

Takip alacaklısının taşınmazı ihale ile satın alması ve kendisinden önce gelen başka alacaklı bulunmaması halinde, alacağı oranında satış bedelini ödemekten kaçınabileceği, "satış bedelini, alacağına mahsup edebileceği", satışa çıkarılan taşınmazın takip alacaklısı tarafından alacağına mahsuben alınmak istemesi ve taşınmaz üzerinde alıcının yaptığı takip nedeniyle koydurduğu hacizden önce konulmuş, başkaca haciz bulunması halinde ileride sıra cetveli yapılması

gerekeceğinden ve henüz sıra
cetveli yapılmamış
olduğundan, takip
alacaklısının alacağıının
ihale bedelini karşılayıp
karşılamaadığı saptanıp ve
dolayısıyla takip alacaklısı
aleyhine fark doğduğu tespit
edilmeden takip alacaklısı
olan ihale alıcısına ihale
bedellerini yatırması için
süre verilmesi yönündeki icra
müdürlüğü kararı doğru
değildir... 0 halde mahkemece,
yukarıda açıklanan gerekçe
doğrultusunda şikayetin
kabulüne karar verilmesi
gerekirken, yazılı gerekçe

ile aksi yönde hüküm tesisi isabetsizdir...

T.C.

Yargıtay

12. Hukuk Dairesi

Esas No:2015/27753

Karar No:2016/4651

K. Tarihi:22.2.2016

MAHKEMESİ : İcra Hukuk Mahkemesi

Yukarıda tarih ve numarası yazılı mahkeme kararının müddeti içinde temyizen tetkiki alacaklı 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:

Alacaklı vekilinin icra mahkemesine başvurusunda, aynı borçlular aleyhine... İcra Müdürlüğü'nün 2012/3708 ile 2012/2872 Esas sayılı dosyalarında icra takibi başlattıklarını, bir kısım borçluların paylı mülkiyetinde bulunan taşınmaz üzerine her iki icra takip dosyasında haciz koyduklarını, taşınmazın ihalesinin...7. İcra Müdürlüğü'nün 2012/3708 Esas sayılı dosyası üzerinden gerçekleştiğini ve ihaleyi, alacağa mahsuben, kazandıklarını, buna rağmen icra müdürlüğünce ihale bedelinin yatırılması için taraflarına süre verildiğini, icra müdürlüğüne başvurarak bu işlemin kaldırılması taleplerinin, sıra cetveli kesinleşmeden ihale bedelinin dosyaya alınmamasının mümkün olmadığı gerekçesiyle, reddedildiğini belirterek ihale konusu taşınmazda İcra Müdürlüğü'nün 2012/2872 Esas sayılı takip

dosyasındaki hacizlerinin 1. sırada, ... İcra Müdürlüğü'nün 2012/3708 ile Esas sayılı takip dosyasındaki hacizlerinin ise 3. sırada olduğunu, ihale konusu taşınmazda ipotek alacaklısının alacağına taraflarınca icra takip dosyasına yatırıldığını belirterek icra müdürlüğünün bahse konu kararının kaldırılmasını talep etmiş, Mahkeme, istemin reddine karar vermiştir.

İcra İflas Kanunu'nun 140. maddesi "Satış tutarı bütün alacaklıların alacağını tamamen ödemeye yetmezse icra dairesi alacaklıların bir sıra cetvelini yapar" şeklinde düzenlenmiştir. İhaleye konu olan taşınmaz üzerine ihale alıcısı olan takip alacaklısı lehine haciz bulunmakta olup, icra müdürlüğünce öncelikle İİK'nun 140. maddesi uyarınca sıra cetveli yapılarak takip alacaklısı olan ihale alıcısının ihalebedelini yatırmaması gerekip gerekmediğinin belirlenmesi, ihale bedelinin yatırılması gerekir ise İİK'nun 133. maddesine göre işlem yapılması gerekir.

Takip alacaklısının taşınmazı ihale ile satın alması ve kendisinden önce gelen başka alacaklı bulunmaması halinde, alacağı oranında satış bedelini ödemekten kaçınabileceği, "satış bedelini, alacağına mahsup edebileceği", satışa çıkarılan taşınmazın takip alacaklısı tarafından alacağına mahsuben alınmak istemesi ve taşınmaz üzerinde alıcının yaptığı takip nedeniyle koydurduğu hacizden önce konulmuş, başkaca haciz bulunması halinde ileride sıra cetveli yapılması gerekeceğinden ve henüz sıra cetveli yapılmamış olduğundan, takip alacaklısının alacağına ihale bedelini karşılayıp karşılamadığı saptanıp ve dolayısıyla takip alacaklısı aleyhine fark doğduğu tespit edilmeden takip alacaklısı olan ihale alıcısına ihale bedellerini yatırmaması için süre verilmesi yönündeki icra müdürlüğü kararı doğru değildir.

0 halde mahkemece, yukarıda açıklanan gerekçe doğrultusunda şikayetin kabulüne karar verilmesi gerekirken, yazılı gerekçe ile aksi yönde hüküm tesisi isabetsizdir.

SONUÇ : Alacaklının temyiz itirazlarının 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, 22.02.2016 gününde oybirliğiyle karar verildi.