisi vardır. Sadece iflas alacaklıları ileri sürebilir. Üçüncü kişiler ileri süremez.
- Borçlu iflas açıldıktan sonra ödeme yapamaz dedik. Bunun istisnası var.
 - Borçlu iflasın açılmasından önce emre veya hamile yazılı senet keşide etmişse,
 - İflasın açıldığı tarihle iflasın ilanı tarihi arasında bunların vadesi gelmiş ve vadesinde müflis ödeme yapmışsa,
 - Açılma ve ilan arasında ödeme yapılan üçüncü kişi iyiniyetli ise, yani iflastan haberi yoksa borçlunun ödemesi geçerlidir.
- Borçlunun dava takip yetkisi de sınırlanır. Dava takip yetkisi de iflas idaresine geçmiştir. İflasın açılması ile birlikte müflisin taraf olduğu hukuk davaları (ister davacı olsun ister davalı) ikinci alacaklılar toplantısından 10 gün sonrasına kadar durur. Bu davalara devam edip edilmeyeceği ikinci alacaklılar toplantısında belli olur. Davanın kazanma ihtimali olup olmamasına göre iflas masası davaya devam edip etmeyeceğine karar verir. İflas masasınca devam edilmeyecek bir davaya alacaklılardan birinin talebi üzerine alacaklı devam edebilir.
- Her dava durmaz. Bunlar;
 - Şeref ve haysiyete tecavüzden doğan davalar,
 - Evlenme hukukuna ilişkin davalar
 - Nafaka davaları
 - Acele haller/davalar (işçi alacakları)
- İflasın açılmasıyla birlikte takipler de durur. İflasın açılması kesinleştiği an ise takip düşer. İflasın tekliği ilkesi gereği iflas varsa başka takip yapılamaz. İstisnası, rehnin paraya çevrilmesi yoluyla takiptir.
- **İflas alacağı:** Müflisin yaptığı işlemler nedeniyle oluşan alacaklardır.
- **Masa alacağı:** İflas idaresinin yaptığı işlemler nedeniyle ortaya çıkan alacaktır. Örn, tasfiye sırasında yapılan giderler, bilirkişi masrafları vb. Yine müflisin yaptığı sözleşmeleri iflas idaresi feshetmezse, sözleşme müflisin borcunun yerine getirilmesi de masa alacağıdır.
- Aralarındaki fark, paraya çevirmeden sonra, masa alacaklıları kendi alacaklarını tam olarak alırlar. Daha sonra kalan para iflas alacaklıları arasında sıra cetveli yapılmak sureti ile paylaştırılacaktır.

İflasın alacaklılar bakımından sonuçları

1-Muacceliyet – Müflisin müccel olan borçları da iflasın açılmasıyla muaccel hale gelir. Ancak bu şekilde daha sonra muaccel olacak bir alacak iflasın açılmasıyla muaccel olmuşsa kanuni faiz oranında alaktan indirim yapılır. İstisnası; taşınmaz rehnidir. Taşınmaz rehnine bağlı bir alacak iflasın açılma tarihinde müccel ise muaccel hale gelmez.

2-Faizler – İflasın açılması ile bizim hukukumuzda faizler durmaz. İsviçre’de duruyor.

3-Şarta bağlı alacaklar – İflas masasına şarta bağlı alacakları yazdırıyoruz ve iflas masasında o alacak için bir pay ayrılıyor ve iflas kapanıncaya kadar şart gerçekleşirse parayı kişiye ödüyoruz. Şart gerçekleşmezse de iflas masasına dahil ediyoruz ve o parayı alacaklılara paylaştırıyoruz.

4-Konusu para olmayan alacaklar – Konusu para olmayan alacağın iflasın açılma tarihindeki değeri iflas masasına yazdırılır.

5-Sözleşmeler - Kanun gereği iflasla beraber adi ortaklık, acentelik gibi sözleşmeler sona erer. Bunların haricinde örneğin satım sözleşmesi normal şartlarda sona ermez. Çeşitli ihtimaller var. Örneğin Kurulmuş bir satım sözleşmesi olsun. A alıcı, B satıcı. 5000 TL lik buzdolabı satımı. Sözleşme kuruldu. 01/03/2017 tarihinde iflas kararı alındı.

1. İhtimalde- B borcunu ifa etmiş olabilir. A borcunu ifa etmemiş olabilir. 5000 lirayı vermemiş. Bu durumda B'nin borcunun vade tarihinde herhangi bir değişiklik olmaz. Müflise olan borçlar herhangi bir şekilde etkilenmiyor.

2. ihtimalde - B borcunu ifa etmemiş olsun. A borcunu ifa etmiş olsun. A artık buzdolabını isteyemez. Konusu paraya çevrilecek ve A alacağını iflas alacağı olarak masaya yazdıracak. Bir başka alternatif olarak iflas idaresi sözleşmeye girebilir. Ben buzdolabını ifa edeceğim diyebilir.

3. ihtimalde - A ve B borcunu ifa etmemiş olsun. A şu tarihe kadar bana teminat göster diyebilir. Kanun teminat gösterilinceye kadar ifa zorunluluğu yok diyor. Bu durumda da iki ihtimal var.

- idare süresi içerisinde teminat gösterebilir. Bu durumda A da borcunu yerine getirmek zorunda. İflas idaresi sözleşmeye girmiş oluyor. İflas idaresi sözleşmeye girdiği için bu bir masa alacağı olur.

- süre içinde idare teminat göstermeyebilir. Bu durumda A'nın iki imkanı var.

---Sözleşmeden dönüyorum diyebilir. Sözleşme sona erer.

---Sözleşmeden dönmeyebilir. A borcunu yerine getirmek zorunda. Bunun karşılığında da alacağını iflas masasına yazdırma imkanına sahip.

6-Takas - Kural olarak takasta iki şartı vardır. 1- aynı cins borç olacak 2-ikisi de muaccel olacak. Ancak iflasta bu iki şartı aramıyoruz. Buna göre bütün alacakları takas etme imkanına sahibiz. Ancak 3 tane yasak hal vardır.

1- Müflisin borçlusunun iflas açıldıktan sonra alacaklı hale gelmesi.

2- Müflisin borçlusunun iflas açıldıktan sonra borçlu hale gelmesi.

3-Takas edilecek alacağın hamile yazılı senede dayanması

İFLAS TASFİYESİ

- Mahkeme iflas kararını iflas idaresine gönderdi. İflas açıldığı için bundan sonra icra dairesi söz konusu değil. İcra dairesi prosedürden çıkıyor, yerine iflas dairesi giriyor. İflas dairesi bazı işlemler yapacak.

- Öncelikle bir ilan gerçekleştirecek. İflas kararını ilan edecek.
- Daha sonra kararı gerekli sicillere bildirecek
- Defter tutma
- Muhafaza tedbirleri alacak.

- İflas idaresi bu işlemleri yapmak için iflas kararının kesinleşmesini beklemes.
- İflas dairesi karar kendisine gönderildikten itibaren 3 ay içinde tasfiyenin türünü belirlemek durumundadır.
- İflas dairesi defter tutacak dedik. 3 ihtimalimiz var.

1- Borçlunun haczedilebilir hiçbir malı bulunmadı. Bu durumda iflas dairesi tasfiyeyi ya da iflası tatil edecek. Tatil kararında, "ey alacaklılar, ilandan itibaren 30 gün içinde adi tasfiye için gerekli giderleri yatırırsanız ben tasfiyeyi yaparım, eğer yatırmazsanız ben bu durumda iflasın kapanmasını isteyeceğim" diye ilan edecek.

2- Mal var, iflas idaresi borçlunun mallarını tespit ediyor ama adi tasfiye masrafları karşılanmıyor. Bu durumda basit tasfiye uygulanacak. Basit tasfiyede, iflas idaresi yok, alacaklılar toplanmıyor, iflas dairesinin tek başına yürüttüğü bir işlemdir. Basit tasfiye kararı verildikten sonra bu ilan edilecek ve alacaklılara "ey alacaklılar, mal tespit ettim ama bunlar adi tasfiye giderlerini karşılamıyor, dolayısıyla ben basit tasfiye yapacağım, adi tasfiye istiyorsanız 30 gün içinde adi tasfiye giderlerini yatırın" diyecek.

3-İflas dairesi malları tespit etmiş ve bütün mallar adi tasfiye giderlerini karşılıyor. Burada yapılacak şey adi tasfiye kararı vermektir.

ADİ TASFİYE

- İflas dairesi adi tasfiye kararını ilan eder. Müflisten alacağı olanlara alacağını kaydettirmesi için 1 aylık süre verir. Yine ilanla alacaklılara, malları elinde bulunduranlara ve istihkak

- İlan tarihinden itibaren birinci alacaklılar toplantısı en geç 10 gün içinde toplanacaktır.
- İflasın açıldığı tarihe kadar işlemiş faiz masaya yazdırılabilir. Sonradan işlemeye devam eden faizler için ise bütün mallar paylaştırıldıktan sonra geriye miktar kalırsa ancak o zaman sonraki faizler ödenir.
- Eğer tapu siciline kayıtlı bir alacak söz konusu ise bunu yazdırmaya gerek yok.
- 1 aylık süre geçtikten sonra da alacaklı masaya alacağını kaydettirebilir. Ancak bunun bazı sakıncaları var. İflas idaresi arada bazı malları paraya çevirip geçici dağıtımlar yapabilir. Geç kaydettirme söz konusu olursa geçici dağıtımdan yararlanılamaz. Geç kayıttan doğan giderler de geç kayıt yaptıran alacaklı tarafından karşılanır.

- İflas kararından sonra 10 gün içinde yapıldığı için alacaklıların gerçekten alacaklı olup olmadıkları henüz belli değildir. Bu nedenle yetkiler sınırlıdır. Acele işler varsa bunlara karar verilir.
- İflas müdürü veya yardımcısı toplantıya başkanlık edecek. İflas bürosu oluşturulur. Başkan, o zamana kadar kayıt olmuş alacaklılar içinden özellikle alacağı bir senede, ilama dayanan alacaklılar içinde bir ya da iki alacaklı seçer ve iflas bürosu oluşturulur. İflas bürosunun görevi oyları kontrol etmek. Oy kullananların oy hakkı var mı yokmu bunlara bakacak.
- Toplantı nisabı: Toplantıya katılan alacaklı sayısı beşten fazla ise alacakların 1/4'ünü temsil ediyor mu etmiyor mu? Eğer beşten az ise 1/2'sini temsil edecek.
- Karar nisabı: Katılanların çoğunluğuna göre karar alınır.
- Birinci alacaklılar toplantısının temel görevi iflas idaresine aday göstermektir. İflas idaresine altı aday gösterecek daha sonra birinci alacaklılar toplantısı bu altı adayı icra mahkemesine gönderecek, icra mahkemesi altı adaydan üçünü seçip iflas idaresini oluşturacak.
- Birinci ve ikinci alacaklar toplantısının ve iflas idaresi tarafından alınan kararlara karşı 7 günlük süre içerisinde şikayet yoluna başvurulabilir.

-

A