



T.C.  
ÇEVRE, EH RC L K VE KL M DE KL BAKANLI I  
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlü ü  
Tapu Dairesi Ba kanlı ı



Sayı : E-23294678-010.07.02-5160922

03.06.2022

Konu : İ.İ.K 111/a Maddesi Gereğince Satış  
İşlemleri

### DAĞITIM YERLERİNE

2004 sayılı İcra ve İflas Kanununa 24.11.2021 tarihli 7343 sayılı Kanunun 12 nci maddesince eklenen 111/a maddesi ile borçluya satış yetkisi verilmesi düzenlenmiştir. Bu madde uyarınca yapılacak satışların usul ve esasları ise 28.05.2022 tarihli ve 31849 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan İcra ve İflas Kanunu Uyarınca Borçluya Satış Yetkisi Verilmesine Dair Yönetmelik ile düzenlenmiştir.

2004 sayılı İcra ve İflas Kanununun 111/a maddesinde özetle; kıymet takdiri yapılan hacizli malın rızaen satışı için icra müdürlüğünce borçluya yetki verilmesi üzerine borçlu ile anlaşılan alıcı tarafından, belirlenen bedelin dosyaya ödenmesinden sonra icra müdürlüğünce satışın onayı ile devir ve teslim işlemlerinin yapılmasına karar verilmesi için icra mahkemesine gönderilmesi, mahkemece talebin kabul veya reddine kesin olarak karar verilmesi, kabul kararıyla mülkiyetin alıcıya geçeceği ve tüm hacizlerin terkin edilerek devir ve teslim işlemlerinin gerçekleştirileceği, mahkemece ret kararı verilmesi halinde ise bedelin alıcıya iade edileceği ve bu madde uyarınca yapılacak satışlar hakkında niteliğine uygun düştüğü ölçüde bu Kanunun diğer hükümlerinin uygulanacağına hükmedilmiştir.

Söz konusu Kanun ve Yönetmelik hükümleri gereğince; borçlu, kıymet takdirinin tebliğinden itibaren yedi gün içinde icra dairesine müracaat ederek malın satışı için kendisine yetki verilmesini talep etmesi durumunda icra müdürü, 2004 sayılı İcra ve İflas Kanununun 111/a maddesi gereğince rızaen satış talebinin tapu siciline işlenmesi için tapu müdürlüğüne bildirimde bulunur. Bu durumda, tapu müdürlüğünce taşınmazın beyanlar sütununa "İcra ve İflas Kanunu'nun 111/a maddesi gereğince rızaen satış için yetki talebi vardır." şeklinde belirtme yapılır.

İcra müdürü, rızaen satış yetkisi verilmesini isteyen borçluya, kıymet takdirinin kesinleşmesinden sonra cebri satış işlemlerini durdurarak haczedilen malın rızaen satışı için bir yetki belgesi düzenleyerek tebliğ eder. Yönetmelik kapsamında rızai satışın şartlarının sağlandığı tespit edilirse, icra müdürlüğünce satışın onaylanarak devir ve teslim işlemlerinin yapılmasına karar verilmesi için dosyayı icra mahkemesine gönderir. Mahkeme talebin kabul veya reddine kesin olarak karar verir. Mahkemenin kabul kararı ile taşınmazın mülkiyeti alıcıya geçer. Devir ve teslim işlemleri taşınmaz üzerindeki tüm hacizlerin kaldırılması suretiyle gerçekleştirilir. İcra müdürlüğü taşınmazın alıcı adına tescili için taşınmaz üzerindeki tüm hacizlerin terkinini hususunu içeren tescil belgesini mahkeme kararını da ekleyerek tapu müdürlüğüne gönderir. 492 sayılı Harçlar Kanuna ekli 4 sayılı tarife gereğince taşınmazın devri için devreden adına olan harcın icra müdürlüğü tarafından tahsil edildiğine ilişkin harç makbuzlarının da tescil belgesine eklenmesi gerekir.

Bunun üzerine tapu müdürlüğünce devralan adına olan harcın ve döner sermaye ücretinin tahsili suretiyle tescil belgesi gereğince taşınmaz üzerindeki tüm hacizler terkin edilerek alıcı adına tescil edilir. Tescil ile birlikte taşınmaz üzerine daha önce konulan beyan da terkin edilir. İşlem sonucundan icra müdürlüğüne bilgi verilir.

**Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.**

Do rulama Kodu: 8B4C977F-BEFC-4932-9409-9904747891EE

Do rulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tapu-ebys>

Dikmen Cad.No:14 Bakanlıklar/Ankara  
Tel: 0312 551 42 91 Faks: 0312 413 63 02  
tkgm.gov.tr  
KEP Adresi : [tapudb@tkgm.hs01.kep.tr](mailto:tapudb@tkgm.hs01.kep.tr)

Bilgi için:Mevzuat Ara tırma  
Birimi





T.C.  
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE KLİMA BAKANLIĞI  
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü  
Tapu Dairesi Başkanlığı



Mahkemece rızai satış talebinin reddine karar verilirse icra müdürlüğünün bildirimini üzerine tapu müdürlüğünce taşınmazın beyanlar sütununa yapılan "İcra ve İflas Kanunu'nun 111/a maddesi gereğince rızai satış için yetki talebi vardır." şeklindeki belirtme terkin edilir.

Bilgi ve gereği ile Bölge Müdürlüğünüze bağlı tapu müdürlüklerine duyurulmasını rica ederim.

Mehmet Zeki ADLI  
Genel Müdür V.

Dağıtım:

Gereği:

Bilgi Teknolojileri Dairesi Başkanlığına  
Bölge Müdürlüklerine

Bilgi:

Teftiş Kurulu Başkanlığına  
Hukuk Müşavirliğine  
İç Denetim Birimi Başkanlığına  
Strateji Geliştirme Daire Başkanlığına  
Tapu Dairesi Başkanlığına  
Yabancı İşler Dairesi Başkanlığına  
Destek Hizmetleri Dairesi Başkanlığına

**Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.**

Doğrulama Kodu: 8B4C977F-BEFC-4932-9409-9904747891EE

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tapu-ebys>

Dikmen Cad.No:14 Bakanlıklar/Ankara  
Tel: 0312 551 42 91 Faks: 0312 413 63 02  
tkgm.gov.tr  
KEP Adresi : [tapudb@tkgm.hs01.kep.tr](mailto:tapudb@tkgm.hs01.kep.tr)

Bilgi için:Mevzuat Araştırma  
Birimi

