

Satış dosyasının incelenmesinde, ihaleye konu taşınmaz hakkında 02.10.2014 tarihinde satış kararı alındığı, satış vaadi şerhinin ise 18.11.2014 tarihinde tapu kayıtlarına işlendiği anlaşılmıştır. Bu halde ise satış vaadi sözleşmesinin satış kararından sonra tapu kaydına tescil edildiğinden, satış vaadi alacaklısı, ilgililer arasında değildir. aktif husumet ehliyeti yokluğundan reddi gerekir iken, yazılı şekilde süre aşımından reddi doğru değil ise de, sonuçta

istem reddedildiğinden sonucu doğru mahkeme kararın onanması gerekmiştir.

T.C.

Yargıtay

12. Hukuk Dairesi

E: 2015/11891 K: 2015/15293 K.T.: 02.06.2015

Yukarıda tarih ve numarası yazılı mahkeme kararının müddeti içinde temyizen tetkiki davacı 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 :Davacı vekili sulh hukuk mahkemesine başvurusunda, satış ilanının kendisine tebliğ edilmediğini ve taşınmaz üzerindeki lehine düzenlenmiş olan taşınmaz satış vaadi şerhinin kaldırılmadan satışın yapılamayacağını belirterek ihalenin feshini istemiş, mahkemece istem süre aşımından reddine karar vermiş, hükmü davacı vekili temyiz etmiştir.

Sair temyiz itirazları yerinde değilse de;

İİK'nun 134.maddesinin 2. fıkrasında; "İhalenin feshini, Borçlar Kanunu'nun 226. maddesinde yazılı sebepler de dahil olmak üzere, yalnız satış isteyen alacaklı, borçlu, tapu sicilindeki ilgililer ve pey sürmek suretiyle ihaleye iştirak edenler" isteyebileceği hususu düzenlenmiştir. Satış ilanı tebliğ edilecek ve ihalenin feshini isteyecek ilgililer satış kararının verildiği tarih itibariyle belirleneceğinden, bu tarihten sonra tapuya şerh konulması, lehine şerh konan kişiye satış ilanının tebliğ edilmesini gerektirmeyeceği gibi bu kişiye ihalenin feshi talebinde bulunma hakkını vermez.

Somut olayda ise, satış dosyasının incelenmesinde, ihaleye konu taşınmaz hakkında 02.10.2014 tarihinde satış kararı alındığı, satış vaadi şerhinin ise 18.11.2014 tarihinde tapu kayıtlarına işlendiği anlaşılmıştır. Bu halde ise satış vaadi

sözleşmesinin satış kararından sonra tapu kaydına tescil edildiğinden, satış vaadi alacaklısı, İİK.'nın 134/2. maddesinde belirtilen ilgililer arasında değildir.

O halde, mahkemece istemin, aktif husumet ehliyeti yokluğundan reddi gerekir iken, yazılı şekilde süre aşımından reddi doğru değil ise de, sonuçta istem reddedildiğinden sonucu doğru mahkeme kararın onanması gerekmiştir.

SONUÇ: Davacının temyiz itirazlarının reddi ile sonucu doğru mahkeme kararının yukarıda yazılı nedenlerle İİK'nun 366. ve HUMK'nun 438. maddeleri uyarınca (ONANMASINA), alınması gereken 27,70 TL temyiz harcından, evvelce alınan harç varsa mahsubu ile eksik harcın temyiz edenden tahsiline, ilamın tebliğinden itibaren 10 gün içinde karar düzeltme yolu açık olmak üzere, 02/06/2015 gününde oybirliğiyle karar verildi.