

**T.C.**  
**YARGITAY**  
**ONİKİNCİ HUKUK DAİRESİ**

**Esas** : 2012/26188  
**Karar** : 2012/36219  
**Tarih** : 04.12.2012

MAHKEMESİ : Biga İcra Hukuk Mahkemesi

TARİHİ : 04/04/2012

NUMARASI : 2011/99-2012/22

Yukarıda tarih ve numarası yazılı mahkeme kararının müddeti içinde temyizen tetkiki borçlu 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 değilse İİK. nun 128/2. maddesinin son cümlesi gereğince kesinleşen kıymet takdiri için iki yıl geçmedikçe yeniden kıymet takdiri istenemez.

Hukuk Genel Kurulu'nun 26.02.1992 tarih ve 1992/4-70 esas, 1992/130 karar sayılı kararında da vurgulandığı üzere İİK. nun 128. maddesinde öngörülen iki yıllık sürenin başlangıcı, sonradan kesinleşmesi koşulu ile kıymet takdirinin fiilen yapıldığı (keşif) tarihidir.Somut olayda taşınmazın bilirkişi tarafından görüldüğü 14.10.2008 tarihinden ihalenin yapıldığı 06.10.2011 tarihine kadar iki yıllık süre geçmiştir.

Hukuk Genel Kurulunun yukarıda değinilen kararından da kabul edildiği gibi bu husus başlı başına ihalenin feshi nedenidir.Öte yandan 7201 Sayılı Tebligat Kanunu'nun 10/1. maddesinde "Tebligat, tebliğ yapılacak şahsa bilinen en son adresinde yapılır ... " hükmü ile 6099 Sayılı Yasanın 3. maddesi ile değişik aynı yasanın 10/2. maddesinde; "Bilinen en son adresin tebligata elverişli olmadığına anlaşılması veya tebligat yapılamaması halinde, muhatabın adres kayıt sisteminde bulunan yerleşim yeri adresi, bilinen en son adresi olarak kabul edilir ve tebligat buraya yapılır" hükmü ile aynı yasanın 21/1maddesinde; "Kendisine tebligat yapılacak kimse veya yukarıdaki maddeler mucibince tebligat yapılabilecek kimselerden hiçbiri gösterilen adreste bulunmaz veya tebellüğden imtina ederse, tebliğ memuru tebliğ olunacak evrakı, o yerin muhtar veya ihtiyar heyeti azasından birine veyahut zabıta amir veya memurlarına imza mukabilinde teslim eder ve tesellüm edenin adresini ihtiva eden ihbarnameyi gösterilen adresteki binanın kapısına yapıştırmakla beraber, adreste bulunmama halinde tebliğ olunacak şahsa keyfiyetin haber verilmesini de mümkün oldukça en yakın komşularından birine, varsa yönetici veya kapıcıya da bildirir. İhbarnamenin kapıya yapıştırıldığı tarih, tebliğ tarihi sayılır" düzenlemesine yer verilmiştir. Muhatabın adreste bulunmaması halinde tebliğ memurunun ne şekilde davranması gerektiğini düzenleyen olay tarihinde yürürlükte bulunan Tebligat Tüzüğü'nün 28. maddesinin birinci fıkrasında; "Muhatap veya adına tebliğ yapılabilecek olanlardan hiçbiri gösterilen adreste bulunmazsa, tebliğ memurunun, adreste bulunmama sebebini bilmesi muhtemel komşu, yönetici, kapıcı, muhtar, ihtiyar kurulu veya meclisi üyeleri, zabıta amir ve memurlarından tahkik ederek beyanlarını tebliğ tutanağına yazıp altını imzalatması, imzadan çekinmeleri halinde de bu durumu yazarak kendisinin imzalaması gerekir" hükmü öngörülmüştür. Burada Tüzüğü'nün 28. maddesi, tebliğ memuruna ilgilinin neden adreste bulunmadığını "tahkik etme" görevini yüklemiştir. Buna göre tebliğ memuru tahkik etmekle kalmayıp, tevsike yönelik olarak yaptığı tahkikatın sonucunu tebliğ evrakına yazacak ve maddede açıkça belirtildiği üzere ilgisine imzalatacaktır. Ancak bu şekilde, yapılan işlemin usulüne uygun olup olmadığı hakim

tarafından denetlenebilir. Yine aynı yasanın 35/1. maddesinde; "Kendisine veya adresine kanunun gösterdiği usullere göre tebliğ yapılmış olan kimse, adresini değiştirirse, yenisini hemen tebliği yaptırmış olan kaza merciine bildirmeye mecburdur. Bu takdirde bundan sonraki tebliğler bildirilen yeni adrese yapılır" hükmü ile 6099 Sayılı Yasanın 9. maddesi ile değişik aynı yasanın 35/2. maddesinde; "Adresini değiştiren kimse yenisini bildirmediği ve adres kayıt sisteminde yerleşim yeri adresi de tespit edilemediği takdirde, tebliğ olunacak evrakın bir nüshası eski adrese ait binanın kapısına asılır ve asılma tarihi tebliğ tarihi sayılır" hükmü yer almaktadır. 7201 sayılı Tebligat Kanununun 35.maddesine göre tebligat yapılabilmesi için bu maddenin 6099 Sayılı yasanın 9.maddesi ile değişik 2.fıkrası uyarınca, muhatabın, adres kayıt sisteminde yerleşim yeri adresinin tespit edilememiş olması zorunludur.Somut olayda alacaklı tarafından ipoteğin paraya çevrilmesi yoluyla ilamlı icra takibine başlandığı, örnek 6 numaralı icra emrinin ipotekte yazan K. C.No:17 Biga / Ç. adresine çıkarılarak bizzat kendisine tebliğ edildiği, aynı adrese çıkarılan Kıymet taktir raporunun ise bila tebliğ iade gelmesi üzerine borçlunun Mernis adresi olan S.Mahallesi A... No: 70 İç K. NO:2 B./Ç. adresine çıkarılan tebligat bila tebliğ iade gelince Kıymet taktir raporunun sözkonusu S. M.... adresinde 09.06.2011 tarihinde aynı konutta oturan eşi İdris Keklik imzasına tebliğ edildiği, daha sonra yine S.M... adresine iki ayrı satış ilanı tebligatı çıkarıldığı, 22.07.2011 tarihinde yapılan satış ilanı tebligatının muhatabın evinde kimse bulunmadığı gerekçesi ile 7201 sayılı Tebligat Kanununun 21. maddesine göre mahalle muhtarına tebliğ edildiği komşu Hüseyin Turan'a haber verildiği, 21.07.2011 tarihli tebligatın ise 7201 sayılı tebligatın 35. maddesine göre yapıldığı anlaşılmıştır. Satış ilanının borçluya tebliğ tarihi itibarı ile 7201 Sayılı Tebligat Kanunu'nda değişiklik yapan 6099 Sayılı Yasa yürürlüğe girmiştir.Satış ilanı tebligatlarından 22.07.2011 tarihli tebligat Tebligat Kanununun 21/1. maddesine göre yapılmış tebligat evrakına şerh edilen bilgilere göre tebliğ memurunun, adreste bulunmayan muhatabın adreste bulunmama sebebini Tebligat Kanunu'nun 21/1 ve Tebligat Tüzüğü'nün 28.maddelerine göre araştırma yaparak bulunmama sebebini tesbit ederek mazbataya yazdığına dair herhangi bir bilgi bulunmadığı, komşu imzası alınmadığı gibi imzadan imtina ettiğine dair bir şerh de bulunmadığı ve Tebligat Kanunu'nun 23.maddesinin 9.bendi gereğince posta dağıtıcısının isim ve soyisminin de tebligat mazbatasında bulunmadığı anlaşılmakla anılan tebligat bu haliyle usulsüzdür. Yine Tebligat Kanunu 35. maddesine göre yapılan tebligatın ise borçlunun adres kayıt sisteminde adresi olmadığı takdirde yapılabileceğinden yine Tebligat Kanununun 35. maddesinde belirtildiği hal ve şartlara uygun yapılmadığından usulsüzdür. İİK.nun 127. maddesi gereğince taşınmaz satışlarında, satış ilanının bir örneği borçluya tebliğ edilç kapı No:2 melidir. Borçluya satış ilanının tebliğ edilmemiş olması veya usulsüz tebliğ edilmesi başlı başına ihalenin feshi sebebidir.O halde mahkemece talebin kabulü ile ihalenin feshine karar verilmesi gerekirken yazılı şekilde yanılgılı değerlendirme ile hüküm tesisi isabetsizdir.SONUÇ :Borçlunun temyiz itirazlarının kısmen kabulü ile mahkeme kararının yukarıda yazılı nedenlerle İİK.'nun 366. ve HUMK.'nun 428. maddeleri uyarınca (BOZULMASINA), ilamın tebliğinden itibaren 10 gün içinde karar düzeltme yolu açık olmak üzere, 04/12/2012 gününde oybirliğiyle karar verildi.