

Taşınmazlar, şikayetçi ihale alıcısı tarafından ihale bedelinin yatırılmaması üzerine, İİK'nun 133/1. maddesi uyarınca ihale kararı geri alınıp tek bir satış günü belirlenmek suretiyle tamamlayıcı ihale ile satılmamış olduğundan, başka bir anlatımla, yeni bir satış kararına dayalı olarak 1. ve 2. satış günü belirlenerek ayrı bir ihale ile satıldığından, ilk ihale alıcısı olan şikayetçinin, iki ihale bedeli arasındaki farktan sorumluluğu bulunmamaktadır.

T.C.
Yargıtay
12. Hukuk Dairesi

Esas No:2015/24546

Karar No:2015/28252

K. Tarihi:16.11.2015

Yukarıda tarih ve numarası yazılı mahkeme kararının onanmasını mutazammın 09/06/2015 tarih, 2015/5268 Esas – 2015/16100 Karar sayılı daire ilamının müddeti içinde tashihsen 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 :

İhale alıcısı R.. Gıda San. Tic. Ltd. Şti.'nin şikayet yoluyla icra mahkemesine yaptığı başvuruda; İ... ili T.. ilçesi Ş.. köyü 448 ve 554 parsel sayılı taşınmazları 13.08.2013 tarihinde yapılan ihalede, aynı köy 555 parsel sayılı taşınmazı ise 10.09.2013 tarihinde yapılan ihalede satın aldıklarını, üç taşınmazın ihalesine katılabilmek için toplam 31.000 TL teminat yatırdıklarını, taşınmazların ihale bedellerini yatırmadıklarını, taşınmazların ihalesine katılabilmek için yatırdıkları teminatın iadesi taleplerinin iflas idaresince; 555 parsel sayılı taşınmazın teminat bedelinin 6.229 TL'sinin iadesine, diğer iki parselin ise henüz ihale edilmediği gerekçesi ile teminatın iadesi istemlerinin reddine karar verildiğini belirterek, teminatların iadesine dair taleplerinin reddine dair işlemin iptalini ve teminatlarının iadesini talep ettikleri, mahkemece, istemin reddine karar verildiği anlaşılmaktadır.

2004 Sayılı İcra ve İflas Kanunu'nun 133/1. maddesinde "Taşınmaz kendisine ihale olunan kimse derhal veya verilen mühlet içinde parayı vermezse, ihale kararı icra memuru tarafından kaldırılarak teminat akçesi alıcının ikinci fıkra

gereğince mesul bulunduğu meblağa mahsup edilmek üzere alıkonulur. Kendisinden evvel en yüksek teklifte bulunan kimsenin ileri sürdüğü pey, 129 uncu maddeninin aradığı şartlara uygun bulunması ve bu kimsenin adresinin de malum olması halinde, bir muhtıra tebliğ edilerek arzettiği bedelle taşınmaz kendisine teklif edilir ve üç gün zarfında almaya razı olursa ona ihale olunur. Razi olmaz veya cevapsız bırakılırsa veya bulunmazsa taşınmaz icra dairesince hemen artırmaya çıkarılır. Bu artırma ilgililere tebliğ edilmeyip yalnızca satıştan en az yedi gün önce yapılacak ilanla yetinilir. Bu artırmada, teklifin, 129 uncu maddedeki hükümlere uyması şartıyla taşınmaz en çok artırana ihale olunur” hükmü, aynı maddenin 2. fıkrasında ise; “İhaleye katılıp daha sonra ihale bedelini yatırmamak suretiyle ihalenin feshine sebep olan tüm alıcılar ve kefilleri teklif ettikleri bedel ile son ihalebedeli arasındaki farktan ve diğer zararlardan ve ayrıca temerrüt faizinden müteselsilen mesuldürler. İhale farkı ve temerrüt faizi ayrıca hükme hacet kalmaksızın dairece tahsil olunur. Bu fark, varsa öncelikle teminat bedelinden tahsil olunur” hükmü yer almaktadır.

Somut olayda, 448 ve 554 parsel sayılı taşınmazların 13.08.2013 tarihinde, 555 parsel sayılı taşınmazın ise 10.09.2014 tarihinde yapılan ihalede şikayetçiye ihale edildiği, şikayetçinin ihale bedellerini kendisine verilen süre zarfında yatırmadığı, ihale bedelleri yatırılmayan bu taşınmazlara ilişkin alınan satış kararı doğrultusunda, taşınmazların 25.03.2014 günü 1. satışının, 21.04.2014 günü 2. satışının yapılmasına karar verildiği, taşınmazların iki ayrı satış günü belirlenmek suretiyle yapılan ihalesi sonucu, 448 parsel sayılı taşınmazın 25.03.2014 tarihinde N..B..’e, 554 parsel sayılı taşınmazın aynı tarihte Hacı Burçin’e ve 555 parsel sayılı taşınmazın ise 21.04.2014 tarihinde Y.. Ö..’e ihale edildiği anlaşılmaktadır.

Taşınmazlar, şikayetçi ihale alıcısı

tarafından ihale bedelinin yatırılmaması üzerine, İİK'nun 133/1. maddesi uyarınca ihale kararı geri alınıp tek bir satış günü belirlenmek suretiyle tamamlayıcı ihale ile satılmamış olduğundan, başka bir anlatımla, yeni bir satış kararına dayalı olarak 1. ve 2. satış günü belirlenerek ayrı bir ihale ile satıldığından, ilk ihale alıcısı olan şikayetçinin, iki ihalebedeli arasındaki farktan sorumluluğu bulunmamaktadır. Belirtilen bu gerekçe ile mahkeme kararının bozulmasına karar verilmesi gerekirken Dairemizce onandığı anlaşılacakla şikayetçinin karar düzeltme isteminin kabulü gerekmiştir.

SONUÇ : Şikayetçinin karar düzeltme isteminin kabulü ile Dairemizin 09/06/2015 tarih ve 2015/5268E, 2015/16100K. sayılı onama ilâmının kaldırılmasına, mahkeme kararının yukarıda yazılı nedenlerle İİK'nun 366. ve HUMK'nun 428. maddeleri uyarınca (BOZULMASINA), 16/11/2015 gününde oybirliğiyle karar verildi.