

İhalenin feshine konu taşınmazın muhammen bedelinin 1.643.773,46-TL, ihale bedelinin ise 830.000-TL olduğu, bu hali ile ihale bedelinin İİK'nın 129/1. maddesinde belirtilen taşınmaz için tahmin edilmiş olan kıymetin %50'sinin yanında, paraya çevirme ve paylaşırma masraflarını karşılamadığı anlaşılmaktadır. İİK'nın 129/1. maddesi gereğince bu husus tek başına ihalenin feshi nedeni olduğu gibi, mahkemece de re'sen gözetilmelidir. Mahkemece,

**borçlunun şikayetinin kabulü
ile ihalenin feshine karar
verilmesi gerekirken yazılı
gerekçe ile istemin reddi
yönünde hüküm tesisi
isabetsizdir.**

T.C.

Yargıtay

12. Hukuk Dairesi

E: 2017/5366 K: 2017/11747 K.T.: 02.10.2017

“İçtihat Metni”

MAHKEMESİ :İcra Hukuk Mahkemesi

Yukarıda tarih ve numarası yazılı mahkeme kararının müddeti içinde temyizen 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 :

Borçlu, icra mahkemesine yaptığı başvuruda, öne sürdüğü nedenlerle ihalenin feshini talep ettiği, mahkemece, borçlunun ileri sürdüğü nedenlerde zarar unsurunun bulunmadığı gerekçesi ile dava şartı yokluğundan istemin reddine karar verildiği anlaşılmıştır.

Dairemizin 07.04.2016 tarih 2016/8256 E.-2016/ 10325 K. sayılı ilamında;

“... Somut olayda, 1.643.773,46TL muhammen bedelli taşınmaz, 830.000 TL bedelle alacaklıya ihale edilmiştir. Taşınmazın ihale bedeli, muhammen bedeli karşılamadığından zarar unsurunun oluştuğunun kabulü gerekir.

0 halde mahkemece, borçlunun ihalenin feshi nedeni olarak ileri sürdüğü hususlar değerlendirilerek, oluşacak sonuca göre bir karar verilmesi gerekirken, yazılı gerekçeyle zarar unsuru oluşmadığından bahisle istemin reddi yönünde hüküm tesisi isabetsizdir...” denilmek suretiyle mahkeme kararının

bozulduğu, bozma üzerine yapılan yargılama neticesinde, mahkemece, borçlunun ihalenin feshine yönelik talebinin incelenmesinde, ileri sürdüğu hususlar yerinde görölmeyerek, ... ili merkez ilçe ... Mevkii ... ada 40 parselde kayıtlı taşınmazın 12/08/2015 tarihinde yapılan ihalesinin kanuna uygun olduğu tespit edilerek şikayetin reddine karar verildiği görölmüştür. Somut olayda, ihalenin feshine konu taşınmazın muhammen bedelinin 1.643.773,46TL, ihale bedelinin ise 830.000 TL olduğu, bu hali ile ihale bedelinin İİK'nun 129/1. maddesinde belirtilen taşınmaz için tahmin edilmiş olan kıymetin %50'sinin yanında, paraya çevirme ve paylaştırma masraflarını karşılamadığı anlaşılmaktadır. İhale konusu taşınmaz için 2.653,94 TL ilan masrafı , 429,00 TL kıymet takdiri masrafı ve 5.480,61 TL. satış masrafı yapılmıştır. Bu durumda söz konusu taşınmazın satış bedeli, 1.643.773,46 TL tahmini değerin yüzde ellisi olan 821.886,73 TL'ye, gazete ilanı, kıymet takdiri,satış masrafları için sarf edilen 8.563,55 TL'nin eklenmesi halinde oluşan miktar ile bu miktara satış yolluğu ve tebligat giderlerinin de ilavesi ile oluşan değeri karşılamamaktadır.

İİK'nun 129/1. maddesi gereğince bu husus tek başına ihalenin feshi nedeni olduğu gibi, mahkemece de re'sen gözetilmelidir. O halde mahkemece, borçlunun şikayetinin kabulü ile ihalenin feshine karar verilmesi gerekirken, yazılı gerekçe ile istemin reddi yönünde hüküm tesisi isabetsizdir.

SONUÇ : Mahkeme kararının yukarıda yazılı nedenlerle İİK'nun 366. ve HUMK'nun 428. maddeleri uyarınca re'sen (BOZULMASINA), bozma nedenine göre borçlunun temyiz itirazlarının incelenmesine yer olmadığına, peşin alınan harcın istek halinde iadesine, ilamın tebliğinden itibaren 10 gün içinde karar düzeltme yolu açık olmak üzere, 02/10/2017 gününde oybirliğiyle karar verildi.