

T.C.
YARGITAY
ONİKİNCİ HUKUK DAİRESİ

Esas : 2019/5077
Karar : 2019/6288
Tarih : 15.04.2019

- DEĞER TESPİTİ
- USULSÜZ TEBLİGAT

(2004 s. İlk m. 128 , 134)
(7201 s. Tebligat K m. 39)

MAHKEMESİ : ... Bölge Adliye Mahkemesi 12. Hukuk Dairesi

Yukarıda tarih ve numarası yazılı Bölge Adliye Mahkemesince verilen kararın müddeti içinde temyizen tetkiki borçlu tarafından istenmesi üzerine bu işle ilgili dosya daireye gönderilmiş olup, dava dosyası için Tetkik Hâkimi ... tarafından düzenlenen rapor dinlendikten ve dosya içerisindeki tüm belgeler okunup incelendikten sonra işin gereği görüşülüp düşünüldü :

1) Kıymet takdirine itiraza ilişkin Bölge Adliye Mahkemesi kararına yönelik temyiz isteminin incelenmesinde;

9.2004 tarih ve 5235 sayılı Adli Yargı İlk Derece Mahkemeleri ile Bölge Adliye Mahkemelerinin Kuruluş, Görev ve Yetkileri Hakkında Kanuna paralel olarak, 2004 sayılı İcra ve İflas Kanunu'nun temyiz ve karar düzeltmeye ilişkin hükümlerinde değişiklik yaparak istinaf ve temyiz ile ilgili hükümleri yeniden düzenleyen 18.03.2005 tarih ve 5311 sayılı Kanun ile İcra İflas Kanunu'na eklenen geçici 7. maddeye göre, 5311 sayılı Kanun hükümleri Bölge Adliye Mahkemelerinin göreve başladığı 20.07.2016 tarihinden sonra verilen kararlar hakkında uygulanır.

03.2005 tarih ve 5311 sayılı Kanunun 26. maddesi ile değişik 2004 sayılı İcra ve İflas Kanunu'nun 365/1. maddesinde; "İstinaf yoluna başvurma, yasal süre geçtikten sonra yapılır veya istinaf yoluna başvurulmasına olanak bulunmayan bir karara veya vazgeçme nedeniyle itiraz veya şikâyetin reddine yahut süresi geçmiş bir şikâyete ilişkin olursa, Hukuk Usulü Muhakemeleri Kanununun ilgili hükümleri gereğince istem icra mahkemesince reddedilir" hükmü yer almaktadır. Aynı maddenin 3. fıkrasında ise; "Bölge adliye mahkemesi, birinci fıkra kapsamına girdiği hâlde reddine karar verilmemiş başvuruyu geri çevirmeyip doğrudan kesin karara bağlar" düzenlemesine yer verilmiştir.

Somut olayda, temyizen incelenmesi istenen karar, kıymet takdirine itiraza ilişkin olup, anılan kararın temyiz kabiliyeti bulunmamaktadır.

Buna göre, Dairemizce incelenmesi istenen Bölge Adliye Mahkemesi kararı, İlk'nun 365/1-son maddesinde belirtildiği üzere KESİN nitelikte olduğundan, 5311 sayılı Kanunla değişik İlk'nun 364. maddesi ve 6100 sayılı HMK'nın 366.maddesinin göndermesi ile uygulanması gereken aynı Kanunun 352. maddesi uyarınca temyiz başvuru talebinin REDDİNE,

2) İhalenin feshi istemine ilişkin Bölge Adliye Mahkemesi kararına yönelik temyiz itirazlarına gelince;

Borçlu şirket vekilinin icra mahkemesine başvurusunda, ihaleden 22.09.2017 tarihinde haberdar olduklarını, kıymet takdiri raporu ve satış ilanının aynı takipte borçlu sıfatı bulunan şirket ortağına tebliğ edildiğini, yapılan tebligatın usulsüz olduğunu ileri sürerek ihalenin feshini istediği, ayrıca birleşen dosyada kıymet takdirine itiraz ettiği, ilk derece mahkemesince, borçlu şirket ortağına yapılan tebliğ işleminin hasma tebliğ yasağını oluşturmayacağı gerekçesi ile her iki istemin süre yönünden reddine karar verildiği,

aynı nedenlerle borçlu tarafından yapılan istinaf başvurusu üzerine, Bölge Adliye Mahkemesince, kıymet takdirine itiraza yönelik istinaf başvurusunun HMK'nun 352. maddesi gereğince usulden reddine, ihalenin feshine yönelik istinaf başvurusunun ise HMK'nun 353/1-b-1. maddesi gereğince esastan reddine karar verildiği anlaşılmaktadır.

Tebliğat Kanunu'nun 39. maddesinde; "Bu kanun hükümlerine göre kendilerine tebliğ yapılması caiz olan kimselerin o davada hasım olarak alakaları varsa muhatap namına kendilerine tebliğ yapılamaz" hükmüne yer verilmiştir.

Somut olayda, kıymet takdir raporu ve satış ilanı, şirket yetkilisi ...'a tebliğ edilmiş olup, borçlu şirket adına tebligatı alan şirket yetkilisinin aynı icra takibinde borçlu olması nedeniyle kendisine yapılan tebligat, hasma tebliğ yasağına ilişkin Tebligat Kanunu'nun 39. maddesi hükmüne aykırı olduğundan usulsüzdür.

İİK'nun 128/a maddesi uyarınca; kıymet takdirinin tebliğ edildiği ilgililer, raporun tebliğinden itibaren 7 gün içinde, raporu düzenleyen icra dairesinin bulunduğu yerdeki icra mahkemesinde şikayette bulunabilirler. Kıymet takdir raporunun, borçluya usulüne uygun olarak tebliğ edilmediği ve takip dosyasında da borçlunun kıymet takdirine muttali olduğuna dair herhangi bir işlem bulunmadığı için, kıymet takdirine ilişkin hususların ihalenin feshi davası sırasında mahkemece değerlendirilmesi gerekmektedir.

İİK'nun 134/8. maddesinde; "İhalenin feshini şikayet yolu ile talep eden ilgili, vaki yolsuzluk neticesinde kendi menfaatlerinin muhtel olduğunu ispata mecburdur" düzenlemesi yer almaktadır.

Yerleşik Yargıtay uygulamasına göre; satış bedelinin, muhammen bedelin üzerinde olması halinde ihalede zarar unsurunun gerçekleşmediğinin kabulü gerekir. Her ne kadar somut olayda, feshi istenilen ve ihaleye konu olan taşınmazın, muhammen bedelinin üzerinde satıldığı, dolayısıyla satış bedelinin, taşınmazın muhammen bedelinin üzerinde olduğu anlaşılmış olsa da, satış ilanı ve kıymet takdiri tebliğlerinin usulsüz olduğu ve borçlunun kıymet takdirine itiraz ettiği görülmektedir.

O halde ilk derece mahkemesince, borçlu şirketin, fesih nedeni olarak ileri sürdüğü kıymet takdirine ilişkin itirazı konusunda uzman bilirkişi ya da bilirkişi kurulu marifeti ile keşif yapılarak taşınmazın tespit edilecek değerinin, ihalede esas alınan muhammen bedelin üzerinde olması halinde ihalenin feshine, muhammen bedelin altında olması halinde ise zarar unsuru oluşmayacağından ihalenin feshi isteminin reddine karar verilmesi gerekirken, yazılı gerekçe ile şikayetin reddi yönünde hüküm tesisi ve istinaf başvurusunun da Bölge Adliye Mahkemesince esastan reddedilmesi isabetsiz olup, Bölge Adliye Mahkemesi kararının kaldırılması, İlk Derece Mahkemesi kararının bozulması gerekmiştir.

SONUÇ : Borçlunun temyiz isteminin kabulü ile yukarıda (2) nolu bentte yazılı nedenlerle 5311 sayılı Kanun ile değişik İİK'nun 364/2. maddesinin göndermesiyle uygulanması gereken 6100 sayılı HMK'nun 373/1. maddesi uyarınca, istinaf talebinin esastan reddine ilişkin ... Bölge Adliye Mahkemesi 12. Hukuk Dairesi'nin 19.11.2018 tarih ve 2018/1115 E.-2018/2395 K. sayılı kararının KALDIRILMASINA, ... 1. İcra Hukuk Mahkemesi'nin 21.12.2017 tarih ve 2017/692 E. - 2017/1229 K. sayılı kararının BOZULMASINA, dosyanın İlk Derece Mahkemesi'ne, kararın bir örneğinin de, Bölge Adliye Mahkemesine gönderilmesine, 15/04/2019 gününde oy birliğiyle karar verildi.