

Lehine tapuya şerh edilmiş aile konutu şerhi bulunması nedeniyle şikayetçi tapu sicilindeki ilgililerden ve dolayısıyla ihalenin feshini isteyebilecek kişilerden olduğu halde, icra dosyasından kendisi adına gönderilmiş bir satış ilanı tebligatının bulunmadığı görölmektedir. İİK'nın ilgili maddesi uyarınca, tapu sicilinde veya adres kayıt sisteminde adresi bulunan ilgiliye satış ilanının tebliğ edilmemesi ya da usulsüz tebliği başlı başına ihalenin feshi nedenidir.

Şikayetçinin tapuda kayıtlı adresi olup olmadığı, yok ise adres kayıt sisteminde adresinin bulunup bulunmadığı araştırılarak oluşacak sonuca göre karar verilmesi gerekirken yazılı şekilde hüküm tesisi isabetsizdir.

T.C.

Yargıtay

12. Hukuk Dairesi

E: 2016/13469 K: 2016/16410 K.T.: 09.06.2016

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

Sair temyiz itirazları yerinde değil ise de;

Şikayetçi ihale konusu taşınmazda aile konutu şerhi bulunduğunu, kendisine satış ilanının tebliğ edilmediğini ileri sürerek, ihalenin feshi istemi ile icra mahkemesine başvurduğu, mahkemece istemin reddine ve şikayetçi aleyhine %10 para cezasına hükmedildiği anlaşılmaktadır.

Somut olayda; lehine tapuya şerh edilmiş aile konutu şerhi bulunması nedeniyle şikayetçi tapu sicilindeki ilgililerden ve

dolayısıyla ihalenin feshini isteyebilecek kişilerden olduğu halde, icra dosyasından kendisi adına gönderilmiş bir satış ilanı tebligatının bulunmadığı görülmektedir.

İİK'nun 127. maddesine göre; satış ilanının birer sureti, borçluya, alacaklıya ve taşınmazın tapu siciline kayıtlı bulunan alakadarların tapuda kayıtlı adresleri varsa bu adreslerine tebliğ olunur. Adresin tapuda kayıtlı olmaması halinde, varsa adres kayıt sistemindeki adresleri tebligat adresleri olarak kabul edilir. Bunların dışında ayrıca adres tahkiki yapılmaz, gazetede ki satış ilanı tebligat yerine geçer.

Bu durumda anılan madde uyarınca, tapu sicilinde veya adres kayıt sisteminde adresi bulunan ilgiliye satış ilanının tebliğ edilmemesi ya da usulsüz tebliği başlı başına ihalenin feshi nedenidir.

0 halde mahkemece, şikayetçinin tapuda kayıtlı adresi olup olmadığı, yok ise adres kayıt sisteminde adresinin bulunup bulunmadığı araştırılarak oluşacak sonuca göre karar verilmesi gerekirken, bu husus gözetilmeksizin eksik inceleme ile yazılı şekilde hüküm tesisi isabetsizdir.

SONUÇ : Şikayetçinin 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, 09/06/2016 gününde oy birliğiyle karar verildi.