

Alıcıya ihale edilen taşınmaz bir üçüncü kişi tarafından işgal edilmekte ise ihalenin kesinleşmesi üzerine alıcı, icra dairesinden, üçüncü kişinin taşınmazdan çıkarılmasını isteyebilir. Üçüncü kişinin taşınmazdan çıkarılması için yetkili icra dairesi, asıl icra takibinin yapıldığı İcra Dairesidir. Satış istinabe yolu ile yapılmış olsa bile tescil ve tahliye için yetkili icra dairesi istinabe eden icra dairesidir. tahliye emri çıkarılması asıl icra takibinin yapıldığı icra

**daairesinin yetkisine girmekte
olup talimat icra daairesince
tahliye emri
çıkartılamayacağından
şikayetin kabulü yerine
reddine karar verilmesi
isabetsizdir.**

Özet: Alıcıya ihale edilen taşınmaz bir üçüncü kişi tarafından işgal edilmekte ise ihalenin kesinleşmesi üzerine alıcı, icra daairesinden, üçüncü kişinin taşınmazdan çıkarılmasını isteyebilir. Üçüncü kişinin taşınmazdan çıkarılması için yetkili icra daairesi, asıl icra takibinin yapıldığı İcra Dairesidir. Satış istinabe yolu ile yapılmış olsa bile tescil ve tahliye için yetkili icra daairesi istinabe eden icra daairesidir. tahliye emri çıkarılması asıl icra takibinin yapıldığı icra daairesinin yetkisine girmekte olup talimat icra daairesince tahliye emri çıkartılamayacağından şikayetin kabulü yerine reddine karar verilmesi isabetsizdir.
T.C.

Yargıtay

12. Hukuk Dairesi

E: 2013/25762 K: 2013/35282 K.T.: 11.11.2013

Yukarıda tarih ve numarası yazılı mahkeme kararının müddeti içinde temyizen tetkiki borçlu tarafından istenmesi üzerine bu işle ilgili dosya mahallinden daireye gönderilmiş olup, dava dosyası için Tetkik Hakimi tarafından düzenlenen rapor dinlendikten ve dosya içerisindeki tüm belgeler okunup incelendikten sonra işin gereği görüşölüp düşünölldü :

Şikayetçi borçlu icra mahkemesine verdiği dilekçede, satış işleminin talimatla yapıldığı durumlarda, ihale edilensatılan taşınmazın boşaltılması konusunda tahliye emri gönderme görev

ve yetkisinin satışı yapan (istinabe olunan) icra dairesine ait olmadığını, tahliye emri tanzimine ilişkin kararının ve bu doğrultudaki tüm işlemlerin kaldırılmasına iptaline karar verilmesini talep etmiş, mahkemece şikayetin reddine karar verilmiştir.

Mersin 6 icra Müdürlüğünün 2012 / 280 Esas sayılı dosyasından, Tarsus 1 icra Müdürlüğünün 2012 / 85 Talimat sayılı icra dosyasına gönderilen talimat üzerine, talimat icra müdürlüğü tarafından yapılan ihale sonucunda dört ve beş nolu parsellerin Mehmet Fatih Erkek'e ihale edildiği, borçlu tarafından açılan ihalenin feshi davasının reddine karar verildiği, kararın 15.05.2013 tarihinde kesinleştiği, taşınmazlar alıcı adına tapuya tescil edildiği, 18.06.2013 tarihinde ihale alıcısı talimat icra müdürlüğünden, borçlunun taşınmazları tahliye etmesi için 135'inci maddeye göre tahliye emri çıkarılmasını talep ettiği, İcra dairesi tarafından talep gibi işlem yapılmasına karar verilerek talimat icra müdürlüğü tarafından düzenlenen 21.06.2013 tarihli tahliye emri 01.07.2013 tarihinde bizzat borçluya tebliğ edildiği anlaşılmıştır. İİK.nun 135/2.maddesi; "Taşınmaz borçlu tarafından veya hacizden evvelki bir tarihte yapıldığı resmi bir belge ile belgelenmiş bir akde dayanmayarak başkaları tarafından işgal edilmekte ise on beş gün içinde tahliyesi için borçluya veya işgal edene bir tahliye emri tebliğ edilir. Bu müddet içinde tahliye edilmez ise zorla çıkarılıp taşınmaz alıcıya teslim olunur" hükmünü içermektedir.

Anılan hükme göre, alıcıya ihale edilen taşınmaz bir üçüncü kişi tarafından işgal edilmekte ise "ihalenin kesinleşmesi üzerine" alıcı, icra dairesinden, üçüncü kişinin taşınmazdan çıkarılmasını isteyebilir. Üçüncü kişinin taşınmazdan çıkarılması için yetkili icra dairesi, asıl icra takibinin yapıldığı İcra Dairesidir. Satış istinabe yolu ile yapılmış olsa bile, m. 135'teki tescil ve tahliye için yetkili icra dairesi, (istinabe olunan icra dairesi değil) istinabe eden (asıl icra takibinin yapıldığı) icra dairesidir. (Baki Kuru

İcra ve İflas Hukuku EI Kitabı 2013 2. Baskı, sh 679 vd ..).
0 halde, İİK 135 madde uyarınca tahliye emri çıkarılması asıl
icra takibinin yapıldığı icra dairesinin yetkisine
girmekte olup talimat icra dairesince tahliye emri
çıkarılamayacağından şikayetin kabulü yerine reddine karar
verilmesi isabetsizdir

SONUÇ : Borçlunun temyiz itirazlarının kabulü ile mahkeme
kararının yukarıda yazılı nedenlerle İİK 366 ve HUMK'nun 428.
maddeleri uyarınca BOZULMASINA, peşin alınan harcın istek
halinde iadesine, ilamın tebliğinden itibaren 10 gün içinde
karar düzeltme yolu açık olmak üzere, 11.11.2013 gününde
oybirliğiyle karar verildi.