**Komisyon Adı :** Adalet Komisyonu

**Konu :** İcra ve İflas Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun Teklifi (2/3911)

**Dönemi :** 27

**Yasama Yılı :** 5

**Tarih :** 05.11.2021

**ALPAY ANTMEN (Mersin) -** Teşekkür ederim Sayın Başkan.

Bu maddede bir iki önemli hususa işaret etmek istiyorum. Şimdi, özellikle maddenin (2) numaralı bendinde "Önceki gün saat 23.30'a kadar nakdî teminatın yatırılması gerektiği..." (3)'üncü bendinde de "Banka teminat mektubunun önceki iş günü içinde tevdi edilmesi gerektiği..." belirtilmiş. Ya, bu (2)'nci bentteki nakit paranın bir önceki gün saat 23.30'a kadar bankaya tevdi edilmesini kaldıralım ve "satış gününe kadar, satış anına kadar" diyelim ya da (2)'nci ve (3)'üncü bentlerdeki ödeme ya da banka teminat mektubu verme zamanlarını birbirine eşitleyelim. Yani önceki iş günü mesai saati bitimine kadar karışıklık olmasına, biri 23.30'a kadar, biri bankadan havale edilecek, öbürü verilecek. Biri 23.30; biri iş günü sonu (2) ve (3) eş güdümlü olsa daha iyi olur görüşündeyim.

Yine, (7)'nci bentte "Şartlar yerine gelmişse malın en yüksek teklifi verene ihale edileceği..." yazılması gerekiyor ihale şartnamesinde. (7) ve (8)'inci bentlerin belki de yer değiştirmesi gerekiyor çünkü (8)'inci bentte asgari bir ihale miktarı belirlenmiş.

(9)'uncu bentte şöyle bir şey var: "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." Bu biraz müphem. Aslında daha önce sanıyorum, 2 ihale arasında fark varsa bu teminat ona aktarılıyordu. Eğer, adam teminatını yaktı fakat ikinci, bir sonraki ihalede gayrimenkul çok daha fazla, yüksek bir fiyata satıldıysa burada hem alacaklının hem borçlunun daha çok kârı olacağı için adamın özellikle ihalesini, ihale teminatını yakan şahsın haklarına halel getirmemek gerektiği kanısındayım. Yoksa, gayrimenkul bir sonraki ihalede daha fazlaya satılsa bile adamına yatırdığı teminat yanacak.

Bir de önemli bir husus var, bunu ben kendi meslek hayatımda da yaşadım. Gayrimenkul ihalesine giriyorsunuz, ihale sizde kalıyor, parasını yatırıyorsunuz ama katma değer vergisi beyannamesi verip 00.30 o arada ihalenin feshi davası açılıyor; tescil belki altı ay sonra, bir yıl sonra yapılacak. İhalenin feshi davası dosyası Yargıtayda kesinleştiği takdirde dosya merciine geri dönene kadar arada bir süre geçiyor ve o zaman KDV beyannamesini veremeyince KDV kaçakçılığı doğuyor. İşte, pişmanlık dilekçesi veriyorsunuz, ceza ödüyorsunuz. Bunun da bir şekilde tebligata bağlayıp "İhalenin kesinleşmesinden itibaren, kendisine tebliğ edilmesinden itibaren üç gün, iki gün, beş gün neyse, bir sürede katma değer vergisi beyannamesi verir, KDV ödenir." dememizde yarar var diyorum. Benim bu maddede söyleyeceklerim bu kadar.

Teşekkür ederim.