

İhalenin feshi şikayetinde takip alacaklısı, takip borçlusu ve ihale alıcısının duruşmaya çağrılmaları gerekir. İhalenin feshi davası alacaklı tarafından açıldığına göre, davanın, ihale alıcısı ile birlikte feshi talep edilen ihaleye ilişkin takip borçlusuna da yöneltilmesi gerekir.

T.C.

Yargıtay

12. Hukuk Dairesi

E: 2014/31791 K: 2014/30702 K.T.: 18.12.2014

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

KARAR : Borçlu aleyhine başlatılan takipte alacaklı vekilinin, 07.07.2014 günü gerçekleşen taşınmaz ihalesine, vekaletname ve

yetki belgesi sunulmadığından bahisle icra müdürü tarafından kabul edilmemesi nedeni ile ihalenin feshi istemi ile icra mahkemesine başvurduğu, mahkemece istemin reddine karar verildiği görülmektedir.

Somut olayda İstanbul 10. İcra Müdürlüğü'nün 2013/4830 esas sayılı takip dosyasından 28.04.2014 günü gönderilen taşınmaz satışına ilişkin talimatta alacaklı vekilleri arasında Av. A. K.'na yer verildiği, Çeşme İcra Müdürlüğüne hazırlanan satış ilanının da talimat doğrultusunda adı geçen alacaklı vekiline tebliğ edildiği görülmektedir. 07.07.2014 günü gerçekleşen taşınmaz ihalesinde, alacaklı vekili Av. A. K.'ndan Avukatlık Kanunu'nun 56/5. maddesi uyarınca alınmış olan yetki belgesi ile Av. Ç. U.'nun ihaleye katılmak istediği, icra müdürlüğüne avukatın yetki belgesinin ıslak imzalı olmadığı gerekçesi ile ihaleye alınmadığı anlaşılmaktadır. Dosyada alacaklı vekilinin tevkili ile yetkili kılındığını iddia eden avukata HMK'nun 77/1. maddesi uyarınca alacaklı sıfatıyla ihaleye girme ve pey sürme hakkı tanınması ve yetki belgesi aslını sunması için makul bir süre verilerek eksikliği tamamlamasına imkan tanınmalıdır. İhale tutanaklarının incelenmesinde de ihaleye alıcıdan başka katılanın olmadığı, taşınmazın muhammen bedelin ve dosya borcunun altında satıldığı görülmekte olup, bu eksikliğin alacaklının da zararına olduğu muhakkaktır.

Öte yandan, İİK'nun 18/3. maddesi gereğince ihalenin feshi şikayetinde takip alacaklısı, takip borçlusu ve ihale alıcısının duruşmaya çağrılmaları gerekir. İhalenin feshi davası alacaklı tarafından açıldığına göre, davanın, ihale alıcısı ile birlikte feshi talep edilen ihaleye ilişkin takip borçlusuna da yöneltilmesi gerekir. Mahkemece öncelikle davacı tarafa süre verilip ihale alıcısı ve borçlunun davaya dahil edilerek taraf teşkili sağlandıktan sonra tarafların iddia ve savunmaları değerlendirilip işin esası ile ilgili bir karar verilmesi gerekirken taraf teşkili sağlanmadan savunma hakkı kısıtlanarak sonuca gidilmesi de doğru değildir.

0 halde mahkemece, öncelikle taraf teşkili sağlanıp, daha

sonra da alacaklı vekilinin yetki belgesindeki eksikliğin HMK'nun 77/1. maddesi gereğince tamamlamasına fırsat tanınmadan ihaleye kabul edilmediğinden zarar unsurunun da oluştuğu göz önüne alınarak mahkemece ihalenin feshine karar verilmesi gerekirken istemin reddi yönünde hüküm tesisi isabetsizdir.

SONUÇ : Alacaklının temyiz itirazlarının kabulü ile mahkeme kararının yukarıda 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, 18.12.2014 gününde oybirliğiyle karar verildi.