

iflasın ertelenmesine karar verilmiş olsa da, İİK.nun * maddesi gereğince borçlu şirket hakkında ipoteğin paraya çevrilmesi yoluyla takibe başlanmasında yasaya uymayan bir yön yoktur Ancak, aynı madde hükmüne göre ipotekli taşınmazın satışı gerçekleştirilemez Ne var ki burada çözümlenmesi gereken sorun hakkında iflas erteleme kararı verilen borçlu şirketin değil hakkında iflas erteleme kararı bulunmayan diğer borçlunun ihale konusu taşınmazın maliki olması halinde İİK.nun * maddesi

uyarınca satışı yapıp yapılamayacağı hk karar

T.C.

YARGITAY

Hukuk Genel Kurulu

ESAS NO : 2017/12-760

KARAR NO : 2019/838

T Ü R K M İ L L E T İ A D I N A

Y A R G I T A Y İ L A M I

İNCELENEN KARARIN

MAHKEMESİ : Erzurum İcra Hukuk Mahkemesi

TARİHİ : 18/06/2015

NUMARASI : 2015/175 – 2015/214

DAVACI (BORÇLU) : T. Yapı Ve Endüstri Tesisleri San. Tic. A.Ş.
vekilleri Av. Y.M.T., Av. P.K.H.

DAVALI (ALACAKLI) : Z. Bankası A.Ş. vekilleri Av. A.A., Av.
S.T.

Taraflar arasındaki “ihalenin feshi” talebinden dolayı yapılan inceleme sonunda Erzurum 1. İcra (Hukuk) Mahkemesince ihalenin feshine ilişkin şikâyetin reddine, şikâyetçinin ihale bedelinin %10’u oranında para cezası ile cezalandırılmasına dair verilen 02.10.2014 tarihli ve 2014/182 E., 2014/286 K. sayılı kararın temyizi borçlu vekili tarafından istenilmesi üzerine Yargıtay 12. Hukuk Dairesinin 27.01.2015 tarihli ve 2014/34170 E., 2015/1949 K. sayılı kararı ile onanmış, borçlu vekilinin karar düzeltme isteminde bulunması üzerine bu kez Yargıtay 12. Hukuk Dairesinin 10.04.2015 tarihli ve 2015/9115 E., 2015/9290 K. sayılı kararı ile;

“... Sair karar düzeltme nedenleri yerinde değil ise de;

Alacaklı tarafından ipoteğin paraya çevrilmesi yoluyla başlatılan takipte borçlu şirketin usulüne uygun yapılmadığını ileri sürerek ihalenin feshi istemi ile icra mahkemesine başvurduğu, mahkemece şikayetin reddine karar verildiği anlaşılmaktadır.

İİK.nun 179/b maddesi hükmü gereğince, iflasın ertelenmesi kararı üzerine borçlu aleyhine 6183 sayılı Kanuna göre yapılan takipler de dahil olmak üzere, hiçbir takip yapılamaz ve evvelce başlamış takipler durur. Aynı maddenin ikinci fıkrasına göre de, erteleme sırasında taşınır, taşınmaz veya ticari işletme rehniyle temin edilmiş alacaklar nedeniyle rehnin paraya çevrilmesi yoluyla takip başlatılabilir veya başlamış olan takiplere devam edilebilir; ancak, bu takip nedeniyle muhafaza tedbirleri alınamaz ve rehinli malın satışı gerçekleştirilemez.

Somut olayda, Kadıköy 3. Asliye Ticaret Mahkemesinin 2012/5.3 E. sayılı dosyası ile borçlu şirket tarafından açılan iflas erteleme davası üzerine anılan mahkemece, 22/06/2012 tarihinde; "İİK.nun 179/a ve maddesindeki sınırlamalar dikkate alınmak suretiyle, davacı borçlu aleyhindeki 6183 sayılı kanuna göre yapılan takipler de dahil olmak üzere açılmış ve açılacak icra takiplerinin ihtiyati tedbir yoluyla durdurulmasına...rehinli alacaklar için açılan icra takipleri yönünden ise, sadece muhafaza tedbirlerinin uygulanmasının ve rehinli malın satışının ihtiyati tedbir yoluyla durdurulmasına, üçüncü şahıslar tarafından davacı lehine verilen ipotek ve rehinlerin ihtiyati tedbir kapsamı dışında tutulmasına.." dair tedbire; yargılama sonunda ise, İstanbul Anadolu 11.Asliye Ticaret Mahkemesinin 11/11/2013 tarih ve 2013/3.0 E. – 2.8 K.sayılı kararı ile; "...iflasın bir yıl süre ile ertelenmesine... İİK 179/a ve b maddesindeki sınırlamalar dikkate alınmak suretiyle rehinli alacaklar için başlatılmış ve başlatılacak rehnin paraya çevrilmesi yolu ile takip hakkı hariç olmak üzere, İİK.206. maddesine göre, birinci sırada yer alan alacaklıların takip hakları saklı kalmak kaydı ile 6183

sayılı kanuna göre yapılan takipler de dahil olmak üzere davacı aleyhine açılmış ve açılacak icra takiplerinin İİK 179/b maddesi uyarınca durdurulmasına..." karar verildiği görülmektedir.

Her ne kadar 22/06/2012 tarihli ihtiyati tedbir kararında; üçüncü şahıslar tarafından borçlu şirket lehine verilen ipotek ve rehinler ihtiyati tedbir kapsamı dışında tutulmuş ise de, iflasın ertelenmesine dair verilen kararda böyle bir sınırlamaya yer verilmemiş olup, şikayete konu ihaleye ilişkin 26/02/2014 tarihli satış kararı da, iflasın ertelenmesi kararından sonradır. Dolayısıyla artık ihtiyati tedbir kararı değil, esasa ilişkin 11/11/2013 (11/10/2013) tarihli iflasın ertelenmesi kararındaki hükümler uygulanacaktır.

Bu bağlamda, iflasın ertelenmesine karar verilmiş olsa da, İİK.nun 179/b-2. maddesi gereğince borçlu şirket hakkında ipoteğin paraya çevrilmesi yoluyla takibe başlanmasında yasaya uymayan bir yön yoktur. Ancak, aynı madde hükmüne göre, ipotekli taşınmazın satışı gerçekleştirilemez. Ne var ki, burada çözümlenmesi gereken sorun, hakkında iflas erteleme kararı verilen borçlu şirketin değil, hakkında iflas erteleme kararı bulunmayan diğer borçlunun ihale konusu taşınmazın maliki olması halinde, İİK.nun 179/b-2 maddesi uyarınca satışın yapılıp yapılamayacağına ilişkindir.

İİK'nun 149. maddesinde; "İcra müdürü, ibraz edilen akit tablosunun kayıtsız şartsız bir para borcu ikrarını ihtiva ettiğini ve alacağın muaccel olduğunu anlarsa, borçluya ve taşınmaz üçüncü şahıs tarafından rehnedilmiş veya taşınmazın mülkiyeti üçüncü şahsa geçmiş ise ayrıca bunlara birer icra emri gönderir" hükmüne yer verilmiştir. Madde içeriğinden, asıl borçlu ile ipotek veren arasında zorunlu takip arkadaşlığının bulunması nedeniyle haklarında birlikte takip yapılması gerektiği anlaşılmaktadır. Şu halde, asıl borçlu hakkında verilen iflas erteleme kararının, hem söz konusu kararın niteliği gereği, hem de zorunlu takip arkadaşlığı nedeniyle ipotekli taşınmaz maliki yönünden sonuç

doğurmayacağıının kabulü mümkün değildir.

Temyize konu dosyada mübrez ipotek akit tablosunun incelenmesinde; şikayetçi şirketin borçlarının teminatı olarak diğer borçlu A. Turizm Ticaret ve Sanayi A.Ş.nin, maliki olduğu taşınmazı, alacaklı banka lehine ipotek ettiği, diğer bir ifade ile asıl borçlunun T. Yapı ve Endüstri Tesisleri San. Tic. A.Ş., ipotekli taşınmaz maliki ve kredi sözleşmesinde müşterek borçlu müteselsil kefilin de A. Turizm Ticaret ve Sanayi A.Ş. olduğu anlaşılmaktadır. İpotekli taşınmazın maliki A. Turizm Ticaret ve Sanayi A.Ş. hakkında verilmiş iflas erteleme veya ihtiyati tedbir kararı bulunmasa da, takip, şikayetçi şirketin borçlarından dolayı ve söz konusu şirket lehine verilen ipoteye dayalı olarak başlatılmıştır.

Bu durumda, iflas erteleme kararı kapsamında İİK.nun 179/b maddesi gereğince, ipotek konusu taşınmazın satışı gerçekleştirilemeyeceğinden mahkemece ihalenin feshi isteminin kabulüne karar verilmesi gerekirken yazılı gerekçe ile reddi isabetsiz olup, kararın bu nedenle bozulması gerekirken Dairemizce onandığı anlaşılmakla, borçlunun karar düzeltme isteminin kısmen kabulü gerekmiştir...”

gerekçesi ile onama kararı kaldırılmak suretiyle bozularak dosya yerine geri çevrilmekle yeniden yapılan yargılama sonunda mahkemece önceki kararda direnilmiştir.

TEMYİZ EDEN : Borçlu vekili

HUKUK GENEL KURULU KARARI

Hukuk Genel Kurulunca incelenerek direnme kararının süresinde temyiz edildiği anlaşıldıktan ve dosyadaki belgeler okunduktan sonra gereği görüldü:

İstem, ihalenin feshine ilişkindir.

Borçlu vekili; müvekkili şirket ile A. Tur. Tic. ve San. A.Ş.

aleyhine Üsküdar 3. İcra Dairesinde (İstanbul Anadolu 14. İcra Dairesinin 2012/1.4.9 Esas) ipoteğin paraya çevrilmesi yoluyla yapılan icra takibinde talimat yoluyla Erzurum 3. İcra Dairesinin 2012/107 talimat numaralı dosyasında Erzurum ili, Y. ilçesi, İ. Mahallesi 50. Yıl Caddesi 1..6 ada 3.3 parselde bulunan taşınmazın 02.06.2014 tarihli 2. arttırmada ihale edildiğini, müvekkili şirket hakkında İstanbul Anadolu 11. Asliye Ticaret Mahkemesinin 11.10.2013 tarihli ve 2013/3.0 E., 2013/2.8 K. sayılı kararı ile iflasın 11.10.2013 gününden itibaren 1 yıl süreyle ertelenmiş olmasına rağmen taşınmaz satışının yapıldığını, iflasın ertelenmesi kararı gereğince müvekkili şirket aleyhine takip yapılamayacağı gibi satış yapılmasının da mümkün olmadığını, dosyada vekâletname olmasına rağmen kıymet takdir raporunun borçlu şirkete usulsüz şekilde tebliğ edildiğini, taşınmazın son imar durumunda taşınmazın bir bölümünün askeri alan olduğu belirtilmiş olmasına ve Milli Savunma Bakanlığı İnşaat Emlak Müdürlüğünün alakadar olmasına rağmen Milli Savunma Bakanlığına herhangi bir tebligat yapılmadığını, borç miktarı hususunda belirsizlik olduğunu, düzeltme ilanındaki kira şerhiyle ilgili hususun ihaleye katılımı azalttığını ayrıca ilan edilen taşınmazın açık artırma şartnamesi ve tutanağında düzeltme yapılmadığını, taşınmazın değeri itibari ile yurt çapında tirajı en yüksek gazetelerden birinde satış ve düzeltme ilanı yapılması gerekirken bu husus yerine getirilmediğinden ilanın amacına ulaşmadığını, ihaleye alacaklı dışında iştirak gerçekleşmediğini, taşınmazın değerinin kıymet takdirinin yaklaşık üç katı olduğunu, bu hususun Erzurum 2. Asliye Hukuk Mahkemesince 2008 yılında yaptırılan bedel tespitinde taşınmazın değerinin 48 trilyon lira olmasından anlaşıldığını, alacaklı bankanın kıymet takdirinin düşük yapıldığını bildiği için ihaleye katılımı engellediğini, talimat dosyasındaki tapu kaydının 26.02.2014 tarihli olduğunu, satıştan önce son tapu kaydının celbi ile alakadarlara kıymet takdiri ile satış ilanının tebliği gerektiğini, Erzurum 2. Asliye Hukuk Mahkemesinin 2013/5.1 E. ve 2013/5.2 E. sayılı dosyalarında ipoteklerin kaldırılması için açılan davalar kesinleşmeden

satış yapılamayacağını, ihale anında tellalın üç kez bağırmadığını, satışın icra müdür yardımcısı tarafından yapılmış olmasına rağmen icra müdür yardımcısına yetki verilmediğini, İİK'nın 126. maddesindeki elektronik ortamda teklif verme usulü tatbik edilmediği gibi kira şerhleri hususunda elektronik ortamda herhangi bir düzeltme yapılmayarak iştirak engellendiğini ileri sürerek ihalenin feshine karar verilmesini talep etmiştir.

Alacaklı vekili; borçlu şirket hakkında verilen iflasın ertelenmesi kararının satışa hiçbir etkisinin bulunmadığını, İstanbul Anadolu 11. Asliye Ticaret Mahkemesinin 11.10.2013 tarihli ve 2013/3.0 E., 2013/2.8 K. sayılı kararının 7. maddesinde, erteleme tedbirlerinden "rehinli alacaklar için başlatılmış ve başlatılacak rehnin paraya çevrilmesi yolu ile takip yolu hariç olmak üzere ... davacı aleyhine açılmış ve açılacak icra takiplerinin İİK'nın 179/b maddesi uyarınca durdurulmasına" karar verildiğini, yerleşik Yargıtay kararlarına göre iflasın ertelenmesi taleplerinde ancak iflasın ertelenmesini talep eden şirketin malvarlığının korunması için tedbir kararları verilebileceğini, şirkete göre üçüncü kişi konumunda bulunan kefil veya ipotekli taşınmaz maliklerinin hukuki durumunu etkiyecek şekilde tedbire hükmedilmesinin mevcut düzenlemeye aykırı olduğunu, borçlu vekilinin aynı konudaki şikâyetinin daha önce de icra müdürlüğünce reddedildiğini ve borçlu şirketin bu işleme karşı şikâyet yoluna başvurmadığını, borçlu şirketin ileri sürdüğü diğer fesih sebeplerinin de yerinde olmadığını belirterek şikâyetin reddini savunmuştur.

Yerel Mahkemece; ihale tutanağında ihalenin başlama ve bitiş saatlerinin gösterildiği, tutanakta tellal tarafından üç kere bağırıldığı belirtiltiği yine ihale tutanağının altının tellal, ihale alıcısı ve icra memuru tarafından imza edildiği, ihaleye ilişkin ilanın tirajı yüksek gazetelerin birinde ilan edildiği, yapılan ihalede herhangi bir usul ve yasaya aykırılık bulunmadığı, borçlunun şikâyet dilekçesinde ihalenin

feshi nedeni olarak ileri sürdüğü konuların yerinde olmadığı, yapılan ihalede ihalenin feshini gerektiren bir nedenin bulunmadığı gerekçesiyle ihalenin feshine ilişkin şikâyetin reddi ile ihale bedelinin %10 u oranına para cezasının borçludan tahsiline karar verilmiştir.

Borçlu vekilinin temyizi üzerine Özel Dairece yerel mahkeme kararı onanmış ise de, onama kararına karşı borçlu vekili tarafından karar düzeltme yoluna başvurulması nedeniyle bu defa Özel Dairece onama kararı kaldırılarak yukarıda başlık bölümünde gösterilen nedenlerle yerel mahkeme kararı bozulmuştur.

Yerel Mahkemece önceki gerekçelerle direnme kararı verilmiştir.

Direnme kararı borçlu vekili tarafından temyize getirilmektedir.

Direnme yoluyla Hukuk Genel Kurulu önüne gelen uyuşmazlık; ipoteğin paraya çevrilmesi yolu ile yapılan ilamlı icra takibinde asıl borçlu şikâyetçi şirket hakkında iflasın ertelenmesi kararı bulunması hâlinde, İİK'nın 149. maddesine göre aralarında zorunlu takip arkadaşlığı olan ve hakkında iflas erteleme kararı bulunmayan borçlunun maliki olduğu ipotekli taşınmazın satışının yapılıp yapılamayacağı, burada varılacak sonuca göre ihalenin feshi isteminin kabulüne karar verilip verilemeyeceği noktasında toplanmaktadır.

Uyuşmazlığın çözümü için öncelikle mecburi dava (takip) arkadaşlığının açıklanması gerekmektedir.

Mecburi dava arkadaşlığı birden fazla kimsenin birlikte dava açması veya birden fazla kimseye karşı birlikte dava açılmasının zorunlu olduğu hâllerde söz konusu olan dava arkadaşlığıdır. Maddi hukuk sebeplerinden kaynaklanan dava arkadaşlığı maddi bakımından dava arkadaşlığı, usul hukukuna ilişkin sebeplerden kaynaklanan dava arkadaşlığı ise şekli bakımından zorunlu dava arkadaşlığı olarak adlandırılabilir.

Münhasıran davalılar bakımından işlerlik kazanan, gerçeğin tüm boyutları ile ortaya çıkarılmasını ve taraflar arasındaki uyuşmazlığı daha sağlıklı ve daha doğru bir biçimde karara bağlanmasını amaçlayan, kanunun açıkça öngördüğü hâllerde ortaya çıkan dava arkadaşlığı türüne şekli mecburi dava arkadaşlığı denir (Tanrıver, S. Medeni Usul Hukuku, C 1, Ankara 2016, s. 542). Şekli bakımdan dava arkadaşlığına yol açan ihtilaflı bir hukuki ilişkiden kaynaklanan davaların (takiplerin) birden fazla kimseye karşı açılmasının zorunlu olup olmadığını, bu konuda bir kanun hükmü bulunup bulunmadığına göre belirlemek gerekir. Özel kanun hükümleri uyarınca birden fazla kişiye karşı birlikte dava açılması gereken hallerde dava davalıların hepsi aleyhinde açılmalıdır. Dava arkadaşlarında eksiklik bulunduğunda söz konusu davayı mevcut davalı tek başına yürütemez ve davalı taraftaki eksiklik giderilmeden mevcut davalı hakkında hüküm verilemez. Bu eksiklik dava takip yetkisi eksikliği olup dava usulden reddedilmelidir (Pekcenıtez, H. /Özekes, M./Akkan, M. Korkmaz, H.T.: Medeni Usul Hukuku C 1, İstanbul 2017, s. 706-707).

Şikâyet konusu ihale ipoteğin paraya çevrilmesi yolu ile yapılan icra takibinde gerçekleştirildiğinden Türk Medeni Kanunu (TMK)'nda ve İcra ve İflas Kanunu (İİK)'nda yer alan uyuşmazlığın çözümünde uygulanması gereken yasal düzenlemelerin de açıklanması gerekmektedir.

TMK'nın 881. maddesinin 1. fıkrası "Halen mevcut olan veya henüz doğmamış olmakla beraber doğması kesin veya olası bulunan herhangi bir alacakla güvence altına alınabilir" hükmünü düzenlemektedir. Anılan maddenin 2. fıkrasına göre de ipoteğe konu olacak taşınmazın borçlunun mülkiyetinde bulunması gerekmez. Taşınmazın maliki başka birinin borcu için taşınmazına ipotek kurdurabilir veya sonradan ipotekli taşınmaz el değiştirmiş olabilir. Bu durumda ipotekli taşınmaz maliki ipoteğin güvence altına aldığı borçtan kişisel malvarlığı ile sorumlu olmayıp sadece ipoteğe konu borcun ödenmemesi hâlinde taşınmazın satılmasına katlanmakla

yükümlüdür.

İpotekle teminat altına alınan borcun ödenmemesi hâlinde alacaklı İİK'nın 148. maddesine göre takip talebinde bulunarak ipotekli taşınmazın paraya çevrilmesini ve satış bedelinden alacağına tahsil edilmesini talep edebilir. İpotekli taşınmazın borçlu dışında üçüncü kişiye ait olması durumunda, ipotek veren üçüncü kişi hakkında icra takibi yapılabilmesi için TMK'nın 887. maddesi uyarınca, alacağın kendisinden istenilmesi, yani muacceliyet ihtarının gönderilmesi gerekmektedir. Bir başka ifadeyle, söz konusu düzenleme gereğince, ipotekli taşınmaz maliki üçüncü şahsa ihbar yapılmadıkça, onun yönünden borç muaccel olmaz. TMK'nın 887. maddesindeki düzenlenmenin amacı taşınmaz malikin borcu ödeyerek taşınmazın satılarak paraya çevrilmesine engel olmasıdır. TMK'nın 884. maddesinde de borçtan sorumlu olmayan malikin hakkı düzenlenmiştir.

İcra ve İflas Kanunu'nun "Rehnin paraya çevrilmesi yoluyla takip" başlıklı beşinci babı, taşınır rehninin paraya çevrilmesi (m. 145-147) ile ipoteğin paraya çevrilmesini (m. 148- 150/d) ayrı ayrı düzenlemekte, ipoteğin paraya çevrilmesi bölümünde ise "ilamlı" takip (m. 149- 149/a- m. 150/h) ile "ilamsız" takibi (149/b- 150/a) ayrı ayrı hükümlere tabi tutmaktadır.

İİK'nın 149 ve 149/b maddeleri ipoteğin paraya çevrilmesi yolu ile takipte ipotek veren üçüncü kişi ise takip talebinin borçlu kısmında asıl borçlu ile birlikte ipotek veren üçüncü kişinin de taraf olarak gösterilmesini düzenlemektedir. Bu hükümlere göre asıl borçlu ile ipotek veren üçüncü kişi arasında şekli mecburi takip arkadaşlığı vardır. Takip talebi dava dilekçesine benzetilir ise davacının (alacaklının) takip talebinde ipotek veren üçüncü kişi ve asıl borçluya karşı birlikte takip yapması ve takibi bu borçlular aleyhine sonuna kadar (satış dahil) birlikte sürdürmesi gerekmektedir. Takip süresince şekli mecburi takip arkadaşları birlikte hareket etmek zorunda olmadan ödeme veya icra emrine karşı itiraz veya

şikâyetlerde bulunabilir, ihalenin feshi davası açabilir. Asıl borçlu ile ipotekli taşınmazın maliki üçüncü kişi arasında bu kişilerin birlikte hareket etmelerini zorunlu kılan bir takip arkadaşlığı yoktur (Budak, A.C.: İpoteğin Paraya Çevrilmesi yoluyla Takip, İstanbul 2008, s. 121). Ancak alacaklı, asıl borçlu hakkında takip yapmadan sadece ipotek veren üçüncü kişi aleyhinde takip yaparsa ipotek veren üçüncü kişi takibin iptali için şikâyet yolu ile icra mahkemesine başvurabilir. İcra mahkemesince şartları var ise 6100 sayılı HMK'nın 124. maddesi uyarınca alacaklıya takip talebinde göstermediği asıl borçluyu takibe dahil etmesi için süre verip sonucuna göre bir karar verilmesi gerekir. Diğer taraftan krediyi kullanan asıl borçlunun şikâyetinin sonuçlarından ipotekli taşınmaz maliki üçüncü kişi de yararlanır. Zira şikâyet incelemesi sonucunda icra emrinin iptaline karar verilmiş olması hâlinde takibin asıl borçluya karşı yürütülmeksizin sadece geriye kalan ipotekli taşınmaz malikine karşı devam ettirilmesi mümkün değildir. İpoteğin paraya çevrilmesi yoluyla takipte borçlu ile taşınmaz maliki üçüncü kişi arasında zorunlu takip arkadaşlığı vardır. Bu hâlde zorunlu takip arkadaşlarından biri için gerçekleşecek sonucun, diğeri için de gerçekleşmesi gerekir (Yücel, M. T.: Banka Alacaklarının İpoteğin Paraya Çevrilmesi Yolu İle Takibi, İstanbul 2010, s. 352). Örneğin asıl borçlu genel mahkemede açtığı davada satışın durdurulması kararı almış ise buna rağmen ipotek veren üçüncü kişiye karşı satışa devam edilmesi usul ve yasaya aykırı olup ihalenin feshi sebebidir.

Asıl borçlu hakkında verilen iflasın ertelenmesi kararının üçüncü kişiye ait ipotekli taşınmazın satışına engel olup olmadığı yerel mahkeme ile Özel Daire arasında uyumsuzluk konusu olduğundan iflasın ertelenmesi müessesesinin incelenmesi gerekmektedir.

İflasın ertelenmesi şikâyete konu ihale tarihinde yürürlükte bulunan İİK'nın 179 ve devamı maddelerinde düzenlenmiştir. Şikâyete konu ihale tarihinde uygulanmakta olan İİK'nın 179 ve

devamı maddelerinde düzenlenen iflasın ertelenmesi hükümleri, 7101 sayılı Kanunun yürürlüğe girdiği 15.03.2018 tarihinde yürürlükten kaldırılmıştır.

İİK'nın 179/b maddesi iflas erteleme kararı ve sonuçlarını düzenlemektedir. Anılan maddenin 1. fıkrası erteleme kararı üzerine borçlu aleyhine 6183 sayılı Kanuna göre yapılanlar da dahil olmak üzere tüm takiplerin durması, erteleme süresince hiçbir takip yapılmaması gerektiğini düzenlemektedir. Ancak aynı maddenin 2. fıkrasında "Erteleme sırasında taşınır, taşınmaz ve ticari işletme rehniyle temin edilmiş alacaklar nedeniyle rehnin paraya çevrilmesi yoluyla takip başlatılabilir veya başlamış olan takiplere devam edilebilir; ancak bu takip nedeniyle muhafaza tedbiri alınamaz ve rehinli malın satışı gerçekleştirilemez. Bu durumda erteleme süresince işleyecek olup mevcut rehinle karşılanamayacak faizler teminatlandırılmak zorundadır" hükmü düzenlenmiştir. Anılan hüküm ipotekli taşınmazın asıl borçluya veya ipotek veren üçüncü kişiye ait olup olmadığı konusunda bir ayırım yapmadan iflas erteleme kararı sonrasında ipoteğin paraya çevrilmesi yolu ile takiplere devam edilebileceğini ancak satış yapılamayacağını öngörmektedir. İflas erteleme kararı gereğince rehinli malın satışı yapılamayacağından, İİK'nın 51. maddesinin 2. fıkrası uyarınca borçlu hakkında icra takip işlemi niteliğindeki satışa hazırlık işlemi yapılamaz.

İflas ertelemenin temel amacının erteleme süresince şirket aktiflerinin korunması, çalıştırılması ve pasiflerin azaltılması olmasından yola çıkılarak ipotek verenin üçüncü kişi olması hâlinde satışın yapılacağı sonucuna varılamaz.

Öte yandan yukarıda açıklandığı üzere ipoteğin paraya çevrilmesi yolu ile takiplerde ipotek veren üçüncü kişi ise asıl borçlu ile üçüncü kişi arasında İİK'nın 149 ve 149/b maddesi hükümleri gereğince şekli bakımdan zorunlu takip arkadaşlığı vardır. Bu takip arkadaşlığının tıpkı davada olduğu gibi takibin sonuna kadar sürmesi gereklidir. Zorunlu takip arkadaşlarından birinin takipte gösterilmemesi takibin

iptali sebebi olup bu konudaki şikâyet takibin sonuna kadar süresiz olarak yapılabilir. Asıl takip borçlusu hakkında iflas erteleme kararı verildiğinde asıl borçlu için gerçekleşen satışın durması diğer takip arkadaşı için de satışın durması sonucunu doğurur. Örneğin asıl borçlu hakkında iflas erteleme kararı bulunması hâlinde, hakkında iflas erteleme kararı bulunmayan ipotek veren üçüncü kişi yönünden satışa hazırlık işlemlerine devam edilerek, asıl borçluya satış ilanının tebliğ edilmesi mümkün olmamasına rağmen kanunun emredici hükümlerine aykırı davranılarak satışın yapılması ihalenin feshi sebebi oluşturur. Borçluya satış ilanı tebliği borçlunun kendince ilan yapması, daha fazla alıcı bulabilmesi ve böylece taşınmazın gerçek değerine satılarak borcunu ödeyebilmesi bakımından önemli olup bu durum hukuki dinlenme hakkının da bir gereğidir.

Somut olayda alacaklı T.C. Z. Bankası A.Ş. tarafından 28.08.2012 tarihinde borçlular T. Yapı ve Endüstri Tesisleri San. ve Tic. A.Ş. ve A. Turizm Ticaret ve San. A.Ş. aleyhine 15.10.2012 tarihli genel kredi sözleşmesi, Üsküdar 2. Noterliğin 05.06.2012 tarihli ve 1.7.9 yevmiye sayılı ihtarnamesi ve ipotek akit tablosuna dayalı olarak ipotegin paraya çevrilmesi yoluyla ilamlı icra takibi başlatıldığı, 15.10.2010 tarihli genel kredi sözleşmesinin müşterisinin T. Yapı ve Endüstri Tesisleri San. ve Tic. A.Ş., müşterek borçlu ve müteselsil kefilin A. Turizm Ticaret ve San. A.Ş. olduğu, icra takibine konu Erzurum ili, Y. ilçesi, İ. Mah. 1..6 ada 3.3 parsel sayılı taşınmazın tapu sicilinde A. Turizm Ticaret ve San. A.Ş. adına kayıtlı olduğu, ipotek akit tablolarının incelenmesinde; T.C. Z. Bankası A.Ş. ile A. Turizm Ticaret ve San. A.Ş. mukim T. Yapı ve Endüstri Tesisleri San. ve Tic. A.Ş. arasında doğmuş ve doğacak her türlü borçlarından 10.000.000TL'ye kadar olan kısmı için 06.10.2010 tarihinde 1. derece ipotek ve aynı şartlarla 20.12.2010 tarihinde 2. derece ipotek tesis edildiği, alacaklı vekilinin talebi üzerine 26.02.2014 tarihinde satış kararı alındığı ve 19.987.301TL muhammen bedelli taşınmazın 02.06.2014 tarihli 2. açık

artırmada 10.005.000TL'ye alacağa mahsuben ihale edildiği görülmektedir.

Kadıköy 3. Asliye Ticaret Mahkemesinin 2012/5.3 E. sayılı dosyasında ise; borçlu T. Yapı ve Endüstri Tesisleri San. ve Tic. A.Ş. tarafından açılan iflasın ertelenmesi davası üzerine anılan mahkemece, 22.06.2012 tarihinde verilen ihtiyati tedbir kararından sonra yapılan yargılama sonunda İstanbul Anadolu 11. Asliye Ticaret Mahkemesinin 11.10.2013 tarihli ve 2013/3.0 E., 2013/2.8 K. sayılı kararıyla "1-...Davanın kabulüne, İstanbul Ticaret Sicil Memurluğunun 5.1.2/1..1 nosunda kayıtlı Davacı T. Yapı ve Endüstri Tesisleri San. Ve Tic. A.Ş. nin iflasınının 11/10/2013 gününden itibaren bir yıl süre ile ertelenmesine,..... 7-İİK 179/a ve b maddesindeki sınırlamalar dikkate alınmak suretiyle rehinli alacaklar için başlatılmış ve başlatılacak rehinin paraya çevrilmesi yolu ile takip hakkı hariç olmak üzere, İİK.206. maddesine göre, 1.sırada yer alan alacaklılarınının takip hakları saklı kalmak kaydı ile 6183 sayılı Kanuna göre yapılan takipler de dâhil olmak üzere davacı aleyhine açılmış ve açılacak icra takiplerinin İİK 179/b maddesi uyarınca durdurulmasına,..." karar verildiği anlaşılmaktadır.

İİK'nın 149/b maddesi gereğince asıl borçlu ile ipotek veren üçüncü kişi arasında zorunlu takip arkadaşlığı bulunması ve icra takibi sonuna kadar haklarında birlikte takip yapılması gerektiğinden asıl borçlu hakkında verilen iflas erteleme kararı, ipotek veren üçüncü kişi yönünden de sonuç doğurur. İcra takibi sadece ipotek veren aleyhinde devam ederek ipotek konusu taşınmazın satışı gerçekleştirilemez. Yerel mahkemece Özel Daire bozma kararına uyularak asıl borçlunun ihalenin feshi isteminin kabulüne karar verilmesi gerekir.

Hukuk Genel Kurulunda yapılan görüşmeler sırasında, İİK'nın 179/b-2 maddesindeki düzenlemenin, hakkında iflasın ertelenmesine karar verilen borçlunun malvarlığının korunmasının amaçlandığı, üçüncü kişiler tarafından verilen rehinlerin bu kapsama girmediği, TMK'nın 887. maddesi

gereğince taşınmazın malikine ihbar zorunlu olduğundan icra takibinde zorunlu takip arkadaşlığının bulunduğu, ipoteğin paraya çevrilmesi yoluyla icra takibinde taşınmaz malikinin şahsen sorumluluğunun bulunmadığı gerekçesiyle direnme kararının onanması gerektiği görüşü ileri sürülmüş ise de, bu görüş Kurul çoğunluğu tarafından benimsenmemiştir.

Hâl böyle olunca Hukuk Genel Kurulunca da benimsenen Özel Daire bozma kararına uyulması gerekirken önceki kararda direnilmesi usul ve yasaya aykırıdır.

Bu nedenle direnme kararı bozulmalıdır.

SONUÇ : Şikâyetçi borçlu vekilinin temyiz itirazlarının kabulü ile direnme kararının Özel Daire bozma kararında gösterilen nedenlerden dolayı **BOZULMASINA**, istek hâlinde temyiz peşin harcının yatırana geri verilmesine 2004 sayılı İcra ve İflas Kanunu'na 5311 sayılı Kanun'un 29. maddesi ile eklenen geçici 7. maddesinin göndermesi ile uygulanması gereken İİK'nın 366/III. maddesi uyarınca kararın tebliğden itibaren 10 gün içerisinde karar düzeltme yolu açık olmak üzere 02.07.2019 tarihinde oy çokluğu ile karar verildi.

BİLGİ : Yargıtay Hukuk Genel Kurulu'nda bulunan 18 üyenin 14'ü **BOZMA**, 4'ü ise **ONAMA** yönünde oy kullanmışlardır.