

MİLLİYETÇİ HAREKET PARTİSİ
T.B.M.M. GRUP BAŞKANLIĞI

Tarih : 02/02/2026

Sayı : 862

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

İcra ve İflas Kanunu ile Türk Medeni Kanunu'nda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun
Teklifimiz ve gerekçesi ekte sunulmuştur.

Gereğini saygı ile arz ederim. 24.02.2026.



Ertuğrul Gazi KONAL

Giresun Milletvekili

TBMM BAŞKANLIĞI	
Tali Komisyon	
Esas Komisyon	Adalet
Tarih: 5-3-2026	Esas No: 2/3568

1811762
04 Mart 2026

FBMM KARARLAR KARARLAR BOK LIGI
04 Mart 2026
Numara:

04 Mart 2026

1811762

GENEL GEREKÇE

Miras olarak kalmış, köklü bir birikimin neticesi olarak silsile halinde aile fertlerine intikal ederek gelen aile topraklarının, elektronik satış yoluyla ülkenin tamamında yaşayan vatandaşlarının satın alması ve aile fertlerinin mağduriyet yaşamaları ile karşılaşılacaktır. Bununla birlikte, çok küçük hisse sahibi olan mirasçıların mülkiyet hakkından dolayı diğer hissedarları zorda bırakmak için artırmanın herkese açık yapılmasını talep etmesi de yaşanılmakta olan başka bir sıkıntı olarak ortaya çıkmaktadır.

Hal böyle olunca, miras paylaşımlarının arabuluculuk yoluyla çözümlenememesi durumunda, açılacak olan ortaklığın giderilmesi davalarında, Sulh hakimi tarafından elektronik ihale yoluyla yapılacak olan satışta 1. artırmanın taşınmaz hissedarları arasında muhammen bedellen aşağı olmamak üzere yapılmasına şeklinde bir karar vermesine imkan sağlanması ile aile topraklarının yine aile içinde kalmasına bir fırsat ve imkan sağlanması adalete ve hakkaniyete uygun olacaktır.

Elektronik ihalede, ihale alıcısı olarak artırmaya teminatsız katılan taşınmaz hissedarları, suiniyetle en yüksek teklifi vermesine rağmen, ihale bedelini yatırmayarak diğer hissedarların mağduriyetlerine sebebiyet vermektedirler. Yine teminatlı olarak artırmaya katılmasına karar verilmesi ve teminatı yatırmak suretiyle artırmada en yüksek teklifi vermesine rağmen yine ihale bedelini yatırmamakta ve yatırmış olduğu teminatın bir kısmını geri alabilmektedir. Bundan dolayı, kanundaki boşluğun kötüye kullanıldığı görülmekte; ihale alıcısı ile taşınmaz hissedarının aynı şahıs olması durumunda ilgili kanun hükümleri kötüye kullanılmaya açık bir halde bırakılmıştır.

Hal böyle olunca, İİK'nun 114. maddesinde "İhale alıcısının en yüksek teklifi verip de süresi içinde ihale bedelini yatırmaması hâlinde, alınan teminatın iade edilmeyip öncelikle satış masraflarından düşülmek üzere alacaklarına mahsuben hak sahiplerine ödeneceği.", aynı kanunun 115/3. maddesinde "İhale alıcısının en yüksek teklifi verip de süresi içinde ihale bedelini yatırmaması hâlinde alınan teminat iade edilmeyip öncelikle satış masraflarından düşülmek üzere hak sahiplerine alacaklarına mahsuben ödenir." hükümlerine yer verilmiştir. Alacak uyarınca başlatılan icra takiplerinde kanunun lafzında geçen "Hak sahipleri" ibaresinden takip alacaklısının kastedildiği tereddütsüzdür. Ne var ki ortaklığın giderilmesi davasına istinaden yapılan ihalelerde bir alacaklı veya alacak söz konusu değildir. Bu halde hak sahipleri ibaresinden neyin kastedildiğinin ortaya konulması gerekmektedir. Bu açıdan yapılan değerlendirmelerde öncelikle kanunun lafzi yorumundan ziyade amaçsal yorumuna bakılması gereklidir. Zira kanun koyucunun buradaki amacı TMK'nun 2. maddesi uyarınca hakkını kötüye kullanan kişileri cezalandırma yönündedir.

Aksinin kabulü halinde kötü niyetle ihaleye iştirak eden hissedarın korunması gibi bir duruma sebebiyet verilecektir. Öte yandan kanunun lafzında geçen teminatın iade edilmeyeceğine ilişkin hüküm de gözetildiğinde İcra Müdürlüğünce amaçsal yorum doğrultusunda hareket edilmeyip ve sırf hissedar olduğundan bahisle teminatı yatıran kişiye de teminattan pay ayrılması yoluna gidilmesinin hukuka uyarlığı bulunmamaktadır. Bu hususta da 2004 sayılı kanunun 114 ve 115.maddelerinde de bir değişiklik yapılması elzemdir.



İCRA VE İFLAS KANUNU İLE TÜRK MEDENİ KANUNUNDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASI HAKKINDA KANUN TEKLİFİ

MADDE 1- 9/6/1932 tarihli ve 2004 sayılı İcra ve İflas Kanununun 114 üncü maddesinin yedinci fıkrasının (6) numaralı bendi yürürlükten kaldırılmış ve (9) numaralı bendine “hak sahiplerine” ibaresinden sonra gelmek üzere “ve ortaklığın satış suretiyle giderilmesinde artırmaya katılmak isteyen pay sahiplerine” ibaresi eklenmiştir.

MADDE 2- 2004 sayılı Kanunun 115 inci maddesinin üçüncü fıkrasına “hak sahiplerine” ibaresinden sonra gelmek üzere “ve ortaklığın satış suretiyle giderilmesinde artırmaya katılmak isteyen pay sahiplerine” ibaresi eklenmiştir.

MADDE 3- 22/11/2001 tarihli ve 4721 sayılı Türk Medeni Kanununun 651 inci maddesinin üçüncü fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“Mirasçılardan biri istemde bulunursa satış artırma yoluyla yapılır. Mirasçılar artırmanın şekli konusunda anlaşamazlarsa sulh hâkimi, artırmanın tereke malının hissedarları arasında muhammen bedelden aşağı olmamak üzere yapılmasına, artırmanın gerçekleşmemesi durumunda artırmanın herkese açık yapılmasına karar verir.”

MADDE 4- Bu Kanun yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

MADDE 5- Bu Kanun hükümlerini Cumhurbaşkanı yürütür.

