

Satış ilanı tebliğ işleminin yapılmadığı gerekçesiyle satış memurunun re'sen ihaleyi düşürme yetkisi yoktur. Satış ilanı tebliğ edilmemesi ancak işlemin muhatabı kimse tarafından ihalenin feshi istemiyle icra mahkemesine başvurulması halinde ileri sürülebilecek bir husus olup, satış memurunun bu usulsüzlüğü kendiliğinden dikkate alarak ihaleyi yapmama yetkisi bulunmamaktadır. Olayda, kanunun tarifine uygun biçimde gerçekleştirilmiş bir ihale mevcut değildir. Satış

memuru tarafından, satışın düşürülmesine karar verilmiş ve böylece ihale muamelesi tekemmül ettirilmemiştir. Satışın düşürülmesi kararının ve gerekçesinin yasal olmaması, pey sürene ihalenin yapıldığı sonucunu doğurmaz. Satış memurunun bu hatalı işlemi karşısında, taşınmazın yeniden ve usulüne uygun biçimde ihaleye çıkarılması zorunluyken mahkemece, satışın düşürülmesi işleminin iptaline karar verilmesi gerekirken hüküm tesisi isabetsizdir.

T.C.

Yargıtay

12. Hukuk Dairesi

E: 2015/29992 K: 2016/6886 K.T.: 09.03.2016

MAHKEMESİ :Sulh Hukuk MahkemesiYukarıda 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 ... tarafından düzenlenen rapor dinlendikten ve dosya içerisindeki tüm belgeler okunup incelendikten sonra işin gereği görüşülüp düşünüldü :

Sair temyiz itirazları yerinde değil ise de;

İİK'nun 134. maddesi gereğince, ilgililer, yasada belirtilen nedenlere dayanarak ihalenin feshini şikayet yoluyla icra mahkemesinden isteyebilirler. Satış memuru ise, ancak, İİK'nun 133. maddesi hükmü uyarınca, taşınmaz kendisine ihale olunan kimse derhal veya verilen mühlet içinde parayı vermezse, ihale kararını kaldırma yetkisine sahiptir. Bunun dışında, ortaklığın giderilmesi ilamına dayalı olarak yapılan satışta, satış memurunun, İİK'nun 129. maddesindeki şartların tahakkuku halinde ihaleyi yapıp tekemmül ettirmesi gerekir. Bir başka ifadeyle, ihalede, usulsüzlük bulunsa dahi, satış memurunun, bu hususu kendiliğinden nazara alarak satışın düşürülmesine karar vermesi mümkün değildir.

Somut olayda, 940 ada 3 parsel sayılı taşınmaz için, birinci satış günü ve saati olarak belirlenen 25.05.2015 günü saat 10:00'da satış mahalline gelindiği, satış memuru tarafından, ihale başlangıç saatinden sonra 10:01'de açık artırma tutanağının tutulduğu, satış memurunca anılan tutanağa geçen kararda; İİK'nun 127. maddesi uyarınca hissedar ...'ya satış ilanı tebligatının yapılamadığından bahisle satışın düşürülmesine karar verildiği görülmektedir.

Bu durumda, yukarıda değinildiği üzere, satış memurunun, açıklanan kararı yasaya uygun değildir. Zira, satış ilanı tebliğ işleminin yapılmadığı gerekçesiyle, satış memurunun re'sen ihaleyi düşürme yetkisi yoktur. Nitekim, satış ilanı tebliğ edilmemesi, ancak işlemin muhatabı kimse tarafından ihalenin feshi istemiyle icra mahkemesine başvurulması halinde ileri sürülebilecek bir husus olup, satış memurunun bu usulsüzlüğü kendiliğinden dikkate alarak ihaleyi yapmama

yetkisi bulunmamaktadır.

Öte yandan, olayda, Kanun'un tarifine uygun biçimde gerçekleştirilmiş bir ihale mevcut değildir. Diğer bir anlatımla, satış memuru tarafından, satışın düşürülmesine karar verilmiş ve böylece ihale muamelesi tekemmül ettirilmemiştir. Dolayısıyla, satışın düşürülmesi kararının ve gerekçesinin yasal olmaması, pey sürene ihalenin yapıldığı sonucunu doğurmaz. Satış memurunun bu hatalı işlemi karşısında, taşınmazın yeniden ve usulüne uygun biçimde ihaleye çıkarılması zorunludur.

0 halde, mahkemece, satışın düşürülmesi işleminin iptaline karar verilmesi gerekirken, yanılgılı değerlendirmeyle, 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, 09/03/2016 gününde oybirliğiyle karar verildi.