

Dava, ihalenin feshi istemine ilişkindir. İİK'nın 134. maddesinin 2. fıkrasının son cümlesinde işin esasına girilmeden ihalenin feshi talebinin reddi halinde şikayetçi aleyhine para cezasına hükmedilemeyeceği öngörülmektedir. Şikayetçinin bir taşınmaza yönelik ihalenin feshi isteminin zarar unsuru yokluğu sebebiyle ve işin esasına girilmeden reddi gerektiğinden anılan taşınmaz yönünden, aleyhine ihale bedelinin %10'u oranında para cezasına hükmedilmesi doğru

değildir. Öte yandan, şikayetçinin dosya kapsamına göre bilinen iki ayrı adresi bulunduğu halde, bilinen bu adreslere tebligat çıkarılmadan; Mernis adresinin bilinen son adres olarak kabulüyle bu adrese tebligat gönderilmesi doğru olmadığı gibi, şikayete konu satış ilanı tebliğ evrakı üzerinde; tebligat mazbatasını çıkaran mercii tarafından T.K.'nın 23/1-8. ve Yönetmeliğin 16/2. maddesi kapsamında bir şerh verilmediği anlaşılmakta olup; dağıtıcının

kendiliğinden satış ilanı
tebliğ işlemini T.K.'nın
21/2. maddesi uyarınca
yapması yasa ve yönetmelik
hükümlerine aykırıdır. Bu
nedenle, sözü edilen
tebligatın usulüne uygun
yapıldığını söyleyebilme
olanağı yoktur. Ayrıca,
İİK.'nin 127. maddesi
gereğince; taşınmaz
satışlarında, satış ilanının
bir örneği satışı yapılan
taşınmazın paydaşlarına
tebliğ edilmelidir.
Taşınmazın hissedarı olan
şikayetçiye satış ilanının
tebliğ edilmemiş olması veya

usulsüz tebliğ edilmesi ise başlı başına ihalenin feshi sebebidir.

T.C.

Yargıtay

12. Hukuk Dairesi

E: 2015/2739 K: 2015/6443 K.T.: 19.03.2015

DAVA : Yukarıda tarih ve numarası yazılı mahkeme kararının müddeti içinde temyizen tetkiki şikayetçi 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:

KARAR : İİK'nun 134/8. maddesinde; "... İhalenin feshini şikayet yolu ile talep eden ilgili, vaki yolsuzluk neticesinde kendi menfaatlerinin muhtel olduğunu ispata mecburdur." düzenlemesi yer almaktadır.

Şikayete konu 3143 Ada, 15 Parsel sayılı 187.500,00 TL muhammen bedelli taşınmazın 240.000,00 TL'ye satıldığı ve dolayısıyla satış bedelinin taşınmazın muhammen bedelinin üzerinde olduğu, şikayetçinin icra mahkemesine verdiği dilekçesinde kıymetinin düşük olduğuna dair bir iddiasının da bulunmadığı anlaşılmaktadır.

Yerleşik Yargıtay uygulamasına göre satış bedelinin muhammen bedelin yüzde yüzünün üstünde olması halinde ihalede zarar unsurunun gerçekleşmediğinin kabulü gerekir.

Bu durumda mahkemece 3143 Ada, 15 parsel sayılı taşınmaza yönelik ihalenin feshi istemin bu sebeple reddi yerine işin esasının incelenerek sonuca gidilmesi yerinde değil ise de sonuçta istem reddedildiğinden ret kararı sonucu itibari ile doğru olup sair temyiz itirazları yerinde değil ise de;

Ancak İİK'nun 134. maddesinin 2. fıkrasının son cümlesinde işin esasına girilmeden ihalenin feshi talebinin reddi halinde şikayetçi aleyhine para cezasına hükmedilemeyeceği öngörülmektedir. Şikayetçinin 3143 Ada, 15 parsel sayılı taşınmaza yönelik ihalenin feshi isteminin zarar unsuru yokluğu sebebiyle ve işin esasına girilmeden reddi gerektiğinden anılan taşınmaz yönünden, aleyhine ihale bedelinin %10'u oranında para cezasına hükmedilmesi doğru değildir.

7201 Sayılı Tebligat Kanunu'nun 10/1. maddesinde "... Tebligat, tebliğ yapılacak şahsa bilinen en son adresinde yapılır. Şu kadar ki; kendisine tebliğ yapılacak şahsın müracaatı veya kabulü şartıyla her yerde tebligat yapılması caizdir." hükmü yer almaktadır. Tebligat Kanunu'nun 10/2. maddesine göre ise; "... Bilinen en son adresin tebligata elverişli olmadığıнын anlaşılması veya tebligat yapılamaması halinde, muhatabın adres kayıt sisteminde bulunan yerleşim yeri adresi, bilinen en son adresi olarak kabul edilir ve tebligat buraya yapılır." Aynı Kanun'un 21/2. maddesi gereğince de; "... Gösterilen adres muhatabın adres kayıt sistemindeki adresi olup, muhatap o adreste hiç oturmamış veya o adresten sürekli olarak ayrılmış olsa dahi, tebliğ memuru tebliğ olunacak evrakı, o yerin muhtar veya ihtiyar heyeti azasından birine veyahut zabıta amir veya memurlarına imza karşılığında teslim eder ve tesellüm edenin adresini ihtiva eden ihbarnameyi gösterilen adresteki binanın kapısına yapıştırır. İhbarnamenin kapıya yapıştırıldığı tarih, tebliğ tarihi sayılır." 'Tebligat Kanunu'nun 23. maddesinin 1. fıkrasının 8. bendi uyarınca ise; "Tebligatın adres kayıt sistemindeki adrese yapılması durumunda buna dair kaydı ... ihtiva etmesi lazımdır."

Tebligat Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmeliğin 16/2. maddesine göre de; "... Bilinen en son adresin tebligata elverişli olmadığıнын anlaşılması veya tebligat yapılamaması halinde, muhatabın adres kayıt sisteminde bulunan yerleşim yeri adresi bilinen en son adresi olarak kabul edilir ve tebligat buraya yapılır. Ayrıca başkaca adres araştırması yapılmaz. 79. maddenin 2. fıkrasına göre renkli bastırılan

tebligat zarfında, adresin muhatabın adres kayıt sistemindeki yerleşim yeri adresi olduğu belirtilerek bu adrese tebligat yapılacağına dair meşruhata yer verilir.”

7201 Sayılı Tebligat Kanunu’nun 21/2.maddesi gereğince tebligat yapılabilmesi için, tebliği çıkaran mercice, tebligat çıkarılan adresin, muhatabın, adres kayıt sistemindeki adresi olduğu belirtilerek bu adrese T.K.’nun 21/2. maddesine göre tebligat yapılacağına dair tebliğ evrakı üzerine kayıt düşülmesi zorunlu olup; tebligatı çıkaran mercii tarafından söz konusu şerh verilmeden dağıtıcı tarafından T.K.’nun 21/2. maddesine göre tebliğ işlemi yapılamayacağı açıktır.

Somut olayda; şikayetçiye Kayseri 4. İcra Müdürlüğü’nün 2010/7128 Esas sayılı dosyasından gönderilen ödeme emri “Yıldırım Beyazıt Mahallesi, U... Cad. Ö... Apt. Kat: 2, No:... Merkez/Kayseri” adresinde tebliğ edilmiş; şikayetçi ortaklığın giderilmesi davasının mahkemece yapılan 28.2.2012 tarihli duruşmasına katılarak adresini “E... Caddesi No:... Melikgazi/Kayseri” olarak bildirmiştir. Satış ilanı tebligatı ise; şikayetçinin mernis adresi olan “Melikgazi Mahallesi, Ş... Ü... M... Ş... Bulvarı No:..., İç Kapı No:... Melikgazi/Kayseri” adresine 21.11.2013 günü 21/2 maddesine göre tebliğ edildiği görülmektedir. Bu durumda, şikayetçinin dosya kapsamına göre bilinen iki ayrı adresi bulunduğu halde, bilinen bu adreslere tebligat çıkarılmadan; mernis adresinin bilinen son adres olarak kabulüyle bu adrese tebligat gönderilmesi doğru olmadığı gibi, şikayete konu satış ilanı tebliğ evrakı üzerinde; tebligat mazbatasını çıkaran mercii tarafından T.K.’nun 23/1-8. ve Yönetmeliğin 16/2. maddesi kapsamında bir şerh verilmediği anlaşılmakta olup; dağıtıcının kendiliğinden satış ilanı tebliğ işlemini T.K.’nun 21/2. maddesi uyarınca yapması yukarda değinilen yasa ve yönetmelik hükümlerine aykırıdır. Bu nedenle, sözü edilen tebligatın usulüne uygun yapıldığını söyleyebilme olanağı yoktur.

Öte yandan, İİK.’nun 127. maddesi gereğince; taşınmaz satışlarında, satış ilanının bir örneği satışı yapılan taşınmazın paydaşlarına tebliğ edilmelidir. Taşınmazın hissedarı olan şikayetçiye satış ilanının tebliğ edilmemiş

olması veya usulsüz tebliğ edilmesi ise başlı başına ihalenin feshi sebebidir.

Bu durumda, mahkemece, 2. Kat 11 numaralı bağımsız bölüme dair ihalenin feshi yerine bu taşınmaz bakımından da istemin reddi yönünde hüküm tesisi isabetsizdir.

SONUÇ: Şikayetçinin temyiz itirazlarının kısmen kabulüyle mahkeme kararının yukarıda yazılı sebeplerle İİK'nın 366. ve HUMK'un 428. maddeleri uyarınca BOZULMASINA, peşin alınan harcın istenmesi halinde iadesine, ilamın tebliğinden itibaren 10 gün içinde karar düzeltme yolu açık olmak üzere, 19.03.2015 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.