

İcra takibi borçlularından her birinin kıymet taktiri yapılan malın maliki olması aranmaksızın kıymet taktirine itiraz hakkı vardır. Bu durumda icra mahkemesince şikayetçi borçlu F.T.'nin kıymet taktirine itirazının incelenmeksizin reddine karar verilmesi doğru değildir.

zet: İcra takibi borçlularından her birinin kıymet taktiri yapılan malın maliki olması aranmaksızın kıymet taktirine itiraz hakkı vardır. Bu durumda icra mahkemesince şikayetçi borçlu F.T.'nin kıymet taktirine itirazının incelenmeksizin reddine karar verilmesi doğru değildir.

T.C.

Yargıtay

12. Hukuk Dairesi

E :2013-36071 K: 2014-2365 K.T.: 29.01.2014

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

Şikayetçi borçluların 12.11.2012 tarihinde icra mahkemesine yaptıkları başvurularında, 05.11.2012 tarihinde yapılan taşınmaz ihalesinin feshini talep ettiği, mahkemece şikayete konu feshi istenen ihalede İİK hükümleri doğrultusunda

herhangi bir usulsüzlük bulunup bulunmadığı yönünde rapor hazırlanması için dosyanın bilirkişiye tevdi edilerek rapor alındığı ve bu rapor esas alınarak, kıymet taktir raporunun bazı takip borçlularına tebliğ edilmediği, İİK'nın 150/e maddesi uyarınca taşınmazın satışının 2 yıl içinde istenilmediği gerekçeleri ile şikayetin kabulü ile ihalenin feshine karar verildiği anlaşılmıştır.

Hâkim, HMK'nın 266. maddesi uyarınca, ancak çözümü hukuk dışında, özel veya teknik bilgiyi gerektiren hâllerde, bilirkişi incelemesi yaptırabilir. Hâkimlik mesleğinin gerektirdiği genel ve hukuki bilgiyle çözümlenmesi mümkün olan konularda ise bilirkişiye başvuramaz.

Taşınmaz ihalesi İİK'nın 123 vd. maddelerinde düzenlenmiş olup, ihalenin feshi istemi İİK'nın 134. maddesine göre incelenerek mahkemece gereken karar verilir. Buna göre ihalenin feshi istemi, icra hakiminin hakimlik mesleğinin gerektirdiği genel ve hukuki bilgiyle çözümlenmesi mümkün olan bir husus olup, bu konuda bilirkişi görüşüne başvurulamayacağından, bilirkişi incelemesi yapılmak ve rapor esas alınmak suretiyle açıkça yasaya aykırılık teşkil etmektedir.

İİK'nın 128/2. maddesinde yer alan düzenlemeye göre; "kıymet takdirine ilişkin rapor borçluya, haciz koydurmuş alacaklılara ve diğer ipotekli alacaklılara tebligatın yapıldığı icra dosyasındaki, ayrıca bildirilmiş bulunması hali müstesna olmak üzere, tapudaki mevcut adresleri esas alınmak sureti ile tebliğ edilir."

Şikayetçi borçlular vekilince kıymet taktir raporunun müvekkilleri borçlulara ve diğer takip borçlularına ve ilgili kişilere kıymet takdir raporunun tebliğ edilmediği iddia edilmiştir. Tebligatın usulsüzlüğü nedeniyle ihalenin feshini isteme hakkı, sadece kendisine tebligat yapılmayan ilgisine aittir. İhalenin feshini isteyen borçlu, kendisi dışındaki diğer ilgililere kıymet takdiri ve satış ilanının tebliğ edilmediğini ihalenin feshi sebebi olarak ileri süremeyeceğinden mahkemece kıymet taktir raporunun bazı borçlulara tebliğ edilmediği hususunun ihalenin feshi sebebi olarak değerlendirilmesi doğru değildir.

Öte yandan icra emrinin tebliğ edildiği tarih itibarıyla uygulanması gereken, İİK'nın 150/e maddesine göre, alacaklı, taşınmaz rehninin satışını ödeme veya icra emrinin tebliğinden

itibaren iki yıl içinde istemezse takip düşer. Somut olayda, icra emrinin borçlu İ.H.'ye 07.04.2011 tarihinde, borçlu F.T..'ye 06.04.2011 tarihinde, borçlu N.K.'ye 28.03.2009 tarihinde tebliğ edildiği, alacaklının ise 18.09.2012 tarihinde satış avansını yatırıldığı ve buna göre icra emrinin tebliğinden itibaren 2 yıllık sürede satış talep edildiği görülmüştür.

İİK'nın 128/a maddesine göre; "Kıymet takdirinin tebliğ edildiği ilgililer, raporun tebliğinden itibaren 7 gün içinde raporu düzenleyen icra dairesinin bulunduğu yerdeki icra mahkemesinde şikayette bulunabilirler. Aynı maddenin son fıkrasına göre kıymet taktirine karşı yapılan şikayet hakkındaki icra mahkemesi kararı kesin olup temyiz edilemez.

Kıymet takdirine itiraz üzerine mahkemece verilecek kararlar kesin olmakla beraber süresinde şikayet hakkının kullanıldığı hallerde icra mahkemesince itirazın incelemesiz reddedilmesi halinde, icra mahkemesi kararının, ihalenin feshinin istenmesi sırasında incelenmesi mümkündür. Ancak, kıymet taktirine süresinde itiraz etmeyerek yasanın öngördüğü bu olanağı kullanmayanlar, kıymet takdirine ilişkin hususları ihalenin feshi sebebi olarak ileri süremezler.

Şikayetçi icra dairesinin kıymet taktir işlemine karşı 7 gün içinde şikayet yoluna başvurmuş ise, icra dairesinin ve icra mahkemesinin yaptırmış olduğu kıymet taktirinin usulsüz olduğundan bahisle İİK' nun 134.maddesine göre ihalenin feshini talep edebilir.

Somut olayda ihaleye esas alınan 24.06.2011 tarihli kıymet taktir raporunda taşınmazın değerinin belirlendiği, şikayetçi borçlular N.K. ve İ.H.'nin kıymet taktir raporunun kendilerine tebliğinden itibaren süresinde icra mahkemesine başvurarak kıymet taktirine itiraz etmedikleri ve ancak şikayetçi borçlu F.T. vekilinin kıymet taktir raporunun 24.11.2011 tarihinde kendisine tebliğ üzerine 7 günlük şikayet süresi içerisinde icra mahkemesine başvurarak kıymet taktirine itiraz ettiği, Konya 2. İcra Hukuk Mahkemesi'nin 29.02.2012 tarih 2011/996 E., 2012/184 K. Sayılı kararı ile davacının dava konusu taşınmazın maliki olmadığı gerekçesi ile dava şartı yokluğu nedeni ile itirazın reddine karar verildiği görülmüştür.

İcra takibi borçlularından her birinin kıymet taktiri yapılan malın maliki olması aranmaksızın kıymet taktirine itiraz hakkı vardır. Bu durumda icra mahkemesince şikayetçi borçlu F.T.'nin

kıymet taktirine itirazının incelenmeksizin reddine karar verilmesi doğru değildir.

0 halde mahkemece yukarıda yapılan açıklamalar doğrultusunda borçlu F.T.'nin kıymet taktirine itirazının mahallinde keşif ve bilirkişi incelemesi yapılmak suretiyle, incelenip sonucuna göre bir karar verilmesi gerekirken yazılı gerekçelerle ihalenin feshi yönünde hüküm tesisi isabetsizdir.

SONUÇ: Alacaklının temyiz itirazlarının kabulü ile mahkeme kararının yukarıda yazılı nedenlerle İİK 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, 29.01.2014 gününde oybirliğiyle karar verildi.