

İhale konusu taşınmazın köyde olması nedeniyle mahalli gazete ilanı ile birlikte köyde ilan edilmesi, talep ve talibi artırarak taşınmazın gerçek değerinde ihale edilmesi bakımından tarafların menfaatine uygundur. Ancak bu ilan İİK'nın 126/1. fıkrasında belirtilen, ihaleden en az 1 ay önce yapılmadığı ve zarar unsurunda bulunduğu anlaşılmakla, ihalenin feshi gerekirken şikayetin reddi yönünde hüküm tesisi isabetsizdir.

T.C.

Yargıtay

12. Hukuk Dairesi

E: 2015/917 K: 2015/3683 K.T.: 24.02.2015

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

Sair temyiz itirazları yerinde değil ise de;

Şikayetçi borçlunun, diğer nedenlerin yanısıra köyde bulunan ihale konusu taşınmaza ait köy ilanının yasal sürede yapılmadığını ileri sürerek ihalenin feshi istemi ile icra mahkemesine başvurduğu, mahkemece, köy ilanının yasanın aradığı bir aydan bir gün geç ilan edildiği görülmekle beraber ilanın icra müdürlüğü ilan tahtasında, adliye divanhanesinde ve yerel gazetede zamanında yapıldığı bu haliyle İİK m. 126 hükmünün aradığı şartın yerine gelmiş olduğu gerekçesi ile şikayetin reddine karar verildiği anlaşılmaktadır.

İİK'nın 126/2. maddesinde ilanın, birinci ihale tarihinden en az bir ay önce yapılacağı düzenlenmiştir. Yine aynı kanunun 126/son maddesinin göndermesi ile taşınmaz satışlarında da uygulanması gereken 114/2. maddesi gereğince ilanın şekli, artırmanın tarzı, yer ve günü ve gazete ile yapılarak yapılmayacağı icra müdürlüğünce ilgililerin menfaatine uygun olacak şekilde tespit edilir.

Somut olayda, 29.11.2013 tarihli satış kararında köyde ilan yapılmasına karar verildiği, köy muhtarlığınca tutulan tutanağa göre ilanın 13.12.2013 tarihinden itibaren köyde ilan edildiği, 1. artırma günü olan 13.01.2014 tarihine göre ilanın yasal bir aylık sürede olmadığı, Bursa ilinde bulunan.... ada Parsel sayılı avlulu kargir ev ve kargir ahır niteliğindeki, TL muhammen bedelli taşınmazın 10.02.2014 tarihli ihalede TL bedelle şikayet edilen tarafından satın alındığı görülmektedir. İhale konusu taşınmazın köyde olması nedeniyle mahalli gazete ilanı ile birlikte köyde ilan edilmesi, talep ve talibi artırarak taşınmazın gerçek değerinde ihale edilmesi

bakımından tarafların menfaatine uygundur. Ancak bu ilan İİK'nın 126/1. fıkrasında belirtilen, ihaleden en az 1 ay önce yapılmadığı ve zarar unsurunda bulunduğu anlaşılmakla, ihalenin feshi gerekirken şikayetin reddi yönünde hüküm tesisi isabetsizdir.

Sonuç: Borçlunun temyiz itirazlarının kısmen 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, 24.02.2015 gününde oybirliğiyle karar verildi.