

İİK'nın 127. maddesi gereğince taşınmaz satışlarında, satış ilanının bir örneği borçluya tebliğ edilmelidir. Şikayet eden borçluya satış ilanının tebliğ edilmemiş olması veya usulsüz tebliğ edilmesi başlı başına ihalenin feshi sebebidir. O halde mahkemece, ihalenin feshi isteminin yukarıda belirtilen nedenle kabulü gerekirken yazılı şekilde şikayetin reddi yönünde hüküm tesisine isabetsizdir.

T.C.

Yargıtay

12. Hukuk Dairesi

E: 2016/22282 K: 2017/486 K.T.: 17.01.2017

"İçtihat Metni"

MAHKEMESİ :Asliye Hukuk Mahkemesi

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;

Borçlunun diğer fesih nedenlerinin yanında kendisine yapılan satış ilanı tebligatının usulsüz olduğunu belirterek ihalenin feshini talep ettiği, mahkemece tebligatın usulüne uygun olduğu değerlendirilerek şikayetin süreden reddine karar verildiği görülmektedir.

Tebliğat Kanunu'nun Uygulanmasına Dair Yönetmeliğin 16/2. maddesine göre; Tebliğat Kanunu'nun 21/2. maddesi gereğince tebliğat yapılabilmesi için, tebliği çıkaran mercice; "Tebliğat çıkarılan adres muhatabın adres kayıt sistemindeki adresi olduğundan, tebliğ imkansızlığı durumunda tebliğatın TK'nun 21/2. maddesine göre bu adrese yapılması"na dair tebliğ evrakı üzerine kayıt düşülmesi zorunlu olup; tebliğatı çıkaran mercii tarafından anılan şekilde şerh verilmeden, salt "mernis adresi" ibaresine dayanılarak, dağıtıcı tarafından 21/2. maddeye göre tebliğ işlemi yapılamaz.

Somut olayda, borçluya gönderilen satış ilanı tebliğatının 19.08.2015 tarihinde "gösterilen adresin muhatabın ...'ndeki adresi olup tebliğ imkansızlığı nedeniyle TK'nun 21/2. maddesi gereğince mahalle muhtarı ...'na tebliğ edildiği" şerhi ile Tebliğat Kanunu'nun 21/2. maddesine göre yapıldığı, ancak tebliğatta Tebliğat Kanunu'nun Uygulanmasına Dair Yönetmeliğin 16/2. maddesinde öngörülen; "Tebliğat çıkarılan adres muhatabın adres kayıt sistemindeki adresi olduğundan, tebliğ imkansızlığı durumunda tebliğatın TK'nun 21/2. maddesine göre bu adrese yapılmasına" dair meşruhat bulunmadığı görülmüştür. Bu nedenle satış ilanı tebliği işlemi usulsüzdür.

7201 sayılı Tebliğat Kanunu'nun 32. maddesi gereğince, tebliğ usulüne aykırı yapılmış olsa bile, muhatabı tebliğ işleminden haberdar olmuş ise geçerli sayılır. Şikayetçinin bildirdiği öğrenme tarihi esas olup, bu tarihin aksi karşı tarafça ancak

yazılı belge ile ispatlanabilir.

İcra müdürlüğünce düzenlenen 13.01.2016 tarihli tahliye tutanağında borçlu ...'in bizzat hazır olduğu görülmekle takipten en geç bu tarihte haberdar olduğu gözetilerek 20.01.2016 tarihli şikayetin süresinde olduğu anlaşılmıştır.

İİK'nun 127. maddesi gereğince taşınmaz satışlarında, satış ilanının bir örneği borçluya tebliğ edilmelidir. Şikayet eden borçluya satış ilanının tebliğ edilmemiş olması veya usulsüz tebliğ edilmesi başlı başına ihalenin feshi sebebidir.

0 halde mahkemece, ihalenin feshi isteminin yukarıda belirtilen nedenle kabulü gerekirken yazılı şekilde şikayetin reddi yönünde hüküm tesisi isabetsizdir.

SONUÇ : Borçlunun temyiz itirazlarının kısmen 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, 17/01/2017 gününde oybirliğiyle karar verildi.