

Taşınmazın satışından önce ipotek alacaklısının icra dairesine sunduğu dilekçe ile toplam ipotek alacak miktarlarının faizler hariç 4.000.000 TL olduğu ve ipotek bedelinin altında satılmasına muvafakat etmediğini beyan ettiği, ihale günü verdiği dilekçede ise ipotek bedelinin altında satılmasına muvafakat ettiğini belirttiği, ihaleye ipotek alıcısı dışında katılan olmadığı anlaşılmaktadır. İpotek alacaklısının önce ipotek

bedelinin altında satışa muvafakat etmediği halde, satış günü ipotek bedelinin altında satışa muvafakat ederek taşınmazı muvafakat etmediği bedelin çok altında satın alması fesat niteliğindedir. Şikayetçi haciz alacaklılarının şikayetinin belirtilen bu gerekçe ile kabul edilerek ihalenin feshine karar verilmesi gerekirken yazılı şekilde hüküm tesisi isabetsizdir.

Özet: Taşınmazın satışından önce ipotek alacaklısının icra dairesine sunduğu dilekçe ile toplam ipotek alacak miktarlarının faizler hariç 4.000.000 TL olduğu ve ipotek bedelinin altında satılmasına muvafakat etmediğini beyan ettiği, ihale günü verdiği dilekçede ise ipotek bedelinin altında satılmasına muvafakat ettiğini belirttiği, ihaleye ipotek alıcısı dışında katılan olmadığı anlaşılmaktadır. İpotek alacaklısının önce ipotek bedelinin altında satışa muvafakat etmediği halde, satış günü ipotek

bedelinin altında satışa muvafakat ederek taşınmazı muvafakat etmediği bedelin çok altında satın alması fesat niteliğindedir. Şikayetçi haciz alacaklılarının şikayetinin belirtilen bu gerekçe ile kabul edilerek ihalenin feshine karar verilmesi gerekirken yazılı şekilde hüküm tesisi isabetsizdir.

T.C.

Yargıtay

12. Hukuk Dairesi

E: 2015/28879 K: 2015/32382 K.T.: 22.12.2015

Yukarıda tarih ve numarası yazılı mahkeme kararının müddeti içinde temyizen tetkiki şikayetçiler (... hariç) 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:

1- İşin niteliği bakımından temyiz tetkikatının duruşmalı olarak yapılmasına, HUMK'un 438. ve İİK'nın 366. maddeleri hükümleri müsait bulunmadığından bu yoldaki isteğin reddi oybirliğiyle kararlaştırıldıktan sonra işin esası incelendi:

2- Temyiz itirazlarının incelenmesinde;

Sair temyiz nedenleri yerinde değil ise de;

Haciz alacaklıları şikayet yoluyla icra mahkemesine yaptığı başvuruda, sair şikayet nedenleri ile birlikte ihale alıcısı ...'nin ipotek alacaklısı olarak 4.000.000TL'nin altında satışa muvafakat vermediğini, satış günü ise satışa iştirak ederek muvafakat etmediği bedelin altında satışa rıza gösterdiğini ve ihaleyi kendisinin aldığını, bu durumun ihaleye katılımı azalttığını, ihaleye açıkca fesat karıştırdığını ileri sürerek ihalenin feshini istedikleri,

mahkemece, şikayetin reddine karar verildiği anlaşılmaktadır.

Somut olayda; borçlu adına kayıtlı ... mahallesi 5916 ada 15 parsel numaralı taşınmaza 4.419.659 TL değer takdir edildiği ve tek kişinin katılımı ile gerçekleşen 25.12.2014 tarihli 1. artırmada 2.221.000 TL'ye 3.kişi ipotek alacaklısı ...ve ...'ne ihale edildiği, ihaleye konu olan taşınmaz üzerinde ipotek alacağı olan ... Müdürlüğü'ne hitaben yazılan yazıya verilen cevapta, taşınmaz üzerindeki 1. ve 3. derecede tesis edilmiş ipotek hakkının ...ye temlik edildiğinin bildirildiği, taşınmazın satışından önce 06.03.2014 tarihinde ipotek

alacaklısı ...'nin icra dairesine sunduğu dilekçe ile toplam ipotek alacak miktarlarının faizler hariç 4.000.000 TL olduğu ve ipotek bedelinin altında satılmasına muvafakat etmediğini beyan ettiği, ihale günü olan 25.12.2014 tarihinde verdiği dilekçede ise ipotek bedelinin altında satılmasına muvafakat ettiğini belirttiği, ihaleye ipotek alıcısı ... dışında katılan olmadığı anlaşılmaktadır. İpotek alacaklısı 3. kişinin, önce ipotek bedelinin altında satışa muvafakat etmediği halde, satış günü ipotek bedelinin altında satışa muvafakat ederek taşınmazı muvafakat etmediği bedelin çok altında satın alması fesat niteliğindedir. Şikayetçi haciz alacaklılarının şikayetinin belirtilen bu gerekçe ile kabul edilerek ihalenin feshine karar verilmesi gerekirken yazılı şekilde hüküm tesisi isabetsizdir.

Kabule göre de; ihalenin feshi talebinin reddi halinde, ihale bedelinin %10'u olan 222.100 TL para cezası verilmesi gerekirken, 222.100.000 TL para cezasına hükmedilmesi doğru bulunmamıştır.

SONUÇ: Şikayetçilerin (... hariç) temyiz itirazlarının kısmen kabulü ile mahkeme kararının yukarıda yazılı nedenlerle İİK'nun 366 ve HUMK'un 428. maddeleri uyarınca (BOZULMASINA), peşin alınan harcın istek halinde iadesine, ilamın tebliğinden itibaren 10 gün içinde karar düzeltme yolu açık olmak üzere, 22.12.2015 gününde oybirliğiyle karar verildi.