

Borçlu tarafından feshi talep edilen satış ilanı tebligatında "Muhatabın çarşıda olduğunu komşusu B.İ.'nin beyan etmesi üzerine tebligatın mahalle muhtarına teslim edildiği, haber kağıdının kapıya yapıştırıldığı, haber bırakılan komşu ismi yazılmadan imzadan imtina ettiği kaydı ile tebliğ edildiği görülmekte olup, haber verilen kişinin açık kimliğinin tebligattaki meşruhatta yazılmadığı, haber bırakılan komşu isminden imtina edilemeyeceği, bu

haliyle, satış ilanı tebligatının TK'nın 21/1. maddesine aykırı tebliğ edilmekle usulsüz olduğu anlaşılmıştır.

Özet: Gerekçeye esas alınan 09.06.2015 tarihli satış ilanı tebligatının arttırmaya ilişkin ek ilan tebligatı olmayıp, 01.06.2015 tarihli satış kararı ile 30.07.2015 – 27.08.2015 tarihlerinde yapılmasına karar verilen ihaleye ilişkin satış ilanı tebligatı olduğu, bu ihalenin ise icra müdürlüğünce düşürülmesine karar verilmesinden sonra müdürlükçe 30.07.2015 tarihinde şikayete konu ihaleye ilişkin olmak üzere yeniden satış kararı alındığı anlaşılmıştır. Borçlu tarafından feshi talep edilen satış ilanı tebligatında "Muhatabın çarşıda olduğunu komşusu B.İ.'nin beyan etmesi üzerine tebligatın mahalle muhtarına teslim edildiği, haber kağıdının kapıya yapıştırıldığı, haber bırakılan komşu ismi yazılmadan imzadan imtina ettiği kaydı ile tebliğ edildiği görülmekte olup, haber verilen kişinin açık kimliğinin tebligattaki meşruhatta yazılmadığı, haber bırakılan komşu isminden imtina edilemeyeceği, bu haliyle, satış ilanı tebligatının TK'nın 21/1. maddesine aykırı tebliğ edilmekle usulsüz olduğu anlaşılmıştır.

T.C.

Yargıtay

12. Hukuk Dairesi

E: 2016/23045 K: 2017/906 K.T.: 23.01.2017

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 Semiha Uyar tarafından düzenlenen rapor dinlendikten ve dosya içerisindeki tüm belgeler okunup incelendikten sonra işin gereği görüşülüp düşünüldü :

Şikayetçi borçlunun, diğer fesih sebepleri ile birlikte satış ilanı tebliğ işleminin usulsüz olduğunu ileri sürerek ihalenin

feshi istemiyle icra mahkemesine başvurduğu, mahkemece, satış ilanının 09.06.2015 tarihinde muhataba bizzat tebliğ edildiği, ek ilan da 14.08.2015 tarihinde usulüne uygun tebliğ edildiği gerekçesiyle istemin reddine karar verildiği görülmektedir.

Tebliğat Kanunu'nun 21/1. maddesinde; "Kendisine tebligat yapılacak kimse veya yukarıdaki maddeler mucibince tebligat yapılabilecek kimselerden hiçbirisi gösterilen adreste bulunmaz veya tebellüğden imtina ederse, tebliğ memuru tebliğ olunacak evrakı, o yerin muhtar veya ihtiyar heyeti azasından birine veya zabıta amir ve memurlarına imza mukabilinde teslim eder ve tesellüm edenin adresini ihtiva eden ihbarnameyi gösterilen adresteki binanın kapısına yapıştırmakla beraber, adreste bulunmama halinde, tebliğ olunacak şahsa keyfiyetin haber verilmesini de mümkün oldukça en yakın komşularından birine, varsa yönetici veya kapıcıya da bildirilir. İhbarnamenin kapıya yapıştırıldığı tarih, tebliğ tarihi sayılır " hükmü yer almaktadır.

Somut olayda, mahkemece gerekçeye esas alınan 09.06.2015 tarihli satış ilanı tebligatının arttırmaya ilişkin ek ilan tebligatı olmayıp, 01.06.2015 tarihli satış kararı ile 30.07.2015 – 27.08.2015 tarihlerinde yapılmasına karar verilen ihaleye ilişkin satış ilanı tebligatı olduğu, bu ihalenin ise icra müdürlüğünce düşürülmesine karar verilmesinden sonra müdürlükçe 30.07.2015 tarihinde şikayete konu ihaleye ilişkin olmak üzere yeniden satış kararı alındığı anlaşılmıştır. Borçlu tarafından feshi talep edilen 02.09.2015 tarihli ihaleye ilişkin satış ilanı tebligatının borçluya 14.08.2015 tarihinde tebliğ edildiği, bu tebligatta "Muhatabın çarşıda olduğunu komşusu B.İ.'nin beyan etmesi üzerine tebligatın mahalle muhtarına teslim edildiği, haber kağıdının kapıya yapıştırıldığı, haber bırakılan komşu ismi yazılmadan imzadan imtina ettiği kaydı ile tebliğ edildiği görülmekte olup, haber verilen kişinin açık kimliğinin tebligattaki meşruhatta yazılmadığı, haber bırakılan komşu isminden imtina edilemeyeceği, bu haliyle, satış ilanı tebligatının TK'nın 21/1. maddesine aykırı tebliğ edilmekle usulsüz olduğu anlaşılmıştır.

İİK'nın 127. maddesi gereğince; taşınmaz satışlarında, satış ilanının bir örneği borçluya tebliğ edilmelidir. Borçluya satış ilanının tebliğ edilmemiş olması veya usulsüz tebliğ

edilmesi ise başlı başına ihalenin feshi sebebidir.

Bu durumda mahkemece, ihalenin feshi isteminin açıklanan nedenlerle kabulüne karar verilmesi gerekirken, yanılıgılı değerdendirmeyle yazılı şekilde hüküm tesisi isabetsizdir.

SONUÇ: Borçlunun temyiz itirazlarının kabulü ile mahkeme kararının yukarıda yazılı nedenlerle İİK'nın 366 ve HUMK'un 428. maddeleri uyarınca (BOZULMASINA), peşin alınan harcın istek halinde iadesine, ilamın tebliğinden itibaren 10 gün içinde karar düzeltme yolu açık olmak üzere, 24/01/2017 gününde oybirliğiyle karar verildi.