

Alacaklı banka tarafından başlatılan ipoteğin paraya çevrilmesi yoluyla takibe karşı borçlunun, fesat karıştırıldığını belirterek ihalenin feshi istemi ile icra mahkemesine başvurduğu

**Y12HDEsas :
2011/12510Karar :
2012/37Tarih :
29.12.2011**

**İHALENİN NETİCESİ VE FESHİ
İHALENİN FESİH NEDENLERİ**

**İİK.134
BK.226**

Alacaklı banka tarafından başlatılan ipoteğin paraya çevrilmesi yoluyla takibe karşı borçlunun, fesat karıştırıldığını belirterek ihalenin feshi istemi ile icra mahkemesine başvurduğu, mahkemece, ihaleye fesat karıştırıldığı ve ihale tutanağında bitiş saatinin gösterilmediği gerekçesi ile ihalenin feshine karar verildiği anlaşılmaktadır.Şikayetçi borçlunun soyut iddiası dışında fesat olgusu ispat edilemediği

gibi, ihale tutanağında ihale bitiş saatinin bulunmadığının, şikayetçi tarafından ileri sürülmediği ve ihalenin saatinden önce bitirildiği de iddia ve ispat edilmediğine göre, mahkemece ihalenin feshi isteminin reddi yerine yazılı gerekçe ile kabulü isabesizdir.

DAVA VE KARAR:

Yukarıda tarih ve numarası yazılı mahkeme kararının müddeti içinde temyizen tetkiki alacaklı ve ihale alıcısı tarafından istenmesi üzerine bu işle ilgili dosya mahallinden daireye gönderilmiş olmakla okundu ve gereği görüşülüp düşünüldü :

YARGITAY 12. HUKUK DAİRESİ KARARI: Alacaklı banka tarafından başlatılan ipoteğin paraya çevrilmesi yoluyla takibe karşı borçlunun, fesat karıştırıldığını belirterek ihalenin feshi istemi ile icra mahkemesine başvurduğu, mahkemece, ihaleye fesat karıştırıldığı ve ihale tutanağında bitiş saatinin gösterilmediği gerekçesi ile ihalenin feshine karar verildiği anlaşılmaktadır.

İİK'nun 134.maddesinde ihalenin fesih nedenleri açıkça gösterilmiştir. Sadece, ihalenin BK. 226.maddesinde yazılı satış ilanının tebliğ edilmemiş olması, satılan malın esaslı niteliklerindeki hata ve ihaledeki fesat nedeniyle ihalenin feshedileceğine değinilmiştir.

İhalenin feshi nedenleri, gerek doktrinde ve gerekse Yargıtay uygulamasında;

- 1)İhaleye fesat karıştırılmış olması,
- 2)Arttırmaya hazırlık aşamasındaki hatalı işlemler,
- 3)İhalenin yapılması sırasındaki hatalı işlemler,
- 4)Alıcının taşınmazın önemli nitelikleri hakkında hataya düşürülmüş olması, şeklinde sıralanabilir

Somut olayda, şikayetçi borçlunun, ihaleye katılmak isteyen Masum Y...`ya, ihale alıcısı ve damadı Ahmet G...`in 4.000,00 TL vermeyi teklif ederek bu hususta anlaşmaları suretiyle ihaleye girmesini engelleyerek ihaleye fesat karıştırıldığından bahisle ihalenin feshini talep ettiği görülmektedir.

Mahkemece tanık olarak dinlenen ihaleyi gerçekleştiren icra müdürü ve ihalede görev alan tellal beyanlarında, ihale saatine yakın, bir kişinin gelerek ihaleye katılmak istediğini belirterek ne yapması gerektiğini sorduğunu, kendisine izah ettiğini, ihale sırasında anılan

kişinin olmadığını fark edince, bir kişi daha olduğu konusunda tellalı uyardığım, tellal Özel K...`in koridora çıkıp baktığını kimsenin bulunmadığını söylediğini, borçlu vekilinin de bir beyan veya itirazının olmadığını, ihaleye fesat karıştırıldığını ve para pazarlığı yapıldığını söylemediğini, para pazarlığına da tanık olmadıklarını ifade etmişlerdir.

Borçlu vekilinin ihale alıcısı ile telefon konuşmasını bizzat duyduğunu, ihale alıcısının para olayına razı olmadığını, ancak, damadının 5.000,00 TL yerine 4.000,00 TL`ye anlaştığını söylediğini, beyan eden, tanık Ferhat Yılmazer`in bu beyanını destekleyen tanık beyanı olmadığı gibi resmi olarak mercilere bir başvuru da bulunmamaktadır.

0 halde, şikayetçi borçlunun soyut iddiası dışında fesat olgusu ispat edilemediği gibi, ihale tutanağında ihale bitiş saatinin bulunmadığının, şikayetçi tarafından ileri sürülmediği ve ihalenin saatinden önce bitirildiği de iddia ve ispat edilmediğine göre, mahkemece ihalenin feshi isteminin reddi yerine yazılı gerekçe ile kabulü isabesizdir.

SONUÇ:

Alacaklı ve ihale alıcısının temyiz itirazlarının kabulü ile mahkeme kararının yukarıda yazılı nedenlerle (BOZULMASINA), oybirliğiyle karar verildi.

Y12HD 29.12.2011 E.2011/12510 – K.2012/37

o0o