

Borçlunun ihalenin feshi istemi ile ileri sürdüğü iddialar satışa hazırlık aşamasına ilişkin işlemlerdir. Borçlunun icra mahkemesine sunduğu dilekçede kıymet takdiri ya da satış ilanı tebliğ işleminin usulsüzlüğüne yönelik bir iddiada bulunmadığına göre, 17.11.2014 tarihinde tebliğ edilen satış ilanı tebligatı ile satışa hazırlık aşamasına ilişkin işlemlere muttali olduğu ve iddiaların 7 günlük hak düşürücü sürede ileri sürülmemiş olması nedeniyle artık ihalenin feshi nedeni

olarak ileri sürülemeyeceği kabul edilmelidir. Mahkemece, borçlu tarafından satış ilanına ilişkin tebligatın usulsüzlüğünün de ileri sürülmediği dikkate alınarak satışa hazırlık aşamasına ilişkin iddiaların satış ilanı tebligatına göre yasal yedi günlük sürede ileri sürülmediği gerekçesiyle 131 ada 10 parsel sayılı taşınmaz yönünden şikayetin reddine karar verilmesi gerekirken, yanılgılı değerlendirme ile şikayetin kabulü yönünde hüküm tesisi isabetsizdir.

Özet: Borçlunun ihalenin feshi istemi ile ileri sürdüğü iddialar satışa hazırlık aşamasına ilişkin işlemlerdir. Borçlunun icra mahkemesine sunduğu dilekçede kıymet takdiri ya da satış ilanı tebliğ işleminin usulsüzlüğüne yönelik bir

iddiada bulunmadığına göre, 17.11.2014 tarihinde tebliğ edilen satış ilanı tebligatı ile satışa hazırlık aşamasına ilişkin işlemlere muttali olduğu ve iddiaların 7 günlük hak düşürücü sürede ileri sürülmemiş olması nedeniyle artık ihalenin feshi nedeni olarak ileri sürülemeyeceği kabul edilmelidir. Mahkemece, borçlu tarafından satış ilanına ilişkin tebligatın usulsüzlüğünün de ileri sürülmediği dikkate alınarak satışa hazırlık aşamasına ilişkin iddiaların satış ilanı tebligatına göre yasal yedi günlük sürede ileri sürülmediği gerekçesiyle 131 ada 10 parsel sayılı taşınmaz yönünden şikayetin reddine karar verilmesi gerekirken, yanılgılı değerlendirme ile şikayetin kabulü yönünde hüküm tesisi isabetsizdir.

T.C.

Yargıtay

12. Hukuk Dairesi

E: 2016/32012 K: 2017/484 K.T.: 17.01.2017

“İçtihat Metni”

MAHKEMESİ :İcra Hukuk Mahkemesi

Yukarıda tarih ve numarası yazılı mahkeme kararının müddeti içinde temyizden tetkiki alacaklı ve 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 görüşülüp düşünüldü :

1)Borçlunun temyiz itirazlarının incelenmesinde;

Tarafların iddia ve savunmalarına, dosya içeriğindeki bilgi ve belgelere ve kararın gerekçesine göre borçlunun temyiz itirazlarının REDDİNE;

2)Alacaklının sair temyiz itirazlarının reddi ile, 131 ada 10 parsel sayılı taşınmaz yönünden temyiz itirazlarının incelenmesinde;

Borçlu tarafından 131 ada 10 parsel sayılı taşınmaz yönünden icra mahkemesine yapılan başvuruda, ihale konusu taşınmaza ilişkin teminat miktarının arttırma şartnamesinde yanlış

gösterildiği, arttırmaya hazırlık aşamasında hatalı işlemler olduğu, teminat miktarının elektronik ortamda da hatalı gösterilmesinin ihaleye katılımı azaltacağını ileri sürülerek ihalenin feshinin talep edildiği, mahkemece şikayetin kabulü ile ihalenin feshine karar verildiği görülmektedir.

Satışa hazırlık işlemlerinden kaynaklanan nedenlerle ihalenin feshi isteminde bulunulabilmesi için usulsüz olduğu ileri sürülen hususun ihaleden önce şikayetçi tarafından öğrenilmemiş olması, öğrenilmiş ise İİK.nun 16/1.maddesinde öngörülen yasal yedi günlük sürede icra mahkemesi nezdinde şikayet konusu yapılmış olması gerekir. Şikayetçi, fesih nedeni olarak ileri sürdüğü ihaleye hazırlık dönemine ilişkin bir durumu yasal sürede icra mahkemesine şikayet yoluyla ileri sürmez ise daha sonra aynı nedene dayalı olarak ihalenin feshini isteyemez. Satışa hazırlık işlemlerine yönelik şikayet üzerine mahkemece verilecek kararlar kesin olmakla beraber, süresinde şikayet hakkının kullanıldığı hallerde icra mahkemesi kararının, ihalenin feshi aşamasında incelenmesi mümkündür. Ancak, yasanın öngördüğü bu olanağı kullanmayanlar, aynı şikayet nedenleri ile ihalenin feshini talep edemezler.

Somut olayda, borçlunun ihalenin feshi istemi ile ileri sürdüğü iddialar satışa hazırlık aşamasına ilişkin işlemlerdir. Borçlunun icra mahkemesine sunduğu dilekçede kıymet takdiri ya da satış ilanı tebliğ işleminin usulsüzlüğüne yönelik bir iddiada bulunmadığına göre, 17.11.2014 tarihinde tebliğ edilen satış ilanı tebligatı ile satışa hazırlık aşamasına ilişkin işlemlere muttali olduğu ve iddiaların 7 günlük hakdüşürücü sürede ileri sürülmemiş olması nedeniyle artık ihalenin feshi nedeni olarak ileri sürülemeyeceği kabul edilmelidir.

0 halde mahkemece, borçlu tarafından satış ilanına ilişkin tebligatın usulsüzlüğünün de ileri sürülmediği dikkate alınarak satışa hazırlık aşamasına ilişkin iddiaların satış ilanı tebligatına göre yasal yedi günlük sürede ileri sürülmediği gerekçesiyle 131 ada 10 parsel sayılı taşınmaz yönünden şikayetin reddine karar verilmesi gerekirken, yanılgılı değerlendirme ile şikayetin kabulü yönünde hüküm

tesisi isabetsizdir.

SONUÇ: Alacaklının temyiz itirazlarının 131 ada 10 parsel sayılı taşınmaz yönünden kabulü ile mahkeme kararının bu taşınmaza ilişkin olmak üzere yukarıda (2) nolu bentte yazılı nedenlerle İİK'nun 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, 17/01/2017 gününde oybirliğiyle karar verildi.