

"İçtihat Metni"

MAHKEMESİ : ... Bölge Adliye Mahkemesi 18. Hukuk Dairesi

Taraflar arasındaki taşınmaz ihalesinin feshi şikayetinden dolayı yapılan inceleme sonunda İlk Derece Mahkemesince şikayetin reddine karar verilmiştir.

Kararın şikayetçi borçlular tarafından istinaf edilmesi üzerine, Bölge Adliye Mahkemesince başvurunun esastan reddine hükmedilmiştir.

Bölge Adliye Mahkemesi kararı şikayetçi borçlular tarafından temyiz edilmekle; kesinlik, süre, temyiz şartı ve diğer usul eksiklikleri yönünden yapılan ön inceleme sonucunda, temyiz dilekçesinin kabulüne karar verildikten ve Tetkik Hâkimi ... tarafından hazırlanan rapor dinlendikten sonra dosyadaki belgeler incelenip gereği düşünüldü:

I. DAVA

Şikayetçi borçlular vekili dava dilekçesinde; kıymet takdiri ve satış ilanının taraflara usulüne uygun tebliğ edilmediği, gerçek kişilere ait gayrimenkullerin satışının KDV'ye dahil olmamasına rağmen % 1 oranında KDV'nin gösterildiğini, taşınmazın önemli özelliklerinin satış ilanına yazılmadığını, ihalenin belirtilen saatlerde gerçekleşmediğini, ihale tutanağında başlama ve bitiş saatinin belirtilmemesinin de bu hususu kanıtladığını, artırma tutanağında peylerin yazıldığı satırlarda ihale alıcısı vekilinin imzasının bulunmadığını belirterek ihalesinin feshini istemiştir.

II. CEVAP

Davalı alacaklı vekili cevap dilekçesinde;, satış ilanının borçlu vekiline usulüne uygun tebliğ edildiğini, ihalenin ilanda belirtilen saatlerde başlayıp bitirildiğini, herhangi bir usulsüzlük bulunmadığını belirterek şikayetin reddini istemiştir.

III. İLK DERECE MAHKEMESİ KARARI

İlk Derece Mahkemesinin yukarıda tarih ve sayısı belirtilen kararı ile; artırma bedelinin taşınmazın muhammen bedelinin % 50' si ve paraya çevirme ile paylaşırma masraflarını karşıladığı, artırma tutanağında tarih bulunduğu, satışın yapıldığı artırma tutanağında satışın başlangıç ve bitiş saatlerinin satış ilanına uygun gösterildiği, artırmanın satıştan en az bir ay önce ilan edildiği, satışın elektronik ortamda yapılmasına karar verilerek elektronik ortamda teklif verme sürelerine uyulduğu, ihale tutanaklarının yasal koşulları taşıdığı, satış tarihi itibarıyla kıymet takdirinin kesinleştiği gerekçesiyle ihalenin feshi talebinin reddine, ihale bedelinin %10'u oranında para cezasının davacılarından alınarak hazineye irad kaydedilmesine karar verilmiştir.

IV. İSTİNAF

A. İstinaf Yoluna Başvuranlar

İlk Derece Mahkemesinin yukarıda belirtilen kararına karşı süresi içinde şikayetçi vekili istinaf başvurusunda bulunmuştur.

B. İstinaf Sebepleri

Şikayetçi vekili istinaf başvurusunda; ihalenin zamanında başlamadığı, belirlenen zamanda başlamamasının kamu düzenine ilişkin olduğu, kamera kayıtlarının incelenmesi gerekirken eksik incelemeyle davanın reddine karar verildiği, ihale tutanağında peylerin yazıldığı satırlarda ihale alıcısı vekilinin imzasının bulunmadığını ileri sürmüştür.

C. Gerekçe ve Sonuç

Bölge Adliye Mahkemesinin yukarıda tarih ve sayısı belirtilen kararı ile; şikayete konu taşınmazın ihale saatinin 11:00-11:05 olarak belirlendiği ve bu şekilde ilan edildiği, ihale tutanağında başlama saati 11:00 bitiş saati ise 11:05 olarak gösterildiği, istinaf nedenleri ihalenin feshini gerektirecek nitelikte olmadığı ve re'sen gözetilmesi gereken hususlarda da bir eksiklik bulunmadığı, mahkemece şikayet reddedilerek ileri sürülen fesih nedenleri ve ihale bedeli dikkate alındığında ihale bedelinin %10'u oranında para cezasına hükmedilmesinde isabetsizlik görülmediği belirtilerek borçluların istinaf başvurusunun esastan reddine karar verilmiştir.

V. TEMYİZ

A. Temyiz Yoluna Başvuranlar

Bölge Adliye Mahkemesinin yukarıda belirtilen kararına karşı süresi içinde şikayetçiler vekili temyiz isteminde bulunmuştur.

B. Temyiz Sebepleri

Şikayetçiler vekili istinaf dilekçesinde ileri sürdüğü hususları tekrar ederek kararın bozulması istemiyle temyiz yoluna başvurmuştur.

C. Gerekçe

1. Uyumsuzluk ve Hukuki Nitelendirme

C. Gerekçe

1. Uyuşmazlık ve Hukuki Nitelendirme

Uyuşmazlık, ihalenin feshi istemine ilişkindir.

2. İlgili Hukuk

İİK' nun ihalenin feshi şikayetine ilişkin usul ve esasları belirten 134. maddesine 24/11/2021 tarih ve 7343 sayılı Yasa' nın 27.maddesi ile eklenen fıkra ile;

"İhalenin feshi talebi üzerine icra mahkemesi talep tarihinden itibaren yirmi gün içinde duruşma yapar ve taraflar gelmeseler bile icap eden kararı verir.

Ancak ihalenin feshi talebinin usulden reddi gereken hâllerde duruşma yapılmadan da karar verilebilir. İcra mahkemesi;

1. Satış isteyen alacaklı, borçlu, mahcuzun resmî sicilinde kayıtlı olan ilgililer ve sınırlı ayni hak sahipleri ile pey sürmek suretiyle ihaleye iştirak edenler dışında kalan kişilerce talep edilmesi nedeniyle,

2. Satış isteyen alacaklı, borçlu, mahcuzun resmî sicilinde kayıtlı olan ilgililer ve sınırlı ayni hak sahipleri dışında kalan kişiler bakımından feragat nedeniyle,

3. İşin esasına girerek, talebin reddine karar verirse ihalenin feshini talep edeni feshi istenen ihale bedelinin yüzde onuna kadar para cezasına mahkûm eder. " hükmü getirilmiştir.

Düzenlemenin gerekçesi, ihalenin feshi talebi yukarıdaki sebeplerle reddedilen davacının ihale sürecini uzatma amacı ile hareket edip, etmediğine ve fesih iddiasının ağırlığına göre para cezasının taktir edilebilmesini sağlamaktır.

Mahkeme, para cezasına hükmedecekse oranını davacının ihale sürecini uzatma amacı ile hareket edip, etmediğine ve fesih iddiasının ağırlığına göre ölçülü şekilde belirlemelidir.

Para cezasının oranı, hem istinaf aşamasında, hemde temyiz aşamasında re'sen değerlendirilir.

Para cezasının oranına ilişkin değişikliğin, ne zaman, ne şekilde uygulanacağına ilişkin olarak İİK'na 24/11/2021 tarih ve 7343 sayılı Yasa' nın 33. maddesi ile eklenen GEÇİCİ MADDE 18/4. maddesi;

"134 üncü maddede bu maddeyi ihdas eden Kanunla yapılan değişiklikler, bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihte ilk derece mahkemeleri ve bölge adliye mahkemeleri ile Yargıtayda görülmekte olan ihalenin feshi talepleri hakkında uygulanmaz. Ancak, ihale bedelinin yüzde onuna kadar para cezasına mahkûmiyete ilişkin hüküm görülmekte olan ihalenin feshi talepleri hakkında da uygulanır. Temyiz kanun yolu incelemesi aşamasında bulunan dosyalar bakımından para cezasının oranına ilişkin olarak yapılan değişiklik tek başına bozma nedeni yapılamaz. Yargıtay değişikliği uygulamak suretiyle hükmü düzeltebilir." hükmünü içermektedir.

3. Değerlendirme

1-Tarafların karşılıklı iddia ve savunmalarına, dayandıkları belgelere, hukuki ilişkinin nitelendirilmesine, uyuşmazlığa uygulanması gereken hukuk kuralları ile temyiz olunan Bölge Adliye Mahkemesi kararında yazılı gerekçelere göre, şikayetçinin ihalenin feshi talebinin reddine yönelik temyiz itirazları ile aşağıdaki bendin dışındaki temyiz itirazları yerinde görülmemiştir.

2-Davacı aleyhine taktir edilen para cezasına ilişkin re'sen yapılan değerlendirmede;

Yukarıda geçen yasal düzenlemeler ve lehe değişiklik dikkate alınarak ihalenin feshi talebinin esastan reddi nedeni ile şikayetçi aleyhine hükmedilen para cezasının oranı değerlendirildiğinde;

Somut uyuşmazlıkta, şikayetçi/borçlu aleyhine ihale bedelinin %10'u oranında para cezasına hükmedilmiş ise de, 7343 sayılı Kanun'la değişik İİK'nun 134/5-3 maddesi gereğince fesih gerekçeleri ve fesih isteyeninin sıfatı gözönünde bulundurulduğunda davanın ihale sürecini uzatmaya matuf olmadığı görülmekle, Anayasa'nın 13. maddesinde düzenlenen ölçülülük ilkesi de nazara alınarak ihale bedelinin %10'u olarak belirlenen para cezasının %5 oranında belirlenmesinin hak, nesafet ve ölçülülük ilkelerine uygun olacağı anlaşıldığından, Bölge Adliye Mahkemesi kararının para cezası yönünden düzeltilerek onanmasına karar vermek gerekmiştir.

VI. KARAR

Açıklanan sebeplerle;

1-Şikayetçinin temyiz itirazlarının kısmen kabulü ile ... Bölge Adliye Mahkemesi 18. Hukuk Dairesi'nin 18.11.2022 tarih ve 2022/1723 E. - 2022/1619 K. sayılı kararının, 5311 sayılı Kanun ile değişik İİK'nun 364/2. maddesi göndermesiyle uygulanması gereken 6100 sayılı HMK'nun 373/1. maddeleri uyarınca KALDIRILMASINA,

2-... 1. İcra Hukuk Mahkemesi'nin 12.04.2022 tarih ve 2022/189 E. - 2022/471 K. sayılı kararının hüküm fıkrasının para cezasına ilişkin ikinci bendinde yer alan " %10'u " ibaresinin hüküm fıkrasından çıkarılarak yerine " % 5'i " ibaresinin yazılmasına, İlk Derece Mahkemesi kararının 5311 sayılı Kanun ile değişik İİK'nun 364/2 ve 7343 sayılı Yasa' nın 33. maddesi ile eklenen GEÇİCİ MADDE 18/4. maddelerinin göndermesiyle uygulanması gereken 6100 sayılı HMK'nun 370/2. maddesi uyarınca bu şekli ile DÜZELTİLEREK ONANMASINA,

Peşin alınan temyiz harcının istek halinde ilgiliye iadesine,

Kararın bir örneğinin Bölge Adliye Mahkemesine, dava dosyasının İlk Derece Mahkemesine gönderilmesine,

06.03.2023 tarihinde oy birliđi ile karar verildi.