

**"İçtihat Metni"**

MAHKEMESİ : ... Bölge Adliye Mahkemesi 10. Hukuk Dairesi

Taraflar arasındaki ihalenin feshi davasından dolayı yapılan yargılama sonunda İlk Derece Mahkemesince davanın reddi ile davacı aleyhine ihale bedelinin % 10' u oranında para cezasına karar verilmiştir.

Kararın davacı şirket vekili tarafından istinaf edilmesi üzerine, Bölge Adliye Mahkemesince resen yapılan inceleme sonucunda ilk derece mahkemesi kararının kaldırılmasına, davanın reddine ve davacılar aleyhine % 10 para cezasına karar verilmiştir.

Bölge Adliye Mahkemesi kararı davacı şirket vekili 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**

Davacılar vekili dava dilekçesinde; sair iddialarının yanında davalı ihale alıcısı tarafından verilen fahiş teklif nedeni ile başkaca kişilerin ihaleye katılımının önlendiğini, ihale alıcısı tarafından ihale bedeli hali hazırda dosyaya yatırılmamış olup İİK gereğince ikinci katılımcı olan bankaya muhammen bedelin altında bir rakama ihale edileceğini, böylece taşınmazın gerçek değerinin çok altında bir fiyata satılmış olacağını, ihaleye nispetsiz olarak pey sürülmesinin ihaleye fesat karıştırmak olduğunu belirterek ihalelerin feshine karar verilmesini talep etmiştir.

**II. CEVAP**

Davalı alacaklı vekili cevap dilekçesinde; sair iddialarının yanında satış tutanağı ve e-teklif listesi incelendiğinde taşınmazlara dair ihale başlangıç bedellerinin doğru olup verilen e-teklifler üzerinden ihaleye başlandığını, elektronik ortamda verilecek teklifler hakkında yüksek miktarda pey ileri sürülmesini engelleyecek herhangi bir yasal düzenleme bulunmadığını belirterek davanın reddine karar verilmesini talep etmiştir.

Davalı ihale alıcısı duruşmada beyanında, internet üzerinde dava konusu ihaleye pey sürmek istediğini ancak sisteme sürdüğü peyi kontrol etmek için tekrar girdiğinde sehven 900.000,00 TL gibi bir bedelle teklifte bulunmuş olduğunu gördüğünü ,davayı kabul etmeyerek davanın reddine karar verilmesini beyan etmiştir.

**III. İLK DERECE MAHKEMESİ KARARI**

İlk Derece Mahkemesinin yukarıda tarih ve sayısı belirtilen kararında; ihale alıcısı ...'ın borçlu ... ortağı ve yetkili temsilcisi olup aynı zamanda takip dosyasında müteselsil borçlu bulunan ...'ın öz oğlu olduğu, beyanlarında davacı şirket ve babası ile herhangi bir husumetinin bulunmadığını, annesinin ikamet ettiği taşınmazı satın almak amacıyla 451.000,00 TL pey sürdüğünü daha sonra sistemi kontrol etmek için giriş yaptığında



husumetinin bulunmadığını, annesinin ikamet ettiği taşınmazı satın almak amacıyla 451.000,00 TL pey sürdüğünü daha sonra sistemi kontrol etmek için giriş yaptığında yanlışlıkla 900.000,00 TL pey sürdüğünü, ihaleye fesat karıştırma kastının bulunmadığını bildirdiği, davacı tarafca bu durumun aksinin ispat edilemediği gerekçesi ile davanın reddi ile davacı aleyhine %10 oranında para cezasına karar verilmiştir.

#### IV. İSTİNAF

##### A. İstinaf Yoluna Başvuranlar

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

##### B. İstinaf Sebepleri

Davacı şirket vekili istinaf dilekçesinde; dava dilekçesi içeriğindeki iddialarını tekrarlar ve fahiş fiyat ileri sürüp ihale yapılmasını sağlayıp sonradan bedeli yatırmayarak bir önceki teklif verene ihale yapılması halinde ihalenin feshine karar verilmesi gerektiğini, İcra İflas Kanunu'nun 134.maddesi gereğince yapılan ilk ihalede peyler arasında açık nispetsizlik bulunduğu ve oluşan sonuç dikkate alındığında bu durumun ihaleye fesat karıştırma olarak kabul edilmesi gerektiğini belirterek resen dikkate alınacak hususlarla ihalelerin feshine karar verilmesini talep etmiştir.

##### C. Gerekçe ve Sonuç

Bölge Adliye Mahkemesinin yukarıda tarih ve sayısı belirtilen kararı ile; İhaleye konu taşınmazın muhammen bedelinin 457.000,00 TL olarak belirlendiği, yapılan açık arttırmada taşınmazın 900.000,00 TL bedelle ihale olduğu zarar unsurunun oluşmadığının anlaşıldığı, zarar unsurunun gerçekleşmemiş olması halinde şikayetçinin süresinde veya usulüne uygun kıymet taktirine itirazı ya da fesat iddiası var ise işin esasının incelenmesi gerektiği, davacı vekili dava dilekçesinde ihaleye fesat iddiası bakımından ... tarafından orantısız pey sürüldüğü, 15 saniye içinde bir anda fiyatı fahiş şekilde yükseltmesinin muvazaaya kanıt olduğunu, davalının bu şekilde fiyatı yükselterek satın alma amacıyla değil ihaleye başka kişilerin katılmasını önlemek amacıyla hareket ettiği vakiasına dayandığı, İhale alıcısı ... davacı ...'nin ortak ve yetkilisi olduğu, aynı zamanda takip dosyasında ipotek veren müteselsil borçlu olan ...'ın oğlu olduğu, 451.000,00 TL son teklifi verenin ... olmasına rağmen kendiliğinden kendi teklifini 900.000,00 TL'ye çıkarmasının hayatın olağan akışına aykırı olduğu, nispetsiz pey sürmek suretiyle ihale bedelini yükseltmesi ve bu suretle de ihaleye katılımı engelleyerek Yargıtay 12. Hukuk Dairesinin yerleşik kararlarında belirtildiği üzere davacılar ve ihale alıcısının ihaleye fesat karıştırdıkları kanaatine varıldığı, hiç kimse kendi fesadına dayalı olarak hak elde edemeyeceğinden şikayetçiler ile ortak hareket eden kişinin eylemine dayalı olarak ihalenin feshine karar verilemeyeceğinden davacıların istinaf sebebinin yerinde olmadığı, davacıların diğer fesih sebepleri taşınmaz muhammen bedelin üzerinde satıldığından istinaf sebebi olarak değerlendirilemeyeceği, fesat iddiasına dayalı olarak da fesih talep edildiğinden ve fesat iddiası kabul görmediğinden davanın esastan reddine karar verilmesi ve para cezasına hükmedilmesi gerektiği, mahkeme ihalenin feshi talebinin reddine karar verdiği, para cezasının her iki davacı aleyhine hükmedilmesi gerektiği halde "davacı aleyhine para cezası verilmesi" şeklindeki ibare ile biri aleyhine verilmesinin yasaya aykırı olduğu, mahkemenin davayı ihaleye fesat karıştırdığı ancak davacılar kendi fesatlarına dayanamayacağı gerekçesiyle esastan reddetmesi ve her iki davacı aleyhine para cezasına hükmetmesi gerekirken farklı gerekçeyle davanın reddine karar vermesi usul ve yasaya aykırı olup söz konusu yanlışlığın giderilmesi yeniden yargılama yapılmasını gerekli kılmadığı gerekçesi ile mahkeme kararının kaldırılmasına, "Davanın reddine ve davacıların taşınmazın muhammen bedelinin %10'una oranında 451.000,00 TL para cezasına ile"

taşınmazın inale bedelinin %10'u oranında 90.000,00 TL para cezası ile cezalandırılmalarına" karar verilmiştir.

## V. TEMYİZ

### A. Temyiz Yoluna Başvuranlar

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

### B. Temyiz Sebepleri

Davacı şirket vekili temyiz dilekçesinde; dava ve istinaf dilekçesinde ileri sürülen gerekçeleri tekrar ederek Bölge Adliye Mahkemesi kararının bozulması isteminde bulunmuştur.

### C. Gerekçe

#### 1. Uyuşmazlık ve Hukuki Nitelendirme

Uyuşmazlık, 14.04.2021 tarihinde satışı yapılan 6045 ada 1 parsel 8 nolu bağımsız bölüme ilişkin ihalenin feshi talebine ilişkindir.

#### 2. İlgili Hukuk

İcra İflas Kanunu'nun 134 ve devamı maddeleri

#### 3. Değerlendirme

1. Bölge adliye mahkemelerinin nihai kararlarının bozulması 6100 sayılı Kanun'un 371 inci maddesinde yer alan sebeplerden birinin varlığı hâlinde mümkündür.

2. Temyizen incelenen karar, tarafların karşılıklı iddia ve savunmalarına, dayandıkları belgelere, uyuşmazlığa uygulanması gereken hukuk kuralları ile hukuki ilişkinin nitelendirilmesine, dava şartlarına, yargılama ve ispat kuralları ile kararda belirtilen gerekçelere göre usul ve kanuna uygun olup davacı vekilince temyiz dilekçesinde ileri sürülen nedenler kararın bozulmasını gerektirecek nitelikte görülmemiştir.

## VI. KARAR

Yukarıda açıklanan sebeplerle;

Temyiz olunan Bölge Adliye Mahkemesi kararının 2004 sayılı Kanun'un 364/2. maddesi göndermesiyle uygulanması gereken 6100 sayılı Kanun'un 370 inci maddesinin birinci fıkrası uyarınca ONANMASINA,

Alınması gereken 179,90 TL temyiz harcından evvelce alınan harç varsa mahsube karşılık harcın temyiz edenden tahsiline,

Dosyanın İlk Derece Mahkemesine, kararın bir örneğinin Bölge Adliye Mahkemesine gönderilmesine,

14.03.2023 tarihinde oy birliğiyle karar verildi.